

SÉNAT

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2006-2007

COMPTE RENDU INTÉGRAL

Séance du mercredi 31 janvier 2007

(60^e jour de séance de la session)



SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. ROLAND DU LUART

1. **Procès-verbal** (p. 726).
2. **Dépôt d'un rapport du Gouvernement** (p. 726).
3. **Droit opposable au logement.** – Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence (p. 726).

Article 3 (p. 726)

M. Jack Ralite.

Amendements n^{os} 102 de Mme Michelle Demessine, 252, 251 de M. Jean Desessard, 21 rectifié *bis* de la commission ; amendements identiques n^{os} 48 de M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, et 68 de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. – Mme Michelle Demessine, MM. Jean Desessard, Bernard Seillier, rapporteur de la commission des affaires sociales ; Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. – Retrait des amendements n^{os} 48, 68 et 251 ; rejet des amendements n^{os} 102 et 252 ; adoption de l'amendement n^o 21 rectifié *bis*.

Amendement n^o 163 de M. Thierry Repentin. – MM. Jean-Pierre Caffet, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.

Amendement n^o 164 de M. Thierry Repentin ; amendements identiques n^{os} 230 rectifié de Mme Valérie Létard et 247 de M. Jean Desessard. – M. Thierry Repentin, Mme Valérie Létard, MM. Jean Desessard, le rapporteur, Mme la ministre déléguée, M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. – Rejet des trois amendements.

Amendements n^{os} 49 rectifié de M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, 69, 70 de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis, 22 (*priorité*) de la commission et 105 de Mme Michelle Demessine. – MM. Dominique Braye, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques ; Pierre Jarlier, rapporteur pour avis de la commission des lois ; le rapporteur, Mmes Michelle Demessine, la ministre déléguée, MM. le président de la commission, Roland Muzeau. – Demande de priorité de l'amendement n^o 22 ; retrait de l'amendement n^o 49 rectifié.

Suspension et reprise de la séance (p. 738)

Amendement n^o 22 rectifié de la commission. – MM. le rapporteur, Alain Vasselle, François Fortassin, Thierry Repentin, Mme la ministre déléguée. – Adoption de l'amendement n^o 22 rectifié, les amendements n^{os} 69, 70 et 105 devenant sans objet.

Amendement n^o 23 de la commission et sous-amendement n^o 161 de M. Thierry Repentin ; amendements (*identiques à l'amendement n^o 23*) n^{os} 50 de M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, et 71 de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis ; amendement n^o 165 de M. Thierry Repentin. – MM. le rapporteur, Jean-Pierre Caffet, Thierry Repentin, Mme la ministre déléguée, Alain

Vasselle, le président de la commission. – Rejet du sous-amendement n^o 161 ; adoption des amendements n^{os} 23, 50 et 71, l'amendement n^o 165 devenant sans objet.

Amendements identiques n^{os} 24 de la commission, 51 de M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, et 72 de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis ; amendements n^{os} 129, 130 de M. Jean-Paul Alduy et 166 de M. Thierry Repentin. – MM. le rapporteur, Dominique Braye, rapporteur pour avis ; Jean-Paul Alduy, Mmes Bariza Khiari, la ministre déléguée. – Adoption des amendements n^{os} 24, 51 et 72, les autres amendements devenant sans objet.

Amendements identiques n^{os} 25 de la commission, 52 rectifié de M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, 73 rectifié de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis, et 167 rectifié de M. Thierry Repentin. – MM. le rapporteur, Pierre Jarlier, rapporteur pour avis ; Jean-Pierre Caffet, Mme la ministre déléguée. – Adoption des quatre amendements.

Amendement n^o 255 de M. Jean Desessard. – MM. Jean Desessard, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.

Amendement n^o 214 rectifié de M. Jean-Léonce Dupont. – Mme Françoise Férat, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Retrait.

Amendements identiques n^{os} 26 de la commission, 53 de M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, et 74 de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption des trois amendements.

Amendements n^{os} 168 de M. Thierry Repentin et 253 de M. Jean Desessard. – MM. Thierry Repentin, Jean Desessard, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet des deux amendements.

Amendement n^o 169 rectifié de M. Thierry Repentin. – Mme Bariza Khiari, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.

Amendements n^{os} 170 rectifié, 171 rectifié de M. Thierry Repentin, 254 de M. Jean Desessard et 118 rectifié de Mme Michelle Demessine. – MM. Jean-Pierre Caffet, Thierry Repentin, Jean Desessard, Mme Michelle Demessine, MM. Dominique Braye, rapporteur pour avis ; Pierre Jarlier, rapporteur pour avis ; le rapporteur, Mme la ministre déléguée, M. Alain Vasselle. – Rejet des quatre amendements.

Suspension et reprise de la séance (p. 749)

4. **Décès d'un ancien sénateur** (p. 749).

5. **Droit opposable au logement.** – Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence (p. 749).

Article 3 (*suite*) (p. 749)

Amendement n° 232 rectifié de Mme Valérie Létard. – Mme Valérie Létard, MM. Bernard Seillier, rapporteur de la commission des affaires sociales ; Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. – Retrait.

Amendement n° 172 rectifié de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, le ministre. – Rejet par scrutin public.

M. Thierry Repentin, Mmes Michelle Demessine, Valérie Létard.

Adoption de l'article modifié.

Article 4 (p. 752)

M. Roland Muzeau.

6. Souhaits de bienvenue à une délégation parlementaire du Kenya (p. 754).

7. Droit opposable au logement. – Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence (p. 754).

Article 4 (*suite*) (p. 754)

Amendements identiques n°s 27 de la commission, 54 de M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, et 75 de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis ; amendement n° 103 de Mme Michelle Demessine. – M. Bernard Seillier, rapporteur de la commission des affaires sociales ; Mme Michelle Demessine, MM. Dominique Braye, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques ; Pierre Jarlier, rapporteur pour avis de la commission des lois ; Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement ; Roland Muzeau, Guy Fischer, Jack Ralite. – Adoption des amendements n°s 27, 54 et 75 supprimant l'article, l'amendement n° 103 devenant sans objet.

Article 5 (p. 757)

Demande de priorité de l'amendement n° 283. – MM. le ministre, le rapporteur. – Adoption.

Amendement n° 283 rectifié (*priorité*) du Gouvernement ; amendements identiques n°s 28 de la commission, 55 de M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, 76 de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis, et 104 de Mme Michelle Demessine. – MM. le ministre, le rapporteur, Dominique Braye, rapporteur pour avis ; Mme Michelle Demessine, MM. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales ; Alain Vasselle. – Retrait des amendements n°s 28, 55 et 76 ; adoption de l'amendement n° 283 rectifié rédigeant l'article, l'amendement n° 104 devenant sans objet.

Division additionnelle avant le chapitre I^{er}
(*précédemment réservée*) (p. 759)

Amendement n° 120 rectifié de Mme Michelle Demessine. – Mme Michelle Demessine, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Articles additionnels avant l'article 1^{er} ou avant l'article 6
(*précédemment réservés*) (p. 760)

Amendements n°s 1 de Mme Michelle Demessine, 233 rectifié de Mme Valérie Létard, 136 rectifié de M. Thierry Repentin, 30 rectifié (*priorité*) de la commission et sous-amendement n° 162 de M. Thierry Repentin ; amendements (*identiques à l'amendement n° 30 rectifié*) n°s 57 rectifié de M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, et 79 rectifié de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. – Mmes Michelle Demessine, Valérie Létard, MM. Jean-Pierre Caffet, le rapporteur, le ministre, le président de la commission. – Demande de priorité de l'amendement n° 30 rectifié ; adoption du sous-amendement n° 162 et des amendements n°s 30 rectifié, 57 rectifié et 79 rectifié, modifiés, insérant un article additionnel, les autres amendements devenant sans objet.

MM. le président, le président de la commission.

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou avant l'article 2
(*précédemment réservé*) (p. 764)

Amendements n°s 8 rectifié de Mme Michelle Demessine et 208 de M. Thierry Repentin. – MM. Guy Fischer, Thierry Repentin, le rapporteur, Dominique Braye, rapporteur pour avis ; le ministre, Roland Muzeau, le président de la commission, Josselin de Rohan.

Suspension et reprise de la séance (p. 769)

Amendements identiques n°s 8 rectifié *bis* de Mme Michelle Demessine et 208 rectifié de M. Thierry Repentin. – Adoption, par scrutin public, des deux amendements insérant un article additionnel.

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou après l'article 5
(*précédemment réservé*) (p. 769)

Amendements n°s 9 rectifié *bis* de M. Jack Ralite et 145 rectifié de M. Thierry Repentin. – Mme Michelle Demessine, MM. Thierry Repentin, le rapporteur, le ministre. – Rejet des deux amendements.

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou avant l'article 2
(*précédemment réservé*) (p. 771)

Amendements n°s 10 rectifié de Mme Michelle Demessine, 200 et 201 de M. Thierry Repentin. – Mme Michelle Demessine, MM. Jean-Pierre Caffet, le rapporteur, le ministre, Dominique Braye, rapporteur pour avis. – Rejet des trois amendements.

Article additionnel avant l'article 1^{er}
(*précédemment réservé*) (p. 774)

Amendement n° 11 rectifié de Mme Nicole Borvo Cohen-Seat. – MM. Robert Bret, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Mise au point au sujet d'un vote (p. 775)

MM. Dominique Braye, le président.

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou avant l'article 2
(*précédemment réservé*) (p. 775)

Amendements n°s 12 rectifié de Mme Michelle Demessine et 207 de M. Thierry Repentin. – M. Roland Muzeau, Mme Bariza Khiari, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejet des deux amendements.

Articles additionnels avant l'article 1^{er}
(*précédemment réservés*) (p. 776)

Amendement n° 13 rectifié de Mme Michelle Demessine.
– Mme Annie David, MM. le rapporteur, le ministre. –
Rejet.

Amendement n° 4 rectifié de M. Bernard Vera. – MM. Roland
Muzeau, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 5 rectifié de Mme Michelle Demessine.
– MM. Roland Muzeau, le rapporteur, le ministre. –
Rejet.

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou après l'article 5
(*précédemment réservé*) (p. 779)

Amendements n° 3 rectifié de M. Bernard Vera et 259
de M. Jean Desessard. – M. Jack Ralite, Mme Alima
Boumediene-Thiery, MM. le rapporteur, le ministre. –
Rejet des deux amendements.

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou avant l'article 6
(*précédemment réservé*) (p. 781)

Amendements n° 36 de la commission et 139 rectifié de
M. Thierry Repentin. – MM. le rapporteur, Thierry
Repentin, le ministre, Philippe Dallier, au nom de
la commission des finances. – Irrecevabilité des deux
amendements.

Articles additionnels avant l'article 1^{er} ou après l'article 5
ou avant l'article 6 (*précédemment réservés*) (p. 783)

Amendements n° 37 de la commission, 138 rectifié de
M. Thierry Repentin, 125 de Mme Michelle Demessine et
238 rectifié *bis* de Mme Valérie Létard. – MM. le rappor-
teur, Thierry Repentin, Mmes Hélène Luc, Valérie Létard,
MM. le ministre, Philippe Dallier, au nom de la commis-
sion des finances. – Retrait des amendements n° 138
rectifié et 238 rectifié *bis* ; irrecevabilité des amendements
n° 37 et 125

Amendements n° 38 rectifié de la commission, 137
rectifié de M. Thierry Repentin, 126 de Mme Michelle
Demessine, 212 rectifié de M. Jean-Léonce Dupont et
234 rectifié de Mme Valérie Létard. – M. le rapporteur,
Mmes Bariza Khiari, Hélène Luc, Françoise Férat, M. le
ministre. – Retrait de l'amendement n° 234 rectifié ;
adoption de l'amendement n° 38 rectifié insérant un
article additionnel, les autres amendements devenant sans
objet.

Articles additionnels après l'article 1^{er}
(*précédemment réservés*) (p. 787)

Amendement n° 18 de la commission. – MM. le rappor-
teur, le ministre. – Adoption de l'amendement insérant
un article additionnel.

Amendement n° 19 de la commission. – MM. le rappor-
teur, le ministre. – Adoption de l'amendement insérant
un article additionnel.

Article additionnel avant l'article 2 ou après l'article 5
(*précédemment réservé*) (p. 788)

Amendements n° 78 de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour
avis, et 194 de M. Thierry Repentin. – MM. Pierre
Jarlier, rapporteur pour avis ; Thierry Repentin, le rappor-
teur, le ministre, Dominique Braye, rapporteur pour
avis ; Philippe Dallier, Jean-Jacques Hyest, président de

la commission des lois. – Adoption, par scrutin public,
de l'amendement n° 78 insérant un article additionnel,
l'amendement n° 194 devenant sans objet.

Mise au point au sujet d'un vote (p. 791)

MM. Jean-Paul Émorine, le président.

Suspension et reprise de la séance (p. 791)

PRÉSIDENCE DE M. GUY FISCHER

**8. Communication relative à une commission mixte
paritaire** (p. 791).

9. Modification de l'ordre du jour (p. 791).

10. Droit opposable au logement. – Suite de la discussion d'un
projet de loi déclaré d'urgence (p. 792).

Articles additionnels avant l'article 2
(*précédemment réservés*) (p. 792)

Amendement n° 195 de M. Thierry Repentin.
– MM. Thierry Repentin, Bernard Seillier, rappor-
teur de la commission des affaires sociales ; Jean-Louis
Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du
logement. – Rejet.

Amendement n° 196 de M. Thierry Repen-
tin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, le ministre. –
Rejet.

Amendement n° 197 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry
Repentin, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 198 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry
Repentin, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Articles additionnels avant l'article 2 ou avant l'article 6
(*précédemment réservés*) (p. 794)

Amendements n° 199 de M. Thierry Repentin et 226
rectifié de Mme Valérie Létard. – M. Thierry Repentin,
Mme Françoise Férat, MM. le rapporteur, le ministre. –
Rejet des deux amendements.

Articles additionnels avant l'article 2 ou après l'article 5
ou avant l'article 6 (*précédemment réservés*) (p. 795)

Amendements n° 133 rectifié de M. Jean-Paul Alduy, 202 de
M. Thierry Repentin et 227 rectifié de Mme Valérie
Létard. – MM. Jean-Paul Alduy, Jean-Marie Bockel,
Mme Françoise Férat, MM. le rapporteur, le ministre,
Dominique Braye, rapporteur pour avis de la commis-
sion des affaires économiques ; Thierry Repentin, Michel
Mercier, Philippe Dallier.

M. le président.

Suspension et reprise de la séance (p. 798)

MM. Laurent Béteille, Nicolas About, président de la
commission des affaires sociales ; Jean-Marie Bockel, Jean-
Paul Alduy, le rapporteur, le ministre, Jean-Pierre Caffet,
Michel Mercier. – Scrutin public donnant lieu à pointage
sur l'amendement n° 133 rectifié.

MM. le président, Thierry Repentin, le président de la
commission.

Articles additionnels après l'article 5
(*précédemment réservés*) (p. 799)

Amendement n° 29 de la commission. – MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendements n°s 56 de M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, 119 rectifié de M. Yves Pozzo di Borgo, 146 rectifié de M. Thierry Repentin, et 257 de M. Jean Desessard. – MM. Dominique Braye, rapporteur pour avis ; Yves Pozzo di Borgo, Pierre-Yves Collombat, Jean Desessard, le rapporteur, le ministre. – Adoption de l'amendement de l'amendement n° 56 insérant un article additionnel, les autres amendements devenant sans objet.

Articles additionnels avant l'article 2 ou après l'article 5
ou avant l'article 6 (*précédemment réservés*) (*suite*) (p. 803)

Amendements (*suite*) n°s 133 rectifié de M. Jean-Paul Alduy, 202 de M. Thierry Repentin et 227 rectifié de Mme Valérie Létard. – M. le président, Jean-Marie Bockel. – Rejet, après pointage du scrutin public, de l'amendement n° 133 rectifié ; retrait des amendements n°s 202 et 227 rectifié.

Articles additionnels avant l'article 2
(*précédemment réservés*) (p. 803)

Amendement n° 203 rectifié de M. Thierry Repentin. – MM. Pierre-Yves Collombat, le rapporteur, le ministre, Thierry Repentin, Mme Michelle Demessine, M. Michel Mercier. – Rejet par scrutin public.

Amendement n° 204 de M. Thierry Repentin. – MM. Jean-Pierre Caffet, le rapporteur, le ministre, Roland Muzeau, Dominique Braye, rapporteur pour avis. – Rejet.

Amendements n°s 206 et 205 de M. Thierry Repentin. – M. Pierre-Yves Collombat, le rapporteur, le ministre. – Rejet des deux amendements.

Articles additionnels avant l'article 2 ou après l'article 5
(*précédemment réservés*) (p. 807)

Amendements n°s 134 de M. Jean-Paul Alduy et 209 de M. Thierry Repentin. – MM. Jean-Paul Alduy, Jean-Marie Bockel, le rapporteur, le ministre, Dominique Braye, rapporteur pour avis ; Roland Muzeau, Jean Desessard, Charles Revet. – Retrait de l'amendement n° 134 ; rejet de l'amendement n° 209.

Amendements n°s 135 rectifié *bis* de M. Jean-Paul Alduy et 210 de M. Thierry Repentin. – MM. Jean-Paul Alduy, Thierry Repentin, le rapporteur, le ministre. – Retrait de l'amendement n° 135 rectifié *bis* ; rejet de l'amendement n° 210.

Articles additionnels après l'article 5
(*précédemment réservés*) (*suite*) (p. 812)

Amendements identiques n°s 77 rectifié de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis, et 140 rectifié *bis* de M. Thierry Repentin. – MM. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis ; Mme Bariza Khiari, MM. le rapporteur, le ministre, Thierry Repentin, Dominique Braye, rapporteur pour avis. – Adoption des amendements insérant un article additionnel.

Amendements n°s 141 rectifié *bis* de M. Thierry Repentin, 241 et 242 de M. Dominique Braye. – MM. Jean-Pierre Caffet, Dominique Braye, le rapporteur, le ministre, Roland Muzeau, Jean Desessard. – Retrait des trois amendements.

Amendement n° 142 rectifié de M. Thierry Repentin. – MM. Claude Domeizel, le rapporteur, le ministre, Dominique Braye, rapporteur pour avis ; Thierry Repentin. – Retrait.

Amendement n° 143 rectifié *bis* de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, le ministre. – Réserve.

Amendement n° 149 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, le ministre. – Retrait.

Article additionnel après l'article 5 ou avant l'article 6
(*précédemment réservé*) (p. 819)

Amendements n°s 147 rectifié *bis* de M. Thierry Repentin et 240 de M. Philippe Dallier. – MM. Thierry Repentin, Philippe Dallier, le rapporteur, le ministre. – Retrait de l'amendement n° 240 ; adoption de l'amendement n° 147 rectifié *bis* insérant un article additionnel.

Article additionnel après l'article 5
(*précédemment réservé*) (p. 820)

Amendement n° 148 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, le ministre, Charles Revet. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

M. le président.

Amendement n° 215 rectifié de M. Jean-Léonce Dupont. – Mme Françoise Férat, MM. le rapporteur, le ministre. – Retrait.

Amendement n° 261 de M. Jean Desessard. – M. Jean Desessard. – Retrait.

Amendement n° 258 de M. Jean Desessard. – MM. Jean Desessard, le rapporteur, le ministre. – Retrait.

Article additionnel après l'article 5 ou avant l'article 6
(*précédemment réservé*) (p. 822)

Amendements n°s 34 rectifié de la commission et 124 rectifié *bis* de Mme Michelle Demessine. – M. le rapporteur, Mme Michelle Demessine, M. le ministre. – Retrait de l'amendement n° 124 rectifié *bis* ; adoption de l'amendement n° 34 rectifié insérant un article additionnel.

M. le rapporteur.

Articles additionnels après l'article 5 (p. 824)

Amendement n° 219 du Gouvernement. – MM. le ministre, le rapporteur, Roland Muzeau. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Renvoi de la suite de la discussion.

11. **Dépôt de projets de loi** (p. 825).

12. **Transmission d'un projet de loi** (p. 825).

13. **Dépôt de rapports** (p. 825).

14. **Dépôt de rapports d'information** (p. 826).

15. **Ordre du jour** (p. 826).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENCE DE M. ROLAND DU LUART

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à dix heures vingt.)

1

PROCÈS-VERBAL

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

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

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

2

DÉPÔT D'UN RAPPORT DU GOUVERNEMENT

M. le président. M. le président a reçu de M. le Premier ministre, en application de l'article 12 de la loi du 17 juillet 2001 portant diverses dispositions d'ordre social, éducatif et culturel, le rapport d'activité 2005-2006 du Conseil national de la jeunesse.

Acte est donné du dépôt de ce rapport.

Il sera transmis à la commission des affaires culturelles et sera disponible au bureau de la distribution.

3

DROIT OPPOSABLE AU LOGEMENT

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 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (nos 170, 181, 174, 175).

Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus à l'examen de l'article 3.

Article 3

I. – Est inséré, après l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 441-2-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-2-3-1.* – Lorsque la commission de médiation a reconnu une demande comme prioritaire et comme devant être satisfaite d'urgence, le demandeur qui n'a pas reçu, dans un délai fixé par voie réglementaire, une offre de logement tenant compte de ses besoins et de ses capacités, ou une proposition d'accueil en structure adaptée, peut introduire un recours devant la juridiction administrative tendant à ce que soit ordonné son logement, son relogement ou son accueil dans une structure adaptée.

« Ce recours est ouvert à compter du 1^{er} décembre 2008 aux personnes appartenant aux catégories mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 441-2-3 et à compter du 1^{er} janvier 2012 à tous les autres demandeurs.

« Toutefois, si l'État et une commune ou un établissement public de coopération intercommunale concluent une convention de délégation de tout ou partie des réservations de logements de l'État avant le 1^{er} décembre 2008, le recours est ouvert dès la signature de la convention de délégation aux personnes appartenant aux catégories mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 441-2-3 dont la demande a été reconnue comme prioritaire et comme devant être satisfaite d'urgence, s'ils résident depuis plus d'un an sur le territoire de cette commune ou de cet établissement et y ont formé leur demande.

« Le président du tribunal administratif ou le juge qu'il désigne statue en urgence et en dernier ressort sans conclusions du commissaire du Gouvernement.

« Le juge, lorsqu'il constate que la demande a un caractère prioritaire et doit être satisfaite d'urgence et que n'a pas été offert au demandeur un logement tenant compte de ses besoins et de ses capacités, ordonne le logement ou le relogement de celui-ci par l'État ou, s'ils sont délégataires des réservations de logements de l'État, par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale, et peut assortir son injonction d'une astreinte. Il peut, dans les mêmes conditions, faire usage de ces pouvoirs à l'encontre de l'État pour ordonner l'accueil dans une structure adaptée.

« Le produit de l'astreinte est versé au fonds institué en application du dernier alinéa de l'article L. 302-7 dans la région où est située la commission de médiation saisie par le demandeur. »

II. – Sont insérées dans le titre VII du livre VII du code de justice administrative les dispositions suivantes :

« CHAPITRE VIII

« Le contentieux du droit au logement

« *Art. L. 778-1.* – Le jugement des litiges relatifs à la garantie du droit au logement prévue par l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est régi par les dispositions de l'article L. 441-2-3-1 du même code. »

M. le président. La parole est à M. Jack Ralite, sur l'article.

M. Jack Ralite. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, par cette intervention, je souhaite attirer votre attention sur une confusion dangereuse entre logement, hébergement et « toute autre forme de logement », entretenue notamment par l'article 3 du présent projet de loi.

Outre que le droit à l'hébergement est un droit inconditionnel et applicable sans sélection des publics depuis la loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, un droit au logement plein, effectif et digne doit se distinguer clairement des procédures mises en place dans les situations d'urgences, qui doivent être, et surtout demeurer, temporaires.

Tout d'abord, aux termes de l'article 21 de la loi du 21 juillet 1994, les préfets doivent prévoir une place en hébergement d'urgence par tranche de 2 000 habitants dans les communes de 10 000 à 100 000 habitants et une place par tranche de 1 000 habitants dans les communes de plus de 100 000 habitants. Si, dans les faits, en la matière comme dans d'autres cas, les moyens d'application de cette législation manquent, l'institution d'un droit au logement opposable s'en distingue et doit s'en distinguer.

Or, dans sa rédaction initiale, l'article 3 du projet de loi met sur le même plan ces deux droits, non seulement en créant des ordres de priorité du droit au logement par l'établissement d'une sélection au sein des populations en difficulté, mais également en instituant au sein d'une même instance, en l'occurrence la commission de médiation, un traitement concernant à la fois l'accès à la fois au logement et l'hébergement.

Le risque d'assimilation du droit au logement à « un droit à l'hébergement », dont on s'interroge d'ailleurs sur la nature exacte, apparaît clairement dans le projet de loi. En effet, suite à l'avis rendu par la commission de médiation, les préfets auront la possibilité soit de désigner le « demandeur à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande », soit de proposer un accueil en « structure adaptée ou autre forme de logement ».

La notion de « structure adaptée », qui émaille le projet de loi, et celle de « proposition d'accueil » témoignent de cette tendance à contribuer à la construction non pas d'un droit au logement opposable, mais d'un droit au rabais à l'hébergement opposable. Dans cette perspective, la suppression de ces expressions de l'ensemble du texte nous semble nécessaire.

Car il y a non pas un droit à l'hébergement, mais bien un devoir d'hébergement ! Et la réponse à une demande de logement ne peut pas consister en une proposition d'accueil en structure adaptée. C'est pour clarifier ces points que nous avons présenté deux amendements sur l'article 3.

Seule véritable invention de ce projet de loi, le « référé logement », doit demeurer un « référé logement », et non pas devenir un outil de la gestion de l'hébergement d'urgence. Une rédaction plus explicite de l'article 3 et du sixième alinéa de l'article 2 est donc essentielle.

Par ailleurs, j'aimerais émettre une remarque quant au déroulement de ce débat.

Après avoir fait une grande communication sur le droit au logement opposable, on assiste, me semble-t-il, à une émasculature article après article de sa signification profonde !

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Oh non !

M. Jack Ralite. Nous l'avons vu lors de l'examen de l'article 1^{er}, aux termes duquel les populations migrantes n'ayant pas un permis de séjour de dix ans sont écartées du dispositif. Or, chacun le sait, celles-ci sont nombreuses parmi les demandeurs. Nous le voyons encore à propos de la confusion qui est entretenue entre les notions de « logement » et d'« hébergement » et nous le verrons une nouvelle fois lorsque nous aborderons l'article 4, avec le refus de responsabiliser les maires choisissant la délégation du contingent préfectoral.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Ce n'est pas de même nature !

Mme Michelle Demessine. Mais si !

M. Jack Ralite. Dans les trois cas, nous avons l'impression de voir se vider le beau droit au logement opposable, que le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées a mis tant de temps à mettre debout. Alors qu'il avait été réellement pris en compte dans le texte d'origine, notamment par M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, ce droit est aujourd'hui – comment dirais-je ? – en danger.

Je serai très franc : une sorte de « sarkozysme du logement » (*Protestations sur les travées de l'UMP*),...

M. Roland Muzeau. Absolument !

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Oh la la !

M. Jack Ralite. ... est en train de s'insinuer et mite le droit au logement opposable, ce qui est très dangereux pour tous ceux et toutes celles qui attendent de nous un geste national.

On a l'impression que certaines des interventions sont habitées par une préoccupation territoriale, et non pas par une préoccupation nationale ! Or nous devons être animés par une préoccupation nationale de solidarité, de mutualisation, de droit fondamental et de droit universel.

J'ai grande crainte – je le dis en tant que membre du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées – que les fuites organisées ne vident beaucoup le droit au logement opposable. (*Très bien ! et applaudissements sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

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

L'amendement n° 102, présenté par Mme Demessine, MM. Ralite, Muzeau et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Modifier comme suit le texte proposé par cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

1° Dans le premier alinéa, supprimer les mots :

et comme devant être satisfaite d'urgence

et les mots :

ou une proposition d'accueil en structure adaptée,

et les mots :

ou son accueil dans une structure adaptée

2° Dans le troisième alinéa, supprimer les mots :

et comme devant être satisfaite d'urgence

3° – a) Dans la première phrase du cinquième alinéa, supprimer les mots :

et doit être satisfaite d'urgence

b) Supprimer la seconde phrase de ce même alinéa.

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Comme vient de le dire mon collègue Jack Ralite, la question abordée par cet amendement est loin d'être secondaire. Il s'agit des suites données à l'examen des demandes par les tribunaux administratifs dans les procédures contentieuses engagées par les demandeurs de logement dont la situation aura été reconnue comme prioritaire par les commissions de médiation.

Posons la question soulevée par cet amendement : l'hébergement dans une structure d'accueil, fût-elle adaptée, donnera-t-il les garanties du droit au logement opposable ? C'est justement parce que l'hébergement ne peut être assimilé au droit au logement que nous ne pouvons accepter que les solutions proposées par l'article 3 soient traitées sur un pied d'égalité !

Le droit au logement opposable est un droit de portée et de sens universel, supposant la prise en compte de l'intérêt général, alors que l'hébergement n'est qu'un devoir de la collectivité à l'égard de l'un de ses membres.

L'hébergement, c'est la réponse circonstanciée, individualisée, à une situation d'urgence anormale.

Le droit au logement n'a de sens que s'il est conçu comme un droit collectif, vécu et assumé collectivement, comme l'expression de l'intérêt général trouvant sa déclinaison particulière au profit de chacun des membres de la collectivité.

Les commissions de médiation, comme les tribunaux administratifs qui seraient saisis de l'appréciation de l'opposabilité, ont pour unique vocation d'inscrire le droit au logement dans le parcours résidentiel des intéressés, parce qu'il y va de l'intérêt général. On ne peut se satisfaire d'une solution d'hébergement qui pourrait se retourner, de fait, contre les demandeurs puisqu'il y a fort à parier que la mise en œuvre de l'hébergement au profit d'un requérant conduirait à l'extinction de la procédure.

Or, cette hypothèse n'est pas recevable au regard de l'objectif que nous cherchons à atteindre, à savoir la sécurisation des parcours résidentiels qui ne peut procéder que du droit au logement opposable.

Le dispositif de l'article 3 présente un autre défaut, sur lequel nous reviendrons plus longuement : celui de solliciter les tribunaux administratifs, c'est-à-dire, concrètement, d'assimiler le non-respect du droit au logement au seul déreglement de la procédure administrative.

Il souffre également d'une limite : le droit au logement ne peut avoir de sens si toutes les possibilités de logement offertes par la « boîte à outils » de nos dispositions législatives en vigueur ne sont pas mises en œuvre d'une manière plus significative.

La réquisition simple ou la réquisition avec attributaire, par exemple, telles que définies par les dispositions du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation, peuvent constituer l'un des leviers de satisfaction de la demande de logement, urgence et priorité confondues.

De même, la sollicitation d'autres contingents d'attribution de logements sociaux que ceux du seul contingent préfectoral peut faire partie des solutions que nous pouvons attendre des juridictions saisies.

Enfin, la saisine de la juridiction administrative présente le risque de masquer, aux yeux du demandeur, les causes réelles et sérieuses du mal-logement, qui ne relèvent pas uniquement d'un problème de gestion de contingents d'attribution.

Pour toutes ces raisons, nous vous invitons à adopter cet amendement. (*Très bien ! et applaudissements sur les travées du groupe CRC.*)

M. le président. L'amendement n° 252, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

I. – Dans les premier et troisième alinéas du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots :

et comme devant être satisfaite d'urgence

II. – Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa du même texte, supprimer les mots :

et doit être satisfaite d'urgence

La parole est à M. Jean Desessard.

M. Jean Desessard. Cet amendement vise à supprimer la distinction que pourrait opérer la commission de médiation entre les demandeurs prioritaires et les demandeurs prioritaires « urgents ». Les cinq catégories prioritaires relèvent toutes d'une urgence criante. Une loi applicable à compter du 1^{er} décembre 2008 ne peut pas les hiérarchiser selon leur urgence relative.

M. le président. L'amendement n° 251, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

I. – Dans le premier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots :

ou une proposition d'accueil en structure adaptée,

II. – En conséquence, supprimer la dernière phrase de l'avant-dernier alinéa du même texte.

La parole est à M. Jean Desessard.

M. Jean Desessard. Une partie des demandeurs de logement, après une longue période de marginalisation, préfère sans doute un hébergement adapté, mais il convient, au nom du droit au logement, de laisser l'intéressé choisir lui-même s'il préfère un logement ou une « structure adaptée ». Nous défendons un droit au logement opposable qui ne se réduise pas à un simple droit à l'hébergement dont on connaît les limites.

M. le président. L'amendement n° 21 rectifié *bis*, présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Modifier comme suit le texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

I. – Dans le premier alinéa :

1° Remplacer les mots :

en structure adaptée

par les mots :

dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition ou un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale

2° En conséquence, remplacer *in fine* le mot :

adaptée

par les mots :

d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale

II. – A la fin de la seconde phrase de l'avant-dernier alinéa, remplacer le mot :

adaptée

par les mots :

d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale

La parole est à M. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, *rapporteur de la commission des affaires sociales*. Par coordination avec l'article 2, cet amendement tend à remplacer l'expression « une structure adaptée », trop imprécise, par la formule « une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale ».

M. le président. Le sous-amendement n° 282, présenté par Mme Létard, est ainsi libellé :

Compléter l'amendement n° 21 par un paragraphe ainsi rédigé :

III. – Compléter l'article L. 441-2-3-1 par un alinéa ainsi rédigé :

« Les associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées peuvent assister la personne et la représenter pour exercer le recours. »

Ce sous-amendement n'est pas soutenu.

Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 48 est présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

L'amendement n° 68 est présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Modifier ainsi le texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

I. – Dans le premier alinéa, remplacer les mots :

en structure adaptée

par les mots :

dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition ou un logement-foyer

et remplacer le mot :

adaptée

par les mots :

d'hébergement, un établissement ou logement de transition ou un logement-foyer

II. – A la fin de la seconde phrase de l'avant-dernier alinéa, remplacer le mot :

adaptée

par les mots :

d'hébergement, un établissement ou logement de transition ou un logement-foyer

La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, *rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques*. Monsieur le président, je me rallie à l'amendement n° 21 rectifié *bis*, qui vient d'être défendu par le rapporteur au fond, et retire l'amendement n° 48.

M. le président. L'amendement n° 48 est retiré.

La parole est à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis, pour présenter l'amendement n° 68.

M. Pierre Jarlier, *rapporteur pour avis de la commission des lois*. Je retire également cet amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 68 est retiré.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Bernard Seillier, *rapporteur*. La question de fond que soulève l'amendement n° 102 est réglée par la rédaction équilibrée de ce texte, sur laquelle le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées a émis à l'unanimité un avis favorable. Une personne qui ne dispose pas des capacités propres suffisantes pour lui permettre de vivre d'entrée de jeu dans un logement autonome doit pouvoir bénéficier d'une offre adaptée à ses besoins et à sa situation.

La rédaction actuelle de cet article fait preuve d'un véritable réalisme. Rappelant une formule chère à Xavier Emmanuelli, je dirais qu'un certain nombre de personnes doivent, dans ce parcours résidentiel, reconquérir d'abord leur intégrité, reconquérir ensuite l'altérité, pour reconquérir enfin la citoyenneté. C'est l'accompagnement dans ce parcours de reconquête qui nécessite la détermination de phases successives.

L'amendement n° 102 ne tient pas compte de cette réalité humaine essentielle. C'est pourquoi la commission a émis un avis défavorable.

S'agissant de l'amendement n° 252, la hiérarchisation des priorités de traitement des demandes est inévitable et relève du pragmatisme humain le plus élémentaire. La commission de médiation traitera de façon prioritaire les cas urgents, il est inutile de le souligner. La commission a donc émis un avis défavorable.

Enfin, je souhaiterais que l'amendement n° 251 soit retiré, car il est satisfait par l'amendement de la commission, qui a été adopté à l'article 2 et qui distingue nettement demande d'hébergement et demande de logement.

M. le président. Monsieur Desessard, l'amendement n° 251 est-il maintenu ?

M. Jean Desessard. Monsieur le président, avant de le retirer, je souhaiterais que M. le rapporteur précise la teneur des dispositions intégrées dans l'article 2.

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

M. Bernard Seillier, *rapporteur*. Notre amendement distinguait la phase d'hébergement et la phase de logement. Il revient au demandeur de préciser la phase qui lui convient.

M. Jean Desessard. Je retire mon amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 251 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Catherine Vautrin, *ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité*. S'agissant de l'amendement n° 102, mon analyse est la même que celle de M. le rapporteur au fond. Effectivement, le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées a rendu un avis favorable et il

est indispensable que la commission de médiation puisse apprécier l'urgence des demandes qui lui sont soumises. Par ailleurs, elle doit prendre en considération toutes les demandes, y compris celles qui portent sur un accueil en structure adaptée. Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

Sur l'amendement n° 252, je rejoins l'avis du rapporteur au fond et j'émetts donc un avis défavorable.

Quant à l'amendement n° 21 rectifié *bis*, l'avis du Gouvernement est favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 102.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 252.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 21 rectifié *bis*.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 163, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Dans le premier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

dans un délai fixé par voie réglementaire
par les mots

dans un délai de trois mois à compter de cette décision

La parole est à M. Jean-Pierre Caffet.

M. Jean-Pierre Caffet. Par cet amendement, nous souhaitons que le délai de saisine du tribunal administratif ne soit pas fixé par voie réglementaire, mais précisé dans la loi.

Afin de protéger efficacement le demandeur de logement reconnu prioritaire par la commission de médiation, nous souhaiterions fixer à trois mois le délai laissé au préfet pour lui attribuer un logement, délai au-delà duquel le demandeur pourra saisir le tribunal administratif.

Je tiens à rappeler que l'estimation des publics prioritaires s'élève à 35 000 ménages pour la seule ville de Paris. On peut légitimement craindre que la chaîne administrative chargée de l'application du droit au logement ne soit rapidement saturée et que les délais de traitement s'allongent à chaque étape du processus. Nous avons proposé hier soir que la loi limite également à trois mois le délai au terme duquel la commission de médiation devra avoir statué. Cet amendement a malheureusement été repoussé.

Il nous semble toutefois indispensable d'y revenir aujourd'hui et de fixer à trois mois le délai maximal au terme duquel le préfet doit avoir attribué un logement au demandeur désigné par la commission et reconnu par celle-ci comme prioritaire, à peine d'ouvrir à ce dernier la possibilité de saisir le tribunal administratif.

Il serait pour le moins invraisemblable qu'une demande prioritaire, déclarée urgente par la commission de médiation, reste plusieurs mois sans être traitée par le préfet !

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission est défavorable à cet amendement, car il s'agit d'une disposition de caractère réglementaire.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 163.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

L'amendement n° 164, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après le premier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Le requérant peut être assisté par toute association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Cet amendement vise à permettre à des associations agréées d'assister les requérants tout au long de la procédure engagée devant le tribunal administratif.

Des amendements similaires portant sur l'accompagnement et la représentation du demandeur lors du recours à la commission de médiation ont été discutés hier. L'un d'entre eux a été rejeté d'une voix seulement, sacrifiant ainsi la possibilité d'un accompagnement au refus clair et net d'une représentation. C'est dommage !

J'insiste donc sur le fait qu'il s'agit tout simplement de permettre à des associations agréées, œuvrant dans le domaine du logement, d'assister les requérants au cours de la procédure devant le tribunal administratif, et non de les représenter.

Je tiens également à rappeler que cet accompagnement nous semble essentiel pour des personnes souvent très vulnérables, qui peinent à se repérer au milieu de démarches complexes, de responsabilités éparses et de dispositifs multiples.

Enfin, ayons à l'esprit que, dans la procédure administrative contentieuse, l'égalité des parties – quel que soit l'objet du litige opposant le particulier à l'État – est toute relative. Un accompagnement associatif de qualité pourrait permettre d'éviter cet écueil. Je dois ajouter que cet amendement a le même objet que le sous-amendement n° 282 présenté par Valérie Létard, qui n'a pu être soutenu. Je souhaite donc associer notre collègue à notre amendement, qui a un objectif identique au sien.

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

L'amendement n° 230 rectifié est présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF.

L'amendement n° 247 est présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Compléter le texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Les associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées peuvent assister la personne et la représenter pour exercer le recours. »

La parole est à Mme Valérie Létard, pour présenter l'amendement n° 230 rectifié.

Mme Valérie Létard. Je remercie M. Repentin d'avoir eu la gentillesse de faire allusion au sous-amendement que je n'ai pu présenter tout à l'heure. Je m'associe bien volontiers aux propos qu'il a tenus.

Cet amendement répond à la même logique et a le même objet que les précédents. Nous avons eu hier l'occasion de débattre de cette question : plus une personne est éloignée du logement, plus elle est en difficulté sur le plan social, et plus elle a besoin d'un accompagnement des associations agréées en vue d'engager les démarches nécessaires pour exercer un recours.

En effet, quand on est à la rue, quand on est désocialisé ou en voie de l'être, comment faire pour demander, par exemple, le bénéfice de l'aide judiciaire gratuite ? Les associations sont le chaînon manquant du dispositif. Elles pourront accompagner la personne en difficulté dans ses démarches si cela est nécessaire.

Il me semble donc, madame la ministre, que l'on ne peut décemment pas occulter la question de l'accompagnement des familles dans la procédure de recours si l'on veut que le droit opposable au logement soit effectif, car l'information des demandeurs sur la réalité de la procédure est un élément de base du dispositif.

M. le président. La parole est à M. Jean Desessard, pour présenter l'amendement n° 247.

M. Jean Desessard. Pour s'orienter dans le labyrinthe du dispositif du droit opposable au logement, les mal-logés auront besoin de l'aide des associations. C'est sur ce point que se joue l'intérêt du texte : soit on considère qu'il s'agit d'un effet d'annonce, et alors on fait en sorte de rendre très compliquées, pour les personnes dépourvues de logement, les démarches en vue d'exercer un recours afin de les décourager, soit on considère qu'il doit s'agir d'un droit effectif, et alors on favorise les recours en permettant aux associations d'apporter leur aide aux personnes concernées.

Du sort réservé à nos amendements dépend donc, en partie seulement car d'autres paramètres entrent en jeu, la dimension concrète de ce texte. S'ils ne sont pas adoptés, on pourra conclure qu'il s'agit seulement d'un effet d'annonce, à la suite de la mobilisation intervenue sur les quais du canal Saint-Martin, et que l'on ne donne pas une portée réelle au droit opposable au logement.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. En ce qui concerne l'amendement n° 164, l'accompagnement des intéressés par les associations agréées est de droit. Il me semble donc inutile d'inscrire à nouveau une telle disposition dans la loi. Je m'en remets à l'avis du Gouvernement.

En ce qui concerne les deux amendements identiques, nous avons déjà été amenés à émettre un avis défavorable, hier, sur une disposition prévoyant la représentation des requérants. En effet, on pourrait aboutir à ce que ces

derniers soient représentés hors même leur présence, ce qui me semble contraire à la politique conduite dans le domaine de la lutte contre l'exclusion : les personnes en difficulté doivent être accompagnées, certes, mais nous tenons beaucoup à ce qu'elles soient les acteurs de leur propre libération.

En conséquence, la commission émet un avis défavorable sur ces deux amendements.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement partage tout à fait l'avis de la commission.

En ce qui concerne l'amendement n° 164, il est déjà satisfait, en effet, par les textes en vigueur. Pour cette raison, je souhaiterais son retrait.

S'agissant de la représentation des personnes intéressées, un débat similaire a eu lieu hier soir. Jean-Louis Borloo s'est exprimé sur ce sujet à cette occasion : autant nous pensons qu'il est très important d'accompagner les personnes en difficulté, et nous saluons le travail accompli par les associations à ce titre, autant le Gouvernement ne veut pas s'engager dans la voie de leur représentation, car très souvent ces personnes elles-mêmes disent qu'elles veulent pouvoir s'exprimer.

Le Gouvernement est donc défavorable à ces deux amendements.

M. le président. Monsieur Repentin, l'amendement n° 164 est-il maintenu ?

M. Thierry Repentin. Il y a manifestement une incompréhension au sujet de cet amendement : nous souhaitons non pas que les associations se substituent aux requérants, mais qu'elles les accompagnent. Le requérant pourra très bien s'exprimer tout en étant accompagné par les associations, qui lui apporteront des conseils, lui expliqueront la procédure. Il ne s'agit pas du tout d'une substitution.

Par conséquent, je maintiens mon amendement.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission des affaires sociales.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. L'amendement a pour objet de prévoir que les associations agréées pourront assister la personne concernée. Nous sommes bien d'accord sur ce point, mais cela figure déjà dans la loi.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Bien sûr !

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Ne réécrivons pas partout ce qui est évident !

Mais surtout, on nous propose de prévoir que les associations puissent représenter la personne pour exercer le recours. Ce n'est plus là de l'accompagnement, ni de l'aide ou du soutien : il s'agit bien de rendre possible la représentation de l'intéressé, fût-ce en son absence !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Exactement !

M. Roland Muzeau. Ce n'est pas écrit dans l'amendement !

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Cela figure clairement dans le texte des amendements identiques.

MM. Roland Muzeau et Thierry Repentin. Nous parlons de l'amendement n° 164 !

M. Nicolas About, *président de la commission des affaires sociales*. L'amendement n° 164 vise uniquement l'assistance aux personnes en difficulté, mais celle-ci est déjà de droit. Par conséquent, ne réinscrivons pas dans la loi, je le répète, ce qui est déjà autorisé.

M. Thierry Repentin. Aujourd'hui, tous les amendements sont rejetés !

M. Nicolas About, *président de la commission des affaires sociales*. Ce n'est pas vrai !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 164.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 230 rectifié et 247.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

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

L'amendement n° 49 rectifié, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

I. – Avant le deuxième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Ce recours est ouvert à compter du 1^{er} décembre 2007 aux personnes qui sollicitent l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition ou un logement-foyer dans les conditions mentionnées au premier alinéa du III de l'article L. 441-2-3. »

II. – Rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Ce recours est ouvert à compter du 1^{er} janvier 2012 aux personnes appartenant aux catégories mentionnées au deuxième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 et à compter du 1^{er} janvier 2014 aux demandeurs visés au premier alinéa du II du même article. »

La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, *rapporteur pour avis*. Comme j'ai eu l'occasion de l'expliquer au cours de la discussion générale, la démarche présentée au travers du projet de loi pourrait se heurter à des problèmes de mise en œuvre. En effet, le calendrier retenu suppose à mon sens, madame la ministre, un volontarisme forcé.

Dès le 1^{er} décembre 2008, cinq catégories de personnes éprouvant des difficultés particulières de logement pourront faire valoir leur droit au logement devant les juridictions administratives. Cette faculté sera étendue, à compter du 1^{er} janvier 2012, à tous les demandeurs se trouvant toujours en attente d'un logement à l'issue d'un délai anormalement long.

Un tel calendrier, que je qualifie de marche forcée, n'était même pas préconisé par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées dans le rapport qu'il a remis le 3 janvier dernier au Gouvernement.

En tout état de cause, personne n'est aujourd'hui en mesure de nous dire avec précision combien de ménages seraient concernés par ces dispositions. Or, pour nous engager résolument et efficacement dans la mise en œuvre

d'un plan de rattrapage de l'offre de logement conforme aux besoins de la population, il me semble qu'il nous faudrait connaître précisément l'ampleur des besoins.

L'échéance du 1^{er} janvier 2008 arrivera bien vite : c'est presque demain. L'État risque, en quelque sorte, d'être dépassé par les événements, car il ne sera pas en mesure de répondre aux nombreuses demandes de logement. Quoi qu'il en soit, mes chers collègues, nous verrons dans quelques années qui aura eu raison.

Notre objectif, madame la ministre, n'est pas de faire condamner l'État par la justice administrative ; il est de donner un logement décent à tous ceux qui en ont besoin dans notre pays. Il convient de ne pas favoriser une certaine « judiciarisation » des rapports sociaux dans notre pays, que personne n'a envisagé jusqu'à ce jour et qui n'est pas dans notre culture.

Notre objectif, partagé par tous, je l'espère, est bien d'apporter une solution durable aux personnes qui souffrent de leurs conditions de logement.

Enfin, au risque de me répéter, je souhaite réaffirmer solennellement que la reconnaissance de nouveaux publics prioritaires pour l'accès au parc de logements sociaux ne doit pas se faire au détriment d'autres catégories de la population, que je qualifierai de frange la plus riche des pauvres et qui, elles aussi, éprouvent de graves difficultés pour se loger et dont les demandes de logement ne sont pas moins légitimes.

Je considère donc que les échéances prévues dans le projet de loi demandent, dans une France encore confrontée à une grave pénurie de logements à loyers accessibles au plus grand nombre, une volonté politique de longue durée, d'un caractère exceptionnel, dont tous, nous l'avons bien vu, ne sont pas capables : il suffit, pour s'en convaincre, de se reporter à un passé pas si lointain, à savoir la période 1997-2002.

Comme le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées l'a toujours affirmé, la reconnaissance de l'opposabilité du droit au logement dans notre pays ne peut résulter que de la mise en œuvre d'une stratégie progressive, comportant nécessairement un certain nombre d'étapes.

À cet égard, je relève que certains de nos collègues ont pris l'exemple de l'Écosse. Or l'Écosse a consacré deux années à la concertation avant de mettre en place, sur une période de dix ans, un droit au logement, dans un pays qui connaît beaucoup moins de difficultés dans ce domaine que le nôtre et où les tensions sont beaucoup moins fortes.

Mme Michelle Demessine. Vous avez eu toute une législature pour agir !

M. Dominique Braye, *rapporteur pour avis*. La première étape, nécessaire pour un pays comme le nôtre, est d'offrir, et ce le plus rapidement possible, madame la ministre, un toit à tous ceux qui n'en disposent pas aujourd'hui. Cela a été dit, il n'est pas acceptable, dans un pays développé comme la France, de laisser dormir dans la rue plus de 80 000 personnes.

Pour autant, notre objectif n'est pas, contrairement à ce que M. Repentin a affirmé – mais que n'affirme-t-il pas ! –, de transformer le droit opposable au logement en un droit opposable à l'hébergement.

M. Roland Muzeau. Bien sûr que si !

M. Dominique Braye, *rapporteur pour avis*. Toutefois, une simple observation de la réalité oblige à reconnaître que, pour beaucoup de ménages en grande difficulté, la solution

consistant à fournir un logement indépendant n'est pas adaptée. Dans ces conditions, l'hébergement, avec tout l'accompagnement social indispensable, est la première marche vers le logement.

Je suis persuadé que nous sommes en mesure de nous mobiliser pour que, dès l'hiver prochain, c'est-à-dire avant le 1^{er} décembre 2007, plus personne ne dorme dans la rue.

C'est pour ces raisons que cet amendement vise à instaurer la date butoir du 1^{er} décembre 2007. Bien entendu, une telle stratégie suppose, en parallèle, d'augmenter le nombre de places disponibles, de tenter de libérer les places existantes en proposant des formes d'habitat plus pérennes aux ménages hébergés dans des CHRS. Beaucoup d'entre eux, qui disposent de revenus réguliers, ne demandent qu'à en sortir, mais ne trouvent pas d'autre logement à cette fin.

Il convient donc de mettre en place une politique ambitieuse de rénovation et d'entretien des centres existants, appuyée par une poursuite, voire une amplification, de la tendance actuelle en matière de développement du parc de logements dans les années à venir. Un droit opposable au logement pourrait être garanti dès le 1^{er} janvier 2012 pour les publics prioritaires, dont j'aimerais bien connaître, madame la ministre, monsieur le rapporteur, l'effectif. En effet, comment proposer des dates quand on ne sait même pas combien de ménages seront concernés ?

Nous proposons ensuite d'élargir le champ du droit opposable au logement à compter du 1^{er} janvier 2014, comme le suggère d'ailleurs, dans son rapport du 3 janvier dernier, le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées.

En conclusion, la commission des affaires économiques est persuadée que seule une démarche empreinte de réalisme et animée par le souci de développer une offre de logement adaptée aux besoins de nos concitoyens permettra de rendre non pas opposable, mais effectif, le droit au logement.

M. le président. L'amendement n° 69, présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois, est ainsi libellé :

Avant le deuxième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Ce recours est ouvert à compter du 1^{er} décembre 2007 aux personnes qui sollicitent l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition ou un logement-foyer dans les conditions mentionnées au premier alinéa du III de l'article L. 441-2-3. »

L'amendement n° 70, présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Ce recours est ouvert à compter du 1^{er} décembre 2009 aux personnes appartenant aux catégories mentionnées au deuxième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 et à compter du 1^{er} janvier 2012 aux demandeurs visés au premier alinéa du II du même article. »

La parole est à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis, pour présenter ces deux amendements.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Je rejoins M. Ralite lorsqu'il déclare que le droit à l'hébergement est un devoir pour la collectivité. Toutefois, encore faut-il que le demandeur soit en mesure de faire respecter ce droit.

Cet amendement a précisément pour objet de rendre le droit à l'hébergement opposable dès le 1^{er} décembre 2007 et non pas, comme le prévoit le projet de loi, à compter du 1^{er} décembre 2008.

Il a semblé à la commission des lois qu'à une situation d'urgence il fallait répondre par des mesures d'urgence.

Le projet de loi prévoit un calendrier qui rendra le droit au logement effectif à l'échéance de 2012. Il avance cette date au 1^{er} décembre 2008 pour les demandeurs prioritaires, parmi lesquels figurent les sans-abri.

En clarifiant le droit au logement et le droit à l'hébergement, nos commissions ont rendu possible une distinction de calendrier entre ces deux catégories de demandeurs. Aussi, nous pouvons répondre plus facilement et plus rapidement à une première exigence essentielle du droit au logement : celle de garantir, dès l'hiver prochain, le droit à un toit aux quelque 85 000 sans-abri qui attendent de nous des mesures concrètes et rapides.

M. Dominique Braye, au nom de la commission des affaires économiques, allait dans le même sens en proposant d'avancer à la fin du mois de décembre 2007 la possibilité d'effectuer un recours.

Enfin, le calendrier est réaliste, car les efforts réalisés depuis cinq ans – qui seront amplifiés par le plan d'actions pour 2007 du Gouvernement – doivent permettre d'atteindre cet objectif.

Le nombre de places d'hébergement et d'insertion a augmenté dans notre pays de 50 % depuis 2002. Un dispositif permanent de plus de 95 000 places fonctionne donc toute l'année, auquel il faut ajouter 6 000 places. À la fin de l'année 2007, l'objectif de 100 000 places devrait donc être atteint.

Comme pour le droit au logement, se fixer l'objectif de ne plus laisser personne dans la rue dès l'hiver prochain, c'est d'abord se donner les moyens de mobiliser dès maintenant toutes les forces vives pour l'atteindre. C'est aussi un acte de fraternité et de solidarité envers les personnes les plus défavorisées, qui, au moment où nous débattons ensemble confortablement, sont dans le froid, sous la pluie ou sous la neige.

Enfin, je ne vois pas au nom de quels principes nous refuserions de rendre le droit à l'hébergement opposable dès 2007 plutôt que d'attendre 2008, car ce droit n'est pas selon la commission des lois exclusif du droit au logement. L'amendement que nous vous proposons n'a pas d'autre objet. S'il n'est pas adopté, les sans-abri verront ce même droit reporté en 2008.

De deux choses l'une, soit nous disposons des capacités pour assurer un droit à l'hébergement dès la fin de l'année et le droit sera opposable ; soit ce n'est pas le cas et, à ce moment-là, il faut le dire.

Quant à l'amendement n° 70, il a pour objet de reporter la possibilité d'un recours juridictionnel offerte aux personnes appartenant aux catégories de demandeurs d'un logement locatif social pouvant saisir sans délai la commission de médiation du 1^{er} décembre 2008 au 1^{er} décembre 2009, c'est-à-dire à la fin du plan de cohésion sociale.

En l'état actuel du rythme de mise à disposition des logements sociaux, il paraît difficile de pouvoir loger dans ce délai l'ensemble des personnes considérées comme prioritaires. Si ce rythme n'est pas accéléré, il vaut mieux adopter un calendrier plus réaliste que d'entretenir des espoirs qui seraient déçus, au prix d'un contentieux massif.

Cette déception serait grande si, au terme d'un long processus jalonné par la constitution d'un dossier, par la saisine de la commission de médiation, puis du juge administratif, le demandeur ne parvenait qu'à obtenir le versement d'une astreinte à un fonds régional pour le logement ou, au mieux, une indemnité.

Ce calendrier, décalé d'un an pour les demandeurs prioritaires, ne remet pas en cause l'échéance de 2012 pour l'opposabilité du logement pour tous et demeure plus ambitieux que celui proposé par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées.

Cet amendement vise également à inviter le Gouvernement à évoquer les nouvelles mesures qu'il compte mettre en œuvre pour accélérer l'augmentation de l'offre de logement et faciliter le respect des échéances prévues.

Autrement dit, la position de notre commission par cet amendement est directement liée au sort qui sera réservé aux propositions des trois commissions quant à l'augmentation du programme de logements très sociaux pour les années 2007, 2008 et 2009 et quant à la nécessaire mobilisation massive du parc privé.

M. le président. L'amendement n° 22, présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Ce recours est ouvert à compter du 1^{er} décembre 2008 aux personnes mentionnées au deuxième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 et à compter du 1^{er} janvier 2012 aux demandeurs mentionnés au premier alinéa du II du même article. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel de coordination avec l'article 2.

M. le président. L'amendement n° 105, présenté par Mme Demessine, MM. Ralite, Muzeau et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans le deuxième alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer le millésime :

1^{er} janvier 2012
par le millésime :
1^{er} décembre 2008

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Cet amendement, qui remet en cause le calendrier de mise en œuvre prévu par la loi – et donc en filigrane la hiérarchie des urgences qu'elle instaure –, n'est pas le fruit d'une posture irréaliste ou utopiste ; il nous permet de rappeler deux points qui semblent avoir été oubliés par mes collègues.

Premier point, le droit au logement opposable est un droit universel et nous ne saurions instituer de hiérarchie entre ses requérants. L'opposabilité doit s'appliquer à tous dans les mêmes conditions, et cela dans la mesure où cette loi doit

être recentrée sur un droit au logement opposable et non se contenter, comme vous semblez le souhaiter, d'être un outil de gestion de l'hébergement d'urgence.

C'est impossible, diront certains. Pas tant que cela, car – et c'est le deuxième point qui justifie le dépôt de cet amendement – il existe aujourd'hui dans l'arsenal législatif français une série de mesures, « une boîte à outils », peu appliquées qui permettent une mise à disposition quasi immédiate de logements : la réquisition de logements vides, au nombre de deux millions aujourd'hui –, la mobilisation pour le droit au logement opposable d'autres contingents que le contingent préfectoral visé par la présente loi, comme le 1 % logement, ou une application plus stricte de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

D'autres mesures, qui ne sont pas encore inscrites dans la loi, mais qui peuvent faire l'objet de décisions rapides, permettraient de décongestionner la crise actuelle du logement, comme la revalorisation de l'aide aux locataires qui permettrait aux ménages à faibles revenus d'accéder plus facilement au parc privé ou l'indexation de l'augmentation des loyers sur l'inflation, voire leur blocage pour les cinq prochaines années. Voilà ce que j'appelle de la volonté politique !

Cet amendement est non seulement destiné à donner à l'inscription dans la loi du droit au logement opposable une dimension universelle, mais également à intégrer plus clairement les politiques publiques dans une dynamique de contrainte de l'application du droit.

Tel était bien l'objectif du droit au logement opposable tel qu'il a été pensé par le Gouvernement en collaboration avec les associations. J'espère que celui-ci ne cédera pas en acceptant les amendements proposés par les trois commissions et qui vont à l'encontre de cet objectif.

En parlementaires responsables, nous ne pouvons pas à la fois proclamer des droits et ne pas mettre le Gouvernement dans la position de devoir instamment les appliquer.

C'est pourquoi je vous demande de voter cet amendement.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Ces amendements prévoient des adaptations du calendrier tel qu'il a été établi dans le projet de loi.

Je voudrais faire part ici de ce que peuvent ressentir à la lecture de ce projet de loi les personnes qui sont en situation de pauvreté ou d'exclusion du logement depuis un temps plus ou moins long, parfois très long pour certaines. Le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées cherchait depuis plusieurs années – le premier rapport qui demandait au Président de la République l'inscription de ce droit opposable date en effet de 2002 – la formule pour rendre effective cette opposabilité.

Ce texte résulte d'un équilibre auquel sont parvenus, après des discussions, le Gouvernement et le Haut Comité.

Le parcours résidentiel est délicat, car il n'est pas possible de gommer la phase d'accès à l'hébergement, qui, même si elle n'est pas indispensable, constitue pour certains – les plus éloignés du logement – un passage obligé qui, je l'espère, sera le plus court possible.

En tout cas, le projet de loi n'a pas pour objectif de conduire les intéressés devant les tribunaux pour les amener à obtenir par un recours le respect de leur droit au logement. Il faut éviter ces recours.

Dans ces conditions, se focaliser sur les dates – qui seraient imparfaites – d'ouverture du droit à ce recours juridictionnel ou anticiper la phase d'accès à l'hébergement pour montrer sa bonne volonté modifie l'équilibre complexe de ce texte, qui doit mobiliser tous les acteurs intervenants.

La commission des affaires sociales ne veut pas modifier prématurément cet équilibre fragile, recherché depuis des années, pour laisser croire que le travail approfondi effectué par le Haut Comité lors de ses discussions avec le Gouvernement n'a pas été sérieux.

Elle préfère attendre que le comité de suivi fasse des propositions d'adaptation dans le premier rapport qu'il rendra en juillet prochain. Si des adaptations sont nécessaires, il faudra moduler par secteurs géographiques les dates, qui ne doivent pas être appliquées uniformément sur le territoire.

Par ailleurs, l'anticipation dès 2007 montre l'importance que nous attachons à cette phase d'accès à l'hébergement. Je dois rendre hommage à toutes les ministres qui, depuis que j'ai l'honneur de présider le Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, se sont attachées à tenir les deux bouts de la chaîne, ce qui est – j'en suis témoin – difficile : il faut à la fois assurer la réactivité du Gouvernement dans l'urgence et mener une politique de fond de long terme qui consiste à lutter contre l'exclusion.

Les associations sont très sensibles à cet équilibre délicat. Je tiens à rendre hommage aussi bien à Dominique Versini qu'à Nelly Olin ou, aujourd'hui, à Catherine Vautrin qui ont tenu les deux bouts de cette chaîne.

Madame la ministre, vous avez su montrer lors de ce mois de janvier votre réactivité : vous m'avez informé personnellement ainsi que le Comité national de lutte contre l'exclusion des propositions et des décisions que vous alliez, au nom du Gouvernement, présenter devant l'opinion publique. En même temps, je connais les efforts que vous déployez dans le cadre du plan de cohésion sociale et de la conférence nationale de prévention et de lutte contre l'exclusion pour maintenir une action à long terme. La lutte contre l'exclusion et la pauvreté doit être menée sur le long terme et non pas simplement dans l'urgence.

Quels que soient les amendements et quelles que soient les meilleures intentions qui les animeraient, modifier aujourd'hui ce calendrier dénaturerait l'équilibre de ce texte.

Par un amendement ultérieur, je proposerai que le Conseil économique et social, qui a déjà rendu en 2004 un rapport sur le droit au logement dont Nicole Prud'homme était le rapporteur, en remette un autre à mi-parcours en 2010, avant le passage en 2012 à la nouvelle phase, qui pourrait procéder à une évaluation globale – et non à un suivi – de l'application de la loi. Avec le rapport du comité de suivi qui sera rendu en juillet prochain, le dispositif me semble équilibré.

Nous ne devons pas arriver à une dénaturation – je rejoins les propos du ministre Jack Ralite –, car cette phase d'hébergement est nécessaire dans certains cas en fonction de la situation des demandeurs, mais je souhaite surtout, mes chers collègues, qu'on ne modifie pas cet équilibre fragile, auquel je rends hommage et qui a été – j'en ai été le témoin dans l'ombre – très difficile à obtenir.

J'émet donc un avis défavorable sur tous les amendements qui prévoient, à ce stade, une modification du calendrier.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Monsieur Braye, j'apprécie votre volonté, que chacun connaît, de faire du droit au logement une réalité. L'amendement que vous présentez peut aussi se comprendre comme une mise en garde et comme un appel à l'État à construire encore plus, car c'est le moyen de faire du droit au logement une réalité concrète.

M. Roland Muzeau. Il faut construire partout !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Vous le savez, car vous vous êtes impliqué dans son volet « rénovation urbaine », le plan de cohésion sociale, sur lequel nous aurons l'occasion de revenir dans quelques instants, a été mis en œuvre. Nous avons également envoyé un signe avec la loi portant engagement national pour le logement. À travers cette loi, nous avons aussi cherché à créer les conditions du droit au logement opposable. Depuis, de nouveaux engagements ont été pris ; le Président de la République lui-même a indiqué en novembre dernier qu'il fallait construire 120 000 logements sociaux par an ; nous irons probablement au-delà, afin de nous acquitter des obligations qui sont les nôtres.

À la suite du travail qui a été accompli par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, il nous a semblé que deux grandes échéances devaient être fixées. La première, celle de 2008, concerne les publics les plus précaires, ceux que vous voyez comme nous au quotidien : des femmes élevant seules leurs enfants, des sans-abri, toutes les personnes dans les situations les plus difficiles. Avec la seconde, celle de 2012, il s'agit de mettre en œuvre concrètement le droit au logement opposable pour tous.

En ce qui concerne l'hébergement, je tiens à remercier M. le rapporteur de la commission des affaires sociales du commentaire qu'il vient de faire par rapport au droit au logement.

Nous en sommes tous conscients – vous l'avez très bien dit, monsieur le rapporteur de la commission des lois –, en matière d'hébergement, il ne faut pas confondre la mise à l'abri et l'accompagnement.

Aujourd'hui, nous sommes non plus dans une logique quantitative, de nombre de places, mais dans une logique d'accompagnement, visant à permettre aux personnes concernées de sortir de la situation d'exclusion dans laquelle elles se trouvent. Or les places existantes ne répondent pas aux besoins en ce qu'elles ne correspondent pas au véritable travail d'insertion qu'il convient de réaliser.

Il s'agit donc pour le Gouvernement – Jean-Louis Borloo s'y est engagé très fermement le 8 janvier dernier – de transformer ou créer 20 000 places : les centres d'hébergement d'urgence seront transformés en centres de stabilisation, des résidences sociales vont être créées et les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, les CHRS, vont évoluer. C'est en conjuguant la mise à l'abri et l'accompagnement social que nous pourrions répondre aux besoins.

Le Gouvernement est donc plus que jamais mobilisé sur l'ensemble de ces sujets : il y met non seulement la volonté politique, mais aussi les moyens financiers correspondants. C'est la raison pour laquelle nous ne souhaitons pas modifier le calendrier que nous avons élaboré, en concertation avec les uns et les autres.

En conséquence, le Gouvernement est défavorable aux amendements n^{os} 49 rectifié, 69, 70 et 105. Il est en revanche favorable à l'amendement n^o 22, présenté par M. Seillier, car sa rédaction est cohérente avec celle de l'amendement n^o 20 rectifié *ter*, qui a été adopté à l'article 2.

J'ajouterai un dernier mot, à l'attention de Mme Demessine : alors que vous avez dit hier après-midi que ce texte était bâclé, que nous allions trop vite, vous nous demandez aujourd'hui d'aller plus vite ! Pour rester cohérents, nous ne modifierons pas notre calendrier.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission des affaires sociales.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Compte tenu des débats qui viennent d'avoir lieu, je demande qu'il soit statué en priorité sur l'amendement n° 22.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur cette demande de priorité ?

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Favorable.

M. le président. En application de l'article 44, alinéa 6, du règlement, la priorité est de droit.

La parole est à M. Roland Muzeau, pour explication de vote sur l'amendement n° 22.

M. Roland Muzeau. Je suis très largement d'accord avec la position qu'a défendue M. Seillier voilà quelques instants, ce qui me conduira à évoquer surtout, pour le critiquer, l'amendement n° 49 rectifié, déposé M. Braye, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques.

Cet amendement nous a permis d'appréhender un peu mieux encore ce qu'est, dans l'esprit de certains, le droit au logement opposable.

Soit dit en passant, il nous faudra bien, à un moment donné, nous entendre sur les termes ; parlons-nous de « droit opposable au logement » ou de « droit au logement opposable » ? Nous avons déjà eu ce débat hier.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Nous parlons de droit au logement opposable.

M. Roland Muzeau. Dans le cas qui nous occupe, le droit risque fort de s'opposer au logement, c'est-à-dire à la sécurisation du parcours résidentiel des actuels demandeurs de logement.

Le droit à l'hébergement que nous propose de valider M. Braye n'est rien d'autre qu'un moyen de masquer, derrière une apparente générosité, la réalité de la crise du logement et la nécessité d'y remédier en faisant de la réalisation et de la mise à disposition de logements sociaux les outils essentiels d'une politique publique.

Aux yeux de M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, l'affirmation d'un droit à l'hébergement – qui est un recul par rapport à la législation actuelle – sert surtout à transformer les commissions de médiation, comme les tribunaux administratifs saisis des procédures contentieuses, en gares de triage, en gestionnaires actifs de la pénurie. Cela est inacceptable.

Avec la procédure complexe qui sera mise en place, une famille hébergée se verra confirmer la situation dans laquelle elle se trouve déjà. En clair, les gens seront invités à faire un tour de piste pour finalement se retrouver au point de départ de la procédure !

Évidemment, le droit à l'hébergement dissimule l'extension de la procédure qui fait de la réponse immédiate, procédant de la simple solidarité nationale, une forme de réponse définitive.

L'amendement de M. Braye vise à procéder à une répartition entre les très pauvres, que l'on confine en CHRS ou en structure assimilée, et les pauvres, que l'on place, quand on le peut, dans des logements HLM, là où il y en a. À cet égard, je rappelle que 150 villes sont encore hors la loi puisqu'elles n'appliquent pas la loi SRU.

Cette conception du droit opposable est une négation du droit, et sa mise en œuvre signifierait tout simplement un recul de la société. Cela illustre parfaitement la « rupture » telle que la conçoit le candidat de l'UMP à l'élection présidentielle, qui a fait du droit à l'hébergement opposable l'un des points clés de son programme social !

Si l'amendement n° 49 rectifié était mis aux voix, nous voterions contre. Nous sommes donc satisfaits, pour une fois, qu'il soit statué en priorité sur l'amendement n° 22 de la commission des affaires sociales.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Monsieur le président, madame la ministre, vous me permettez de m'adresser plus particulièrement, en cet instant, à mes collègues de la commission des affaires économiques.

Vous reconnaissez, mes chers collègues, que le moment est particulièrement difficile pour celui qui, au sein de notre commission, est en charge des questions de logement ! Je suis en effet tiraillé entre, d'une part, mon réalisme et mon pragmatisme naturels, que vous connaissez et qui devraient, me semble-t-il, avoir une place importante dans ce débat, et, d'autre part, ma volonté de soutenir un Gouvernement qui a tant fait depuis cinq ans s'agissant du logement. (*M. Jean Desessard s'exclame.*)

J'ai bien entendu vos arguments, madame le ministre, et j'ai naturellement noté votre demande de retrait de l'amendement n° 49 rectifié.

M. Jean-Louis Carrère. Et alors ?

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. J'ai également compris que vous aviez bien compris le sens de la démarche de la commission des affaires économiques et de l'amendement que j'ai présenté en son nom. Je vous en remercie.

Cet amendement n'est pas un acte de pusillanimité. Il est l'expression de l'interrogation à la fois sociale et pragmatique d'élus de terrain qui connaissent le poids des réalités. (*M. Jean Desessard rit.*) Je ne suis pas sûr que ce soit le cas de tous ceux qui se sont exprimés sur ce sujet !

M. Roland Muzeau. Pourquoi le connaissons-nous moins que vous ?

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Avec M. Jean-Louis Borloo, vous voulez, madame le ministre, révolutionner la politique du logement en France, afin que tout le monde ait un toit. Si nous souscrivons sans réserve à cet objectif, nous savons que sa réalisation dans les délais que vous fixez, exigera un rare volontarisme, et trop peu partagé.

Madame le ministre, la commission des affaires économiques n'éprouvait pas un doute sur la volonté du Gouvernement, dont le bilan dans ce domaine est convaincant. L'accroissement de l'effort de construction qu'il a engagé et les dispositions porteuses d'avenir qu'il a inscrites dans la loi portant engagement national pour le logement sont là pour nous rappeler que M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement fait ce qu'il dit qu'il va faire. Et c'est le rapporteur de la loi ENL qui le dit !

Mais cette volonté politique exceptionnelle, qui commence à porter ses fruits, n'est pas, je le répète, la mieux partagée. Quand j'entends les donneurs de leçons,...

M. Jean-Louis Carrère. Ça y est, ça commence !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. ... qui trouveraient presque que vous n'en faites pas assez,...

M. Jean-Louis Carrère. Attention aux mèches !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. ... et quand je compare leurs mots avec leur bilan (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste*), mes chers collègues, je doute. Ce n'est pas une fracture qui sépare leur discours de leur bilan, c'est plus qu'un gouffre ! Ce ne sont plus, monsieur Repentin, les gorges du Verdon, c'est le Grand Canyon du Colorado ! (*M. Thierry Repentin marque son étonnement.*)

M. Jean-Louis Carrère. Attention, il se « hortefise » !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. On se gargarise d'avoir déposé un amendement visant à instaurer le droit au logement opposable il y a six mois ! Mais, chers collègues, qu'avez-vous fait de 1997 à 2002 ? Pendant ces cinq ans, un peu plus de 40 000 logements sociaux seulement ont été construits chaque année ! Alors, qui est responsable de la crise du logement que nous connaissons aujourd'hui ?

Devant de tels chiffres, on devrait, me semble-t-il, se faire petit, modeste, discret !

M. Jean-Louis Carrère. Surtout vous ! (*Rires sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Mais non, on se présente à la tribune en précurseur du droit au logement opposable !

Mme Bariza Khiari. C'est la vérité !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. On s'érige en exemple, on théorise, on vaticine !

M. Robert Bret. Vous êtes en situation délicate !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. On le sait, les mots coûtent moins chers que les actes et les logements. Vous nous l'avez prouvé entre 1997 et 2002 et vous nous le prouvez tous les jours ! (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

Mme Michelle Demessine. Vous cherchez à faire diversion !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Avec les exigences que vous fixez, madame la ministre, quand ces gens seront aux affaires – j'espère pour notre pays que ce ne sera pas le cas, mais cela arrivera peut-être ! –...

Mme Michelle Demessine. Heureusement que nous sommes là pour cacher vos divergences !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. ... ils prétexteront qu'il n'y a pas assez de maçons pour rendre le droit au logement effectif et qu'on ne peut donc pas admettre le droit au logement opposable, comme ils l'ont fait entre 1997 et 2002. Ils auront toujours de bons arguments pour ne pas faire ce qu'il faut !

Mme Michelle Demessine. Il a de la rancune à cause de l'article 55 de la loi SRU !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. C'est d'eux, madame le ministre, de ces tristes responsables à qui nous devons la situation que nous connaissons aujourd'hui,...

Mme Michelle Demessine. Quelle rancœur !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. ... que la commission des affaires économiques se méfie. Telle est la raison pour laquelle j'ai déposé cet amendement, qui visait à prévoir un délai plus long pour la mise en œuvre des dispositions de l'article 3.

Il n'en demeure pas moins que, en vous écoutant, madame le ministre, on évalue le caractère exceptionnel de ce qui a été réalisé depuis cinq ans. (*Rires sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

Mme Michelle Demessine. Encore un petit effort !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Nous savons que cette défiance n'a lieu d'être ni à votre égard ni à l'égard de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

C'est pourquoi, afin de privilégier la confiance plutôt que le doute et de vous prouver que la commission des affaires économiques ne veut pas entamer votre remarquable volontarisme, madame le ministre, en accord avec tous les membres de la commission des affaires économiques ici présents,...

M. Robert Bret. Tout ça pour ça !

M. Roland Muzeau. C'est pitoyable !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. ... je retire cet amendement. (*Rires et exclamations sur les mêmes travées.*)

M. Roland Muzeau. Ce fut difficile !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Mais je tiens à dire à M. le rapporteur de la commission des affaires sociales que l'équilibre auquel nous sommes parvenus est bien fragile, beaucoup plus fragile que certains ne l'imaginent probablement, compte tenu des conditions dans lesquelles il a été acquis. Nous serons donc très attentifs à la mise en œuvre de l'article 3. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. le président. L'amendement n° 49 rectifié est retiré.

La parole est à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. J'en reviens au sujet qui nous intéresse, l'hébergement des sans-abri.

M. Jean Desessard. Je croyais qu'on allait parler des chutes du Niagara ! (*Sourires sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. L'amendement n° 22 pose un problème. En effet, s'il était adopté dans sa rédaction actuelle, il priverait les personnes qui demandent à être accueillies en structure d'hébergement d'exercer le droit juridictionnel à la fois en 2008 et en 2012. Elles seraient donc totalement exclues du dispositif.

Si tel était le cas, il faudrait impérativement voter l'amendement n° 69, qui, certes, vise à porter à 2007 la date de mise en œuvre des dispositions de l'article 3 du projet de loi, mais qui permet au moins à ces personnes de bénéficier de ce droit.

Je demande donc une brève suspension de séance, monsieur le président, afin que ce problème puisse être examiné.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Ce serait effectivement utile.

M. le président. Mes chers collègues, nous allons donc interrompre nos travaux pour quelques instants.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à onze heures vingt-cinq, est reprise à onze heures trente.)

M. le président. La séance est reprise.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, rapporteur. Compte tenu de la rédaction adoptée à l'article 2, il est effectivement nécessaire, par coordination, de rectifier l'amendement n° 22 à l'article 3. Je remercie le rapporteur pour avis de la commission des lois d'avoir attiré notre attention sur ce point.

Il convient donc d'ajouter la mention : « et au premier alinéa du III » de l'article L. 441-2-3. Ainsi, me semble-t-il, la difficulté est levée.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Voilà !

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 22 rectifié, présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales, et ainsi libellé :

Rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Ce recours est ouvert à compter du 1^{er} décembre 2008 aux personnes mentionnées au deuxième alinéa du II et au premier alinéa du III de l'article L. 441-2-3 et à compter du 1^{er} janvier 2012 aux demandeurs mentionnés au premier alinéa du II du même article.

La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote.

M. Alain Vasselle. Les coups de projecteur successifs des médias sur ce qui s'est passé à la fin de l'année 2006 et au début de l'année 2007 sont venus alimenter la réflexion du Gouvernement, et celui-ci a éprouvé la nécessité, sans doute sur les bons conseils du Président de la République, d'inviter le Parlement à légiférer sur le droit opposable au logement.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Le droit au logement opposable !

M. Alain Vasselle. C'est un sujet dont on parle de longue date, mais je n'ai pas le sentiment que les dispositions du projet de loi que nous sommes en train d'examiner nous permettent de régler d'un coup de baguette magique l'ensemble des problèmes qui se posent à nous.

Si les gouvernements qui se sont succédé depuis 1981 avaient pris conscience un peu plus tôt de l'insuffisance de l'offre de logement social sur le territoire national, on aurait pu espérer voir les différents Premiers ministres rendre des arbitrages budgétaires plus favorables au financement de la construction de logements sociaux.

Par ailleurs, s'est-on réellement posé la question de la capacité des organismes d'HLM à construire dans de très brefs délais – qu'il s'agisse de 2008 ou de 2012, l'échéance est proche – pour satisfaire l'ensemble des besoins ?

Le fait de légiférer dans ce domaine est déjà, en quelque sorte, un constat d'échec : celui qui consiste à ne pas avoir réalisé ce qu'il aurait fallu au cours des décennies passées. La responsabilité n'en incombe pas plus à un gouvernement qu'à un autre puisque l'alternance a joué depuis plus de vingt ans dans notre pays. Chacun a donc sa part de responsabilité.

Dominique Braye a justement rappelé l'effort considérable qui a été accompli au cours des dernières années – je le dis à Mme la ministre pour qu'elle n'interprète pas mes propos comme dénonçant une quelconque absence d'action de la part du Gouvernement – et les textes successifs que nous avons adoptés sur le logement ont montré la détermination de ce gouvernement et de sa majorité puisque nous nous sommes fixé un objectif de 500 000 logements sur une période de cinq ans ! Les rapporteurs ont même proposé des amendements visant à aller plus loin.

La question qui se posera le moment venu, mes chers collègues, est la suivante : le Gouvernement s'engage-t-il à prévoir les moyens budgétaires qui permettront de mener à bien ces projets ? Il serait bon d'en débattre, car le nerf de la guerre, c'est bien le financement du logement social. Si nous avons construit suffisamment de logements, nous n'aurions pas besoin de légiférer pour que nos concitoyens puissent faire valoir leurs droits en la matière devant les tribunaux !

La proposition de notre collègue Dominique Braye de mettre en œuvre ce droit dès 2007 a suscité mon inquiétude. Elle se serait inévitablement traduite par des coûts financiers pour l'État et pour les collectivités délégataires, qui auraient dû payer des astreintes alimentant un fonds destiné à des actions en matière de logement, faute de pouvoir offrir un hébergement ou un logement aux personnes qui auraient déposé un recours.

Par conséquent, je rejoins nos collègues sur l'exigence de réalisme. Est-il vraiment réaliste de légiférer dans ce domaine alors que nous savons pertinemment que nous n'avons pas la capacité de répondre, dans les délais que nous nous imposons, à ces obligations ?

M. le président. Monsieur Vasselle, je vous rappelle que vous disposez de cinq minutes pour expliquer votre vote.

M. Alain Vasselle. Je parle d'expérience puisque je préside une société anonyme d'HLM qui gère quelque 7 000 logements dans mon département. Je suis celui qui construit le plus dans mon département : entre 200 et 300 logements par an. Pourtant, si vous me donniez les crédits pour bâtir 30 %, 40 % ou 50 % de logements supplémentaires par an, je n'y parviendrais pas, car ma société n'est pas capable d'en construire plus.

Vouloir rattraper en si peu de temps le retard des années antérieures manque, à mon avis, de réalisme. Alors, bien sûr, chacun doit avoir un toit, nous sommes tous d'accord, mais dans un délai raisonnable, en adéquation avec les capacités de tous les acteurs.

C'est la raison pour laquelle je vais me résoudre à suivre la position de notre rapporteur, Bernard Seillier, mais je reste dubitatif quant à notre capacité de satisfaire l'ensemble des besoins dans un délai aussi bref.

M. Dominique Leclerc. Très bien !

M. le président. Je demande à chaque intervenant de respecter son temps de parole.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, rapporteur. Comme l'a indiqué le ministre Jean-Louis Borloo à plusieurs reprises, l'un des mérites de ce texte est de créer une dynamique, une stimulation. Si l'on se fonde sur un principe de précaution absolue, il ne reste plus qu'à dire que nous ne sommes pas prêts. Mais c'est ce qu'on dit depuis des années !

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Eh oui, si l'on part battu, on n'y arrivera jamais !

M. Bernard Seillier, *rapporteur*. La stimulation doit être assez forte pour avoir un effet, mais elle doit également être accompagnée d'évaluations du comité de suivi. Il s'agit d'un équilibre.

Ce que j'attends de ce texte, de la démarche engagée par le Gouvernement, de l'action menée par les acteurs sur le terrain de la lutte contre la pauvreté et l'exclusion, que ce soit en matière de logement, de santé, de culture ou d'éducation, c'est d'arriver à une mobilisation de tous autour d'une grande cause devenue une obligation nationale, conformément à la loi de 1998. Je regrettais personnellement de ne pas avoir suffisamment souligné cette dimension dans les débats que nous avons eus jusqu'à présent.

Il ne s'agit pas de rester en quelque sorte à l'extérieur du problème en disant aux gens qu'ils ont le droit de saisir un tribunal, etc. L'objectif est de faire en sorte que, sur le terrain, tout le monde, communes, départements, régions, Gouvernement, État, tissu associatif, se mobilise pour rendre possible l'acceptation des contraintes. Les gens en difficulté comprendront, si la société tout entière se mobilise à leurs côtés, qu'ils ne peuvent pas être satisfaits immédiatement, sans pour autant aller devant un tribunal.

C'est cela qu'il faut obtenir, et ce texte contribue incontestablement à faire avancer les choses de ce point de vue !

M. le président. La parole est à M. François Fortassin, pour explication de vote.

M. François Fortassin. Depuis deux jours, mes chers collègues, quel florilège ! Nous avons entendu dire que cette loi était aussi importante que celle de Jules Ferry – laissons nos futurs collègues de 2090 en juger ! –, nous avons entendu parler de « mobilisation des acteurs », de « République solidaire ». Très bien !

Qui va dire, ici, qu'il ne souhaite pas que tous nos concitoyens soient logés ? Personne, bien entendu !

L'intervention de notre collègue Alain Vasselle souligne que toutes les conditions financières doivent être examinées ; personnellement, je ne suis pas sûr que cela ait été fait.

Mais ce que je regrette dans cette loi, au-delà de l'amendement dont nous discutons, c'est le manque d'audace.

Il y a en France un peu plus de logements qu'il n'y a de familles à loger. Donc, en étant très réducteur, on peut dire qu'il est possible de loger tout le monde !

Cela ne se passe sans doute pas de cette façon, mais serait-il déraisonnable de considérer que tous les logements vides ou partiellement occupés, comme c'est le cas dans les stations balnéaires, pourraient être assujettis à des taxes supplémentaires, à une « surfiscalisation » qui permettraient d'obtenir des moyens ? (*Exclamations sur les travées de l'UMP.*)

M. Bruno Sido. Ben voyons !

M. François Fortassin. Bien sûr, on va me rétorquer que cela créerait un certain nombre de problèmes ! Mais l'important est-il de permettre à des investisseurs de défiscaliser ou à des gens de se loger ? J'ai le sentiment profond que la deuxième solution est la bonne.

Par ailleurs, personne n'a évoqué la question des loyers prohibitifs. La situation est devenue ubuesque ! Selon l'indice INSEE, les loyers représentent 6 % à 8 % des revenus des ménages. Pourtant, dans la plupart des villes de France, et même dans les villages, les loyers dépassent souvent 30 % des revenus ! N'y aurait-il pas aussi, sur cette question, quelque chose à faire ?

Mais, bien entendu, cela demandait beaucoup plus d'audace que l'effet d'annonce qui, dans ces semaines cruciales, est recherché.

Je m'associe à certains propos qui ont été tenus : c'est vrai, on n'est pas sûr de tenir le rythme, non seulement parce qu'on manquera de maçons, mais aussi parce qu'on manquera, et cruellement, de finances, faute d'avoir, quoi qu'on nous dise, essayé de trouver de financements supplémentaires dans ce domaine. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

M. Jean Desessard. Il faut nationaliser tous les logements ! (*Sourires.*)

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

M. Thierry Repentin. Nous avons assisté à plusieurs échanges qui montrent que nous légiférons vraiment dans l'urgence. Les rapporteurs eux-mêmes n'ont pas la même vision des choses,...

M. Dominique Braye, *rapporteur pour avis*. Cela n'a rien d'exceptionnel !

M. Thierry Repentin. ... on n'offre parfois des réponses qu'en termes d'hébergement, alors que nous débattons de droit au logement.

Mme Catherine Vautrin, *ministre déléguée*. Nous répondons aux amendements !

M. Thierry Repentin. Je n'interviendrai pas sur des points plus personnels, mais j'ai le sentiment que, pour certains, cet hémicycle est un lieu d'exercices de prescription thérapeutique. Je me réjouis en tout cas qu'on leur donne cette opportunité avec des micros...

Nous avons beaucoup entendu parler de concertation. Lorsqu'un texte analogue a été mis en place en Écosse, puisqu'il est toujours fait référence à ce pays, il y a eu deux ans de concertation entre l'État et les pouvoirs publics locaux. Nous en sommes à quinze jours, non pas de concertation, mais d'information !

Nous pouvons, dans ces conditions, comprendre que ce texte ne soit pas parfait, et nous pouvons regretter de ne pas avoir été suivis, voilà quelques mois, lorsque nous avions proposé la mise en place d'un droit au logement opposable prévoyant une période de concertation.

À l'issue du vote de l'article 3, nous n'aurons pas levé l'ambiguïté entre le droit à l'hébergement et le droit au logement, auquel sont attachées les associations, ni résolu le problème des moyens accordés par l'État. Nous avons déposé des amendements à ce sujet, de manière à mesurer quelle était véritablement la volonté du Gouvernement quant à la mobilisation des moyens nécessaires pour construire à la fois plus et différemment, et aussi quant à l'application de la loi de 1994 relative à l'habitat pour créer des places d'hébergement d'urgence. Mais l'examen de tous ces amendements tendant à insérer des articles additionnels avant le chapitre I^{er} a été renvoyé à plus tard, ce qui fait que nous légiférons sur un principe sans avoir une idée des moyens qui seront consacrés à sa mise en œuvre.

Nous avons tout de même obtenu une petite satisfaction : l'échec de la tentative d'un certain nombre de parlementaires de repousser l'application de ce texte. Il faut dire que la ficelle était un peu grosse ! Nous nous réjouissons donc qu'il existe un front commun contre des amendements visant à balayer d'un revers de main les attentes légitimes des plus précaires dans notre pays.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. S'agissant de la mobilisation en matière de construction, je rappelle que le Gouvernement s'est engagé à passer de 63 000 à 80 000 logements financés dans le cadre des PLAI et des PLUS dès l'exercice 2007. Des amendements ont été déposés, qui visent à ce que cet effort soit poursuivi en 2008 et 2009 ; le Gouvernement les acceptera.

Parallèlement à la mobilisation pour le parc social, des conventions sont passées avec l'ANAH pour ce qui concerne le parc privé. En outre, la garantie des risques locatifs, la GRL, qui sera opérationnelle dans quelques jours, permettra d'apporter d'autres réponses.

Comme l'a fort bien dit M. le rapporteur de la commission des affaires sociales, ce texte est vraiment un appel à la mobilisation générale. Il illustre la volonté très forte du Gouvernement d'agir et de faire prendre conscience à tous les acteurs du logement que nous devons les uns et les autres nous mobiliser dans tous les secteurs. Les accompagnements budgétaires devront bien évidemment suivre.

Monsieur Repentin, je vous ai entendu nous expliquer comment construire plus.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Il ne manque pas de culot !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Quand vos amis étaient aux affaires, on a vu combien ils avaient construit ! Il faut tout de même savoir, de temps en temps, revenir aux réalités concrètes !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. C'est sûr !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Vous dites que nous répondons en termes d'hébergement. Mais permettez-moi de vous rappeler que c'est un amendement qui a soulevé ce problème : nous devons évidemment répondre aux questions telles qu'elles sont posées !

Toujours au sujet de l'hébergement, je redis à M. le rapporteur pour avis de la commission des lois que le Gouvernement s'engage à ce que de véritables changements soient réalisés d'ici à la fin de l'exercice 2007 : des transformations très concrètes assureront des conditions d'hébergement dignes et, surtout, permettront aux personnes concernées de sortir de leur situation d'exclusion par un accompagnement social.

Je reviens encore une fois sur le calendrier, et je remercie le Sénat d'avoir accepté l'idée qu'il y a une première approche pour l'ensemble des publics précaires, en 2008, afin de les amener vers un droit au logement opposable, puis, en 2012, une seconde pour l'ensemble de nos concitoyens.

Le Gouvernement fournit vraiment un effort pour construire plus de logements et mieux accompagner. Le sens même de ce texte est de faire en sorte que le logement soit une réalité dans notre pays et non plus simplement un thème d'incantations. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

Mme Isabelle Debré. Très bien !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 22 rectifié.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, les amendements n° 69, 70 et 105 n'ont plus d'objet.

Je suis saisi de quatre amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les trois premiers sont identiques.

L'amendement n° 23 est présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales.

L'amendement n° 50 est présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

L'amendement n° 71 est présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Après le deuxième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« En l'absence de commission de médiation dans le département, le demandeur peut exercer le recours mentionné à l'alinéa précédent si, après avoir saisi le représentant de l'État dans le département, il n'a pas reçu une offre tenant compte de ses besoins et de ses capacités dans un délai fixé par voie réglementaire. »

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 23.

M. Bernard Seillier, rapporteur. À ce jour, tous les départements n'ont pas créé de commission de médiation. D'après mes informations, seuls soixante-seize d'entre eux en sont dotés.

En l'absence d'une telle commission, cet amendement est essentiel : il vise à permettre à un demandeur d'exercer malgré tout son droit de recours contentieux devant le tribunal administratif après avoir saisi le préfet. Cette disposition aura en outre pour vertu d'inciter très fortement à la mise en place des commissions de médiation là où elles n'existent pas encore.

M. le président. Le sous-amendement n° 161 est présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente – Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Ce sous-amendement est ainsi libellé :

À la fin du texte proposé par l'amendement n° 23, remplacer les mots :

dans un délai fixé par voie réglementaire.

par les mots :

dans un délai de trois mois.

La parole est à M. Jean-Pierre Caffet.

M. Jean-Pierre Caffet. L'amendement n° 23 va dans le bon sens. Son dispositif est d'ailleurs repris en des termes très proches par notre amendement n° 165. Le sous-amendement n° 161, qui est en fait la transposition à ce cas de figure de l'amendement n° 163 que nous avons examiné tout à l'heure, vise à le compléter.

Nous proposons que, en l'absence de commission de médiation dans le département, le demandeur puisse exercer son recours devant le tribunal administratif dans un délai de trois mois. Il est en effet préférable que ce délai soit fixé dans le cadre du texte de loi plutôt que le renvoyer à un texte réglementaire.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, pour présenter l'amendement n° 50.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Il a été défendu par M. le rapporteur de la commission des affaires sociales.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. L'amendement n° 71 a également été défendu.

M. le président. L'amendement n° 165, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagache et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente – Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après le deuxième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« En l'absence de commission de médiation dans le département, le demandeur peut exercer le recours mentionné à l'alinéa précédent si, après avoir saisi le représentant de l'État dans le département, il n'a pas reçu une offre tenant compte de ses besoins et de ses capacités dans un délai de trois mois. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Force est de constater que tous les départements ne sont pas dotés d'une commission de médiation, bien que cela soit prévu par la loi. Or le présent projet de loi ne dit rien de l'application du droit au logement opposable en l'absence d'une telle commission. Il y a donc un risque d'inapplicabilité de la loi dans les départements où cette commission n'aura pas été mise en place.

Afin de prévenir cette évidente difficulté, nous avons proposé hier un amendement visant à ce que toutes les commissions de médiation soient mises en place le 1^{er} décembre 2008 au plus tard. Mais, comme tous les autres amendements déposés par notre groupe, il a été rejeté.

Par cohérence avec nos positions d'hier et afin de garantir les droits des plus démunis dans notre pays, nous proposons que, en l'absence de commission de médiation, la procédure à suivre soit définie par la loi. Ainsi, le demandeur prioritaire aura la possibilité de saisir directement le tribunal administratif s'il n'a reçu du préfet aucune offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités dans un délai de trois mois.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Le sous-amendement n° 161 visant à instaurer une mesure qui est de nature réglementaire, la commission a émis un avis défavorable.

Quant à l'amendement n° 165, il est partiellement identique à celui de la commission, à ceci près qu'il vise à fixer un délai de trois mois. Cette mesure étant de nature réglementaire, la commission a émis un avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement a la ferme intention de mettre tout en œuvre pour que les commissions de médiation qui n'existent pas encore soient créées dans les meilleurs délais après la promulgation de la loi.

Mme Michelle Demessine. C'est la moindre des choses !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Il ne semble pas forcément utile d'inscrire dans la loi la précision souhaitée par les commissions. Quoi qu'il en soit, sur les amendements identiques n°s 23, 50 et 71, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

Le dispositif du sous-amendement n° 161 apporte une précision de nature réglementaire. Le Gouvernement demande donc à ses auteurs de bien vouloir le retirer. À défaut, il émettra un avis défavorable.

L'amendement n° 165 a la même approche que l'amendement n° 23. Le Gouvernement s'en remet donc à la sagesse du Sénat.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 161.

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

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle, à qui je demande de respecter le temps de parole prévu par le règlement, pour explication de vote sur les amendements identiques n°s 23, 50 et 71.

M. Alain Vasselle. Je serai très bref, monsieur le président.

Il me paraît inutile de surcharger notre droit. Je ne remets pas en cause l'objectif visé par les commissions, mais le fait d'adopter une telle disposition reviendrait à douter de la volonté du Gouvernement de mettre en place les commissions de médiation.

Mme Michelle Demessine. Justement !

M. Alain Vasselle. C'est la raison pour laquelle je rejoins la position exprimée par Mme la ministre.

À partir du moment où l'article 2 dispose clairement que doivent être créées des commissions de médiation, il faut absolument l'appliquer. Cette disposition permettra d'éviter d'engorger nos tribunaux de contentieux inutiles. La commission de médiation réglera ainsi pas mal de problèmes en amont. C'est pourquoi je suggère de nous en tenir au texte proposé par le Gouvernement.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission des affaires sociales.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Contrairement à ce que pense M. Vasselle, c'est en ne créant pas les commissions de médiation que l'on éviterait d'éventuels recours.

Pour avoir un droit au logement véritablement opposable, il faut que ces commissions de médiation soient mises en place. C'est la raison pour laquelle nous prévoyons cette épée de Damoclès. Ainsi, si elles ne sont pas créées, ceux qui ont le droit d'obtenir un logement auront tout de même un moyen de recours.

Mme Michelle Demessine. C'est la poule et l'œuf !

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. En l'occurrence, la loi profite aux faibles et pas à l'État.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Ce dispositif existe depuis 1998. Or seuls soixante-seize départements l'ont mis en place.

Il convient donc que ces commissions soient créées très vite afin que le droit puisse être effectif. Sinon, on risque d'être confronté à une situation de blocage. Le fait de pouvoir directement saisir le préfet incitera probablement à leur mise en place dans tous les départements.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 23, 50 et 71.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n^o 165 n'a plus d'objet.

Je suis saisi de six amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les trois premiers sont identiques.

L'amendement n^o 24 est présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales.

L'amendement n^o 51 est présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

L'amendement n^o 72 est présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Supprimer le troisième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n^o 24.

M. Bernard Seillier, rapporteur. Monsieur le président, je laisse à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques le soin de le présenter. Les trois amendements ont en effet été rédigés conjointement par la commission saisie au fond et les deux commissions saisies pour avis.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Mes chers collègues, par ces trois amendements, nous vous proposons de supprimer un leurre.

Cette disposition du projet de loi est en effet un leurre en ce qu'elle risque de donner à penser à nos concitoyens que, dans certaines communes ou intercommunalités, le droit au logement pourrait être rendu opposable avant le 1^{er} décembre 2008. Elle est également un leurre dans la mesure où elle laisse supposer que la mise à disposition du contingent préfectoral, qui représente au plus 25 % des attributions annuelles de logements sociaux, suffira à ces collectivités pour assumer une responsabilité importante en la matière.

Le projet de loi permet aux communes et aux EPCI d'anticiper la mise en œuvre du droit opposable au logement dès la promulgation de la loi s'ils demandent la délégation du contingent préfectoral. Or je ne vois pas quelle collectivité souhaiterait s'engager dans une démarche aussi risquée, qui pourrait la conduire à se faire condamner par la juridiction administrative pour insuffisance de logements.

Comme cela a déjà été dit par de nombreux intervenants, la mise en place d'une responsabilité territoriale suppose de donner aux collectivités territoriales tous les outils nécessaires pour développer le parc de logements afin de répondre à la demande des habitants, et je vois que notre collègue Jean-Paul Alduy opine !

Il faut donner aux collectivités territoriales tous les outils et tout le temps nécessaires.

J'ai bien entendu le rapporteur de la commission des affaires sociales : il faut faire preuve de volontarisme. C'est vrai, mais tous les élus locaux ici présents savent bien que, malgré la volonté, l'opiniâtreté, le combat permanent, il faut aussi du temps pour conduire à bien des opérations de construction. Il fallait autrefois dix-huit mois, il nous en faut maintenant quarante !

Si quelqu'un a la recette pour faire sortir de terre des logements plus rapidement – le rapporteur spécialisé sur les questions d'urbanisme que je suis avoue ne pas la connaître –, qu'il nous en fasse part : nous sommes preneurs !

Par ailleurs, si nous adoptons la mesure prévue, les communes et EPCI qui sont déjà délégataires du contingent préfectoral – je parle en connaissance de cause puisque mon EPCI est le seul en France à être dans ce cas – seront fortement tentés de renoncer à cette délégation, ce qui casserait sur le terrain un « mécanisme » absolument indispensable.

Je le dis à Mme la ministre et à ses conseillers : le fait de disposer conjointement du contingent préfectoral et des autres contingents permet de mutualiser les ressources, et donc de répondre à la demande beaucoup plus facilement. De la sorte, la demande et l'offre sont mises en adéquation totale.

En effet, quand vous disposez d'un certain nombre de petits contingents, si un T5 vous est demandé sur le contingent préfectoral, par exemple, et qu'il n'y en a pas, vous pouvez le prélever sur un autre contingent, à charge pour vous de vous rattraper la fois suivante sur le contingent préfectoral !

Il faut donc faire attention, madame la ministre, à ce que les dispositions de ce projet de loi ne cassent pas des dispositifs qui font tous les jours la preuve de leur efficacité sur le terrain ! Nous devons tous être très responsables !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je suis d'accord avec vous !

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis, pour présenter l'amendement n^o 72.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Il est défendu.

M. le président. L'amendement n^o 129, présenté par M. Alduy, est ainsi libellé :

Dans le troisième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

logements de l'État

insérer les mots :

en application de la présente loi ou renouvellent leur convention en cours pour la rendre conforme aux dispositions de la présente loi

L'amendement n^o 130, présenté par M. Alduy, est ainsi libellé :

Compléter le troisième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation par les mots :

ou s'ils font état d'une offre d'emploi sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale leur permettant de sortir d'une situation de chômage de longue durée.

La parole est à M. Jean-Paul Alduy.

M. Jean-Paul Alduy. Les amendements n^{os} 129 et 130 sont très différents.

L'amendement n^o 129 va exactement dans le sens des amendements présentés par les trois commissions.

Il s'agit d'être très clair : les communes et EPCI qui ont déjà passé une convention de délégation du contingent préfectoral devront la renégocier au moment où cette loi s'appliquera.

Quant à l'amendement n^o 130, il traite d'un tout autre sujet. Aux termes du projet de loi dans sa rédaction actuelle, il est nécessaire d'avoir résidé un an sur la commune ou l'EPCI pour pouvoir intenter un recours devant la juridiction administrative.

Il me semble qu'il faut faire une exception pour les chômeurs venant d'ailleurs et ayant trouvé un emploi sur le territoire de la commune ou de l'EPCI.

M. le président. L'amendement n^o 166, présenté par MM. Repentin, Bockel, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Lagache et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente – Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Compléter le troisième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation par les mots :

ou s'ils y sont employés.

La parole est à Mme Bariza Khiari.

Mme Bariza Khiari. Dans la rédaction actuelle du projet de loi, les personnes relogées par le préfet dans le cadre du droit au logement opposable le sont dans les communes où elles résident depuis plus d'un an et où elles ont formé leur demande.

Ce mécanisme tend à concentrer les relogements dans les communes disposant déjà de nombreux logements sociaux et où résident, par définition, une partie des publics prioritaires.

Notre amendement vise à permettre aux salariés des entreprises installées sur le territoire de la commune d'être également logés à proximité de leur lieu de travail.

En effet, comment peut-on, dans certaines communes, accepter d'accueillir à bras ouverts des hommes et des femmes qui viennent travailler et contribuent ainsi à alimenter les finances municipales grâce à la taxe professionnelle et les trouver néanmoins indésirables comme habitants ?

À l'évidence, le fait de travailler dans une commune est un critère d'attachement à un territoire et surtout de stabilité, qui justifie l'ouverture d'un droit au logement opposable.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission est défavorable aux amendements n^{os} 129, 130 et 166, car ils sont contraires aux amendements identiques déposés par les trois commissions.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. En ce qui concerne les amendements identiques n^{os} 24, 51 et 72, le Gouvernement se range à l'analyse des commissions et considère que la seule délégation du contingent préfectoral ne permettrait pas aux délégataires d'assumer cette responsabilité du droit au logement.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Bien sûr !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Il faut que les outils soient suffisants.

Le Gouvernement est donc favorable à ces trois amendements identiques.

Nous discuterons, lors de l'examen de l'article 5, de différents amendements relatifs aux EPCI. Cela m'amène, monsieur Alduy, à vous demander de bien vouloir retirer l'amendement n^o 129, car l'article 3 ne concerne pas les communes ou les EPCI qui ont déjà passé une convention avec l'État pour la délégation du contingent. En revanche, nous aurons l'occasion d'examiner ce cas de figure lorsque nous aborderons l'article 5.

En ce qui concerne les amendements n^{os} 130 et 166, je ferai d'abord observer qu'ils sont contraires, comme vient de le dire le rapporteur, aux trois amendements identiques déposés par les commissions.

De plus, ils visent à élargir les cas de saisine, ce qui nuit à la lisibilité du texte, d'autant que les publics concernés disposent d'un nouvel outil d'accès au logement : la GRL.

Monsieur Alduy, l'amendement n^o 130 vise à compléter l'article par les mots : « ou s'ils font état d'une offre d'emploi sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale leur permettant de sortir d'une situation de chômage de longue durée ». En toute logique, on aurait même besoin au minimum d'un contrat de travail ; d'où la nécessité de la GRL !

Le Gouvernement est donc défavorable aux amendements n^{os} 130 et 166.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. L'amendement n^o 166 est intéressant, mais la commission de médiation peut spontanément prendre en compte cette dimension dans la mesure où son rôle est d'apprécier le caractère pertinent de la demande.

Quoi qu'il en soit, je maintiens l'avis défavorable de la commission sur cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 24, 51 et 71.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, les amendements n^{os} 129, 130 et 166 n'ont plus d'objet.

Je suis saisi de quatre amendements identiques.

L'amendement n^o 25 est présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales.

L'amendement n^o 52 rectifié est présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

L'amendement n^o 73 rectifié est présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois.

L'amendement n^o 167 rectifié est présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagache et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente – Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Ces quatre amendements sont ainsi libellés :

Dans le quatrième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots :

et en dernier ressort

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 25.

M. Bernard Seillier, rapporteur. Je souhaite laisser au rapporteur pour avis de la commission des lois le soin d'exposer l'objet de cet amendement rédigé en commun.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Tout à fait !

M. le président. La parole est donc à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Cet amendement vise à maintenir la possibilité de faire appel des décisions du juge administratif.

Il s'agit, avant tout, d'une question de principe.

La simplicité apparente du contentieux ne justifie pas que les décisions du juge de première instance ne puissent être contestées que sur une erreur dans l'application du droit, et non sur l'appréciation des faits. En cassation, le Conseil d'État ne se prononcera pas sur le fond de la requête, il ne vérifiera pas si l'offre de logements, si elle existe, est adaptée aux besoins et aux capacités du requérant.

Il s'agit ensuite d'une question de cohérence.

Les décisions de la commission de médiation appréciant le caractère prioritaire des demandes pourront faire l'objet d'un recours en première instance devant les tribunaux administratifs, puis en appel devant les cours administratives d'appel. Il serait pour le moins curieux qu'il en aille autrement du contentieux relatif à l'offre de logement !

J'ajoute que, dans le cas du contentieux des arrêtés de reconduite à la frontière, qui a inspiré la procédure prévue par le projet de loi, l'appel est aussi possible.

Enfin, c'est une question pratique : est-il raisonnable de prendre le risque de saturer le Conseil d'État de recours pour lesquels son apport sera très limité ?

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Caffet, pour présenter l'amendement n° 167 rectifié.

M. Jean-Pierre Caffet. Pour une fois, nous sommes d'accord avec les trois commissions !

Le rapporteur pour avis de la commission des lois disait qu'il trouverait curieux que les décisions du tribunal administratif ne puissent pas faire l'objet d'un recours. Pour notre part, nous trouverions cela totalement aberrant !

C'est la raison pour laquelle nous avons déposé cet amendement.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement note la position commune à l'ensemble des commissions et au groupe socialiste.

J'ai tout de même un peu l'impression que ces délais vont à l'encontre de la mise en place d'une procédure rapide contre l'absence de proposition de logement.

Néanmoins, eu égard à cette quasi-unanimité, je m'en remettrai à la sagesse du Sénat !

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 25, 52 rectifié, 73 rectifié et 167 rectifié.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. J'observe que ces quatre amendements ont été à l'unanimité des présents.

M. Jean Desessard. Il faut continuer sur cette lancée ! *(Sourires.)*

M. le président. L'amendement n° 255, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

offrir au demandeur

insérer les mots :

dans un délai de trois mois

La parole est à M. Jean Desessard.

M. Jean Desessard. Quand un de mes amendements sera-t-il adopté à l'unanimité ? *(Sourires.)*

Cet amendement vise à fixer un délai à ne pas dépasser, afin de rendre opposable le droit au logement rapidement pour les demandeurs. Sans cela, les demandeurs potentiels seront découragés par la perspective de kafkaïennes attentes.

Monsieur Braye, vous parlez sans cesse des réalités. Mais il existe différents points de vue sur les réalités ! Si vous êtes un gestionnaire, vous allez dire : il faut attendre, c'est dur, je ne trouve pas de maçon, je n'ai pas d'argent, ça va être long, il faut mobiliser les énergies et les finances ! Telle est la réalité d'un gestionnaire. Si vous êtes à la rue ou que vous êtes membre d'une association venant en aide aux SDF, la réalité c'est celle qui consiste à dormir le soir dans le froid, de ne pas savoir où se loger, de ne pas pouvoir trouver un travail !

Il y a donc différentes réalités dans la vie, monsieur Braye, et c'est justement à partir de la confrontation de ces réalités que nous devons fixer des priorités !

Dans la mesure où il est inadmissible que des gens continuent à ne pas pouvoir se loger et à vivre dehors, il est demandé aux gestionnaires de faire un effort pour prendre en compte d'autres réalités que les leurs !

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Cette disposition est d'ordre réglementaire : avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Même avis pour la même raison.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 255.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 214 rectifié, présenté par M. J.-L. Dupont, Mme Férat et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

1° Dans la première phrase du cinquième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot :

ordonne

insérer les mots :

en tenant compte des objectifs de mixité sociale tels qu'ils sont définis dans l'accord collectif intercommunal ou départemental

2° Compléter le même alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Il précise les moyens d'accompagnement éventuellement nécessaires au logement, au relogement ou à l'accueil dans une structure adaptée.

La parole est à Mme Françoise Férat.

Mme Françoise Férat. Il nous semble fondamental que, d'une part, la mixité sociale soit prise en compte lors de la décision du juge et que, d'autre part, le juge prévoie, lorsque cela est nécessaire, un accompagnement social.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable sur cet amendement.

En premier lieu, je souligne que l'objectif de mixité sociale est déjà inscrit et défini très précisément dans la loi.

En second lieu, je précise qu'il ne revient pas au préfet de définir les moyens d'accompagnement et qu'aux termes de la nouvelle répartition des compétences ce rôle incombe aux départements ainsi qu'aux communes ou aux CCAS.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je partage l'analyse de M. le rapporteur. J'ajoute que le rôle du juge est de déterminer si une demande ayant fait l'objet d'un recours doit être satisfaite et, le cas échéant, d'ordonner qu'il lui soit donné une suite favorable.

Il appartient à l'État d'apporter la réponse satisfaisante à cette demande, notamment en tenant compte du principe de mixité, par ailleurs déjà inscrit dans la loi.

Enfin, il entre dans les compétences de l'État de mettre en œuvre, si nécessaire, cet accompagnement social.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

M. le président. Madame Férat, maintenez-vous votre amendement ?

Mme Françoise Férat. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 214 rectifié est retiré.

Je suis saisi de trois amendements identiques.

L'amendement n° 26 est présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales.

L'amendement n° 53 est présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

L'amendement n° 74 est présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots :

ou, s'ils sont délégataires des réservations de logements de l'État, par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale,

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 26.

M. Bernard Seillier, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, pour présenter l'amendement n° 53.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Cet amendement est défendu.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. L'amendement n° 74 également !

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 26, 53 et 74.

(Les amendements sont adoptés.)

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

L'amendement n° 168, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente – Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

peut assortir

par le mot :

assortit

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Par cet amendement, nous proposons de rendre systématiques les astreintes dans le cas où le tribunal administratif ordonnerait le relogement ou le logement d'un ménage reconnu prioritaire pour l'accès au logement.

Contrairement à ce qui nous a été indiqué hier en commission – visiblement, celle-ci n'a pas eu le temps d'examiner les choses de près –, une telle proposition ne remet aucunement en cause les principes traditionnels du droit public français puisque le législateur peut tout à fait prendre une telle décision.

Surtout, cet amendement va pleinement dans le sens d'une prise en compte des intérêts des demandeurs. En effet, arrêtons-nous un instant sur la procédure qui nous est proposée : une véritable usine à gaz ! Si je lis bien le texte, le requérant aura peut-être la chance, à l'issue d'un long parcours du combattant, d'obtenir gain de cause auprès de la juridiction administrative. La belle affaire ! Si l'État n'est pas financièrement contraint de donner suite au jugement, bien entendu après que le juge lui aura laissé un délai raisonnable pour qu'il s'exécute, il ne sera guère incité à apporter un traitement rapide à la situation de mal-logement qui lui aura valu d'être condamné.

L'unique recours possible sera alors, pour le requérant, de saisir à nouveau la justice administrative afin de faire constater l'inexécution de la décision. Belle avancée qui nous est proposée là !

M. Borloo nous a dit, lors de la discussion générale, que ce projet de loi avait pour objectif de mettre les acteurs du logement et l'État en particulier « sous pression ». Nous vous y aidons avec cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 253, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

I. – Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

peut assortir

par le mot :

assortit

II. – Dans la seconde phrase du même alinéa, remplacer les mots :

Il peut, dans les mêmes conditions, faire usage

par les mots :

Dans les mêmes conditions, il fait usage

La parole est à M. Jean Desessard.

M. Jean Desessard. Cet amendement est quasi identique à celui qui vient d'être très bien défendu par M. Repentin.

À propos du système proposé, M. Repentin a parlé d'« usine à gaz », de « parcours du combattant ». Je tiens justement à insister sur le fait que le SDF ou la personne qui n'a pas de logement n'est plus un combattant : c'est quelqu'un qui n'a plus les moyens physiques et intellectuels de se battre. C'est une victime ! Il dort dans la rue, il n'est pas en forme, il n'est pas lavé ; comment pourrait-il alors se présenter en position de force devant les administrations ? Nous avons donc affaire à une population qui n'a pas les moyens de se défendre.

En regrettant que n'ait pas été adopté l'amendement prévoyant que ces personnes pouvaient se faire représenter par les associations, je tiens insister sur la réalité de leur situation : ceux qui sont mis hors du logement n'ont plus de citoyenneté, n'ont plus les moyens de se défendre et sont donc loin d'être des combattants.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur ces amendements afin de laisser au juge toute liberté d'appréciation et de décision.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je partage, une fois encore, l'analyse du rapporteur. Dans le cadre des procédures engagées devant la justice administrative, a toujours été mise en avant la nécessité de laisser au juge la liberté d'appréciation, notamment en matière d'astreinte. C'est à lui d'en fixer le montant.

Le Gouvernement est donc défavorable à ces amendements.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 168.

(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, n'adopte pas l'amendement.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 253.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 169 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente – Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Compléter l'avant-dernier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation par une phrase ainsi rédigée :

Il peut également ordonner à l'État ou, le cas échéant, au délégataire des droits à réservation de ce dernier en vertu de l'article L. 441-1, d'indiquer les moyens, notamment financiers, qui seront mobilisés pour assurer les mesures d'accès, d'accompagnement social, d'insertion ou de suivi nécessaires au demandeur.

La parole est à Mme Bariza Khiari.

Mme Bariza Khiari. Cet amendement concerne le suivi et l'accompagnement.

Dans le cas où le tribunal administratif jugerait que l'accès à un logement indépendant n'est pas, dans un premier temps, la réponse adaptée et qu'un accueil dans une structure d'hébergement ou de logement temporaire paraît opportun, il semble indispensable que la juridiction indique les moyens d'accompagnement, tant économique que social, que la puissance publique doit mettre à la disposition du ménage concerné.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission est défavorable à cet amendement, qui revient sur une disposition déjà votée et consistant à ne pas entraîner d'obligation pour le délégataire.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 169 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

L'amendement n° 170 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente – Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le dernier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Le produit de l'astreinte, dont le montant ne peut être inférieur à 100 euros par jour, est versé au demandeur. »

La parole est à M. Jean-Pierre Caffet.

M. Jean-Pierre Caffet. Nous abordons, avec cet amendement, l'une des grandes supercheries de ce texte. (*Murmures sur les travées de l'UMP.*)

La procédure qui nous est proposée – si tant est que des personnes parviennent au bout de ce très long parcours devant la juridiction administrative, que nous venons d'ailleurs d'allonger avec la possibilité de recours devant les

cours administratives d'appel ou devant le Conseil d'État – permettra de condamner la puissance publique à se verser à elle-même des astreintes !

M. Jean Desessard. Formidable !

M. Thierry Repentin. Belle avancée !

M. Jean-Pierre Caffet. En effet, le projet de loi prévoit que le produit de ces astreintes devrait alimenter ces fameux fonds d'aménagements urbains régionaux qui ont d'ailleurs été créés par l'article 55 de la loi SRU et qui ont vocation à contribuer financièrement au développement du logement locatif social.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Vous devriez donc en être contents !

M. Jean-Pierre Caffet. Voilà une belle satisfaction pour le requérant ! Ce sera certainement un très grand plaisir pour lui, quand il obtiendra gain de cause, de voir l'État condamné à « s'auto-payer » des amendes. (*Sourires sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*) Quelle déception, en vérité, sera la sienne quand il constatera que cette décision ne change rigoureusement rien à sa situation personnelle !

Pour ces raisons, nous jugeons que ce dispositif est totalement inopérant et nous formulons, par cet amendement, deux propositions.

Premièrement, nous demandons que l'astreinte soit versée directement au requérant.

M. Jean Desessard. Bravo !

M. Jean-Pierre Caffet. Là encore, contrairement à ce qui nous a été affirmé en commission, il ne semble pas que ce soit une révolution juridique puisque, dans bien des cas, la justice est amenée à prononcer des astreintes au bénéfice direct des justiciables.

Deuxièmement, nous souhaitons que l'astreinte ne puisse pas être inférieure à 100 euros par jour. Une telle somme constituera, nous en sommes convaincus, un réel soutien pour les ménages dont la collectivité a jugé nécessaire le logement en urgence. Elle leur permettra en outre de faire face aux dépenses qu'ils seraient amenés à engager pour se loger par leurs propres moyens.

Je voudrais également attirer votre attention sur les astreintes qui sont prévues à l'article 3. Là aussi, il s'agit d'un autre malentendu – pour ne pas dire plus ! – entretenu par le projet de loi qui nous est présenté.

Nos concitoyens ont bien compris que, s'ils obtiennent gain de cause devant le tribunal et si l'État n'est pas en mesure de leur attribuer un logement, il sera condamné à payer une sorte d'indemnité dénommée « astreinte ». Nos concitoyens imaginent, en toute logique, que cet argent leur sera versé et qu'il leur permettra éventuellement de se loger par eux-mêmes, notamment dans le parc privé, puisqu'ils ne peuvent pas se loger dans le parc social. Pourtant, ils n'en toucheront pas un centime puisque l'astreinte sera versée à un fonds d'aménagement urbain.

Voilà pourquoi j'ai parlé de « supercherie ». (*Bravo ! et applaudissements sur les travées du groupe socialiste.*)

M. le président. L'amendement n° 171 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente – Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Dans le dernier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

de l'astreinte,

insérer les mots :

, dont le montant ne peut être inférieur à 100 euros par jour,

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Il s'agit d'un amendement de repli puisqu'il y est simplement précisé que le montant de l'astreinte ne peut être inférieur à 100 euros par jour. Une telle mesure devrait répondre au souhait de M. Borloo, qui a indiqué qu'il fallait mettre tout le monde « sous pression ». Le fait de prévoir une somme minimale pour l'astreinte mettra tout le monde, y compris l'État, sous pression.

M. Jean Desessard. Cela permettra de payer la chambre d'hôtel !

M. le président. L'amendement n° 254, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

Après le mot :

versé

rédigier comme suit la fin du dernier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

à la caisse d'allocations familiales sur un fonds destiné à verser une allocation complémentaire au logement, permettant au requérant de se reloger dans le parc locatif privé, et de fournir une garantie de paiement de son loyer, dans l'attente du relogement du requérant

La parole est à M. Jean Desessard.

M. Jean Desessard. M. Caffet a très bien décrit la grande supercherie de ce texte, qui consiste pour l'État à se verser à lui-même le montant de l'astreinte. Donc, ce qu'il perd d'un côté, il le récupère de l'autre, dans un délai très bref : le temps que s'effectue le virement. La supercherie est évidente, autant que l'effet d'annonce !

Mme Bariza Khiari. C'est une arnaque !

M. Jean Desessard. Je n'oserai pas aller jusque-là ! En tout cas, c'est bien une supercherie dès lors que l'astreinte n'est pas versée au requérant.

Cet amendement vise à donner une efficacité au recours. À cet effet, il faut que l'astreinte soit versée directement au requérant d'un logement plutôt qu'à un fonds régional, certes utile, mais pour d'autres fonctions, et trop éloigné du demandeur de logement. À défaut de la mise en œuvre de cette disposition, l'opposabilité du droit au logement dans le cadre du recours sera affichée, mais ne sera jamais effective.

M. le président. L'amendement n° 118 rectifié, présenté par Mme Demessine, MM. Ralite, Muzeau et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Modifier comme suit le dernier alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

1° après les mots :

Le produit de l'astreinte est versé

insérer les mots :

pour partie

2° Compléter ce même alinéa par les mots :

et pour partie, à la caisse d'allocations familiales de ressort

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Puisque vous ne semblez pas vouloir accueillir favorablement les amendements de nos collègues du groupe socialiste, nous faisons, pour notre part, une autre proposition.

Nous sommes partisans d'un versement fractionné de cette astreinte en versant une partie à la caisse d'allocations familiales de ressort, qui est directement concernée par la situation du demandeur, et une autre partie à ce que l'on peut appeler le « fonds article 55 », qui recueille les pénalités versées par les communes n'ayant pas atteint l'objectif légal de construction de logements sociaux.

Une telle démarche permettrait, dans le cadre des politiques des caisses d'allocations familiales, de mettre en œuvre, avec les moyens requis, le suivi social de la famille du demandeur ou de la situation du demandeur et de concevoir avec lui la sécurisation de son parcours résidentiel.

Puisque nous parlons de cette fameuse astreinte, j'aimerais savoir, madame la ministre, même si cette question n'est pas d'ordre législatif, si l'on a une idée de son montant. Nous savons en effet qu'une astreinte n'a d'efficacité que si elle est d'un montant significatif.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Je suis totalement stupéfait devant les remarques de nos collègues de gauche.

Cher collègue Caffet, permettez-moi de vous dire très amicalement...

M. Jean-Pierre Caffet. Comme d'habitude !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Merci de le reconnaître !

... que vous méconnaissiez singulièrement la politique du logement dans notre pays.

D'ailleurs, chers collègues du groupe socialiste, je me demande si un seul d'entre vous sait comment fonctionne le fonds d'aménagement urbain. Faisant partie des six parlementaires qui en répartissent les crédits au sein de la région d'Île-de-France, j'avoue que je suis très étonné par les propos que je viens d'entendre.

Interrogeons-nous sur la raison d'être de l'astreinte que pourra prononcer le juge. Comme l'a rappelé Mme Demessine, son montant devra de toute façon être déterminé. D'aucuns voudraient qu'elle soit versée au requérant. Dans une telle hypothèse, dans le meilleur des cas, le demandeur pourrait se reloger dans le parc privé. Mais, comme l'ont indiqué certains de nos collègues, compte tenu du montant des loyers pratiqués, le problème de logement auquel il est confronté ne sera alors résolu que pour un laps de temps très court. Il pourra disposer d'un logement pendant quelques mois, avant d'être congédié s'il n'a pas les moyens de continuer à verser son loyer.

Par ailleurs, certaines personnes demandent sans cesse des moyens afin que les communes tombant sous le coup de l'article 55 de la loi SRU construisent plus de logements. Or l'objet du fonds d'aménagement urbain est bien de faire en sorte de rattraper le retard dans le domaine du logement.

M. Bruno Sido. Voilà !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Notre propos à nous, ce n'est pas d'utiliser des formules ronflantes comme « grande supercherie », mais d'essayer de donner un toit à tous.

M. Jean-Pierre Caffet. On peut aussi se faire plaisir !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Monsieur Caffet, si tel est votre plaisir, je vous le laisse ! Pour ma part, mon plaisir sera à son comble lorsque tous nos concitoyens auront un toit !

De surcroît, votre plaisir est de caractère immédiat, contrairement au mien qui se situe dans la durée !

Quoi qu'il en soit, nous sommes tous d'accord pour reconnaître que nous devons conjuguer tous les efforts afin de disposer des moyens nécessaires à la construction du plus grand nombre de logements permettant de loger tout le monde.

La disposition proposée par le Gouvernement démontre son volontarisme, ce qui est bien normal pour un gouvernement et surtout pour celui-ci ; il appréhende la politique du logement par le bon bout de la lorgnette, et non par le tout petit bout, comme vous, mon cher collègue. D'ailleurs, vous avez vous-même reconnu qu'il ne s'agissait pour vous que d'un effet de manche afin de vous faire plaisir ! *(Applaudissements sur les travées de l'UMP.)*

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Un dispositif juridictionnel complet est mis en place par l'article 3 du projet de loi. Si l'astreinte ne donne pas satisfaction, le demandeur peut toujours intenter un recours en exécution du jugement. Parallèlement, il peut présenter un recours indemnitaire et, s'il obtient gain de cause, bénéficier directement d'une indemnité. Par conséquent, sa protection est bien complète. On est dans le régime du droit commun.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Cet avis est défavorable en vertu d'une argumentation qui a été excellemment développée par MM. les rapporteurs pour avis.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Nous avons tous dit notre volonté de construire. Or celle-ci peut précisément s'appuyer sur le fonds d'aménagement urbain.

Par ailleurs, le requérant peut toujours intenter un recours de droit commun et obtenir des indemnités de droit commun.

Enfin, le versement de l'astreinte directement au requérant risquerait de profiter aux marchands de sommeil, sans qu'une réponse appropriée soit apportée au besoin de ce dernier.

M. Thierry Repentin. Je croyais que le Gouvernement avait fait disparaître tous les marchands de sommeil !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement cherche à attribuer à la personne considérée un logement à long terme, de façon qu'elle sorte de l'exclusion. Il ne s'agit surtout pas de lui donner une illusion.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement émet également un avis défavorable.

M. Bruno Sido. Très bien !

Mme Michelle Demessine. Quel est le montant de l'astreinte ?

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Caffet, pour explication de vote.

M. Jean-Pierre Caffet. Contrairement à ce qui nous a été expliqué initialement, la mesure que nous proposons ne soulève pas un problème juridique, comme le démontre, d'ailleurs, la lecture de l'article 132-67 du code pénal. Le problème est d'ordre philosophique.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Bien sûr !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Et nous revenons notre philosophie !

M. Jean-Pierre Caffet. Monsieur Braye, il ne s'agit pas simplement de se faire plaisir !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. C'est vous qui l'avez dit !

M. Jean-Pierre Caffet. Oui, cela peut me faire plaisir d'être en désaccord avec la philosophie du projet de loi que nous examinons, notamment à l'égard du point particulier que nous étudions.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. C'est ce que l'on appelle « raccrocher les wagons » ! (*Sourires sur les travées de l'UMP.*)

M. Jean-Pierre Caffet. Pour ce qui concerne la philosophie, monsieur Braye, si l'astreinte était versée au requérant – hypothèse que vous admettez –, elle serait, en fait, acquittée au quotidien. Il ne s'agit pas de faire en sorte que l'État, par le versement d'une astreinte indéfinie, se substitue au demandeur qui n'aurait pas eu satisfaction.

Vous invoquez la possibilité d'intenter un recours indemnitaire. Le requérant devra donc saisir de nouveau le juge, selon une procédure de droit commun. Mais, dans cette hypothèse, il s'agit non plus du droit opposable au logement, mais, encore une fois, d'un véritable parcours du combattant !

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote.

M. Alain Vasselle. Bien entendu, je ne voterai pas en faveur des amendements que nous examinons. Mais je veux appeler l'attention de Mme le ministre sur un point particulier. Selon moi, le ministère des finances ne doit pas profiter du versement de l'astreinte au fonds d'aménagement urbain pour réduire d'autant les crédits qui sont affectés à ce dernier au titre de la programmation. Les sommes en question doivent s'ajouter aux dotations nationales.

M. Bruno Sido. Absolument !

M. Alain Vasselle. Par ailleurs, tous les organismes constructeurs doivent pouvoir bénéficier desdits crédits, et pas uniquement ceux qui construisent des logements sociaux en milieu urbain. En effet, réserver ces fonds exclusivement aux communes ayant des quartiers sensibles ne ferait que renforcer le caractère sensible desdits quartiers. En réalité, il convient de mieux les répartir sur l'ensemble du territoire national. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. Bruno Sido. Tout à fait !

Mme Michelle Demessine. Quel est le montant de l'astreinte ?

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 170 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 171 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 254.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 118 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux ; nous les reprendrons à quinze heures.

La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à douze heures quarante, est reprise à quinze heures cinq.*)

M. le président. La séance est reprise.

4

DÉCÈS D'UN ANCIEN SÉNATEUR

M. le président. Mes chers collègues, j'ai la grande tristesse de vous faire part du décès de notre ancien collègue Jean-Marie Poirier, qui fut sénateur du Val-de-Marne de 1995 à 2004. (*M. le ministre, Mmes et MM. les sénateurs se lèvent.*)

Au nom du Sénat, je tiens à présenter mes condoléances à son épouse, à sa famille, et à lui dire combien nous sommes solidaires d'elle dans cette épreuve, car beaucoup d'entre nous ont bien connu Jean-Marie Poirier, qui fut un merveilleux compagnon, notamment en Amérique du Sud.

Je vous propose, mes chers collègues, d'observer une minute de silence à sa mémoire. (*M. le ministre, Mmes et MM. les sénateurs observent une minute de silence.*)

5

DROIT OPPOSABLE AU LOGEMENT

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 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Article 3 (*suite*)

M. le président. Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus, au sein de l'article 3, à l'examen de l'amendement n° 232 rectifié.

Cet amendement n° 232 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Il peut également ordonner à l'État d'indiquer les moyens, notamment financiers, qu'il mobilisera pour assurer les mesures d'accès, d'accompagnement social, d'insertion ou de suivi nécessaires au demandeur. »

La parole est à Mme Valérie Létard.

Mme Valérie Létard. Cet amendement s'inscrit dans la continuité de toute une série d'amendements qui portaient sur l'accompagnement des personnes en attente de logement.

Certains demandeurs auront besoin, outre un logement ou un hébergement, de mesures temporaires de suivi pour assurer la réussite de ce logement ou de cet hébergement. Le juge doit donc avoir la possibilité de s'assurer que l'autorité responsable du droit au logement opposable s'engage également sur la mise en œuvre des moyens nécessaires – dépôt de garantie, suivi, financements, notamment – pour faciliter l'accès et le maintien du demandeur dans le logement.

En effet, à quoi sert-il de trouver un logement – c'est ce à quoi vise ce texte – si toutes les conditions ne sont pas réunies pour que les personnes puissent s'y maintenir durablement grâce à un accompagnement adapté ?

Les services départementaux exercent déjà un certain nombre de compétences et de responsabilités. Le FSL est déjà géré par les départements. Des moyens existent, mais ils sont déjà sous-dimensionnés par rapport aux problématiques qu'ils doivent contribuer à résoudre.

Ce droit opposable au logement étant, en fin de compte, une compétence et une responsabilité de l'État, il conviendrait que ce dernier apporte son écot pour toutes les personnes concernées, afin qu'elles soient logées durablement.

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

M. Bernard Seillier, *rapporteur de la commission des affaires sociales.* La commission a émis un avis défavorable. En effet, si les mesures d'accès et d'accompagnement social, d'insertion ou de suivi nécessaires suggérées par l'auteur de l'amendement sont indispensables, il n'appartient pas au juge de les fixer.

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

M. Jean-Louis Borloo, *ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.* Le Gouvernement partage l'avis de la commission, étant précisé que le sujet est crucial.

L'accompagnement est très divers et peut notamment être familial. Certaines personnes souffrent de perte de repères complète ou de problèmes depuis parfois quinze ans ou vingt ans en raison d'une véritable faillite d'un certain nombre de secteurs de santé publique.

On mesure donc bien l'ampleur du sujet. Il n'en demeure pas moins qu'il faut maintenir le juge dans son rôle d'opposabilité, les acteurs de terrain étant chargés de mettre en place les outils adaptés. Le problème est à peu près de même nature que pour les commissions de surendettement.

L'instauration d'un comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable, instauration qui était demandée par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, sera inscrite dans la loi. Ce nouvel organisme, dans lequel seront représentées les collectivités, c'est-à-dire les départements et les villes, devra faire des préconisations techniques, réglementaires ou législatives dès le mois de juillet.

Il paraît raisonnable de demander à ce comité, au vu des premiers cas, quel est le meilleur outil adapté. Mais, de grâce, ne transformons pas le juge en prescripteur d'action sociale, car tel n'est objectivement pas son rôle !

M. le président. Madame Létard, l'amendement n° 232 rectifié est-il maintenu ?

Mme Valérie Létard. S'il est un point sur lequel je suis d'accord avec M. le ministre, c'est bien sur la nécessité de réfléchir avec l'ensemble des partenaires concernés – associations, collectivités locales, membres du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées et du comité de suivi – sur la façon de faire en sorte qu'en fin de compte nul n'ait besoin d'utiliser ce droit opposable au logement ou, s'il y ait fait recours, que cela se fasse dans les conditions idéales.

Tout à l'heure, il a été question de l'accès à ce recours. Cet accès passe par un soutien des associations. Comment l'organiser, comment le calibrer ? Il faut en discuter avec les associations. Certes, l'inscrire dans le présent texte est prématuré. Si les personnes concernées, en utilisant ce recours, contribuent à une cagnotte qui ne leur permettra pas d'accéder à un logement mais servira à produire du logement, quel est l'intérêt direct pour elles ?

Lancer cette réflexion sur le droit opposable au logement est nécessaire, mais nous sommes au point de départ, monsieur le ministre. Nous avons commencé à légiférer sur un certain nombre de points. Toutefois, ce qui est urgent, c'est d'élaborer un texte ambitieux, grâce auquel nous pourrions bâtir quelque chose de partagé, de structuré, de calibré, selon un calendrier et avec des outils et des moyens permettant de trouver des solutions pour chaque personne qui, aujourd'hui, ne bénéficie pas de ce droit au logement.

Cela étant dit, je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 232 rectifié est retiré.

L'amendement n° 172 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après le dernier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer un article ainsi rédigé :

« Art. L. 441-2-3-2. – Les communes faisant l'objet d'un constat de carence en application de l'article L. 302-9-1, sont substituées à l'État dans les obligations de logement ou de relogement résultant de l'article L. 441-2-3-1 à l'égard des personnes résidant depuis plus d'un an sur leur territoire ou y travaillant et qui y ont formé leur demande. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Il nous semble nécessaire que toutes les communes participent à l'effectivité du droit au logement opposable, sujet qui nous rassemble aujourd'hui.

Tel qu'il est construit, le projet de loi rend opposable le droit au logement en mobilisant uniquement le contingent préfectoral. Par définition, donc, seules seront concernées par la mise en œuvre de ce droit les communes disposant déjà d'un parc social significatif. D'ailleurs, plus celui-ci sera significatif, plus le préfet du département pourra imposer à ces communes d'accueillir des personnes aujourd'hui à la rue.

Par conséquent, la question de la répartition spatiale des logements sociaux est, pour le moment, passée par pertes et profits. Certaines communes riches qui refusent le logement social et préfèrent payer le prélèvement prévu à l'article 55 de la loi SRU seront exonérées de tout effort de mixité urbaine et sociale. Il est même des communes célèbres qui se font d'ailleurs de la publicité sur le fait qu'elles ne souhaitent pas de logement social sur leur territoire.

Voilà pourquoi nous proposons, par cet amendement, que ces communes qui ne jouent pas le jeu de la mixité sociale soient directement chargées de remplir les obligations résultant de la reconnaissance du droit au logement opposable. C'est, en quelque sorte, l'opposabilité de l'article 55 de la loi SRU.

Ces communes seront tenues d'accueillir les personnes qui, résidant depuis plus d'un an sur leur territoire ou y travaillant, auront obtenu un jugement favorable du tribunal administratif. Il est tout de même assez surprenant de constater que nombre de ces communes, en vue de développer les activités économiques sur leur territoire, font de nombreux appels du pied pour accueillir de nouveaux travailleurs. En définitive, les personnes sont les bienvenues comme travailleurs et les « malvenues » comme habitants à part entière !

Si cet amendement n'est pas retenu, il est évident que la plupart des attributions seront prononcées dans des territoires concentrant déjà un nombre important de logements sociaux, au risque de créer de la ségrégation urbaine.

Hier soir, j'ai d'ailleurs entendu M. le ministre reconnaître lui-même qu'il y avait un certain danger à concentrer le logement social toujours sur les mêmes communes et affirmer que l'un des objectifs de ce projet de loi était bien de mettre la pression sur tous les acteurs en la matière. Suivant cette logique, nous souhaitons nous aussi mettre un peu de pression sur des maires qui pourraient concourir à résorber la crise du logement social.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable sur cet amendement, car il est contraire au dispositif proposé par la commission. (*M. Thierry Repentin s'exclame.*)

M. Jean-Pierre Caffet. Ce n'est pas une bonne raison !

M. Bernard Seillier, rapporteur. Le pouvoir de substitution, qui a été reconnu au préfet dans la loi ENL, trouve sa pleine application dans une telle situation. Ainsi, en cas de carence de la part de la collectivité, le préfet reprend à son compte tous les moyens d'intervention afin de trouver une solution, y compris sur le secteur de la commune en question.

M. Thierry Repentin. Mais s'il n'y a pas de logements sociaux sur cette commune ?

M. Bernard Seillier, rapporteur. Le préfet dispose de tous les moyens publics, notamment les moyens d'autorité, afin de trouver une solution.

M. Robert Bret. Et s'il ne le fait pas ?

M. Bernard Seillier, rapporteur. En tout état de cause, une solution rapide sera proposée !

M. Jean-Pierre Caffet. Mais ailleurs !

M. Roland Muzeau. Comme d'habitude, il ne fera rien !

M. Guy Fischer. Eh oui ! On a bien vu comment cela se passait pour les expulsions !

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Il s'agit d'une question difficile, et le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées a lui-même beaucoup travaillé pour déterminer à qui un tel droit était opposable. L'opposabilité est désormais ouverte à deux catégories bien distinctes.

L'État a décidé de prendre ses responsabilités. Par l'intermédiaire de son représentant, le préfet, il se substitue à la collectivité concernée pour lancer des opérations de construction de logement social dans les 144 communes faisant l'objet d'un constat de carence. J'aurai l'occasion de donner des exemples où l'État intervient actuellement très puissamment afin d'honorer ses engagements.

M. Roland Muzeau. Vous m'en donnerez dans les Hauts-de-Seine !

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Cela va venir !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 172 rectifié.

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° 93 :

Nombre de votants.....	327
Nombre de suffrages exprimés.....	296
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	149
Pour l'adoption	128
Contre	168

Le Sénat n'a pas adopté.

La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote sur l'article 3.

M. Thierry Repentin. Monsieur le ministre, comme hier, aucun de nos amendements n'a été accepté, à une exception près, bien compréhensible d'ailleurs, puisqu'il s'agit d'un amendement identique à des amendements proposés par les trois commissions. Son adoption permet d'ouvrir un droit de recours aux ménages qui se sentent dans leur bon droit face à un jugement du tribunal administratif. Cette avancée positive a été adoptée à l'unanimité.

Néanmoins, comme hier, aucune ambiguïté n'a été levée sur les réponses à apporter, en termes d'hébergement ou de logement, au problème du logement de nos concitoyens les plus précaires.

Comme hier, tous les amendements que nous avons déposés pour permettre aux ménages les plus exclus d'être accompagnés dans leurs démarches tant devant la commission de médiation que devant le tribunal administratif ont été rejetés. Or chacun sait ici que, dans ce domaine, nombre de ces personnes ne sont pas aptes à faire face seules et risquent de se perdre dans les méandres administratifs. Par conséquent, en refusant à ces personnes d'être accompagnées par des associations, on vide le texte de sa substance et on abandonne l'ambition initialement proclamée.

Aucun des amendements visant à élargir le champ d'intervention du juge administratif, notamment pour le versement d'astreintes, n'a été accepté. Je pense en particulier aux personnes qui, bien qu'elles aient obtenu un jugement positif du tribunal administratif, c'est-à-dire l'obligation d'être relogées, ne pourraient pas l'être compte tenu du fait que le préfet n'aurait pas les moyens de rendre cette décision effective. Nous n'avons pas pu faire adopter le principe d'un dédommagement versé à ces personnes en vue de leur permettre de se loger.

De même, aucune de nos propositions ayant pour objet de favoriser les constructions de logements sociaux dans les grandes communes qui connaissent, parfois volontairement, un déficit dans ce domaine n'a été adoptée.

Pour toutes ces raisons, monsieur le ministre, nous voterons contre l'article 3. *(M. Jean-Pierre Bel applaudit.)*

M. le président. La parole est à Mme Michelle Demessine, pour explication de vote.

Mme Michelle Demessine. Au terme de la discussion de cet article 3, nous sommes parvenus au bout de la définition, telle que préconisée par MM. les rapporteurs, de l'opposabilité du droit au logement, prise du point de vue des demandeurs.

Lors de la discussion générale, nous avons dit que le droit au logement opposable risquait fort de devenir « impraticable ». Force est de constater que c'est bien ce qui ressort du contenu des amendements adoptés à l'occasion de l'examen de ces premiers articles.

Tout se passe comme si, devant l'émotion suscitée par la situation de « mal-logement », après avoir fait quelque publicité à un projet de loi d'apparence généreuse, écrit avec le concours des acteurs du droit au logement, en l'occurrence le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, après avoir produit un peu de battage médiatique sur cette procédure, on laissait aux parlementaires de la majorité le soin de vider consciencieusement le texte de toute portée réelle.

Le droit au logement opposable, avec l'ensemble des conditions et des verrous que vous venez de proposer au fil de l'article 1^{er} et des articles 2 et 3 du présent projet de loi, a de moins en moins de sens et de portée pour ceux à qui il s'adresse, c'est-à-dire les demandeurs d'emploi, surtout après avoir refusé pratiquement tous les amendements de l'opposition.

La liste des déboutés du droit au logement opposable risque d'être fort longue, car elle comprendra notamment : les travailleurs étrangers des nouveaux pays de l'Union européenne ; les travailleurs étrangers de pays tiers non titulaires de titres de résident d'au moins cinq ans, si ce n'est dix ; les sans-abri ayant dans leur parcours résidentiel un contentieux locatif irrésolu ; les déboutés du droit d'asile hébergés temporairement en CHRS, ou centres d'hébergement et de réinsertion sociale ; les très nombreuses personnes dont la situation administrative n'est ni régularisable ni susceptible de conduire à leur expulsion du territoire national. Et je pourrais multiplier encore les exemples !

En outre, n'oublions pas que l'invocation de la bonne foi, l'impossibilité de se faire représenter en justice par un avocat rémunéré avec l'aide juridictionnelle et bien d'autres raisons encore conduiront nombre de personnes à devoir renoncer purement et simplement à l'exercice de toutes procédures d'affirmation et d'effectivité du droit.

En définitive, le droit au logement opposable, selon votre conception et tel qu'il découle des différents amendements que nous venons d'examiner sur ces trois premiers articles, s'apparentera à un véritable parcours du combattant !

La raison en est toute simple : vous continuez à y être opposés, mais sans pouvoir le dire publiquement. À l'occasion de ce débat, on retrouve finalement en filigrane le climat qui a toujours prévalu au sein de cette assemblée sur tous les textes relatifs au logement, et que je peux résumer ainsi : « Tout, mais pas pour les pauvres ! » *(M. Yannick Texier s'exclame.)*

Malheureusement, au regard des immenses attentes de tous ceux qui espéraient un geste fort à la suite des annonces faites en ce sens, le texte tel qu'il résultera des travaux de notre assemblée ressemblera davantage à une version « Canada Dry » du droit opposable au logement.

M. Roland Muzeau. Très bien !

M. Yannick Texier. C'est facile !

M. Alain Vasselle. Eh oui ! Que ne l'avez-vous fait !

M. le président. La parole est à Mme Valérie Létard, pour explication de vote sur l'article.

Mme Valérie Létard. À l'issue de l'examen des amendements déposés sur cet article, mon groupe a décidé de s'abstenir.

Nous avons bien entendu les explications de M. le ministre concernant la nécessité d'organiser le dispositif en collaboration avec le comité de suivi.

Mais, puisque nous avons d'ores et déjà commencé à légiférer sur un certain nombre d'aspects techniques, nous aurions pu, à travers un ou deux amendements, poser des jalons – quitte à les rectifier par la suite à l'occasion d'un second texte législatif qu'il nous faudra, de toute façon, aborder –, garantir un minimum de moyens au soutien de l'action des associations et au financement d'outils d'accompagnement social.

Monsieur le ministre, nous posons actuellement les bases techniques de ce texte. Mais comment allons-nous faire pour rendre ce dispositif accessible aux personnes mêmes auxquelles il est destiné, c'est-à-dire ceux qui se sont manifestés au bord du canal Saint-Martin, et qui sont les moins aptes à accéder au recours.

Je sais qu'il n'est pas dans votre intention de refuser d'accompagner ces personnes. Si nous nous abstenons aujourd'hui, c'est parce que nous estimons qu'un geste aurait tout de même pu être fait en ce sens. Certes, il nous reste encore un peu de temps. Mais en faisant, d'ores et déjà, ce geste, nous aurions montré à ces associations que nous leur faisons confiance pour accompagner les mal-logés et pour jouer le rôle de passerelle entre le droit et la rue.

M. le président. Je mets aux voix l'article 3, modifié.

(L'article 3 est adopté.)

Article 4

Après le douzième alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est inséré l'alinéa suivant :

« Cette convention substitue le délégataire à l'État dans les obligations de logement ou de logement résultant de l'article L. 441-2-3 et, le cas échéant, précise les modalités selon lesquelles le délégataire s'en acquitte. »

M. le président. La parole est à M. Roland Muzeau, sur l'article.

M. Roland Muzeau. Comment, avec la mobilisation du seul contingent préfectoral, répondre à l'obligation de résultat prévue dans le projet de loi ? Telle est la question que nous nous posons depuis hier.

Il est évident, comme n'ont pas manqué de s'en inquiéter les associations avec lesquelles nous avons parlé, dont Droit au logement, le DAL, que ce contingent préfectoral, qui représente au maximum 100 000 attributions dans l'année, ne pourra satisfaire la demande des publics visés par le projet de loi.

Il est difficile de chiffrer avec précision les besoins à satisfaire à l'échéance de 2008. M. Xavier Emmanuelli a déjà évoqué le chiffre de 1,4 million de personnes potentiellement concernées par ce dispositif. Il faut y ajouter ceux qui subissent le phénomène du « mal-logement », soit 3 millions de personnes, et les demandeurs de logements HLM, qui sont au nombre de 1,5 million.

Les préfets mobiliseront les seuls logements disponibles et continueront à gérer la pénurie dans le stock existant. Rappelons pourtant que le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées préconisait d'étendre ce droit de réservation aux logements privés conventionnés.

À la question de l'étroitesse de l'outil de mise en œuvre du droit au logement s'ajoute une autre interrogation, qui porte sur l'autorité publique responsable de ce dispositif. En effet, depuis la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, le préfet peut déléguer aux maires ou au président d'un EPCI la gestion des droits à réservation de logements dont il bénéficie.

L'article 4 du projet de loi dispose que les conventions de délégation devront mentionner la substitution du délégataire à l'État, en tant qu'autorité garante du droit au logement.

Pour l'État, c'est une bonne occasion de se désengager davantage. Ainsi, dans le département des Hauts-de-Seine, c'est un moyen supplémentaire de pression sur les collectivités territoriales les plus investies dans une politique du logement social.

Qu'elles comptent 2,6 % de logement social comme Neuilly, 10 % comme Boulogne-Billancourt, ou 64 % comme ma commune, les collectivités locales ont toutes repris le contingent préfectoral. Mais dans la mesure où elles ne proposent pas la même offre, les collectivités « hors la loi » au regard de l'article 55 de la loi SRU ne seront pas inquiétées par les demandeurs de logement.

Une fois de plus, ce sont les mêmes communes qui seront mises à contribution. Ainsi, avec 10 727 logements sociaux, le parc gennevillois représente 10 % du parc départemental des Hauts-de-Seine. Cependant, 44 % des communes de ce département continueront à échapper aux efforts de solidarité.

Tout porte donc à craindre que la ségrégation territoriale, véritable apartheid social, ne soit encore renforcée par un texte dont l'objectif est, pourtant, de permettre à chacun d'accéder à un logement, selon ses besoins, sur l'ensemble du territoire de la République.

C'est pourquoi, comme le rappelle avec constance la jurisprudence du Conseil constitutionnel, nous entendons poser avec force le principe de la légitimité de l'intervention de

l'État en matière de politique du logement. En conséquence, nous ne pouvons accepter les tentatives de ce dernier pour diluer ses responsabilités, voire pour y échapper.

Le présent texte doit être l'occasion de réinvestir l'État dans ses prérogatives, afin d'éviter toute rupture d'égalité dans les possibilités d'accès de chacun à un logement décent, et de garantir l'effectivité ainsi que la continuité du droit à un logement opposable. Il importe donc, monsieur le ministre, que l'État assume le coût de la solidarité nationale et territoriale.

Si, dans les Hauts-de-Seine, la loi SRU était respectée, près de 16 000 logements pourraient être construits et 40 000 personnes auraient un toit.

M. Sarkozy, qui s'est vu déléguer par l'État l'aide à la pierre, ne prend absolument pas en compte ces exigences. Alors qu'à la fin des années quatre-vingt-dix 8 000 logements étaient réalisés, en moyenne, par an, il s'en construit, aujourd'hui, 1 450, dont seulement 159 PLAI. Or il y a, dans les Hauts-de-Seine, 75 000 demandeurs de logements sociaux.

Les disponibilités foncières ne manquent pas, comme en témoignent les opérations immobilières passées, en cours ou en projet dans toutes les villes de ce département. Mais la priorité est donnée à la vente et à la démolition de logements sociaux pour laisser place à la spéculation immobilière.

À Colombes, par exemple, dans les quartiers des Fossés-Jean et des Bouviers, les habitants ont appris incidemment, en prenant connaissance des plans du projet de rénovation urbaine, que leur immeuble en bon état allait purement et simplement disparaître, au seul profit d'une enseigne commerciale de la grande distribution. Alors que cette ville compte plusieurs milliers de demandes de logement en attente, on s'apprête à sacrifier 140 logements sociaux, sans garantir aux actuels locataires leur relogement à un montant de loyer identique, et sans reconstruire le même nombre de logements sociaux.

Je citerai un autre effet pervers de la politique départementale menée dans les Hauts-de-Seine. À Villeneuve-la-Garenne, dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine dont l'objet est de désenclaver un quartier et d'améliorer le mieux-vivre de ses habitants, la démolition de 281 logements sociaux a été programmée. Mais, et c'est là que le bât blesse, seront reconstruits sur ce site 250 logements, dont seulement 150 logements sociaux.

Par ailleurs, si 113 autres logements sociaux supplémentaires verront le jour à Villeneuve-la-Garenne, 68 seront construits sur le territoire de la Garenne-Colombes. Il n'est pas envisagé de réaliser les nouveaux logements avant la démolition des anciens. Aussi, les personnes concernées se trouveront en compétition avec les autres demandeurs de la ville, plus anciens. Pour la Garenne-Colombes, qui compte à peine 10 % de logements sociaux, c'est surtout un moyen de s'approcher, certes difficilement, de l'objectif des 20 % fixé par la loi.

Telles sont, mes chers collègues, expliquées à travers des exemples locaux, les raisons qui nous font militer en faveur de la pleine et entière responsabilité de l'État en matière de logement. *(Applaudissements sur les travées du groupe CRC.)*

6

SOUHAITS DE BIENVENUE À UNE DÉLÉGATION PARLEMENTAIRE DU KENYA

M. le président. Mes chers collègues, j'ai le plaisir et l'honneur de saluer la présence, dans notre tribune officielle, d'une délégation parlementaire du Kenya, conduite par M. Ramadhan Kajembe, président de la commission des lois de cette assemblée. (*M. le ministre, Mmes et MM. les sénateurs se lèvent.*)

Cette délégation séjourne en France dans le cadre d'un voyage d'étude sur les questions d'immigration, de sécurité et de lutte contre le terrorisme. Elle a déjeuné aujourd'hui au Sénat, à l'invitation du groupe interparlementaire de notre assemblée, présidé par notre collègue Jean Faure, et a eu des discussions approfondies avec notre collègue Jean-Jacques Hyest.

En souhaitant à nos hôtes un excellent séjour dans notre pays, je forme des vœux pour que cette visite contribue, un peu plus encore, au renforcement des liens d'amitié qui unissent nos deux pays. (*M. le ministre, Mmes et MM. les sénateurs applaudissent.*)

7

DROIT OPPOSABLE AU LOGEMENT

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

M. le président. Nous poursuivons la discussion du projet de loi instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Article 4 (*suite*)

M. le président. Nous en sommes parvenus aux amendements déposés à l'article 4.

Je suis saisi de quatre amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les trois premiers sont identiques.

L'amendement n° 27 est présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales.

L'amendement n° 54 est présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

L'amendement n° 75 est présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 27.

M. Bernard Seillier, rapporteur de la commission des affaires sociales. Il s'agit d'un amendement de coordination.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis, pour présenter l'amendement n° 54.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Cet amendement a le même objet.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis, pour présenter l'amendement n° 75.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Cet amendement est défendu.

M. le président. L'amendement n° 103, présenté par Mme Demessine, MM. Ralite, Muzeau et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit cet article :

I. – Les onzième à treizième alinéas de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont supprimés.

II. – L'article L. 441-1-1 du même code est abrogé.

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Cet article peut s'interpréter comme le reniement de la parole donnée.

Lorsque la loi relative aux libertés et responsabilités locales a permis aux collectivités locales volontaires d'expérimenter la gestion déléguée du contingent préfectoral de logements sociaux, nous avons souligné les risques qu'entraînait ce transfert de compétences. En effet, si la délégation du contingent préfectoral de logements sociaux offre, en apparence, la possibilité d'assurer une meilleure gestion du flux de l'occupation du parc, elle pouvait surtout, dès cette époque, permettre à des élus locaux de mettre en question l'équilibre même de ces attributions.

Ce n'est sans doute pas pour rien que le département des Hauts-de-Seine, dont étaient issus tant le rapporteur du projet de loi relatif aux libertés et responsabilités locales que le ministre de l'intérieur, a immédiatement profité de l'opportunité offerte par le texte.

Dans ce département, où la disparité de répartition des logements sociaux disponibles comme celle des situations de ressources des ménages sont particulièrement fortes, un tel outil laissé à l'appréciation des élus locaux pouvait devenir un moyen essentiel de discrimination et d'accompagnement des politiques urbaines les plus ségréguatives.

M. Alain Vasselle. Procès d'intention !

Mme Michelle Demessine. Je ne développerai pas plus avant mon propos sur la réalité des inégalités sociales dans les Hauts-de-Seine.

M. Alain Vasselle. Le département du Nord est-il plus vertueux que celui des Hauts-de-Seine ?

Mme Michelle Demessine. Mais il nous faut tout de même pointer le fait que lorsque le revenu moyen, par foyer, des habitants de Gennevilliers s'élève à 12 335 euros, celui des habitants de Neuilly-sur-Seine atteint 69 100 euros. En outre, tandis que, dans la première commune, la majorité des logements sont sociaux, dans la seconde, on compte moins de 3 % de logements de ce type.

Depuis le début de ce débat, nous disons tous clairement qu'il est de la responsabilité de l'État de mettre en œuvre le droit au logement.

À côté de cette affirmation essentielle, qui, au demeurant, ne fait que traduire la valeur constitutionnelle du droit au logement telle qu'elle a été décrite, au fil des ans, dans les décisions du Conseil constitutionnel, nous devrions donc

laisser perdurer une « expérimentation » locale d'attribution et de gestion locative qui s'accompagne, dans tous les cas de figure, du risque de non-respect de la valeur constitutionnelle du droit au logement ?

Le transfert du contingent préfectoral des logements sociaux constitue, selon nous, l'outil de la ségrégation spatiale, quand ce n'est pas celui de « l'épuration sociale », qui permet, dans le cadre supposé pertinent de l'agglomération, de placer, ici, les couches de population les plus aisées, et de reléguer, là, les populations les plus vulnérables.

M. Roland Muzeau. Bien sûr !

M. Alain Vasselle. Quel procès d'intention !

Mme Michelle Demessine. C'est d'ailleurs, au fil de la gestion locative quotidienne, l'outil de la mise en cause et du dynamitage de la mixité sociale du parc HLM, qui transforme les cités en zones de relégation des familles les plus modestes, les plus précarisées, et le parc locatif social en ghetto de la misère. Dans le même temps se développent toutes les stratégies contraignant les classes moyennes – c'est-à-dire, en fait, les familles disposant de deux salaires – à aller habiter ailleurs, quitte à s'endetter lourdement pour acheter, soit un appartement situé en centre-ville ou à la périphérie d'une grande agglomération, soit un pavillon en banlieue plus éloignée.

Si l'on veut que l'intérêt général, qui est le fondement de la loi, compte et pèse en matière de logement, il faut que l'État soit, de nouveau, en situation de jouer pleinement son rôle, sans discrimination ni recherche de pure opportunité, dès lors qu'il s'agit de faire respecter le droit au logement.

Les demandeurs de logement paient chaque jour, en tant que contribuables, des impôts permettant de financer la politique publique de réalisation de logements sociaux. Il est donc logique qu'il y ait, en réponse à leur demande, un retour de leur participation à la prise en charge collective de cette politique.

Nous vous invitons donc à adopter cet amendement, qui tend à remettre le contingent préfectoral sous la responsabilité totale et entière de l'État. (*Très bien ! et applaudissements sur les travées du groupe CRC.*)

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable. Les auteurs de l'amendement n° 103 semblent avoir oublié, en effet, les dispositions de la loi portant engagement national pour le logement, qui dispose, à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation : « Lorsque ces droits ont été délégués dans les conditions prévues à l'article L. 441-1 – article qu'ils souhaitent abroger –, le représentant de l'État demande au délégataire de procéder à la désignation et, le cas échéant, à l'attribution du logement dans un délai qu'il détermine. En cas de refus du délégataire, le représentant de l'État dans le département se substitue à ce dernier. »

Les dispositions de substitution existent : elles ont été votées dans la loi portant engagement national pour le logement publiée l'été dernier. L'amendement n° 103 est donc inutile.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. À l'audition de l'argumentaire de notre collègue Demessine, la seule chose que je puis assurer, c'est que, manifestement, elle n'a jamais été amenée à mettre en œuvre sur un territoire le contingent préfectoral !

Je vais vous faire part de mon analyse, en ma qualité de président de la communauté d'agglomération de Mantes en Yvelines, le seul établissement public de coopération intercommunale à avoir, depuis 2004, une délégation du contingent préfectoral. En 2003, le préfet mobilisait 42 % des logements du contingent préfectoral. Dès 2004, nous sommes passés à 58 %, puis, en 2005, à 78 % et, en 2006, nous avons atteint 99 %.

M. Guy Fischer. Pour loger qui ?

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Dans le parc HLM du Val Fourré, 60 % des occupants ont, en effet, un niveau de revenus très inférieur au plafond des PLAI. Venez donc, je vous invite, mes chers collègues, vous qui avez des idées toutes faites et ne vous appuyez sur aucun argument de terrain ! Faites comme le secrétaire général du Haut Comité, Bernard Lacharme ! Il est venu dans le Mantois et, après avoir vu fonctionner la commission de coordination, il a considéré qu'il fallait la mettre en place au niveau national. Nous avons décidé, de concert, de prévoir sa création dans le cadre de la loi ENL.

Je vous propose de venir voir comment on peut faire pour mutualiser tous les contingents. Imaginez une famille qui demande un grand logement, une denrée de plus en plus rare, nous le savons tous. Eh bien, ce grand logement dont le contingent préfectoral est dépourvu, vous le trouvez dans l'un de vos autres contingents ! Et il est bien établi maintenant que la mutualisation des contingents permet une meilleure mise en adéquation de l'offre et de la demande.

Ce que vous proposez est peut-être intellectuellement défendable, mais, en pratique, c'est tout à fait désastreux !

M. Guy Fischer. Pas de mépris !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. À vouloir vous suivre, on casserait une dynamique de terrain qui prouve chaque jour son efficacité, au profit des plus pauvres, monsieur Fischer. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. le président. Je sens que le président Fischer va aller dans le Mantois dans les jours à venir ! (*Sourires.*)

Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements identiques n°s 27, 54 et 75, ainsi que sur l'amendement n° 103 ?

M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. C'est un sujet essentiel et complexe. À partir du moment où l'État s'est engagé, le transfert du contingent préfectoral ne doit pas être pour lui un moyen de se défaire de ses obligations sur une commune. Cette idée, on la comprend bien. En même temps, il faut bien que tous les acteurs soient mobilisés.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Bien sûr !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Le Haut Comité a réfléchi à un concept d'expérimentations. Un certain nombre d'amendements, notamment de MM. Alduy, Repentin et Jarlier, s'articulent autour de l'idée d'un bloc de compétences élargi jusqu'à la police de l'insalubrité, fonctionnant sur la base du volontariat et transféré à titre expérimental

pendant six ans. On pourrait commencer tout de suite, ce qui permettrait au rapport annuel du Haut Comité d'évaluer ce type d'expérimentations.

Entre les deux systèmes, il nous revient de trouver un chemin. L'État est responsable : il faut en tirer la conséquence, tout en mobilisant sur le territoire la mise en œuvre effective et efficace de ce droit au logement avant même qu'il ne soit directement opposable.

M. Guy Fischer. Ce sont toujours les mêmes qui l'utilisent !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Fédérer les deux logiques me paraît donc être un chemin à suivre.

Aussi, le Gouvernement est favorable aux amendements n^{os} 27, 54 et 75. En revanche, il est défavorable à l'amendement n^o 103.

M. le président. La parole est à M. Roland Muzeau, pour explication de vote sur les amendements identiques n^{os} 27, 54 et 75.

M. Roland Muzeau. Puisque nous en sommes aux invitations et que M. Braye nous propose de nous rendre dans le Mantois, je l'invite, avec M. Borloo, à venir dans les Hauts-de-Seine. Ce n'est pas trop loin du ministère, ni du Sénat. Nous ferons le tour des seize communes qui refusent, depuis 2000, d'appliquer la loi SRU, celles qui ne veulent pas construire des logements sociaux.

Et vous me direz, monsieur Borloo, puisque vous avez une liste toute prête, le nom des communes auxquelles l'État s'est substitué. Je ne parle pas de communes défaillantes. Je vise celles qui ne veulent pas construire de logements sociaux. Ce n'est pas la même chose !

M. Guy Fischer. Elles préfèrent payer !

M. Roland Muzeau. L'État s'est-il substitué à Antony ? S'est-il substitué à Asnières ou à Bois-Colombes ? S'est-il substitué à Boulogne-Billancourt, à Bourg-la-Reine, à la Garenne-Colombes ?

M. Guy Fischer. Non !

M. Roland Muzeau. S'est-il substitué à Marnes-la-Coquette, à Montrouge, à Sceaux, à Vaucresson, à Ville-d'Avray ?

M. Guy Fischer. Non !

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Attention ! L'Île-de-France c'est un cas particulier à gérer !

M. Roland Muzeau. Bien évidemment, je n'ai pas cité Neuilly !

Puisque l'heure est aux visites, je suis à votre disposition pour faire le tour du département avec le ministre-candidat M. Sarkozy. Allons-y, et on verra qui fait quoi !

Monsieur Braye, pour ma part, je ne porte pas de jugement sur ce que vous avez fait dans le Mantois. Je n'en sais rien. Je n'y habite pas !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Je vous y invite avec plaisir !

M. Roland Muzeau. Ce n'est pas un problème. Moi, vous savez, je voyage, je sors d'ici !

Je vous invite à aller encore plus près que dans le Mantois, c'est-à-dire à franchir la Seine à deux reprises pour arriver dans les Hauts-de-Seine. Et, là, vous découvrirez un *no*

man's land. L'apartheid social, il est visible ! On ne peut pas ignorer que, dans ce département, une commune sur deux n'a pas de logements sociaux ! Les maires sont des hors-la-loi, qui refusent d'appliquer la loi SRU !

C'est la raison pour laquelle nous avons déposé un amendement visant, non ceux qui n'ont pas encore réussi à satisfaire à l'obligation des 20 %, mais les réfractaires. Nous proposons de les rendre inéligibles (*M. Alain Vasselle s'esclaffe.*) Et ce n'est pas une sanction à la tête du client !

M. Alain Vasselle. Nous sommes en démocratie !

M. Roland Muzeau. Monsieur Vasselle, je comprends bien votre refus. Vous considérez que la loi s'applique pour certains, et pas pour d'autres ! J'estime, quant à moi, que les hors-la-loi doivent être condamnés ! Les maires sont là pour appliquer la loi. Ils sont les premiers à devoir le faire. Et la loi républicaine doit être appliquée partout, y compris à Neuilly, y compris dans les seize villes des Hauts-de-Seine concernées. (*Applaudissements sur les travées du groupe CRC.*)

M. le président. La parole est à M. Guy Fischer, pour explication de vote.

M. Guy Fischer. On ne peut laisser les choses en l'état.

Comme Michelle Demessine l'a dit, nous sommes absolument contre la suppression de l'article 4 telle qu'elle est préconisée par les rapporteurs.

Si l'on suit la logique des amendements de suppression de cet article, nous nous trouvons face à un processus qui conduit au dispositif suivant : d'une part, nous avons le droit au logement opposable, dont l'effectivité est repoussée d'ailleurs, dans le meilleur des cas, à 2008 ; d'autre part, nous avons, ouverte par la loi relative aux libertés et responsabilités locales, la faculté pour les collectivités territoriales de se voir confier la délégation du contingent préfectoral de logements HLM.

Et nos rapporteurs, en supprimant l'article 4, comme l'article 5 d'ailleurs, créent une situation paradoxale, me semble-t-il.

En effet, on affirme le droit au logement opposable, et, dans le même temps, on propose les conditions de sa non-application sur l'ensemble du territoire, puisque les collectivités locales délégataires du contingent préfectoral seraient exonérées de l'opposabilité !

Coexistent donc dans le même texte de loi un article ouvrant un droit à construire et deux articles créant une exemption de son application, c'est-à-dire une forte incitation à obtenir au plus tôt, avant la date fatidique de l'opposabilité, la délégation du contingent préfectoral. C'est ce que l'on va voir s'accélérer.

Quelle étrange conception de l'intérêt général, tout de même, qui vous conduit à créer un effet d'aubaine dans lequel ne manqueront pas de s'engouffrer tous ceux qui veulent avoir la mainmise sur la gestion locative des cités HLM présentes sur leur territoire ! Et M. Braye en sait quelque chose !

Maîtriser les attributions sans avoir de comptes à rendre à la collectivité en termes de droit au logement opposable, voilà ce à quoi peut conduire l'adoption des amendements de suppression déposés par les rapporteurs. Vous m'objecterez évidemment que c'est notre lecture, mais elle n'est pas fautive.

M. le président. La parole est à M. Jack Ralite, pour explication de vote.

M. Jack Ralite. Je voudrais évoquer, sur cette question précise, l'avis du Haut Comité parce que j'en suis membre et qu'il s'est prononcé à l'unanimité.

J'ai précisément sous les yeux le document approuvé à l'unanimité par les membres de ce Haut Comité. Il y est indiqué les limites du projet de loi : « Le projet de loi n'établit que la responsabilité de l'État. Il est normal que l'État garantisse le droit au logement au citoyen. Cependant, la mise en œuvre du droit au logement fait appel à des compétences qui ont été transférées ou déléguées à des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales. Il sera donc nécessaire d'organiser la responsabilité de façon que l'État obtienne le concours de chaque collectivité ou groupement de collectivités territoriales dans le cadre des compétences exercées. Différents schémas d'organisation de la responsabilité sont possibles. Un choix devra être fait. » Eh bien ! je vois le choix qui a été fait.

Dois-je rappeler ce moment douloureux qu'a été l'affaire de Cachan ? Où ont été relogés les hommes et les femmes qui sont restés ensemble pendant plusieurs semaines grâce d'ailleurs au maire de Cachan ?

M. Guy Fischer. Pas à Neuilly !

M. Jack Ralite. Dans aucune des villes des Hauts-de-Seine qui n'appliquent pas la loi SRU ! (*Mmes Khiari et Boumediene-Thiery applaudissent.*)

Et vous voulez leur garantir la continuation de cette politique en ne les rendant pas responsables ! C'est le contraire de la liberté républicaine ! (*Très bien ! et applaudissements sur les travées du groupe CRC et sur plusieurs travées du groupe socialiste.*)

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Je voudrais dissiper un malentendu car nous poursuivons tous le même but, tout au moins, je l'espère.

Il en va de la délégation du contingent préfectoral comme de nombreuses compétences transférées, monsieur Fischer. Les compétences exercées au niveau local, le sont souvent de façon beaucoup plus efficace – et je vous l'ai démontré voilà quelques instants en citant des pourcentages. En effet, nous devons le reconnaître, pendant longtemps, l'État n'a pas consacré les moyens humains et financiers pour remplir correctement ses missions.

Mme Michelle Demessine. Il était complètement défaillant !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Mes chers collègues, le contingent préfectoral, ce n'est pas un chèque en blanc fait aux élus locaux ! Vous oubliez ne serait-ce que la loi ENL dont j'ai été le rapporteur. Avant ce texte, un contrôle du préfet était exercé tous les ans sur la manière dont était géré le contingent préfectoral par les élus locaux. Le préfet avait la possibilité de reprendre la délégation du contingent préfectoral s'il y a manquement à la mission de solidarité nationale visée par ce contingent préfectoral.

Je vous ai proposé – et cela a été voté, sinon par vous, je ne m'en souviens plus, en tout cas par la Haute Assemblée – de réduire de moitié la période de six mois, qui nous paraissait beaucoup trop longue pour certains maires peu respectueux de la notion de solidarité dans l'exercice du contingent préfectoral.

Je vous invite à cet égard à suivre mon exemple : il y a dix jours, avec les services de la préfecture et de la communauté d'agglomération, j'ai consacré une matinée pour rendre compte au préfet de la manière dont nous avons exercé le contingent préfectoral au cours de l'année écoulée.

Pourquoi le préfet nous laisse-t-il cette délégation ? Tout simplement parce qu'il sait que nous exerçons au plus près du terrain la mutualisation des contingents et que l'on parvient à loger des familles nombreuses ayant besoin de grands logements, alors le parc compte de moins en moins de logements de ce type.

Mme Michelle Demessine. Pourquoi ne l'avez-vous pas fait avant ?

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Le préfet a bien été obligé de constater que nous faisons là un travail qu'il était incapable de réaliser lui-même ; c'est pourquoi il nous laisse cette responsabilité.

Si un élu agit différemment, le préfet pourra bien entendu exercer son droit en retirant *ipso facto*, dans un délai de trois mois et non plus de six mois, la délégation du contingent préfectoral.

Par conséquent, cessez de dire que l'État fait un chèque en blanc aux élus locaux ! Il leur confie une mission et, ce faisant, il est beaucoup plus exigeant vis-à-vis d'eux que s'il s'agissait de ses propres services.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Je souhaiterais apporter une précision complémentaire pour rassurer nos collègues.

Le respect des conventions implique la possibilité pour l'État non seulement de reprendre ses droits, mais aussi de se substituer aux délégataires si une offre de logement n'a pas été approuvée.

Dès lors, à aucun moment, l'État ne se décharge de ses responsabilités, tant il est vrai qu'il s'agit non pas d'un transfert de compétences, mais d'une délégation de compétences qui peut être reprise à tout instant.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 27, 54 et 75.

(*Les amendements sont adoptés.*)

M. le président. En conséquence, l'article 4 est supprimé et l'amendement n^o 103 n'a plus d'objet.

Article 5

Les conventions prévues par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation conclues à la date de publication de la présente loi sont mises en conformité avec les dispositions de cet article dans sa rédaction issue de la présente loi au plus tard le 1^{er} décembre 2008 à peine de caducité.

M. le président. Sur l'article 5, je suis saisi de cinq amendements faisant l'objet d'une discussion commune

La parole est à M. le ministre.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Monsieur le président, je demande la priorité pour l'amendement n^o 283.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Favorable.

M. le président. La priorité est ordonnée.

J'appelle donc d'abord l'amendement n° 283, présenté par le Gouvernement, et ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Les conventions prévues par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation conclues avant la date de publication de la présente loi sont caduques au plus tard le 1^{er} décembre 2008.

La parole est à M. le ministre.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Pour répondre à la question soulevée par MM. Ralite et Muzeau, je dirai qu'il convient de rendre cohérent le débat qui va avoir lieu concernant les conventions existantes sur les délégations et le transfert des contingents qu'il n'est bien évidemment pas question de prolonger au-delà de 2008.

Ce que souhaite le Gouvernement, c'est simplement qu'une nouvelle discussion s'ouvre entre le préfet et la collectivité locale concernée, faute de quoi on ne pourra à l'évidence avancer dans la voie que nous voulons suivre les uns et les autres.

M. le président. Les quatre amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 28 est présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales.

L'amendement n° 55 est présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

L'amendement n° 76 est présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois.

L'amendement n° 104 est présenté par Mme Demessine, MM. Ralite, Muzeau et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

Ces quatre amendements sont ainsi libellés :
Supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, rapporteur. Monsieur le président, les amendements conjoints des trois commissions visent à supprimer l'article 5. Toutefois, étant donné qu'il nous sera demandé de nous prononcer en priorité sur l'amendement du Gouvernement, je laisse à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques le soin de préciser notre position.

M. le président. La parole est donc à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. S'agissant de la rédaction de l'amendement n° 283, nous savons qu'à partir du 1^{er} décembre 2008 les choses vont effectivement changer.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Voilà !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Rendre alors les conventions caduques serait un mauvais signal. J'ai d'ailleurs essayé de prouver combien ce système représente un plus pour les élus locaux.

Aussi, nous sommes favorables à cet amendement sous réserve qu'il précise que les conventions sont mises en conformité avec les dispositions de la présente loi au plus tard le 1^{er} décembre 2008, à peine de caducité. Il s'agit là, selon nous, d'un message plus constructif que destructif.

Mme Michelle Demessine. On n'a rien compris !

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission émettra un avis favorable sur cet amendement si le Gouvernement accepte de le rectifier ainsi, et, par voie de conséquence, les amendements de suppression seront retirés.

M. le président. Monsieur le ministre, acceptez-vous de rectifier votre amendement dans le sens souhaité par M. Braye ?

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 283 rectifié, présenté par le Gouvernement, et ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

À peine de caducité, les conventions prévues par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation conclues avant la date de publication de la présente loi sont mises en conformité avec les dispositions de la présente loi au plus tard le 1^{er} décembre 2008.

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Il serait tout de même souhaitable que la subtilité entre les deux textes nous soit expliquée de façon claire !

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Le texte initial du Gouvernement prévoyait la caducité de toutes les conventions. Or il peut arriver que certaines soient déjà conformes à la loi telle qu'elle va être votée.

Il nous semble donc plus opérationnel de mettre les conventions existantes en conformité avec cette loi. Par conséquent, celles qui y seraient contraires seraient caduques ; quant aux nouvelles, elles seraient aménagées.

Cela permettrait au préfet – M. le ministre l'a bien montré et c'est ce qui m'a conduit à défendre cette position – d'avoir un dialogue avec le délégataire antérieur afin, éventuellement, de mettre au point une nouvelle convention.

Mme Michelle Demessine. Les conventions ne sont pas si nombreuses. Elles n'ont pas toutes le même contenu. Certaines comporteraient déjà un droit opposable ? Franchement, c'est incompréhensible !

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Notre souhaitons disposer d'un texte cohérent qui permette une nouvelle discussion entre les préfets et les communes.

L'article 5 du projet de loi n'était pas acceptable en l'état, puisqu'il faisait référence aux « dispositions de cet article », à savoir l'article L. 441-1. Or il s'agissait manifestement là d'une erreur car ces auteurs souhaitaient en fait viser l'article 4, article que nous avons supprimé.

Le texte de l'amendement n° 283 rectifié nous donne pleinement satisfaction. Aussi, nous nous y rallions et nous retirons l'amendement n° 28.

M. le président. L'amendement n° 28 est retiré.

Monsieur Braye, l'amendement n° 55 est-il maintenu ?

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Non, monsieur le président, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 55 est retiré.

Monsieur Jarlier, qu'en est-il de l'amendement n° 76 ?

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 76 est retiré.

La parole est à Mme Michelle Demessine, pour défendre l'amendement n° 104.

Mme Michelle Demessine. Il s'agit d'un amendement de cohérence.

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote sur l'amendement n° 283 rectifié.

M. Alain Vasselle. Monsieur le président, nous faisons du travail de commission. Je le regrette pour vous et pour nous.

Cela étant dit, je voudrais revenir sur l'amendement que nous propose le Gouvernement et qui est approuvé par la commission.

Je constate, en effet, que cette nouvelle rédaction ressemble fort à celle du texte initial de l'article 5.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Non, il y a une grande différence, puisqu'il vise désormais l'article 4, et non plus l'article L. 4441-1 !

M. Alain Vasselle. Selon M. About, le texte initial faisait référence à un article qui a été supprimé. Or l'article 5 mentionne bien l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire l'article même auquel il est fait référence dans l'amendement du Gouvernement. Personnellement, je ne vois pas de différence.

Il n'y a que deux éléments nouveaux : d'une part, les mots : « à peine de caducité » figurent maintenant au début du texte au lieu d'être à la fin ; d'autre part, il est écrit « avant la date de publication de la présente loi », alors que le texte initial mentionnait « à la date de publication de la présente loi ».

Par conséquent, la seule novation par rapport à la rédaction initiale de l'article 5 réside dans la préposition « avant », ce qui, à mes yeux, n'est pas très différent.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Il y a une grande différence !

Les auteurs de l'article 5 souhaitaient faire référence non pas à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, mais bien à l'article 4 relatif à l'obligation de transfert du droit au logement opposable. Voilà où se situait l'anomalie !

Or l'article 4 ayant disparu, on ne peut à l'évidence plus s'en réclamer et il convient désormais de faire référence aux dispositions prévues dans la loi.

De ce point de vue, le texte qui nous est désormais proposé par le Gouvernement est conforme à notre souhait.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Absolument !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 283 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 5 est ainsi rédigé et l'amendement n° 104 n'a plus d'objet.

Nous en arrivons aux amendements précédemment réservés.

Division additionnelle avant le chapitre I^{er} *(précédemment réservée)*

M. le président. L'amendement n° 120 rectifié, présenté par Mme Demessine, MM. Ralite, Muzeau et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant le chapitre I^{er}, ajouter un chapitre additionnel ainsi rédigé :

Chapitre ...

Dispositions relatives aux politiques publiques en matière de logement

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Même si l'on ne peut réduire les politiques publiques à quelques données simples, force est de constater que les avancées du droit de la construction contenues dans la loi SRU participent de l'effectivité des politiques publiques en matière de logement.

Comment d'ailleurs ne pas relever que ceux-là mêmes qui ont pu critiquer vertement l'application des dispositions des articles L. 302-5 à L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation sont aussi ceux qui, aujourd'hui, mettent en avant la relance de la construction de logements, laquelle aurait atteint en 2006 un niveau inégalé ?

Nous avons déjà eu l'occasion de dire dans le passé à quel point la critique de la rigidité de la loi SRU n'était pas fondée. En effet, les estimations les plus sérieuses en matière de production de logements indiquent que plus de 60 000 logements, au sens de l'article 55 de la loi SRU, ont été mis en chantier pour les trois premières années d'application de cette loi.

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

Or, étant donné qu'en matière de construction de logements, une fois la décision prise, l'ouverture du chantier ne se fait pas du jour au lendemain, il est permis de penser qu'une grande partie des logements construits en 2002, 2003 et 2004 n'auraient pu l'être sans l'application de la loi promulguée en décembre 2000.

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

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

En 2002, on a financé – et nous espérons qu'ils ont été construits depuis – 39 268 logements PLUS, 5 188 logements PLA et 10 888 logements PLS, soit un total de 55 344 logements.

Au demeurant, en ce qui concerne le segment des PLUS, l'année 2001 a vu la construction de 42 224 logements. En 2005, le nombre de logements PLA intégration est de 7 674 et celui des PLUS de 45 437, soit un total de

53 111 logements pour un objectif retenu dans le texte de la loi de programmation pour la cohésion sociale de 58 000 logements.

Le nombre de logements PLS s'élève, quant à lui, à 22 629, pour 22 000 logements prévus, ce qui signifie que l'objectif visé a été atteint.

Résultat budgétaire de cette opération, compte tenu de la nature des financements mobilisés, l'État a pu en 2006, une fois encore, réduire les crédits de paiement ouverts pour la réalisation de logements locatifs sociaux à l'occasion du collectif budgétaire de fin d'année !

L'article 55 de la loi SRU a donc, manifestement, modifié les pratiques de construction et d'urbanisme, ce qui est positif.

En outre, il ne faut pas perdre de vue – nous reviendrons sur ce point – qu'il convient de respecter tous les objectifs, y compris, par conséquent, la diversité de nature des habitations éligibles à la définition de logement social.

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

Enfin, les politiques publiques en matière de logement présentent une autre caractéristique, celle de rendre effectif le droit au logement opposable que le présent projet de loi permettra d'instituer.

C'est au travers de la production et de la diversification de l'offre que nous disposerons des moyens nécessaires. C'est en ouvrant des chantiers de constructions neuves et de réhabilitations et en développant des initiatives audacieuses et pertinentes en matière d'habitat ancien que nous disposerons des outils d'une mise en œuvre effective du droit au logement opposable.

C'est ainsi que nous répondrons à la grande et légitime espérance, contenue dans cette notion, qui est largement partagée par l'opinion publique et qui a conduit au dépôt du présent projet de loi.

NOMBRE DE LOGEMENTS	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL
Logements financés par des prêts locatifs à usage social (PLUS) et prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	550 000
Logements financés par des prêts locatifs sociaux (PLS) ..	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	100 000
Logements construits par l'association agréée prévue à l'article 116 de la loi de Finances pour 2002	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000
Total	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	700 000

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

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Il n'est pas un rapport, un avis, une expertise émanant des associations ou des observatoires officiels qui ne souligne l'importance fondamentale du développement du parc de logements sociaux et très sociaux pour garantir tout droit au logement, que celui-ci soit opposable ou non.

Toutes les sources statistiques convergent vers le même constat : les besoins en logements se chiffrent à 900 000 unités, dont deux tiers de logements sociaux. La France dispose pour l'heure de quatre millions de logements

Mes chers collègues, sous le bénéfice de ces observations, nous vous invitons à adopter cet amendement, qui tend à résumer sous son intitulé l'ensemble des propositions de notre groupe permettant de recentrer l'action publique en matière de logement sur les zones où nous en avons réellement besoin afin de répondre à l'attente de nos concitoyens.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission émet un avis défavorable. Le texte de cet amendement est contraire à la logique d'organisation retenue par le rapport de la commission.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 120 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Articles additionnels avant l'article 1^{er} ou avant l'article 6 *(précédemment réservés)*

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

L'amendement n° 1, présenté par Mme Demessine, MM. Muzeau, Ralite et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article premier, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Compte non tenu du programme national de rénovation urbaine prévu par les articles 6 à 9 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et programmation pour la ville et la rénovation urbaine, 700 000 logements locatifs sociaux seront réalisés, au cours des années 2007 à 2011, selon la programmation suivante :

sociaux. Le taux de rotation étant de 10 %, le nombre annuel d'attributions s'élève à 400 000, ce qui signifie qu'à peine le tiers de la demande est satisfait. Le problème se situe donc au-delà de la construction de 70 000 à 80 000 logements sociaux par an.

Comme nous le soulignons déjà lors de la discussion de la loi relative à l'engagement national pour le logement, il faut lancer un signe fort en faveur de la relance de la construction sociale. C'est encore plus nécessaire avec ce texte et l'obligation de moyens qu'il implique.

Mes chers collègues, les citoyens de notre pays, dont je vous rappelle que 48 % redoutent la précarité et le mal-logement, aspirent légitimement à une politique du logement qui, d'une part, assure un équilibre entre

l'aménagement du territoire et la satisfaction des besoins de la population, et d'autre part, garantit la diversité nécessaire de l'habitat et leur permette d'exercer véritablement leur droit au logement.

C'est pourquoi cet amendement constitue la condition *sine qua non* pour que le droit proposé par ce texte prenne tout son sens dans la vie de chacun, alors que nous craignons, comme les associations, qu'il ne reste sans effectivité puisque sans moyens.

En effet, ce projet de loi vise à accroître le nombre des logements locatifs à destination des catégories moyennes et modestes et surtout à cibler les logements véritablement sociaux, les prêts locatifs aidés intégration, les PLAI, et les prêts locatifs à usage social, les PLUS.

Je le répète, la situation des travailleurs pauvres, des mal-logés et des sans-abri constitue le résultat tangible de la montée du chômage, de la précarisation du travail et de l'incurie de la politique du logement du Gouvernement.

À cet égard, les discours que l'on nous sert à chaque débat parlementaire masquent mal l'absence de volonté politique en matière de logement social !

Après avoir donné à des millions de gens un espoir de pouvoir accéder à un logement décent, il serait scandaleux d'aboutir à une gestion discriminante de la pénurie.

Aussi, mes chers collègues, alors que tous les acteurs sociaux chargés du logement et de l'insertion attendent que ce texte engage une politique du logement à la hauteur de la crise, je ne comprendrais pas que la programmation de logements sociaux, telle qu'elle est proposée par cet amendement, ne recueille pas votre approbation.

M. le président. L'amendement n° 233 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier tableau de programmation de l'article 87 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale est ainsi rédigé :

ANNÉES	2005	2006	2007	2008	2009	TOTAL
Logements financés par des prêts locatifs à usage social	58 000	63 000	60 000	100 000	100 000	441 000
Logements financés par des prêts locatifs d'intégration ...			20 000	20 000	20 000	
Logements financés par des prêts locatifs sociaux	22 000	27 000	27 000	20 000	20 000	116 000
Logements construits par l'association agréée prévue à l'article 116 de la loi de Finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001)	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000
Totaux	90 000	100 000	117 000	150 000	150 000	607 000

La parole est à Mme Valérie Létard.

Mme Valérie Létard. Comme les autres amendements qui se trouvent ici en discussion commune, ce texte vise à répartir différemment l'effort que l'État devra consentir en matière d'aide à la pierre.

Surtout, dans un premier temps, il est nécessaire de séparer les catégories d'aide à la pierre, c'est-à-dire de bien distinguer le PLUS et le PLAI, les logements sociaux et les logements très sociaux. Il existe également un PLS, un prêt locatif social, mais quoi qu'il en soit, il nous semble important d'introduire entre le PLUS et le PLAI une distinction qui ne figure pas encore dans les textes.

En effet, le PLAI, je le répète, constitue aujourd'hui le chaînon manquant entre l'hébergement d'urgence, les structures dédiées et le logement social classique. Il s'agit d'un type de logement très social, adapté aux revenus d'une grande partie des familles françaises, car avec lui les aides au logement couvrent entièrement le coût du loyer et permettent donc de joindre les deux bouts.

Il nous semble donc essentiel d'inscrire dans la loi le nombre de PLAI qu'il sera nécessaire de produire dès 2007 et d'afficher clairement sa progression.

En outre, nous proposons d'accroître les financements destinés aux PLAI, ce qui, là encore, nous semble constituer une évidence compte tenu, d'une part, des diagnostics

auxquels nous avons pu procéder, et d'autre part, des différentes évaluations de la production des logements sociaux et très sociaux qui nous ont été livrées dans les rapports accompagnant la loi de finances pour 2007.

Au vu de tous ces éléments, et compte tenu des efforts qu'il reste à consentir, il nous semble utile et légitime de bien différencier les dispositifs et de favoriser leur montée en puissance, tout en demeurant dans une logique d'accessibilité à ces différents types de logements sociaux – je ne les citerai pas tous, car ce serait superflu.

Cet effort est indispensable, sinon, je le répète, le droit opposable ne s'appliquera pas dans de bonnes conditions. (*MM. Philippe Nogrix et Thierry Repentin applaudissent.*)

M. le président. L'amendement n° 136 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier tableau de l'article 87 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale est ainsi rédigé :

ANNÉES	2005	2006	2007	2008	2009	TOTAL
Logements financés par des prêts locatifs à usage social et des prêts locatifs aidés d'intégration	58 000	63 000	100 000	100 000	100 000	421 000
Dont au moins PLA-I	-	-	20 000	20 000	20 000	-
Logements financés par des prêts locatifs sociaux	22 000	27 000	20 000	20 000	20 000	109 000

ANNÉES	2005	2006	2007	2008	2009	TOTAL
Logements construits par l'association agréée prévue à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001)	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000
Totaux	90 000	100 000	130 000	130 000	130 000	580 000

La parole est à M. Jean-Pierre Caffet.

M. Jean-Pierre Caffet. Mes chers collègues, lors de la discussion générale et à l'occasion de l'examen d'un certain nombre d'amendements, il est apparu clairement, me semble-t-il, que nous nous accordions tous sur un constat, quelle que soit notre appartenance politique : le droit opposable au logement ne sera véritablement effectif qu'à certaines conditions, dont la première est l'amplification de l'effort consenti en faveur du logement social.

J'ai noté que les trois commissions concernées proposaient une programmation valable jusqu'en 2009. Quant à nous, nous suggérons une planification un peu plus ambitieuse et, quels que soient les chiffres avancés par les uns et par les autres, notre argumentation rejoint en fait celle de Mme Létard.

Mes chers collègues, j'insisterai sur deux points.

Tout d'abord, il faut amplifier l'effort consenti en faveur du logement social.

Ensuite, – et nous sommes tout à fait d'accord avec les auteurs de l'amendement n° 233 rectifié – il est nécessaire d'accroître les financements destinés aux PLAI et d'individualiser davantage ces derniers.

En effet, dans nos communes et nos structures intercommunales, nous sommes tous confrontés aux difficultés subies par certaines catégories extrêmement démunies de

la population. Or, il faut le souligner, jusqu'à présent, la programmation retenue par le Gouvernement en faveur des PLAI nous semble très insuffisante.

Monsieur le ministre, dans le cas où vous ne reprendriez pas à votre compte nos estimations d'ensemble, je vous adjure d'accomplir au moins un effort d'individualisation s'agissant des PLUS, car un certain nombre de communes connaissent une situation véritablement dramatique.

M. le président. Les trois amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 30 est présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales.

L'amendement n° 57 est présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

L'amendement n° 79 est présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier tableau de l'article 87 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale est ainsi rédigé :

ANNÉES	2005	2006	2007	2008	2009	TOTAL
Logements financés par des prêts locatifs à usage social et des prêts locatifs aidés d'intégration	58 000	63 000	80 000	80 000	80 000	361 000
Logements financés par des prêts locatifs sociaux	22 000	27 000	27 000	32 000	32 000	140 000
Logements construits par l'association agréée prévue à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001)	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000
Totaux	90 000	100 000	117 000	122 000	122 000	551 000

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 30.

M. Bernard Seillier, rapporteur. Le texte de cet amendement a été adopté dans les mêmes termes par les trois commissions concernées. Je le présente donc au nom des trois rapporteurs, ainsi que, bien entendu, de la commission saisie au fond.

Cet amendement tend à réviser l'échéancier du plan de programmation pour la cohésion sociale, afin d'accentuer l'effort de construction en faveur des logements financés par des prêts locatifs à usage social et des prêts locatifs aidés d'intégration. Outre la construction annuelle de 63 000 logements très sociaux, envisagée initialement par le plan de cohésion sociale, il prévoit la réalisation de 17 000 logements sociaux supplémentaires chaque année, à compter de 2007 et jusqu'au terme du plan de cohésion sociale en décembre 2009.

Au total, ce sont donc 240 000 logements très sociaux supplémentaires qui seraient financés d'ici à 2009, au lieu des 189 000 prévus.

Je dois indiquer au Sénat que le chiffre qui a été retenu par nos commissions est calé sur une annonce de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, qui s'est engagé à augmenter la dotation pour 2007 de 17 000 logements sociaux supplémentaires.

L'amendement n° 30 a pour objet d'intégrer cette annonce ministérielle dans la programmation et de l'appliquer dès maintenant à 2008 et 2009.

M. le président. Je suis saisi d'un sous-amendement n° 162, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, et ainsi libellé :

Après la deuxième ligne du tableau proposé par l'amendement n° 30, insérer la ligne suivante :

Dont au moins PLAI	-	-	20 000	20 000	20 000	-
--------------------------	---	---	--------	--------	--------	---

La parole est à M. Jean-Pierre Caffet, pour présenter ce sous-amendement.

M. Jean-Pierre Caffet. Mon propos se situera dans le droit fil de mon intervention précédente. En présentant l'amendement n° 136 rectifié, je soulignais que nous demandions un effort supplémentaire en ce qui concerne la programmation, afin que le droit opposable au logement devienne véritablement effectif.

Monsieur le ministre, je puis comprendre vos arguments. Toutefois, dans l'hypothèse où vous approuveriez le texte proposé par les commissions, dont la programmation se situe en deçà de celles qui sont proposées par un certain nombre de groupes politiques, j'attire votre attention, une nouvelle fois, sur la situation dramatique qui prévaut en matière de PLAI.

Je vous demande – et même, je vous adjure ! – d'intégrer au texte de la commission ce sous-amendement, qui a pour objet d'individualiser certains PLAI à l'intérieur de la ligne globalisée des PLUS et des PLAI proposée par les commissions. Il s'agit de parvenir à 20 000 PLAI construits chaque année à partir de 2007.

M. le président. Les amendements identiques n°s 57 et 79 ont été défendus.

Quel est l'avis de la commission sur les amendements n°s 1, 233 rectifié et 136 rectifié, ainsi que sur le sous-amendement n° 162 ?

M. Bernard Seillier, rapporteur. Tous ces amendements sont plus ambitieux que ceux qui ont été présentés par les commissions. Je serais donc mal venu de les rejeter en arguant qu'ils ne sont pas intéressants !

J'ai tenu à souligner que les amendements présentés par les commissions étaient calés sur une décision ministérielle, qui leur sert de point d'appui et leur donne quelques chances d'être réalistes. Cela dit, dès lors qu'il s'agit d'une programmation financière, j'écouterai avec plaisir les propositions du Gouvernement et m'en remettrai à son avis.

De même, je n'ai aucune hostilité de principe contre le sous-amendement n° 162, qui tend à préciser la répartition entre les PLUS et les PLAI au sein de la dotation calculée par la commission. Je souhaite entendre l'avis du Gouvernement et me rangerai à son avis.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je rappelle que la loi de cohésion sociale est la première loi en matière de programmation de logements sociaux. En effet, il s'agit d'un guide élaboré en concertation avec les partenaires sociaux, la famille HLM, l'Association des maires de France, l'Assemblée des départements de France. Ce programme a d'ailleurs fait l'objet d'une convention signée avec la famille HLM le 21 décembre 2004, c'est-à-dire au lendemain de l'adoption définitive du projet de loi par l'Assemblée nationale. En effet, il n'échappe à personne que les financements ne suffisent pas pour construire des logements.

M. Guy Fischer. C'est sûr !

Mme Michelle Demessine. C'est pour cela qu'existe l'article 55 !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. S'il y a, en France, un gouvernement qui le sait mieux qu'un autre, c'est bien celui de Lionel Jospin, dont les ministres du logement et les secrétaires d'État au logement étaient socialistes : une

part importante des financements du 1 % était réintégrée en fin d'année au budget de l'État parce qu'ils n'étaient pas consommés.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Oui !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Il est inutile de nous voiler la face sur ces questions !

Au regard de l'énorme pression qu'exercera cette loi instaurant le droit au logement opposable, je ne connais pas un gouvernement qui ne mettra pas en place les financements nécessaires à ces opérations.

Je conçois que nous puissions avoir des conversations immédiates et urgentes sur les actions qu'il faudra entreprendre dans quatre ans. Mais il me paraissait nécessaire de garder le rythme que le Gouvernement propose pour atteindre nos objectifs, à savoir le triplement des logements sociaux en France en cinq ans, au sens de la loi SRU. Telle est bien la réalité.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Absolument !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je me souviens des commentaires qui ont accompagné à l'époque cette disposition ici même, au Sénat, et l'ironie générale qui m'avait été manifestée. On me reprochait d'oublier le prix du pétrole qui surenchérait les prix de la construction, ou bien celui du foncier. On me soutenait qu'il me serait impossible de tenir les objectifs fixés dans le plan de cohésion sociale.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. C'est vrai !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Or, à l'heure où je vous parle, les objectifs du plan de cohésion sociale auxquels, à l'époque, vous ne croyiez pas sont tenus. (*M. Roland Muzeau proteste.*)

Ils le sont uniquement parce qu'ils ont été définis avec les partenaires sociaux. Aucun ministre du logement, quel qu'il soit, ne pourra y parvenir s'il n'est pas dans une dynamique permanente d'écoute, afin de modifier certains paramètres que vous n'évoquez pas mais qui sont bien plus importants, comme la taxe foncière sur les propriétés bâties, la TFPB,...

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. En effet !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. ... les régimes d'exemption ou d'exonération qui lui sont assortis – elle est, par exemple, compensée à 100 % par l'État dès la première année. À lui seul, ce dispositif est plus important que le contenu des programmations actuelles.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Effectivement !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je saisis bien l'intérêt d'une présentation politique des choses et je suis prêt à jouer le jeu avec vous.

M. Jean-Pierre Caffet. Ah !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Pour autant, il faudrait plus de technicité. La distinction entre les PLAI et les PLUS présente un intérêt mineur, puisque – cela ne vous aura pas échappé, mesdames, messieurs les sénateurs, –, depuis un certain temps, tous les programmes PLUS sans financement PLAI autonome contiennent 30 % de programmes PLAI. En l'occurrence, il ne s'agit que de PLAI autonomes, mais rien ne nous empêche d'aller au-delà.

Je conclurai cette mise au point en apportant une précision d'ordre juridique et administratif. Vous n'ignorez pas que, avant de modifier une loi de programmation, il faut en soumettre le projet au Conseil économique et social.

J'encourage donc le prochain gouvernement, quel qu'il soit, à faire cette démarche afin de définir une véritable programmation avec les partenaires sociaux.

Cela dit, je ne voudrais pas que mes propos donnent le sentiment que le Gouvernement, après avoir triplé le nombre de logements sociaux, après avoir augmenté de 40 % le nombre de places en hébergement d'urgence, après avoir lancé les résidences hôtelières sociales – une signature est prévue la semaine prochaine avec le groupe ACCOR pour 5 000 nouvelles places – est en retrait par rapport à vos propositions. Les porter sur un tableau ne vous exonère pas de la responsabilité des cinq années que vous avez assumées et de la situation dans laquelle nous sommes, mesdames, messieurs de l'opposition.

Je vous propose donc de poursuivre dans la voie déjà engagée. C'est pourquoi je suis favorable aux amendements identiques de la commission saisie au fond et des commissions saisies pour avis, en y incluant certains paramètres de l'amendement n° 233 rectifié. Le nombre de logements financés par des prêts locatifs sociaux ne diminue pas, madame Létard, car il faut appréhender le logement comme une chaîne et il serait absurde de refuser un financement PLS, par exemple à l'office d'HLM de Roubaix. Le Gouvernement accepte de porter à 100 000 le nombre de logements financés par des PLUS et des PLAI en 2008 et en 2009, étant précisé qu'il s'agit d'un objectif et que si les résultats sont supérieurs, nous ne pourrions que nous en réjouir. Cette augmentation est sensiblement supérieure à celle que nous avons initialement programmée. Il nous faudra en discuter sérieusement avec les partenaires sociaux et les organismes d'HLM, car il ne suffit pas de le décréter comme cela, *ubi et orbi*.

ANNÉES	2005	2006	2007	2008	2009	TOTAL
Logements financés par des prêts locatifs à usage social et des prêts locatifs aidés d'intégration	58 000	63 000	80 000	100 000	100 000	401 000
Logements financés par des prêts locatifs sociaux	22 000	27 000	27 000	32 000	32 000	140 000
Logements construits par l'association agréée prévue à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001)	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000
Totaux	90 000	100 000	117 000	142 000	142 000	591 000

Quel est l'avis du Gouvernement la demande de priorité formulée par M. le président de la commission ?

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Favorable.

M. le président. La priorité est ordonnée.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 162 rectifié.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix, modifiés, les amendements identiques n°s 30 rectifié, 57 rectifié et 79 rectifié.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, avant l'article 6, et les amendements n°s 1, 233 rectifié et 136 rectifié n'ont plus d'objet.

Mes chers collègues, je vous informe que, la prochaine fois, je demanderai une suspension de séance, car ce n'est pas dans l'hémicycle que doit se faire le travail de commission !

S'agissant de la dernière ligne du tableau, je précise que la réalité dépassera probablement les chiffres inscrits. Il faut bien avoir conscience que ces données sont non pas un maximum, mais un minimum. C'est presque dangereux de figer les données de la sorte. Ainsi, pour les logements construits par l'Association foncière, nous serons, dès l'année prochaine, vraisemblablement au-delà des chiffres prévus.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Monsieur le président, nous acceptons de rectifier l'amendement n° 30 dans le sens suggéré par le Gouvernement.

Par conséquent, nous demandons la priorité sur cet amendement.

M. le président. Monsieur Braye, qu'advient-il de l'amendement n° 57 ?

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Je le rectifie également ainsi, monsieur le président.

M. le président. Monsieur Jarlier, qu'en est-il de l'amendement n° 79 ?

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Je le rectifie aussi, monsieur le président.

M. le président. Il s'agit donc des amendements identiques n°s 30 rectifié, 57 rectifié et 79 rectifié, ainsi libellés :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier tableau de l'article 87 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale est ainsi rédigé :

La parole est à M. le président de la commission.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Monsieur le président, ce que nous venons de faire à l'instant – intégrer les vœux du Gouvernement aux amendements identiques des commissions – ne s'apparente nullement à un travail de commission. Il nous était impossible de le faire ailleurs qu'en séance, puisque le Gouvernement ne nous avait pas fait connaître ses souhaits préalablement.

M. le président. Dont acte ! *(Sourires.)*

M. Thierry Repentin. C'est vrai que le Gouvernement travaille !

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou avant l'article 2 *(précédemment réservé)*

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

L'amendement n° 8 rectifié, présenté par Mme Demessine, MM. Muzeau, Ralite et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat est ainsi modifié :

1° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« La capacité à atteindre est au minimum d'une place par tranche de 1 000 habitants pour les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale dont la population est supérieure à 50 000 habitants et pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants 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 10 000 habitants. Cette capacité est portée à une place par tranche de 500 habitants dans toutes les communes qui sont comprises dans une agglomération de plus de 100 000 habitants. » ;

2° Après le troisième alinéa sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Les communes et leurs groupements compétents en matière de logement transmettent chaque année au préfet du département un bilan du respect des obligations visées à l'alinéa précédent.

« À compter du 1^{er} janvier 2006, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes et groupements visés au troisième alinéa du précédent article.

« Ce prélèvement est égal à deux fois le potentiel fiscal par habitant multiplié par le nombre de places d'hébergement d'urgence manquantes par rapport aux obligations visées au troisième alinéa du présent article. »

La parole est à M. Guy Fischer.

M. Guy Fischer. Monsieur le président, nous avons un mérite incroyable à travailler dans ces conditions : il nous faut à tout moment à la fois déjouer les pièges de la commission et du Gouvernement (*Protestations sur les travées de l'UMP ainsi que sur le banc des commissions*) ...

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Nous sommes payés pour cela !

M. Guy Fischer. ... et reconnaître les propositions intéressantes !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. La cause vaut la peine de travailler dans l'urgence !

M. Guy Fischer. Les amendements identiques qui viennent d'être adoptés à la quasi-unanimité en constituent la preuve !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. C'est bien que cela vaut la peine !

M. le président. Cela mérite d'être souligné !

M. Guy Fischer. Mais c'est tellement rare !

L'amendement n° 8 rectifié vise à répondre à la situation d'urgence posée à la fois par l'action des Enfants de Don Quichotte récemment et par les associations d'insertion par le logement, depuis longtemps.

La vocation des centres d'hébergement est d'accueillir des personnes en grande précarité dont les difficultés et la dureté de la vie nécessitent accueil et accompagnement.

Comme le décrit la Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale, la FNARS, il s'agit des allocataires de *minima* sociaux, de travailleurs pauvres, de mères seules se retrouvant brutalement à la rue avec leurs enfants, de personnes exposées à la prostitution, d'étrangers en attente d'un titre de séjour, de demandeurs d'asile, de jeunes sans famille ou de familles aux parcours chaotiques, de personnes rencontrant des problèmes psychiatriques ou des problèmes d'addiction, d'anciens prisonniers. En d'autres termes, cela concerne tous ceux pour qui trouver un logement est de l'ordre du miracle, à savoir quelque 100 000 personnes !

Je souhaite insister sur cette réalité, puisqu'elle constitue manifestement le point d'ancrage de ce texte.

Mes chers collègues, savez-vous que 14 000 enfants sont concernés par cette situation d'hébergement, que 20 % de la population accueillie dans ces centres est constituée de jeunes âgés de dix-huit à vingt-cinq ans, alors que cette tranche d'âge ne représente que 9 % de la population ?

Lorsque l'on veut voir la réalité sociale de notre pays, elle nous saute au visage !

En conséquence, par cet amendement, nous proposons que les obligations de réalisation de places d'hébergement soient relevées en complément de l'action menée par les établissements gérés par la SONACOTRA, qui doivent faire l'objet d'un effort particulier.

Cette disposition vise essentiellement à sécuriser les parcours « résidentiels » de nos concitoyens les plus démunis. Là est en effet la difficulté majeure. C'est un rouage essentiel de la reconstruction de la citoyenneté comme de la personnalité de ceux pour qui les droits s'amenuisent au fur et à mesure de leur misère.

Ne pas surseoir à ce besoin d'hébergement sur tout le territoire serait porter un discrédit sans appel sur le travail social de toutes les associations qui œuvrent dans le champ de l'extrême précarité.

Nous sommes bien conscients que cette disposition ne résoudra en rien le problème de la crise du logement et qu'en aucun cas ces hébergements n'ont vocation à devenir le logement des pauvres. Mais nous retenons que, pour une part non négligeable de la population, ils constituent un sas indispensable aux situations d'urgence. Ma ville, Vénissieux, compte dix établissements de ce type. Croyez-moi, il faut avoir du courage pour gérer de telles structures.

J'espère cette fois que M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques souhaitera, comme il le déclarait voilà quelques mois, « résoudre les problèmes avec efficacité et rapidité », et ce dans le respect de la diversité des réalités locales et des situations. En effet, les différentes structures et les accompagnements sont suffisamment nombreux et innovants pour répondre à de telles difficultés.

M. Roland Muzeau. Très bien !

M. le président. L'amendement n° 208, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

L'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat est ainsi modifié :

1° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« La capacité à atteindre est au minimum d'une place 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 et pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants 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 10 000 habitants. Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans toutes les communes qui sont comprises dans une agglomération de plus de 100 000 habitants. »

2° Après le troisième alinéa sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Les communes et leurs groupements compétents en matière de logement transmettent chaque année au préfet du département un bilan du respect des obligations visées à l'alinéa précédent.

« À compter du 1^{er} janvier 2008, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes et groupements visés au troisième alinéa du présent article.

« Ce prélèvement est égal à deux fois le potentiel fiscal par habitant multiplié par le nombre de places d'hébergement d'urgence manquantes par rapport aux obligations visées au troisième alinéa du présent article. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Les événements de la fin de l'année le long du canal Saint-Martin ont montré l'acuité du problème des personnes sans-abri, qui sont d'ailleurs souvent également sans activité professionnelle.

Le présent projet de loi laisse à penser que l'on cherche à répondre aux questions soulevées par l'action de l'association Les Enfants de Don Quichotte.

En réalité, le problème de l'hébergement n'est pas complètement résolu, en raison notamment du nombre insuffisant de places disponibles. Or, aux termes de la loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, la capacité à atteindre par bassin d'habitat est d'au moins une place par tranche de 2 000 habitants pour les communes ayant entre 10 000 et 100 000 habitants et d'une place par tranche de 1 000 habitants pour les communes de plus de 100 000 habitants.

Cet amendement vise à accroître cet objectif de construction et, afin que ces mesures soient véritablement incitatives, à instituer une sorte de dispositif équivalant à celui de l'article 55 de la loi SRU pour les places d'hébergement d'urgence.

En effet, et cela a été démontré, inciter les collectivités locales à respecter des obligations de solidarité à l'égard des plus démunis, faute de quoi elles devraient acquitter une contribution, produit des effets très positifs. Nous l'avons vu, sur les 53 000 logements PLUS et PLAI construits en France l'an dernier, 16 000 l'ont été dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Ainsi, l'existence d'un dispositif incitatif, voire coercitif, fait bouger un certain nombre de collectivités locales. Cet amendement vise donc à compléter la loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat par l'institution d'un tel système.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

M. Bernard Seillier, rapporteur. À ma connaissance, le plan de cohésion sociale a atteint les objectifs fixés en matière d'hébergement d'urgence avec un an d'avance.

Par conséquent, les amendements n^{os} 8 rectifié et 208, qui tendent à insérer un dispositif quasi identique, visent à confirmer cette politique.

Je souhaiterais connaître l'avis du Gouvernement sur ces deux amendements, même si, à titre personnel, je serais tenté d'émettre un avis favorable.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Je voudrais attirer l'attention des membres de la Haute Assemblée sur le dispositif qui nous est proposé, car je ne suis pas certain que tout le monde comprenne bien de quoi il s'agit.

Tout d'abord, je le rappelle, lors de l'examen du projet de loi portant engagement national pour le logement, le Sénat a repoussé à deux reprises des mesures similaires.

Mme Michelle Demessine. Et alors ? On nous avait bien également refusé deux fois le droit au logement opposable !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Un tel dispositif nous est systématiquement présenté. Nous devons d'ailleurs également nous prononcer sur d'autres amendements tendant à l'instituer.

En réalité, alors que l'encre qui avait servi lors de l'examen du précédent projet de loi n'est pas encore sèche, on nous propose déjà la même idée.

Il s'agit de créer une sorte d'équivalent de l'article 55 de la loi SRU, mais qui concernerait cette fois-ci l'hébergement. Ainsi, les communes seraient obligées de mettre des places d'hébergement à disposition, faute de quoi elles seraient pénalisées. Les pénalités auraient même un effet rétroactif, puisqu'elles seraient calculées en fonction du nombre de places d'hébergement manquantes au 1^{er} janvier 2006.

M. Thierry Repentin. Mais non ! Dans mon amendement, ce serait à compter du 1^{er} janvier 2008 !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. S'agissant de l'amendement n^o 8 rectifié, la date d'entrée en vigueur du dispositif est bien le 1^{er} janvier 2006 !

Je tenais donc à attirer votre attention sur ce point, mes chers collègues.

Monsieur le ministre, je vous le dis très sincèrement, cette discussion nous amène à remettre en cause un certain nombre d'équilibres qui ont été très difficiles à trouver dans le cadre de textes législatifs longuement préparés.

Mme Michelle Demessine. Oui, mais depuis, il y a eu l'action des Enfants de Don Quichotte !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Certains nous ont reproché de travailler dans la précipitation. Or nos collègues profitent actuellement de la précipitation et du manque de préparation du présent projet de loi pour tenter de faire adopter des mesures que le Sénat a, jusqu'à présent, toujours refusées.

J'en appelle donc à votre esprit de responsabilité. Le dispositif proposé implique au préalable des concertations sur le terrain avec les élus locaux.

Bien entendu, je ne remets pas en cause la nécessité de créer de telles places d'hébergement. D'ailleurs, la communauté d'agglomération que je préside en est largement pourvue.

Mme Michelle Demessine. Mais oui ! Nous savons que vous êtes le meilleur !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Mais, à trois semaines de la suspension des travaux parlementaires et à l'approche d'échéances électorales majeures, nous n'avons pas le droit de mettre en place...

M. Thierry Repentin. Le droit au logement opposable ! *(Rires sur les travées du groupe socialiste.)*

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. ... un certain nombre de dispositifs engageant toutes les collectivités locales de manière quasi définitive.

Encore une fois, mes chers collègues, j'en appelle à votre sens de la responsabilité.

Pour ma part, je ne voterai évidemment pas ces deux amendements, qui tendent à instituer un dispositif déjà repoussé à deux reprises par notre Haute Assemblée. Dans la mesure où le Sénat s'est déjà prononcé, il ne faut pas, me semble-t-il, remettre sur le métier tout ce que nous avons construit dans la sérénité en tenant largement compte des différents équilibres. *(Applaudissements sur les travées de l'UMP.)*

M. Guy Fischer. Décidément, avec vous, les pauvres vont toujours chez les plus pauvres !

Mme Michelle Demessine. Mais nous irons tous nous installer dans la communauté d'agglomération de M. le rapporteur pour avis, puisqu'il nous explique que c'est le paradis !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les deux amendements ?

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Il ne me paraît pas souhaitable de remettre en cause les grands équilibres auxquels nous sommes parvenus lors de l'examen du projet de loi portant engagement national pour le logement ou du projet de loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. À cet égard, nous augmenterons d'ailleurs les capacités d'interventions dans les différents dispositifs concernés.

Pour autant, force est bien de constater que certains endroits pourtant très vertueux sont confrontés aux plus grandes difficultés, alors que c'est moins le cas dans d'autres lieux. Il est donc nécessaire qu'il y ait de toutes petites équipes, des toutes petites structures, réparties équitablement sur le territoire national, dans une très grande proximité.

Or, monsieur Repentin, en notre âme et conscience, nous pouvons considérer les délais que vous évoquez et vos propositions raisonnables comme un véritable pas en avant. Certes, il ne s'agit pas là d'une révolution, mais – je vous le garantis – c'est une véritable avancée pour résoudre de tels problèmes.

D'ailleurs, puisque nous avons adopté l'article 1^{er} et l'article 2 du présent projet de loi, dans un souci de cohérence, il faudrait adopter un tel dispositif, et ce même en l'absence de texte législatif. Et les collectivités locales de proximité le souhaitent, car elles sont les plus à même de mettre en place ce type de structures. Pour ma part, je ne connais aucune commune les ayant instituées qui le regrette.

Mme Michelle Demessine. Eh oui ! Parfaitement !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. C'est pourquoi le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n° 208.

En revanche – je vous l'annonce d'ores et déjà –, le Gouvernement refusera toute modification, sauf s'il s'agit d'une modalité d'application, des grands équilibres de la loi SRU tels qu'ils ont été définis dans le cadre du projet de loi portant engagement national pour le logement.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Je voudrais simplement apporter un complément, ne serait-ce que pour la cohérence de nos débats.

Aux termes des dispositions que nous avons adoptées ce matin, l'hébergement relève de la compétence de l'État. À mon sens, nous ne devons pas transférer cette responsabilité aux collectivités locales.

Or, alors que M. le ministre nous a refusé le droit à l'hébergement ce matin, on nous propose à présent de pénaliser les communes à partir du 1^{er} janvier 2008. Ainsi, il leur restera moins d'une année pour se mettre en conformité avec la nouvelle législation.

Nous décidons donc aujourd'hui de pénaliser des collectivités locales...

M. Guy Fischer. Non ! D'exercer une solidarité !

Mme Hélène Luc. Ce n'est pas la même chose !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. ... qui n'ont pas le nombre de places d'hébergement suffisantes, ce qui est tout à fait courant.

Nous le voyons d'ailleurs tous les jours. Ainsi, dans mon département, quarante et une communes sont soumises à la loi SRU. Permettez-moi à cet égard de vous faire part d'une anecdote. Un maire a reçu un courrier par lequel le préfet le félicitait non seulement d'avoir rempli son obligation triennale, mais également de l'avoir dépassée. En réalité, la commune avait atteint 170 % de ses objectifs. Et, dans le même courrier, le préfet notifiait au maire l'amende que celui-ci devait payer ! Les élus trouvent cela insupportable.

Je demande donc à notre Haute Assemblée, qui représente et défend les collectivités locales, de ne pas faire un tel « coup dans le dos » aux maires. Car, de mon point de vue, ne pas donner aux élus le temps de se retourner avant de payer une amende, c'est bien leur faire un coup dans le dos.

Pour ma part, je ne m'y associerai pas et je vous demande solennellement de ne pas vous y associer non plus.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Comme je l'avais précisé, j'étais personnellement favorable à ces deux amendements, mais la commission m'avait mandaté pour solliciter l'avis du Gouvernement.

Désormais, je peux effectivement émettre un avis favorable sur la proposition retenue par M. le ministre.

Par ailleurs, tel que j'ai compris l'amendement n° 208, son objet n'est pas de faire financer la construction de tels logements par les communes.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Et le prélèvement sur les communes ?

M. Bernard Seillier, *rapporteur*. En effet, il s'agit de logements très sociaux. D'ailleurs, je vais laisser M. le ministre nous apporter des précisions sur ce point.

Toutefois, il faudrait éventuellement corriger la rédaction proposée, puisque la date du 1^{er} janvier 2006 n'est plus d'actualité. Je proposerais donc de retenir la date du 1^{er} janvier 2009.

M. le président. Monsieur Repentin, acceptez-vous de rectifier votre amendement en ce sens ?

M. Thierry Repentin, *rapporteur*. Oui, monsieur le président.

M. Guy Fischer. Dans ces conditions, je rectifie aussi mon amendement pour le rendre identique à celui de M. Repentin.

M. le président. Il s'agit donc des amendements identiques n^{os} 8 rectifié *bis* et 208 rectifié, ainsi libellés :

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

L'article 21 de la loi n^o 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat est ainsi modifié :

1^o Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« La capacité à atteindre est au minimum d'une place 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 et pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants 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 10 000 habitants. Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans toutes les communes qui sont comprises dans une agglomération de plus de 100 000 habitants. »

2^o Après le troisième alinéa sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Les communes et leurs groupements compétents en matière de logement transmettent chaque année au préfet du département un bilan du respect des obligations visées à l'alinéa précédent.

« À compter du 1^{er} janvier 2009, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes et groupements visés au troisième alinéa du présent article.

« Ce prélèvement est égal à deux fois le potentiel fiscal par habitant multiplié par le nombre de places d'hébergement d'urgence manquantes par rapport aux obligations visées au troisième alinéa du présent article. »

La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, *rapporteur pour avis*. Je le dis solennellement, le principe et le droit que nous évoquons mériteraient largement que nous travaillions dans de meilleures conditions.

Mme Michelle Demessine. Vous dites cela seulement parce que vous n'êtes pas d'accord avec les amendements que nous allons adopter !

Mme Hélène Luc. D'ailleurs, qui nous fait travailler dans ces conditions ?

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

M. Guy Fischer. Nous ne sommes pas des jusqu'aboutistes. Nous avons tout simplement l'expérience du terrain.

M. Henri de Raincourt. Nous aussi !

M. Guy Fischer. Monsieur de Raincourt, je suis prêt à vous faire visiter les dix foyers que j'ai évoqués tout à l'heure. Vous verrez la réalité de ces établissements, où nous accueillons véritablement les plus pauvres des plus pauvres. Croyez-moi, dans mon canton, je suis confronté à cette réalité tous les jours.

Ainsi, sans démagogie, nous vous offrons une réelle occasion de faire preuve de solidarité, dans l'esprit de l'action des Enfants de Don Quichotte.

Je travaille d'ailleurs souvent avec la FNARS, qui organisera un grand colloque sur ces questions dans la région Rhône-Alpes le 2 février prochain.

M. le président. La parole est à M. Roland Muzeau, pour explication de vote.

M. Roland Muzeau. Pour compléter les propos de mon ami Guy Fischer, permettez-moi de rappeler que la loi SRU n'a jamais recueilli de consensus, contrairement à ce qu'a dit M. Braye...

M. Robert Bret. Ça se saurait !

M. Dominique Braye. Je n'ai jamais dit cela !

M. Roland Muzeau. Franchement, c'est du vent ! S'il y a eu consensus sur la loi SRU, il faut brûler le *Journal officiel* des débats du Sénat et de l'Assemblée nationale !

Ce texte a été adopté contre l'avis de l'UMP et d'une partie de l'UDF. Cela étant rappelé, la loi SRU était à peine votée qu'une proposition de loi était déposée par notre collègue des Hauts-de-Seine, Denis Badré, uniquement pour remettre en cause l'article 55 de la loi SRU. Quelques mois plus tard, une deuxième proposition de loi était déposée par plusieurs collègues de la majorité UMP-UDF pour revenir également sur les dispositions de l'article 55 ! En matière de consensus, il faudra repasser, parce que nous sommes loin du compte !

J'approuve tout à fait les propos que vient de tenir M. le ministre sur l'argumentation des deux amendements présentés par Guy Fischer et Thierry Repentin, qui montrent bien la nécessité de la solidarité nationale. Il ne s'agit pas d'une sanction supplémentaire infligée aux maires, il s'agit tout simplement d'un élément de solidarité, qui doit être mis en œuvre dans le temps, de manière raisonnée, raisonnable et efficace au bénéfice de populations figurant parmi les plus en difficulté.

Nous voterons donc ces amendements désormais identiques qui font œuvre de salubrité publique.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Nicolas About, *président de la commission des affaires sociales*. Je voulais simplement rappeler que nous avons, dans notre grande sagesse, rejeté tout à l'heure l'amendement qui prévoyait l'entrée en vigueur du droit à l'hébergement dès 2007. C'eût été un vilain coup pour les élus qui n'y étaient pas préparés...

M. Dominique Braye, *rapporteur pour avis*. Il n'y avait pas de sanction ! C'est l'État qui est responsable !

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Mais sans sanction, un texte n'a aucune signification ! L'État est responsable des financements, il faut donc nous laisser du temps !

Nous allons faire face, ensemble, à ce grand défi et nous allons le relever ! Pour cela, nous avons repris le calendrier qui prévoit que le droit au logement sera opposable à partir de 2008. Il est donc tout à fait logique d'accepter ces amendements désormais rectifiés qui créent un prélèvement à compter du 1^{er} janvier 2009, donc au lendemain de la date retenue pour l'entrée en vigueur du droit au logement opposable. C'est pourquoi nous vous proposons de les adopter.

M. Gérard Delfau. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Josselin de Rohan.

M. Josselin de Rohan. Monsieur le président, je demande une brève suspension de séance.

M. Roland Muzeau. Au nom de la rupture !

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

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-sept heures, est reprise à dix-sept heures dix.)

M. le président. La séance est reprise.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Monsieur le président, le groupe socialiste demande un scrutin public sur l'amendement n° 208 rectifié.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n° 8 rectifié *bis* et 208 rectifié.

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° 94 :

Nombre de votants :	326
Nombre de suffrages exprimés :	324
Majorité absolue des suffrages exprimés : ...	163
Pour l'adoption :	324

Le Sénat a adopté. *(Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.)*

En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, avant l'article 2.

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou après l'article 5 (précédemment réservé)

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

L'amendement n° 9 rectifié *bis*, présenté par MM. Ralite et Muzeau, Mme Demessine et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après l'article L. 2122-15 du code général de la propriété des personnes publiques, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – L'État et le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public peuvent conclure un bail portant sur des bâtiments à construire par le titulaire et comportant, au profit de l'État, une option lui permettant d'acquérir, avant le terme fixé par l'autorisation d'occupation, les bâtiments ainsi édifiés.

« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. Il précise notamment les conditions de passation du bail. »

II. – Le premier alinéa de l'article L. 3211-7 du même code est ainsi rédigé :

« L'État peut procéder à l'aliénation d'immeubles de son domaine privé à un prix inférieur à leur valeur domaniale ou à leur cession gratuite lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant des logements dont plus de 50 % sont réalisés en logements locatifs sociaux. La différence entre la valeur domaniale et le prix de cession ne peut dépasser un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

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

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Cet amendement, qui va dans le sens des propositions que nous faisons pour permettre une application rapide et effective du droit au logement, porte sur l'utilisation des capacités foncières de l'État en matière de réalisation de programmes de logements.

Pour autant que ces opérations aient une certaine importance, la véritable question qui nous est aujourd'hui posée est celle de la manière dont l'État entend mener sa politique patrimoniale : en quoi l'utilisation des possibilités foncières existantes peut-elle permettre d'atteindre les objectifs de construction de logements sociaux que nous nous sommes fixés, notamment au travers de la loi de programmation pour la cohésion sociale ?

Par cet amendement, nous préconisons de suivre, autant que faire se peut, la logique du droit d'usage moyennant redevance et donc du droit d'utilisation des terrains aux fins d'y réaliser des logements sociaux.

Remarquons que cette option a été retenue dans d'autres pays de l'Union européenne. C'est ainsi, notamment, que ces questions sont traitées au Royaume-Uni.

Moyennant une redevance de faible montant, les aménageurs pourraient donc, à moindres frais que ceux qu'occasionne l'acquisition pure des terrains et immeubles, réaliser les opérations urbaines dont nous avons besoin.

La seconde situation que nous évoquons est celle de la cession.

Dans sa rédaction actuelle, l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit que « l'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. La différence entre la valeur vénale et le prix de cession ne peut dépasser un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

Le décret visé, qui a été pris le 4 novembre 2004, a modifié de manière assez profonde les conditions de cession du patrimoine de l'État.

Nous proposons, pour notre part, que le texte de cet article du code général de la propriété des personnes publiques soit précisé.

Outre la réduction du prix de cession – la décote de 25 % que vous avez annoncée, monsieur le ministre, portant sur des biens déjà très largement réévalués à la hausse par le marché –, nous estimons, d'une part, que la cession gratuite doit pouvoir figurer au nombre des possibilités offertes et que, d'autre part, l'utilisation des immeubles publics doit être recentrée sur la production majoritaire de logements sociaux, au sens notamment de l'article L. 302-5 du code de l'urbanisme.

Les exigences d'utilisation économe de l'espace et de mixité sociale, ainsi que la nécessité d'apporter une réponse adaptée aux besoins en matière d'habitat, ne sont-elles pas inscrites dans le champ de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme ?

Il convient donc que nous fassions en sorte que la cession de son patrimoine par l'État permette effectivement d'atteindre ces objectifs.

Cela étant, pourquoi prévoir la cession gratuite des terrains ? Sans doute, monsieur le ministre, jugerez-vous que cette proposition va bien au-delà des objectifs du pacte national pour le logement. Mais pourquoi l'État ne montrerait-il pas l'exemple, comme le font déjà nombre de collectivités locales lorsqu'elles cèdent, pour un euro symbolique, des terrains acquis par elles en vue d'y réaliser des logements sociaux ? Après tout, à situation exceptionnelle, moyens exceptionnels ! Ce sont bien des signes aussi forts que cela qu'attendent nos concitoyens. Pourquoi la politique publique menée en ces matières ne permettrait-elle pas d'adresser un signal de nature à réduire la pression spéculative qui pèse aujourd'hui sur l'ensemble de la chaîne du logement ?

Le foncier représente aujourd'hui, dans les zones de fortes tensions en matière de logement, le cinquième du coût de réalisation des opérations de construction neuve. De fait, faciliter la cession gratuite, c'est ouvrir la voie à une réduction sensible des coûts de production et, par là même, à une réduction des loyers. Voilà bien un chemin sur lequel il n'est pas très difficile de s'engager. Je pense que l'État en a tout à fait les moyens : il suffit, là encore, de volonté politique !

M. Roland Muzeau. Très bien !

M. le président. L'amendement n° 145 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi rédigé :

« Art. L. 3211-7. – Lorsque l'État procède à l'aliénation d'immeubles de son domaine privé, l'acheteur doit y réaliser des programmes de logements sociaux. Dans les communes visées à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, 50 % au moins de la surface hors œuvre totale des immeubles

réalisés doit être consacrée à la réalisation de logements locatifs sociaux et 20 % dans les autres communes.

« Le prix de cession de la charge foncière correspondant aux logements locatifs sociaux ne peut excéder la valeur foncière de référence telle que définie au titre III du livre troisième du code de la construction et de l'habitation pour le financement du logement locatif social. »

II. – Les dispositions du paragraphe I s'appliquent aux cessions d'immeubles appartenant aux entreprises publiques et aux établissements publics définis par décret.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Cet amendement, relatif lui aussi à l'application d'une décote sur les biens cédés par l'État, vise en quelque sorte à inciter ce dernier à favoriser la réalisation de programmes de logements sociaux.

Trop souvent, il y a antagonisme entre l'État constructeur et l'État vendeur, entre le ministère chargé du logement, qui souhaite favoriser la construction de logements en France, et Bercy, qui entend valoriser au mieux les biens fonciers de l'État.

L'État, qui est le premier propriétaire de France, a souvent privilégié la valorisation de son domaine privé, alimentant par là même la spéculation immobilière. Il nous semble donc impératif que l'État, qui sera vraisemblablement, demain, le garant du respect du droit opposable au logement, ait un comportement tout à fait exemplaire en la matière et facilite, par tous les moyens à sa disposition, le développement d'une offre locative adaptée aux besoins de nos concitoyens.

Dans les communes visées à l'article 55 de la loi SRU, 50 % au moins de la surface des immeubles réalisés à la suite de la cession de biens de l'État devra relever du parc social, taux qui pourra être ramené à 20 % dans les autres communes. Le premier alinéa de l'amendement vise donc, d'une certaine façon, à lier la construction de logements sociaux et la cession d'immeubles ou de terrains par l'État.

Par ailleurs et surtout, compte tenu des difficultés auxquelles se heurte le financement de ces opérations, il est fondamental que le prix de cession des biens aux organismes d'HLM soit compatible avec le coût de construction des logements sociaux et la durée des amortissements, afin de garantir que l'équilibre financier puisse être atteint sans que les collectivités territoriales aient à intervenir.

Pour ces raisons, cet amendement prévoit une sorte de décote sur les biens cédés, afin que la charge foncière correspondant aux programmes de logements sociaux ne puisse excéder la valeur foncière de référence pour le financement du logement locatif social. En quelque sorte, il s'agit non pas de vendre les biens de l'État au prix du marché avec application d'une décote, mais d'établir un prix de cession prenant en compte la charge foncière liée aux opérations de construction de logements sociaux.

Bien entendu, on ne peut exclure du champ de ce dispositif les entreprises et établissements publics, puisqu'ils sont, eux aussi, de gros propriétaires fonciers. Nous souhaitons mobiliser tous les acteurs publics.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 9 rectifié *bis* et 145 rectifié ?

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission souhaite connaître l'avis du Gouvernement sur ces deux amendements.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Ce sujet, sensible pour beaucoup d'entre nous, mérite que je fasse d'abord le point sur la démarche qui a été engagée ici même depuis deux ans.

Je rappelle en effet que je vous avais demandé deux autorisations, mesdames, messieurs les sénateurs, portant, l'une, sur l'application d'une décote de 35 % aux terrains appartenant directement à l'État, l'autre, sur la réalisation d'opérations impliquant des organismes publics en définissant d'abord leur objet, l'État compensant pour Réseau ferré de France ou la SNCF, par exemple, le différentiel entre le prix de cession des biens et leur valeur estimée par l'administration des domaines.

En réalité, le débat porte non pas sur le taux de décote, mais sur l'affectation des biens cédés, sur les quelque 800 sites que nous avons décidé de mettre à disposition pour la réalisation de programmes de logements, une partie de ceux-ci devant être des logements sociaux. C'est un sujet très technique, sur lequel nous travaillons depuis deux ans et pourrons vous fournir une note complémentaire d'ici à demain.

Actuellement, il existe plusieurs difficultés.

Tout d'abord, des questions stratégiques ou pseudo stratégiques se posent à propos de réserves foncières pouvant avoir une destination spécifique, par exemple une opération de désenclavement en Seine-Saint-Denis, ou présenter un caractère particulier, notamment sur les plans ferroviaire ou militaire. La première difficulté est donc d'établir le véritable intérêt, fût-ce à vingt ou à vingt-cinq ans, des opérations envisagées.

La seconde difficulté tient à l'évaluation de la valeur des biens devant être cédés. Si l'on demande simplement à l'administration des domaines d'estimer la valeur d'un terrain, sans avoir préalablement précisé son affectation, le montant pourra varier du simple au centuple ! Pour des raisons objectives de nuisances, de voirie ou de proximité, certaines opérations sont possibles ou non à un endroit donné.

Une signature est déjà intervenue ou interviendra bientôt pour 330 des 800 sites que nous avons désignés. Cela représente 29 000 logements, dont 45 % seront des logements de type PLUS ou PLAI.

Mme Michelle Demessine. Ce n'est pas mal !

M. Guy Fischer. C'est même bien !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Pour l'heure, notre objectif est atteint à hauteur de 60 %.

Cela étant, nous pouvons rencontrer des difficultés complémentaires, souvent liées à l'état du sous-sol ou à l'existence d'une pollution.

Ainsi, s'agissant notamment de l'importante opération de Bordeaux, les évaluations font parfois apparaître un prix des terrains négatif, parce que les coûts de traitement ou d'accès sont élevés. Sur ce point particulier, je me propose de vous transmettre des informations qui seront utiles pour la suite, notamment dans le cadre du comité de suivi.

En tout état de cause, nous ne ressentons pas le besoin d'augmenter la décote : là n'est pas la question, aucune opération n'étant aujourd'hui bloquée en raison d'un problème de prix. En revanche, il existe un débat sur l'opportunité de consentir une décote en certains lieux.

En ce qui concerne les opérations concernant des biens appartenant à des établissements publics, nous compensons à l'euro près la différence entre le prix de cession et la valeur évaluée par les domaines, sans qu'il soit d'ailleurs question de décote, puisque nous ne pouvons pas imposer à une personne morale, fût-elle publique, de vendre en dessous du prix fixé par l'administration des domaines. Ce n'est pas un problème de droit administratif, c'est un problème de droit pénal. Il n'existe cependant pas de difficulté à cet égard : la décote n'est pas appliquée, je le répète, puisque l'État apporte une compensation intégrale.

En résumé, si je vois bien quelle est la préoccupation des auteurs des amendements, les véritables difficultés ne sont toutefois pas exactement celles qu'ils ont évoquées. La délégation interministérielle pour le développement de l'offre de logements a été créée pour concilier les intérêts apparemment contradictoires, monsieur Repentin, de différents services de l'État ou personnes morales exerçant des missions de service public, comme RFF ou la SNCF. Le programme a été réalisé, pour l'heure, à concurrence de 60 %, et la décote ne constitue pas, je le dis sincèrement, un véritable enjeu.

Par conséquent, n'accroissons pas inutilement la charge anxiogène d'un sujet qui ne pose pas problème, en clamant que le foncier doit coûter encore moins cher. Le débat n'est pas celui-là, n'allons pas compliquer ce qui est déjà suffisamment complexe comme cela. Les financements publics vont très au-delà, ce qui nous permet d'exiger la construction de davantage de logements. En tout état de cause, c'est la destination du bien qui fait son prix ; il n'existe pas de valeur intrinsèque.

Pour ces motifs, alors que je suis complètement favorable à la réalisation, qui est en cours, de 30 000 logements sur des terrains de l'État, je pense que ce serait adresser un signal négatif que d'adopter les deux amendements présentés, sur lesquels j'émetts donc un avis défavorable.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission partage l'avis du Gouvernement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 9 rectifié *bis*.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 145 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou avant l'article 2 *(précédemment réservé)*

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

L'amendement n° 10 rectifié, présenté par Mme Demessine, MM. Muzeau, Ralite et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

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

« Article L. 302-7. – À compter du 1^{er} janvier 2002, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la

dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.

« Ce prélèvement est égal à 800 euros multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5.

« Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est supérieur à 800 euros l'année de la promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente.

« Le seuil de 800 euros est actualisé chaque année suivante en fonction du taux moyen de progression du potentiel fiscal par habitant de l'ensemble des communes de plus de 1 500 habitants.

« Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 2400 euros. »

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. L'article 55 de la loi SRU posait le principe de l'existence, dans l'ensemble des localités urbaines, d'un parc locatif social constituant 20 % des résidences principales. Les années quatre-vingt-dix avaient en effet été marquées par la dérive croissante d'un mode de production de logements frappé de plein fouet par l'augmentation du coût du foncier et l'obstination d'un certain nombre d'élus locaux à refuser de répondre à la demande sociale.

Les années quatre-vingt-dix ont également été marquées par la quasi-disparition de tout dispositif d'accès sociale à la propriété, tandis que la poussée du niveau des loyers créait des difficultés majeures et renouvelées à de nombreuses familles pour se loger. La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains visait, dans sa philosophie, et notamment par son article 55, à remédier à ces difficultés.

On peut craindre au demeurant que l'adoption de la loi portant engagement national pour le logement ne remette en question les objectifs de cette loi fondatrice du droit à la ville en intégrant la programmation de logements sociaux dans un cadre supposé plus large, celui des plans locaux d'urbanisme. Elle tend, de fait, à faire de ce besoin socialement impérieux de construction de logements locatifs sociaux un objectif secondaire au regard des politiques d'urbanisme menées par les collectivités territoriales. Elle risque même de créer les conditions d'une forme d'inversion des priorités, en qualifiant de fait la réalisation de logements sociaux de « supplément d'âme » des politiques urbaines.

Notre amendement pose concrètement la question essentielle qui devrait animer toute réflexion sur le logement. En effet, la loi doit-elle faire place aux seules préoccupations urbanistiques des élus, à leur capacité d'élaborer des plans locaux d'urbanisme, ou doit-elle les mettre en situation de respecter le cadre législatif fixé depuis cinq ans, afin de répondre aux besoins de la population ?

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

La situation présente, d'ailleurs, un caractère de plus en plus insoutenable. Ainsi, dans une région comme l'Île-de-France, qui compte 20 % de la population nationale et où l'on ne construit aujourd'hui que 10 % des logements de l'ensemble du pays, chaque jour qui passe voit s'aggraver les discriminations dont souffrent les demandeurs de logement.

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

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

M. le président. L'amendement n° 200, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagache et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

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

1° Dans le premier alinéa, après les mots : « à l'exception de celles qui » sont insérés les mots : « , tout en ayant sur leur territoire une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, ».

2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

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

3° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est supérieur à 762,25 euros, ce prélèvement est égal au potentiel fiscal par habitant multiplié par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice. »

4° Dans le troisième alinéa, la somme : « 3 811,23 euros » est remplacée par la somme : « 3 000 euros ».

La parole est à M. Jean-Pierre Caffet.

M. Jean-Pierre Caffet. En matière de droit opposable au logement, nous avons bien évidemment insisté sur l'importance que revêt la loi SRU, notamment l'article 55 et les conditions de son application. Cet amendement tend à les renforcer en accentuant le caractère incitatif du prélèvement de solidarité effectué au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Dans certaines communes, le maire ne joue délibérément pas le jeu, voire parfois, pour être populaire ou pour se faire réélire, s'engage à ne pas construire de logements sociaux et explique qu'il vaut mieux payer une pénalité additionnelle plutôt que de respecter la loi. Par conséquent, il est nécessaire de réviser un tant soit peu les conditions d'application d'une telle pénalité.

Dans cette optique, cet amendement vise tout d'abord à mieux cibler les communes exemptées du prélèvement de solidarité. Le droit en vigueur permet en effet aux communes bénéficiant de la dotation de solidarité urbaine, la DSU, de n'avoir que 15 % de logements locatifs sociaux. Or plusieurs communes perçoivent, au titre de la DSU, une somme relativement faible et voient donc réduits leurs objectifs de réalisation de logements sociaux sans pour autant connaître de graves difficultés économiques ou sociales justifiant de créer une exception au principe des 20 % édicté par l'article 55.

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

Le deuxième objet de cet amendement consiste à renchérir, dans les communes soumises à l'obligation des 20 %, le prélèvement de solidarité effectué par logement social manquant. C'est le principe de la pénalité unitaire. Son montant a été réduit par la loi ENL, qui a supprimé le plancher de 152 euros et l'a fixé, pour toutes les communes, à 20 % du potentiel fiscal.

Vous en conviendrez, mes chers collègues, cela représente, somme toute, un effort relativement faible pour les communes contrevenantes, qui sont bien souvent les plus riches. C'est d'ailleurs pour cela que les Français continuent à acclamer tout candidat qui promet d'enfreindre la loi SRU ! Le fait de quintupler ce montant et de réintroduire dans le dispositif une certaine proportionnalité par rapport aux ressources des communes sera sûrement de nature à les inciter à jouer le jeu de la mixité sociale afin de participer à l'effort national de construction de logements locatifs sociaux.

Pour celles qui respectent l'article 55, cela sera totalement neutre. À titre indicatif, une commune comme Paris qui, depuis 2001, investit massivement dans le domaine du logement social, a des dépenses déductibles cinq fois supérieures à son prélèvement annuel !

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

M. le président. L'amendement n° 201, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

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

1° Dans le premier alinéa, après les mots : « à l'exception de celles qui » sont insérés les mots : « , tout en ayant sur leur territoire une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, ».

2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Ce prélèvement est égal à 762,25 euros multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 10 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice. »

3° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est supérieur à 762,25 euros, ce prélèvement est égal au potentiel fiscal par habitant multiplié par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 10 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice. »

4° Dans le troisième alinéa, la somme : « 3 811,23 euros » est remplacée par la somme : « 3 000 euros ».

La parole est à M. Jean-Pierre Caffet.

M. Jean-Pierre Caffet. Cet amendement est une variante du précédent. Il modifie simplement le plafond du montant des dépenses réelles de fonctionnement. Dans l'amendement n° 200, le plafond est prévu à 5 % de ses dépenses de fonctionnement. Dans l'amendement n° 201, ce plafond est porté à 10 %.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable, car ces trois amendements tendent à durcir encore, par rapport à la loi SRU, les conditions dans lesquelles des pénalités sont imposées aux communes.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Il n'est pas possible de laisser entendre que la loi SRU, particulièrement son article 55, aurait déclenché à elle seule la construction de logements, notamment sociaux.

Regardons les chiffres : 50 000 logements sociaux en 2000 et 143 000 en 2006.

Mme Michelle Demessine. C'est trop facile !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Voilà la nouvelle offre sociale nouvelle de ces cinq dernières années. Une véritable machine de guerre a été mise en place, d'ailleurs essentiellement fondée sur la confiance. Je ne dirais pas pour autant que l'article 55 n'a pas mobilisé un certain nombre d'élus.

Dans l'ensemble, le programme de rattrapage est en place.

M. Jean-Pierre Caffet. Pas partout !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je ne vois donc pas très bien pourquoi ces collectivités, comme la Ville de Paris, qui essaie de rattraper son retard, feraient l'objet de sanctions particulières, d'autant moins qu'on leur demande d'autres efforts en matière d'urgence, de grande urgence, de centres d'hébergement et de réinsertion sociale et de maisons relais.

L'offre sociale ne s'arrête pas à la définition que vous en avez donnée ; vous disiez d'ailleurs vous-même que vous ne considérez pas comme des logements sociaux 70 % des logements financés par un prêt locatif social.

Il reste quelques endroits en France où nous estimons qu'il est nécessaire de dresser un constat de carence et de construire des logements sociaux. Nous suivons individuellement ces cas avec les préfets. L'un d'entre eux devrait trouver – je l'espère en tous les cas – son épilogue le 16 février prochain : il s'agit d'un conseil municipal d'une ville très proche de Paris qui ne souhaitait pas voir réalisé un programme de 490 logements sociaux et avait voulu délibérer pour annuler la ZAC. Devant la position publique et administrative du préfet menaçant d'établir un programme d'intérêt général – un PIG –, et de signer lui-même le permis de construire, le conseil municipal a reculé et la décision favorable à la construction des logements sociaux devrait intervenir le 16 février.

Cette commune représente l'un des cas de carence les plus graves. Si, à cette date, alors que toutes les études d'urbanisme démontrent que le programme est franchement faisable, la décision n'est pas prise, nous officialiserons le PIG dès le 17 février et le préfet signera lui-même les permis de construire.

Nous appliquons scrupuleusement les possibilités offertes par la loi SRU. Nous souhaitons procéder de cette façon et progresser ainsi.

Le présent texte de loi porte sur le droit opposable au logement. Nous avons soutenu un amendement qui portait sur la véritable grande urgence et sa réparation territoriale. Pour le reste, nous n'irons pas plus avant dans ce domaine.

L'avis du Gouvernement est donc défavorable.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Une différence de fond majeure nous sépare quant aux relations que nous devons avoir avec les élus. Faute de réussir à convaincre, on nous propose toujours de contraindre.

Je rejoins l'analyse du ministre sur la loi SRU : dans l'immense majorité – pour ne pas dire la quasi-totalité – des cas, c'est par la conviction que l'on réussit à faire prendre conscience aux élus que, de toute façon, il leur faut un certain nombre de logements sociaux.

Pour que les choses soient claires, je rappelle tout de même que le Sénat vient d'adopter l'amendement n° 8 rectifié *bis* qui permet de pénaliser les communes pour les places manquantes par une amende dont le montant est dix fois supérieur à celui qui figure dans l'article 55 de la loi SRU. Dix fois supérieur, mes chers collègues !

Monsieur le ministre, puisque nous parlons de conviction, j'ai demain une réunion avec 117 maires de l'arrondissement de Mantes-la-Jolie et avec l'AORIF. Je vais essayer de convaincre les élus des Yvelines, mais je ne sais pas quelle sera leur réaction lorsque je vais leur annoncer que le Sénat a décidé, sur proposition d'un sénateur, avec l'appui du président de la commission des affaires sociales, qui est

aussi un élu des Yvelines, et avec l'appui du ministre, de les pénaliser par une amende d'un montant dix fois supérieur à la pénalité prévue par l'article 55.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. L'amendement a été adopté sans ma voix, car je me suis abstenu, mon cher collègue !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Sachez que je leur expliquerai comment je me suis opposé à cette mesure.

Je crois profondément qu'il est grand temps maintenant d'instaurer d'autres relations avec les élus. Ce n'est pas le rôle du Sénat d'adopter des dispositifs contraignants sans aucune concertation avec les élus locaux, sans même les avoir prévenus, et de les laisser découvrir demain les mesures que nous aurons votées, alors que nous sommes censés être leurs représentants.

M. Philippe Nogrix. Très bien !

M. Roland Muzeau. Mais non !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 10 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 200.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 201.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article additionnel avant l'article 1^{er} *(précédemment réservé)*

M. le président. L'amendement n° 11 rectifié, présenté par Mme Borvo Cohen-Seat, MM. Bret et Fischer, Mme Demessine, M. Muzeau et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le troisième alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « L'objectif doit être de porter à 20 % le nombre de logements sociaux par arrondissement. »

La parole est à M. Robert Bret.

M. Robert Bret. Cet amendement porte sur la question de la construction de logements sociaux, plus particulièrement sur leur présence dans le patrimoine locatif des trois communes les plus importantes de notre pays, communes qui, chacun le sait, sont aujourd'hui partagées entre arrondissements de tailles et de populations fort diverses.

Cette réalité spécifique, prise en compte par la loi PLM et par la législation électorale en particulier, est clairement connue : Paris est divisé en vingt arrondissements, tandis que Lyon en compte neuf et Marseille, seize.

Ces arrondissements sont le résultat, de manière propre à chacune de ces villes, des conditions historiques de la création et du développement des trois agglomérations. Mes chers collègues, ce serait faire injure à chacun des membres de la Haute Assemblée que de rappeler dans le détail, par exemple, les conditions dans lesquelles le territoire de la ville de Paris s'est constitué, dépassant au fil du temps les limites des fortifications et des enceintes pour finir par annexer les communes situées dans les faubourgs immédiats.

À Marseille, au-delà du centre historique, la ville s'est construite sur la base de cent dix noyaux villageois.

Ces différences historiques de développement ont également influé sur la sociologie et la composition du parc de logements de chacun des arrondissements concernés.

Il est en effet connu que le VI^e arrondissement de Paris a quelques points communs avec le VI^e arrondissement de Lyon ou celui de Marseille en termes de sociologie ou de composition de son parc de logements, tandis que le XVI^e arrondissement de Paris n'a qu'un rapport assez lointain avec le XVI^e arrondissement de Marseille, Auteuil n'accueillant pas la même population que l'Estaque Gare. S'il en était autrement, cela se saurait !

De manière générale, le parc locatif social de chacune des trois villes n'atteint pas 20 %, à l'exception de celui de Marseille, qui s'en approche. Pour autant, l'importance de ce parc est fort variable d'un arrondissement à l'autre et, parfois, d'un quartier à l'autre, ce qui pose d'incontestables problèmes. Par exemple, à Marseille, trois arrondissements sur seize accueillent près de 70 % du parc locatif social, dans les quartiers nord de la ville.

De surcroît – cela est notamment vrai pour Paris –, on constate d'ores et déjà que le territoire susceptible d'être urbanisé n'est pas extensible, compte tenu de la densité déjà très élevée des logements existants.

Monsieur le ministre, l'objectif de 20 % de logements sociaux doit donc, de notre point de vue, être appréhendé de manière dynamique. C'est l'un des premiers objectifs de cet amendement. Il nous semble donc nécessaire d'être plus précis qu'aujourd'hui dans la définition des choses. Des réponses adaptées doivent être trouvées.

Compte tenu notamment de la problématique foncière, il faut s'interroger sur les politiques de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre qui peuvent être menées. Un développement des opérations d'acquisition et d'amélioration doit être mis en œuvre pour permettre de préserver la diversité sociale.

Prévoir des opérations de rénovation dans le cadre de cette procédure permettrait, en dernière instance, de répondre aux besoins en logements des habitants actuels de ces villes, contrairement aux trop nombreuses opérations de restauration. Celles-ci, en effet, sont fréquemment coûteuses pour les deniers publics, car elles sont souvent soumises au régime particulier de la loi Malraux, qui conduit à l'exclusion des couches les plus populaires et à leur relégation dans des communes périphériques.

Paris et Lyon ont d'ores et déjà largement souffert de ces orientations, qui ont permis leur recomposition sociale.

Marseille est à son tour aujourd'hui directement concernée par ce processus qui aboutit, sous prétexte de résorber l'habitat insalubre patent dans certains quartiers, à l'exclusion progressive des occupants actuels, au mépris de leur droit au maintien dans les lieux dans des conditions de confort dignes de notre époque.

Cette recomposition sociale intervient notamment dans le périmètre de l'opération de l'établissement public Euroméditerranée conduite autour du Vieux Port, dans les quartiers du Panier et de la Belle de Mai.

La politique de réalisation de logements sociaux doit donc clairement préserver – cette dimension est indispensable – la diversité des habitants de chacun des arrondissements de nos trois grandes cités. Cela passe par la fixation d'objec-

tifs de réalisation de logements plus adaptés à la situation, permettant notamment la mise en œuvre d'une véritable dynamique.

Cette dynamique passe, selon nous, par la fixation complémentaire, monsieur le ministre, d'un seuil minimal précis et d'un objectif à atteindre pour chacun des arrondissements.

On notera d'ailleurs que cette politique de réalisation de logements sociaux s'est développée tant sur Paris que sur Lyon ces dernières années, mais qu'elle continue de se heurter à des difficultés qu'une politique foncière de l'État plus adaptée aux besoins permettrait de surmonter, monsieur le ministre.

Sous le bénéfice de ces observations, nous vous invitons, chers collègues, à adopter cet amendement.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur cet amendement, compte tenu de la contrainte trop rigide qu'il imposerait aux collectivités.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Même avis !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 11 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mise au point au sujet d'un vote

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye.

M. Dominique Braye. Monsieur le président, lors du vote, par scrutin public, des amendements identiques nos 8 rectifié *bis* et 208 rectifié, j'ai été à tort comptabilisé comme ayant voté pour. Compte tenu des arguments que j'ai défendus, il est bien évident que j'ai voté contre.

M. le président. Je vous donne acte, monsieur Braye, de cette mise au point.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Je pensais que M. Braye avait changé d'avis. Pour ma part, je me suis abstenu et je souhaite que cela figure au *Journal officiel* !

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou avant l'article 2 (précédemment réservé)

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

L'amendement n° 12 rectifié, présenté par Mme Demessine, MM. Muzeau, Ralite et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

La parole est à M. Roland Muzeau.

M. Roland Muzeau. Sans revenir sur les termes de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, introduit par la loi portant engagement national pour le logement sur proposition de notre collègue Dominique Braye, nous en rappellerons la philosophie.

Promulguée en décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains a posé, selon toutes vraisemblances, quelques difficultés d'application à l'échelon local, du fait des décisions d'urbanisme validées par certains élus locaux, comme M. Borloo l'a confirmé il y a quelques instants.

En effet, un grand nombre de communes n'ont toujours pas atteint, parfois délibérément, les objectifs fixés par la loi, malgré la programmation de la réalisation de logements sociaux et l'insertion des logements PLS dans la liste des logements éligibles à la définition de logement social.

Dans certaines villes, il faut le savoir, la réalisation de logements sociaux prévue par la loi n'a jamais parfaitement été intégrée ni dans les POS ni dans les PLU. Certaines communes importantes de la région Île-de-France sont même encore, six ans après la promulgation de la loi, dépourvues de PLU !

Outre fait que – à l'évidence ! –, aux termes de la loi SRU, 80 % des logements ne doivent pas obligatoirement être des logements sociaux, les dispositions que votre majorité a introduites dans le code de la construction et de l'habitation conduisent *in fine* à la mise en cause même de la philosophie du texte. Ce code contient un article qui autorise purement et simplement à ne pas appliquer la loi !

C'est en effet ainsi qu'il faut appréhender la fameuse commission d'évaluation de l'application de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Comment voir autre chose en ce texte qu'un formidable cadeau fait à tous ceux qui ne jouent pas le jeu de la mixité sociale ?

Nous nous étonnerons toujours de constater que certaines villes ne trouvent pas de place dans leurs documents d'urbanisme pour des logements sociaux alors qu'elles en ont pour des immeubles de standing ou des bureaux hors de prix, tout en acier et vitres fumées !

Les villes les plus huppées des Hauts-de-Seine, plus largement de la région Île-de-France, continuent de percevoir des droits de mutation et de constater une progression de leur base taxable au foncier bâti. Personne ne me contredira sur ce point !

Nous vous invitons donc à adopter cet amendement afin de supprimer cette inutile scotie que constitue l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

M. le président. L'amendement n° 207, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

L'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

La parole est à Mme Bariza Khiari.

Mme Bariza Khiari. Lors de la discussion du projet de loi ENL, M. Braye avait proposé au Sénat, qui l'avait alors suivi, d'adopter une modification de l'article 55 de la loi SRU visant, grâce à la création d'une commission nationale, à alléger les obligations de construction de logements sociaux. Pour reprendre l'expression de mon collègue Jean-Pierre Sueur, il nous avait alors été proposé de créer une « commission de non-application de la loi » !

Vous me direz que, dans ce domaine, le Gouvernement et sa majorité sont devenus des experts, car ce n'était pas la première fois que l'on nous proposait de ne pas appliquer un texte pourtant voté peu de temps avant par le Parlement.

Si nous remettons aujourd'hui ce sujet sur la table, c'est bel et bien pour réaffirmer que, selon nous, aucune commune ne doit se soustraire à ses obligations de réalisation de logements sociaux. Celles qui connaissent les contraintes urbanistiques les plus lourdes sont déjà exonérées. Pour les autres, il existe mille façons de se mettre en règle avec l'article 55, soit par l'acquisition de logements existants, soit par l'apport de terrains à des organismes HLM, soit par la construction directe de logements sociaux.

Telles sont les raisons pour lesquelles nous vous proposons de supprimer le nouveau moyen qui a été offert aux communes d'échapper à leurs obligations de solidarité urbaine.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. L'amendement n° 12 rectifié vise à remettre en cause une disposition constructive de la loi ENL. La commission y est défavorable.

La commission est également défavorable à l'amendement n° 207, qui est quasi identique.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. La commission dont il s'agit introduit de la transparence et de l'homogénéité. Sincèrement je ne vois pas bien quel est le sens de ces amendements.

M. Roland Muzeau. Cherchez un peu, monsieur le ministre !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 12 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 207.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Articles additionnels avant l'article 1^{er} (précédemment réservés)

M. le président. L'amendement n° 13 rectifié, présenté par Mme Demessine, MM. Muzeau, Ralite et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans le premier alinéa du II de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « , le cas échéant, » sont supprimés.

La parole est à Mme Annie David.

Mme Annie David. La loi ENL – encore elle ! – a modifié assez profondément l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation et a fait de l'Agence nationale de l'habitat, l'ANH, un outil essentiel de constitution d'un parc locatif social privé à loyers maîtrisés.

Il faut toutefois s'entendre sur les termes. Ce que l'on appelle un loyer maîtrisé, éligible au dispositif dit « Borloo populaire », c'est, par exemple, un logement de 70 mètres carrés loué 1 145 euros dans la capitale, là où un logement social de type PLUS est loué 413 euros ! Je ne sais pas si le loyer est véritablement maîtrisé, mais, en tout cas, la rentabilité de l'investissement est largement assurée !

Pour en revenir au secteur ANH, rappelons qu'il s'agit aujourd'hui de loyers dont le montant est équivalent à ceux qui sont pratiqués dans le cadre des programmes PLS. Le risque existe donc qu'un certain nombre de locataires modestes ne soient exclus de ce parc.

Une famille de quatre personnes désireuse de demeurer dans un logement conventionné ANH de 80 mètres carrés, loué 715 euros par mois, doit disposer de ressources mensuelles proches de 3 000 euros pour être en mesure de payer ce loyer. Or ce montant est nettement supérieur au revenu moyen des résidents en logement social !

Pour autant, un parc locatif privé accessible, dont nous soutenons le développement, ne peut se constituer sans que l'on apporte de réponse au problème de l'attribution des logements. Outre les conditions de ressources du locataire et de plafonnement du loyer, il nous semble en effet nécessaire que la loi fixe une obligation d'attribution des logements dans le cadre d'une gestion transparente des flux de peuplement.

Avec ce projet de loi, l'État est pleinement responsable de l'effectivité du droit au logement. Quand il passe convention avec un propriétaire privé sur la bonification fiscale de l'investissement immobilier, il est porteur de cette responsabilité. Il est donc naturel qu'il puisse, par le biais de ses services, proposer le logement conventionné aux demandeurs normalement et réglementairement inscrits dans le fichier des mal-logés.

Le logement locatif privé conventionné peut permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le présent texte. L'objet de cet amendement est d'y contribuer. Je vous propose donc de l'adopter.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur cet amendement, car elle pense que le propriétaire doit être libre de choisir son locataire, tout en respectant les conditions de loyer et de ressources.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. J'ai toujours beaucoup de mal à comprendre pourquoi il faudrait tuer un dispositif qui fonctionne, en tout cas mieux que lorsque vous l'aviez mis en place. (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*) Excusez-moi, mais c'est la vérité simple !

Vous aviez fait 9 500 logements privés conventionnés à l'époque. Si vous aidiez ce dispositif, c'est bien parce que vous estimiez alors qu'il était pertinent.

Vous vouliez le développer, mais vous n'y parveniez pas. Nous en réalisons 38 000 ; il ne faut absolument pas créer maintenant de la rigidité, car cela aboutirait à ce que l'on ne construise plus du tout de ces logements-là !

Nous en avons réalisé quatre fois plus, en loyers sociaux pour la moitié et en loyers un peu plus élevés pour l'autre moitié. Sincèrement, j'ai beaucoup de mal à comprendre votre position par rapport à l'objectif que vous visez.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 13 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. L'amendement n° 4 rectifié, présenté par M. Vera, Mme Demessine, MM. Muzeau, Ralite et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

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

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

La parole est à M. Roland Muzeau.

M. Roland Muzeau. Cet amendement porte sur la question, importante, de la fiscalité et notamment de la dépense fiscale attachée au logement.

Dans un contexte d'insuffisance de la construction neuve locative sociale, l'importance de la demande en matière de logement social conduit aujourd'hui à un engorgement des fichiers de demandeurs.

Face à cette situation de blocage, la solution qui est aujourd'hui mise en avant par le Gouvernement est le développement de l'offre sur un créneau spécifique : l'offre locative privée, très largement défiscalisée.

Cette volonté est très nettement exprimée dans l'article 31 *bis* du code général des impôts et dans l'article 11 de la loi de finances pour 2003.

Avec la première de ces dispositions, monsieur Borloo, le Gouvernement avait choisi de modifier les règles en vigueur en matière d'investissement locatif des particuliers en majorant sensiblement l'incitation fiscale issue du dispositif Besson.

En fait, il s'agissait essentiellement de permettre aux investisseurs de capter une clientèle moyennement ou relativement fortunée en proposant des loyers de première mise en location particulièrement attractifs.

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

On connaît le coût fiscal de cette politique pour l'État : il s'élève tout simplement à 300 millions d'euros, si l'on en croit l'évaluation des voies et moyens. Il semble qu'il soit, en réalité, bien plus important. Selon certaines estimations indiscutables, le montant de la dépense fiscale associée à la réalisation du moindre logement « Robien » s'élève à plus de 33 000 euros par logement !

Et la mise en place, par le biais de la loi ENL, du « Borloo populaire » n'a rien changé au fond ! Un loyer « Borloo populaire » pour un logement de 55 mètres carrés, ce peut être 635 euros par mois dans l'agglomération de Lille ou 910 euros dans la capitale !

Quant à la seconde disposition, elle consiste à diviser par deux le taux de l'impôt sur les sociétés pour les sociétés d'investissement immobilier cotées, dont les profits sont désormais taxés à hauteur de 16,5 %, au lieu de 33,33 % auparavant ; et ce, bien entendu, pour les opérations soumises à la taxation des plus-values...

Cette législation, vous le savez, a largement encouragé les opérations de vente à la découpe. Rappelons, par exemple, que la société Gecina, spécialisée dans cette activité, a ainsi réalisé une économie d'impôt de 400 millions d'euros en 2004 !

M. Robert Bret. On peut en faire des choses, avec cette somme !

M. Roland Muzeau. Il y a des actionnaires de Gecina, ici ? (*Sourires.*) Malgré une légère contraction du résultat imposable de l'entreprise, l'économie réalisée au titre de

l'année 2005 reste tout à fait substantielle. Là encore, le coût pour l'État en termes de dépense fiscale n'est pas négligeable puisqu'il atteint près de un milliard d'euros.

Au demeurant, l'annonce récente de la réalisation par l'État d'une plus-value fiscale directe de 1,7 milliard d'euros depuis la création du dispositif dissimule assez mal la perte de ressources équivalente liée à la franchise d'imposition.

Par ces dispositions, le Gouvernement a donc opté pour une politique de dépense fiscale au profit de quelques ménages très fortunés et de quelques entreprises spécialisées dans la spéculation. Un trait a été tiré sur une dépense publique pourtant nécessaire.

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

Nous ne pouvons trouver de solution durable à la crise du logement en laissant dépérir la dépense publique pour le logement et en laissant croître la dépense fiscale pour la spéculation, dépense fiscale que les mal-logés paient avec leurs propres impôts !

C'est le sens de cet amendement de justice sociale que nous ne pouvons que vous inviter à adopter. (*Applaudissements sur les travées du groupe CRC.*)

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission a souhaité connaître l'avis du Gouvernement.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Le dispositif « Robien » a contribué, en son temps, à la relance de la construction. Je me permets tout de même de vous rappeler que c'est dans les logements que l'on loge les gens !

M. Roland Muzeau. Lesquels ?

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Vous en construisiez 270 000 ; nous en avons mis en chantier 430 000 et nous avons délivré 568 000 permis de construire.

M. Robert Bret. Ce n'est pas du logement social !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Nous avons triplé les logements sociaux, monsieur le sénateur ! Alors ?

M. Roland Muzeau. Ne faites pas semblant de vous fâcher, monsieur le ministre !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je vous réponds, monsieur le sénateur, et d'autant plus volontiers que j'allais vous donner partiellement raison. Nous avons déjà eu ce débat lors de la discussion de la loi ENL : bien que ce dispositif ait permis une forte relance, il n'est en effet plus adapté dans un certain nombre de bassins.

Nous avons proposé deux mesures : d'une part, recentrer le dispositif Robien sur des prix au mètre carré à l'euro modifié qui ont été approuvés par presque tous les experts ; d'autre part, mettre en place un nouveau dispositif plus social, sous plafond de ressources, à moins de 7 euros le mètre carré, dit « Borloo ancien ».

Ces mesures, instaurées voilà six mois, visent à corriger la situation que vous évoquez. Nous proposons évidemment de les maintenir.

Quant au reste, il s'agit de recettes fiscales de l'État sans incidence directe sur le logement et le droit opposable.

Le Gouvernement a donc émis un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission suit l'avis du Gouvernement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 4 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. L'amendement n° 5 rectifié, présenté par Mme Demessine, MM. Muzeau, Ralite et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans la deuxième phrase du quatrième alinéa du m) du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts, remplacer les mots : « des plafonds fixés à des niveaux inférieurs à ceux prévus au premier alinéa du j » par les mots : « ceux des logements financés dans le cadre d'un programme social thématique ».

La parole est à M. Roland Muzeau.

M. Roland Muzeau. Je vais essayer de convaincre M. Borloo, cette fois-ci ! Il n'a d'ailleurs pas démenti qu'un logement « Robien » coûtait 33 000 euros !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Oh !

M. Roland Muzeau. Au regard des constats sociaux et des chiffres alarmants qui nous sont donnés à entendre à l'occasion de la discussion de ce texte, il serait bon, une fois n'est pas coutume, de reconnaître que l'équation entre les moyens engagés par le Gouvernement pour le logement social et les besoins de la population tels que nous les connaissons n'est franchement pas résolue.

Le contingent préfectoral ne saurait assurer le logement des quelque un million de demandeurs de logements sociaux et très sociaux, puisqu'il ne représente que 100 000 logements.

Il est plus que nécessaire d'ouvrir le parc locatif privé à cette offre de logement – vous avez donné votre accord, tout à l'heure, sur cette mesure – faute de quoi ce texte restera vain et vous aurez une fois de plus fait la démonstration que, au-delà d'un effet d'annonce, vous ne souhaitez en aucun cas mobiliser les outils adaptés à la réalisation du droit au logement

C'est pourquoi cet amendement vise simplement à centrer plus précisément la mesure d'exonération de la contribution sur les revenus locatifs, en la limitant aux logements loués à des niveaux équivalents à ceux qui sont pratiqués pour les logements locatifs sociaux du voisinage.

Avec cet amendement, nous respectons à la lettre le titre de cette loi !

Vous le savez bien, la part du loyer prend dans le budget des foyers une place qui devient insupportable ! Le déficit de logements sociaux adaptés aux conditions de ressources confine des milliers de familles dans des conditions de vie indignes.

Aussi, il nous semble juste que l'exonération ne puisse intervenir dans le cas où le bailleur du logement conventionné sans travaux par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pratique le loyer maximal autorisé par la loi. Elle ne doit donc être applicable qu'à ceux qui opteront clairement pour la modération des loyers.

Ce type de logement se situe en moyenne plus de 30 % au-dessus des loyers sociaux : comment voulez-vous que les salariés pauvres, les femmes seules avec enfant, les jeunes débutant leur vie professionnelle puissent y accéder ?

Je vous rappelle, pour mémoire, que le loyer d'un PLS est de 8,64 euros par mètre carré dans Paris et la petite couronne, tandis qu'il s'élève à 15,90 euros en « Besson ancien » et atteint 19,89 euros en « Robien ».

Même si le niveau des loyers se situait aux alentours des seuils du « Besson » ou en dessous du « Robien », il resterait très largement supérieur aux possibilités financières des demandeurs de logement.

Il convient donc que la mise en œuvre des dispositifs d'incitation fiscale soit plus exactement centrée sur les propriétaires acceptant de pratiquer les loyers les plus bas.

Et ne nous rétorquez plus, s'il vous plaît, que cette mesure effraierait « les investisseurs privés », car la demande est telle qu'ils seront certains de trouver des candidats à la location qui ne présenteront pas de risque majeur quant à l'encaissement des loyers !

Et si cet effroi vous tracasse à ce point, vous pouvez également assortir cette disposition d'une couverture des risques locatifs étendue aux bénéficiaires des minima sociaux !

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission est défavorable à cet amendement.

Le dispositif d'incitation fiscale actuel est équilibré et la modification proposée risquerait d'avoir un effet contraire en n'incitant plus la mise en location des logements par les propriétaires.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Le Gouvernement est également défavorable à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 5 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou après l'article 5 (précédemment réservé)

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

L'amendement n° 3 rectifié, présenté par M. Vera, Mme Demessine, MM. Muzeau, Ralite et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le I de l'article 232 du code général des impôts est ainsi rédigé :

« I. – Il est institué, à compter du 1^{er} janvier 1999, une taxe annuelle sur les logements vacants dans les communes appartenant à des zones d'urbanisation de plus de deux cent mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, au détriment des personnes à revenus modestes et

des personnes défavorisées. Un décret fixe la liste des communes où la taxe est instituée. »

II. – Le IV du même article est ainsi rédigé :

« IV. – L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé à 20 % la première année d'imposition, 25 % la deuxième année et 30 % à compter de la troisième année. »

La parole est à M. Jack Ralite.

M. Jack Ralite. La vacance est l'une des questions essentielles que nous pose l'actuelle crise du logement dans notre pays.

Comment comprendre, en effet, que des demandeurs de logement puissent se retrouver sans solution, alors même que des milliers, voire des centaines de milliers de logements sont vides, pour des raisons très diverses.

Si ces logements, pour une partie, ne correspondent plus aux normes de décence et d'habitabilité fixées par la loi, c'est loin d'être le cas de la totalité de ces logements vacants.

L'exemple encore récent de l'occupation, symbolique à plus d'un titre, d'un immeuble appartenant à un important établissement de crédit, rue de la Banque, face à la Bourse, le montre suffisamment.

Des logements vides, immédiatement habitables, répondant aux normes de confort et adaptés à la situation des familles en souffrance de logement, il y en a dans toutes les grandes villes de ce pays !

L'INSEE dénombrait, à la fin de l'année 2004, 916 000 logements individuels vacants et 996 000 logements vides situés dans un immeuble collectif.

Si l'on en croit l'INSEE, dans le VI^e arrondissement de Paris, plus de 4 000 logements étaient vacants au recensement 1999 ; ce nombre était équivalent dans l'arrondissement voisin du V^e et s'élevait à plus de 12 500 dans le XV^e arrondissement.

Les grandes villes de province ne sont pas en reste. Lille comptait en effet 14 500 logements vides, le quart étant constitué de logements de quatre pièces et plus, le cinquième de logements de trois pièces. Lyon recensait plus de 27 000 logements vides, dont le quart en version trois pièces, et plus de 5 500 logements comprenant quatre pièces et plus. Quant à Marseille, on y dénombrait plus de 32 000 logements vides, dont un tiers de trois pièces, et plus de 8 000 logements de plus grande capacité.

Nous l'avons dit, ces logements ne présentent pas nécessairement toutes les garanties de confort. Nombre d'entre eux exigent sans doute d'importants travaux de réhabilitation, mais une bonne part de ces logements pourraient être reloués directement, mais restent tout aussi directement vacants, parce que leurs propriétaires laissent délibérément les lieux vides.

La taxation des logements vacants, prévue par l'article 232 du code général des impôts, introduite par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, visait par principe à conduire les propriétaires fonciers et immobiliers à remettre plus rapidement en location leurs biens.

Nombre de logements sont aujourd'hui vides parce que leurs propriétaires attendent tranquillement de dégager une importante plus-value à la revente, plus-value qui s'avère bien plus fructueuse que l'encaissement de loyers auprès de locataires aux ressources hypothétiques.

C'est évidemment pour ces raisons que la taxe annuelle n'a finalement qu'assez peu de portée sur la situation réelle de la mise en location, le régime de faveur dont profitent les plus-values immobilières permettant largement de supporter les contraintes de son paiement.

Notre amendement vise donc à doubler le poids de cette taxe, la vacance de logements étant parfaitement insupportable dans les zones dites de forte tension sur le « marché » du logement.

Nous faisons cette proposition parce qu'il est temps d'améliorer la fluidité du secteur du logement et de développer l'offre locative. Il est temps, grand temps de renforcer le caractère essentiel du droit au logement. C'est d'ailleurs une manière de répondre à la question du droit opposable dans un autre registre.

C'est là l'objet principal de cet amendement que je ne peux que vous inviter à adopter.

M. Roland Muzeau. Très bien !

M. le président. L'amendement n° 259, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

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

La parole est à Mme Alima Boumediene-Thiery.

Mme Alima Boumediene-Thiery. Notre amendement vise à doubler le taux de la taxe annuelle sur les logements vacants afin de libérer ces logements vides et de décourager la vacance spéculative.

À l'heure où la spéculation sur les logements vides côtoie l'envolée des prix du logement et l'augmentation incessante du nombre de personnes sans domicile fixe, rappelons que les logements taxés sont ceux qui restent vacants au moins deux années consécutives.

Tout d'abord, il faut le savoir, la loi dispose que la taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable. Ensuite, au bout de deux années de vacance constatée, les propriétaires sont taxés à 10 % de la valeur locative du logement, ce qui n'est pas très décourageant. Enfin, l'augmentation que nous proposons améliorera le financement de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, qui en est bénéficiaire.

Cette année, la taxe annuelle sur les logements vacants n'a rapporté que 20 millions d'euros, c'est-à-dire quasiment rien. Si l'on regarde la moyenne, cela représente à peu près 10 euros par logement vacant, ce qui est ridicule. Lorsqu'on sait que, d'un côté, il y a 2 millions de logements vides et, de l'autre, 86 500 SDF, on comprend qu'un tel scandale ne peut plus durer.

Monsieur le ministre, notre dispositif s'inspire de l'une de vos idées. Vous nous aviez dit ici même, au Sénat, en novembre 2005, que la production de logements neufs n'atteindrait jamais un rythme aussi élevé que la remise sur le marché d'un certain nombre de logements vacants.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Tout à fait !

Mme Alima Boumediene-Thiery. En outre, au cours de l'examen du projet de loi portant engagement national pour le logement, le Parlement a adopté une mesure d'incitation fiscale favorisant les propriétaires qui remettent un logement vacant sur le marché. M. Braye avait jugé cette mesure plus efficace.

Les deux dispositions que nous présentons sont complémentaires : d'une part, les logements vacants sont taxés et, d'autre part, une prime est accordée pour les logements qui ne sont plus vacants. On établit ainsi une sorte de « bonus-malus ». Toutefois, si l'on ne conserve que la partie « malus », on ne parvient pas à l'équilibre : on dépense encore de l'argent public au bénéfice des propriétaires, qui ne sont quand même pas les plus à plaindre, surtout en regard de la population défavorisée ici concernée et qui ne cesse de croître.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. L'adoption de l'amendement n° 3 rectifié introduirait une rupture d'égalité entre les communes, d'une part, et les propriétaires privés, d'autre part. La commission a donc émis un avis défavorable.

Elle a également émis un avis défavorable sur l'amendement n° 259.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Mesdames, messieurs les sénateurs, ce sujet est absolument crucial.

Il y a trois ans, nous avons mis en place des dispositifs pour reconquérir des logements laissés vacants en raison du coût des travaux à réaliser ou de leur état insalubre. Nous avions prévu d'arriver à 40 000. En fait, nous en sommes à 42 000. Ils ne figurent pas dans les comptes sociaux, car ils ne sont pas conventionnés par l'ANAH. En ce qui concerne le parc privé, le nombre de conventions passées avec l'ANAH était de 9 800. Nous en sommes aujourd'hui à 38 000, et j'espère que nous serons à 60 000 ou 70 000 l'année prochaine.

Lors du débat sur la loi ENL, le bail et le fonds de commerce avaient été dissociés, pour résoudre une difficulté juridique tenant à l'absence d'autonomie entre le logement du premier étage et le fonds. Le dispositif est en place, et l'ANAH suit sa mise en œuvre. En 2007, on envisage entre 15 000 et 20 000 opérations de ce type, ce qui permettra autant de mises en location.

Pour ce qui concerne les autres logements vacants – pour des raisons très diverses, en effet, monsieur Ralite –, comme nous nous y étions engagés, une expérimentation a été conduite avec les partenaires sociaux dans les Yvelines. À cette occasion, un dispositif de garantie universelle des risques locatifs a été mis en place. La Haute Assemblée sera d'ailleurs conduite à se prononcer tout à l'heure ou demain sur un amendement visant à créer un fonds de garantie des risques locatifs.

De quoi s'agit-il ? Comme il a été demandé sur toutes les travées du Sénat et comme je m'y étais engagé, il s'agit d'un dispositif de substitution piloté par les partenaires sociaux, mais financé par l'État. Ainsi, d'un côté, tout propriétaire, de l'autre, toute personne en CDD, en intérim, à la recherche d'un emploi, tout jeune, quelle que soit sa situation, bénéficieront d'une garantie contre le risque.

C'est une vraie garantie ! Dès le premier mois du premier impayé, le dispositif substitutif entre immédiatement en action et le paiement est transféré automatiquement. Par conséquent, il n'est pas nécessaire, comme en

matière assurantielle, d'essayer de savoir le pourquoi ou le comment. Dans le même temps, comme cela été mis en place avec succès il y a trois ans pour les logements locatifs sociaux en cas d'impayé, une équipe de soutien social assistera la personne en difficulté et deviendra le médiateur du système.

Les partenaires sociaux seront amenés à gérer ce dispositif. Le conseil d'administration de l'UESL, qui s'est réuni il y a quinze jours – les premiers locaux sont en cours d'installation à Bordeaux, mais le dispositif sera totalement national –, estime que trois millions de contrats de bail seront concernés dans les trois années à venir, dont 500 000 à 600 000 pour des logements vacants. Il n'y aura plus aucune raison pour un propriétaire de s'inquiéter de la situation d'un locataire, car on se retrouvera dans un climat de confiance intégrale grâce à l'automatisme des paiements. Cette forme de garantie publique est pratiquée par les *länder* allemands, et nous l'avons adaptée à la mode française.

Les partenaires sociaux ont réalisé un travail énorme. Et, si nous avons choisi ce système plutôt qu'une solution strictement assurantielle, c'est pour nous assurer qu'il y aura un accompagnement social immédiat. Lorsque nous avons demandé qu'il n'y ait plus d'expulsion de locataires de bonne foi rencontrant des difficultés sociales dans les organismes d'HLM et que l'on puisse rétablir immédiatement l'APL en cas de signature d'une convention, certains avaient craint que l'on n'entre ainsi dans un système d'irresponsabilité. Or on s'est rendu compte que le nombre d'incidents s'est considérablement réduit.

Nous sommes donc très confiants. C'est pourquoi nous vous proposerons de voter la mise en place d'un fonds de garantie des risques locatifs financé à 100 % par l'État. Pour être honnête, je suis incapable de dire s'il y en aura 300 000, 600 000 ou 800 000. D'ailleurs, aucun expert ne peut le dire. Cela étant, cet effort majeur représente une véritable révolution. J'espère que les contentieux latents ou ceux qui existent entre les locataires et les propriétaires seront réglés une fois pour toutes dans ce pays.

L'organisme tiers gardera quand même sa capacité d'entamer des poursuites. Il y a en effet des personnes de mauvaise foi qui peuvent créer des préjudices. En l'occurrence, il ne s'agit pas de transférer la charge des paiements locatifs à l'État. Nous visons des situations dans lesquelles les gens qui rencontrent des difficultés sociales sont de bonne foi et nous voulons aplanir les difficultés entre le propriétaire et le locataire grâce à l'intervention d'un organisme tiers garantissant les paiements. Dans ces conditions, je suis convaincu que nous allons massivement débloquent la situation.

Je peux vous le dire, la tâche n'a pas été aisée. Les arbitrages ne furent pas si simples à prendre, car nous sommes là à guichet ouvert. Mais j'ai une grande confiance dans la capacité des partenaires sociaux à gérer le dispositif. C'est une véritable révolution dans notre pays qui aura des incidences, y compris sur la production de logements neufs.

Quand on sait le nombre de retraités qui hésitent à louer leur bien, même s'ils finissent par le faire... Imaginez les centaines de milliers de logements que représente une année d'hésitation ! Nous cherchons donc à réduire le délai de mise ou remise en location.

Le paiement par l'organisme tiers, je le répète, se fera dès le premier mois d'impayé et ne s'arrêtera qu'une fois le logement à nouveau disponible. La sécurité sera donc de 100 %.

Pour vous dire le fond de ma pensée, et je rejoins ce que disait Mme Boumediene-Thiery tout à l'heure, je n'aurais peut-être pas eu autant d'allant pour présenter ce texte très important si, en plus de la production, qu'il faut maintenir, soutenir, amplifier et même recentrer à certains égards – je pense aux amendements concernant les PLAI –, je n'avais pas eu la garantie du déblocage massif du secteur privé dans toutes ses catégories. Car n'oubliez jamais que ce sont les propriétaires du petit secteur privé, les propriétaires de logements de petite superficie, qui sont les plus inquiets. Le blocage n'a pas lieu pour les appartements dont les loyers vont de 3 000 à 10 000 euros.

M. Guy Fischer. Oh non !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. C'est sur les deux ou trois studios du retraité, sur les deux pièces, qu'il y a un blocage, dû à une véritable inquiétude.

Voilà pourquoi j'ai tenu à prendre cette décision, absolument cruciale, avant de quitter ce ministère. L'avenir nous dira ce qu'il en sera de ce mécanisme de garantie des risques locatifs pour tous en termes quantitatifs. En attendant, je vous propose de laisser le reste de la loi ENL en l'état et de diffuser fortement ce nouveau dispositif, qui sera complètement opérationnel dans les quatre semaines qui viennent.

Pour répondre plus précisément aux auteurs des amendements, je ne propose pas de faire disparaître la taxe annuelle sur les logements vacants, même si l'on voit bien que son efficacité est quasiment nulle. Il est vrai que les valeurs locatives n'évoluent pas et qu'il existe des possibilités d'exonération si les conditions ne sont pas bonnes.

Bref, je suis convaincu que, avec le système qui vous est proposé, nous tenons le moyen d'un déblocage qui nous permettra d'assumer le droit opposable au logement. (*Bravo ! et applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 3 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 259.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article additionnel avant l'article 1^{er} ou avant l'article 6 (précédemment réservé)

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

L'amendement n° 36, présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après le sixième alinéa de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour le calcul du montant de l'allocation, il n'est pas tenu compte des ressources perçues au cours de la période de référence dès lors qu'il est justifié que leur perception est interrompue de façon certaine à la date de la demande.

« Le montant de l'allocation peut être révisé en cours d'année, à la demande du bénéficiaire, pour tenir compte des changements importants qui seraient intervenus dans sa situation financière, professionnelle ou familiale. La révision prend effet à compter du mois au cours duquel est intervenu le changement qui l'a motivée. » ;

II. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1° Avant le premier alinéa de l'article L. 542-5-1, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour le calcul du montant de l'allocation, il n'est pas tenu compte des ressources perçues au cours de la période de référence dès lors qu'il est justifié que leur perception est interrompue de façon certaine à la date de la demande.

« Le montant de l'allocation peut être révisé en cours d'année, à la demande du bénéficiaire, pour tenir compte des changements importants qui seraient intervenus dans sa situation financière, professionnelle ou familiale. La révision prend effet à compter du mois au cours duquel est intervenu le changement qui l'a motivée. » ;

2° Après le premier alinéa de l'article L. 831-4, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour le calcul du montant de l'allocation, il n'est pas tenu compte des ressources perçues au cours de la période de référence dès lors qu'il est justifié que leur perception est interrompue de façon certaine à la date de la demande.

« Le montant de l'allocation peut être révisé en cours d'année, à la demande du bénéficiaire, pour tenir compte des changements importants qui seraient intervenus dans sa situation financière, professionnelle ou familiale. La révision prend effet à compter du mois au cours duquel est intervenu le changement qui l'a motivée. »

III. – La perte éventuelle de recettes résultant pour l'État et les régimes sociaux de l'application du présent article est compensée respectivement et 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. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, *rapporteur*. Cet amendement vise à prendre en compte en temps réel la situation du bénéficiaire des allocations de logement : ALS, ALF et APL.

Les ressources prises en compte pour le calcul du montant des allocations de logement sont celles de l'année civile précédant la demande.

Cet amendement prévoit de tenir compte d'éventuelles modifications de ressources qui interviendraient en cours d'année et qui affecteraient de façon significative la situation financière des bénéficiaires.

Ainsi, en cas de diminution des revenus, les ressources prises en compte pour le calcul des aides seront minorées du montant des ressources devenues inexistantes. L'aide versée sera alors mieux adaptée à la réalité de la situation de la personne concernée.

À l'inverse, en cas d'augmentation des revenus, il peut être procédé, à la demande du bénéficiaire, à la diminution du montant de l'aide si le prestataire estime que, sa situation financière s'étant améliorée, le montant de l'allocation qu'il perçoit ne lui paraît plus conforme à la réalité de ses besoins, ce qui lui permet donc d'anticiper un reversement qui lui serait réclamé ultérieurement.

M. le président. L'amendement n° 139 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et

Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après le sixième alinéa de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour le calcul du montant de l'allocation, il n'est pas tenu compte des ressources perçues au cours de la période de référence dès lors qu'il est justifié que leur perception est interrompue de façon certaine à la date de la demande.

« Le montant de l'allocation peut être révisé en cours d'année, à la demande du bénéficiaire, pour tenir compte des changements importants qui seraient intervenus dans sa situation financière, professionnelle ou familiale. La révision prend effet à compter du mois au cours duquel est intervenu le changement qui l'a motivée. » ;

II. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1° Avant le premier alinéa de l'article L. 542-5-1, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour le calcul du montant de l'allocation, il n'est pas tenu compte des ressources perçues au cours de la période de référence dès lors qu'il est justifié que leur perception est interrompue de façon certaine à la date de la demande.

« Le montant de l'allocation peut être révisé en cours d'année, à la demande du bénéficiaire, pour tenir compte des changements importants qui seraient intervenus dans sa situation financière, professionnelle ou familiale. La révision prend effet à compter du mois au cours duquel est intervenu le changement qui l'a motivée. » ;

2° Après le premier alinéa de l'article L. 831-4, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour le calcul du montant de l'allocation, il n'est pas tenu compte des ressources perçues au cours de la période de référence dès lors qu'il est justifié que leur perception est interrompue de façon certaine à la date de la demande.

« Le montant de l'allocation peut être révisé en cours d'année, à la demande du bénéficiaire, pour tenir compte des changements importants qui seraient intervenus dans sa situation financière, professionnelle ou familiale. La révision prend effet à compter du mois au cours duquel est intervenu le changement qui l'a motivée. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. J'avais déjà déposé cet amendement dans le cadre de la discussion du projet de loi portant engagement national pour le logement. Je considère donc l'avoir déjà défendu il y a plusieurs mois. En outre, M. Seillier vient d'en présenter un quasi identique à son tour, au nom de la commission.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n°139 rectifié ?

M. Bernard Seillier, *rapporteur*. Il ne peut être que favorable, sur le fond.

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

M. Jean-Louis Borloo, *ministre*. Il y a deux sujets.

Le premier sujet est celui de l'adaptation permanente du dispositif en cours d'année, que je souhaite plutôt voir traité à l'occasion de l'examen des dispositions qui sont par ailleurs proposées au Sénat, notamment grâce au travail de Valérie Létard et par l'amendement Hirsch.

Je pense sincèrement que, en l'état, sous la forme et dans la rédaction proposées, l'amendement n'est pas praticable.

En revanche, il sera possible, pas à pas, d'adapter ce type de financement en prenant en compte les revenus et non pas le statut.

Je ne peux donc être favorable à cette proposition pour des raisons de gestion et de praticabilité, et j'attends plutôt que l'on avance de l'autre manière.

Le second sujet, qui nous éloigne quelque peu de l'objet du texte, correspond à une demande forte du Sénat, qui souhaite que l'on abaisse le seuil pour le paiement de l'APL. Vous savez que ce seuil est passé de 24 euros à 15 euros à compter du 1^{er} janvier de cette année. Vous avez donc obtenu satisfaction sur ce point.

En tout état de cause, si je suis embarrassé par ces amendements, c'est beaucoup plus pour des raisons techniques. Reste l'obstacle principal : étant en effet dans l'imprévisibilité budgétaire, je suis obligé d'invoquer l'article 40 de la Constitution.

M. le président. L'article 40 de la Constitution est-il applicable, monsieur Dallier ?

M. Philippe Dallier, *au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation.* Oui, monsieur le président, il l'est.

M. le président. L'article 40 étant applicable, les amendements n^{os} 36 et 139 rectifié ne sont pas recevables.

M. Philippe Dallier. J'ai d'autant moins de scrupules à le confirmer au Sénat que j'ai défendu avec Roger Karoutchi l'abaissement du seuil à 15 euros !

Articles additionnels avant l'article 1^{er} ou après l'article 5 ou avant l'article 6 (précédemment réservés)

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

L'amendement n^o 37, présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1^o Dans le premier alinéa du I, les mots : « suivant celui » sont supprimés ;

2^o Les deuxième et troisième alinéas sont supprimés ;

3^o Les deux dernières phrases du dernier alinéa du III sont supprimées.

II. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1^o L'article L. 542-2 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du quatrième alinéa, les mots : « suivant celui » sont supprimés ;

b) Le cinquième alinéa est supprimé ;

2^o Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 552-1, après les mots : « de l'allocation de parent isolé, », sont insérés les mots : « de l'allocation de logement familiale, » ;

3^o L'article L. 831-4-1 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « suivant celui » sont supprimés ;

b) Le second alinéa est supprimé.

III. – La perte éventuelle de recettes résultant pour l'État et les régimes sociaux de l'application du présent article est compensée respectivement et 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. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, *rapporteur.* Cet amendement vise tout simplement, mais c'est une question très importante, à supprimer le mois de carence précédant le premier versement des aides au logement – ALS, ALF et APL.

L'absence de prestations durant ce premier mois peut en effet être très pénalisante pour les ménages les plus modestes.

Elle peut entraîner des situations problématiques d'impayés, voire d'expulsions dramatiques, ce qui est contraire à l'esprit de ce projet de loi et à la défense du droit au logement.

M. le président. L'amendement n^o 138 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagache et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1^o Dans le premier alinéa du I, les mots : « suivant celui » sont supprimés ;

2^o Les deuxième et troisième alinéas sont supprimés ;

3^o Les deux dernières phrases du dernier alinéa du III sont supprimées.

II. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1^o L'article L. 542-2 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du quatrième alinéa, les mots : « suivant celui » sont supprimés ;

b) Le cinquième alinéa est supprimé ;

2^o Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 552-1, après les mots : « de l'allocation de parent isolé, », sont insérés les mots : « de l'allocation de logement familiale, » ;

3^o L'article L. 831-4-1 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « suivant celui » sont supprimés ;

b) Le second alinéa est supprimé.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Actuellement, les APL ne sont perçues qu'une fois le premier mois suivant la date d'entrée dans les lieux écoulés. Pourtant, c'est souvent le mois le plus chargé pour les ménages : frais d'assurance, frais de remise en état du logement et d'installation, voire frais de déménagement.

Ce système pénalise fortement les personnes qui, pour des raisons professionnelles – je pense notamment aux saisonniers –, sont obligées de changer plusieurs fois de logement dans l'année. Ces personnes, en effet, perdent plusieurs fois sur une année le bénéfice de l'APL pour le premier mois.

Cet amendement est finalement le même que celui de M. Seillier : il vise à ce que le locataire soit couvert par l'APL dès le premier jour d'entrée dans les lieux.

M. le président. L'amendement n° 125, présenté par Mme Demessine, MM. Ralite, Muzeau et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le premier alinéa du I de l'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« L'aide personnalisée au logement est due à compter de la date d'entrée dans le logement, sous réserve que les conditions d'ouverture des droits soient réunies. »

II. – La première phrase du premier alinéa de l'article L. 831-4-1 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigée :

« L'allocation de logement est due à compter de la date d'entrée dans le logement, sous réserve que les conditions d'ouverture des droits soient réunies. »

III. – La perte de recettes résultant pour l'État et les organismes de protection sociale de l'application du présent article est compensée à due concurrence par le relèvement des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à Mme Hélène Luc.

Mme Hélène Luc. Je présenterai dans le même temps les amendements n°s 125 et 126, monsieur le président.

Ces deux amendements, qui portent sur la question des aides personnelles au logement, ont également été déposés par d'autres parlementaires. Je me permettrais donc de faire valoir une argumentation commune sur les questions qu'ils soulèvent.

Cela fait en effet quelque temps que le Sénat est invité à se prononcer sur la question des aides personnelles au logement.

Bien entendu, nous approuvons, pour l'essentiel, les amendements qui viennent d'être présentés sur les conditions de répartition et d'attribution des aides personnelles au logement, et ce d'autant que nous avons déposé les mêmes.

Je ferai toutefois quelques observations.

Les prestations sociales constituent l'un des éléments du revenu disponible des ménages. Il est patent que les amendements présentés et que l'on nous demande de valider tendent à défendre et à maintenir le pouvoir d'achat des ménages, et donc à porter la croissance.

Au demeurant, une bonne partie de l'activité économique est nettement liée à la capacité des ménages à se libérer des contraintes que représente le règlement des charges fixes, dont le loyer est l'un des éléments.

Nous sommes donc très intéressés par la suppression du délai de carence des allocations logement, mesure d'ailleurs préconisée de longue date tant par les associations intervenant pour le droit au logement que par le Médiateur de la République. La suppression de ce délai de carence permet-

trait notamment aux jeunes couples ou aux ménages tout juste sortis du chômage de bénéficier du versement de l'allocation logement.

Nous sommes également favorables au fait de lier la progression du barème des allocations à l'évolution de l'indice de référence des loyers, ce lien étant naturellement le plus indiqué pour préserver le pouvoir d'achat de l'allocation versée.

De plus, même si la mesure est d'ordre réglementaire, qu'est-ce qui pourrait nous empêcher de concevoir un versement trimestriel ou annuel pour les petits montants d'allocation, attendu que nous avons déjà un peu avancé sur cette proposition dans le cadre de la discussion de la loi de finances pour 2007 ?

Sur le principe, pourquoi ne pas envisager une reprise de l'ancien système d'allocations dont le versement se faisait sur une période beaucoup plus longue qu'aujourd'hui ? La suppression d'un tel système avait constitué, en son temps, un formidable recul pour l'ensemble des allocataires !

Sans doute, puisque la déclaration de ressources est annuelle, faudrait-il que le droit de reprise s'exerce également sur une période équivalente.

Quant au fond, il importe de s'entourer, dans le cadre des politiques publiques du logement, de toutes les garanties pour défendre le pouvoir d'achat des ménages et limiter la sollicitation des aides personnelles, eu égard à l'augmentation des loyers.

Si nous voulons maîtriser la dépense budgétaire liée aux aides personnelles, la solution réside manifestement plus dans la réduction du coût de réalisation du logement, donc dans l'aide à la pierre, que dans l'adaptation de la dépense publique aux contraintes du marché locatif.

C'est en gardant à l'esprit qu'il est nécessaire d'agir sur l'ensemble des maillons de la chaîne du logement que nous pourrions faire face aux besoins collectifs.

Pour ces raisons, nous vous invitons à adopter ces amendements et nous demandons qu'ils soient mis aux voix par scrutin public.

M. Roland Muzeau. Très bien !

M. le président. L'amendement n° 238 rectifié *bis*, présenté par Mmes Létard et Férat, M. J.-L. Dupont et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le premier alinéa du I de l'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« L'aide personnalisée au logement est due à compter de la date d'entrée dans le logement, sous réserve que les conditions d'ouverture des droits soient réunies. »

II. – La première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigée :

« L'allocation de logement est due à compter de la date d'entrée dans le logement, sous réserve que les conditions d'ouverture des droits soient réunies. »

III. – La première phrase du premier alinéa de l'article L. 831-4-1 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigée :

« L'allocation de logement est due à compter de la date d'entrée dans le logement, sous réserve que les conditions d'ouverture des droits soient réunies. »

IV. – La perte de recettes résultant pour l'État et les régimes sociaux de l'application du présent article est compensée respectivement et 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 Valérie Létard.

Mme Valérie Létard. Cet amendement a le même objet que les précédents. J'essaierai donc de ne pas répéter les arguments développés par mes collègues !

Aujourd'hui, le premier mois d'entrée dans les lieux n'est pas couvert par les aides au logement.

Ce premier mois d'entrée, lorsqu'il n'est pas pris en charge par l'APL, se retrouve souvent à la charge des fonds solidarité logement des départements. Or, quand les conseils généraux sont sollicités, c'est que le contentieux avec le bailleur est déjà né, et la procédure pour impayés de loyer va être de ce fait enclenchée.

En conséquence, parce que ce premier mois de loyer n'a pas été pris en compte au départ, ce sont autant de frais de contentieux pour le bailleur et de frais de suivi de dossier pour le fonds de solidarité pour le logement qui s'accumulent, sans compter ce que coûte l'intervention financière des départements.

Certes, chaque institution a ses propres budgets et ses propres recettes. Mais, au final, il s'agit toujours d'argent public !

Si l'on additionnait les dépenses, qu'elles pèsent sur les finances locales ou sur celles de l'État, on s'apercevrait clairement que traiter le problème à la racine, dans le cadre du dispositif des aides au logement proposées au titre des prestations familiales, coûterait nettement moins cher que maintenir ce délai de carence de un mois !

Mais on voit là qu'une autre question se pose : en restons-nous à des logiques de pure gestion administrative et budgétaire ou accepterons-nous de revoir notre façon de dépenser l'argent public ?

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements, à l'exception de celui qu'elle a elle-même déposé ?

M. Bernard Seillier, rapporteur. Tous ces amendements se rapprochent de l'amendement n° 37 de la commission. En tout état de cause, je leur préfère notre rédaction, raison pour laquelle j'en demande le retrait au bénéfice de l'amendement n° 37.

M. le président. Monsieur Repentin, l'amendement n° 138 rectifié est-il maintenu ?

M. Thierry Repentin. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 138 rectifié est retiré.

Madame Demessine, l'amendement n° 125 est-il maintenu ?

Mme Michelle Demessine. Tout à fait !

M. le président. Madame Létard, l'amendement n° 238 rectifié *bis* est-il maintenu ?

Mme Valérie Létard. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 238 rectifié *bis* est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 37 et 125 ?

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je vais évidemment être contraint d'invoquer l'article 40 de la Constitution.

M. Roland Muzeau. Ah, bravo !

M. Jean-Jacques Hyest, président de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. C'est la Constitution !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Le nouveau dispositif permettra d'éviter que des personnes ne soient dans l'impossibilité d'obtenir un logement faute pour elles de pouvoir payer la caution ou les loyers d'avance exigés. Ce dispositif sera financé par l'État et il diminuera très fortement les exigences des bailleurs que par ailleurs je comprends.

Je préfère au système actuel, qui fait se cumuler trois, quatre, cinq, six loyers d'avance plus la caution, au risque de mettre les candidats à la location dans l'impossibilité de s'acquitter d'une telle somme, un dispositif simple qui dispensera de caution les intérimaires et les demandeurs d'emplois, notamment.

J'invoque donc l'article 40 sur ces deux amendements. En revanche, mesdames, messieurs les sénateurs, j'espère pouvoir vous faire plaisir tout à l'heure à l'occasion de la discussion d'un autre amendement. (*Sourires.*)

M. le président. L'article 40 de la Constitution est-il applicable, monsieur Dallier ?

M. Philippe Dallier, au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation. Oui, monsieur le président, il s'applique, tout comme il s'applique *a priori* aux amendements n°s 38, 137 rectifié, 126, 212 rectifié et 234 rectifié, à moins que M. le ministre ne lève le gage pour l'un d'entre eux !

M. le président. L'article 40 étant applicable, les amendements n°s 37 et 125 ne sont pas recevables.

Je suis maintenant saisi de cinq amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 38, présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – La première phrase du dernier alinéa de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

« Le barème, révisé chaque année au 1^{er} janvier, est indexé sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à 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. »

II. – L'article L. 542-5 du code de la sécurité sociale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant de l'allocation, révisé chaque année au 1^{er} janvier, est indexé sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à 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. »

III. – Après le deuxième alinéa de l'article L. 831-4 du code de la sécurité sociale, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant de l'allocation, révisé chaque année au 1^{er} janvier, est indexé sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à 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. »

IV. – La perte éventuelle de recettes résultant pour l'État et les régimes sociaux de l'application du présent article est compensée respectivement et 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. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, *rapporteur*. Le présent amendement vise à indexer le barème des aides au logement sur le nouvel indice de référence des loyers.

Il prévoit que le montant des aides sera révisé chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers, qui sert de référence pour le calcul.

Il s'agit de maintenir l'efficacité sociale des aides au logement qui contribuent à la réduction du taux d'effort des ménages en faveur du logement. Il s'agit également de sortir leur actualisation du dispositif aléatoire qui prévaut aujourd'hui.

M. le président. L'amendement n° 137 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Avant l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – La première phrase du dernier alinéa de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

« Le barème, révisé chaque année au 1^{er} janvier, est indexé sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à 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. »

II. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1° L'article L. 542-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant de l'allocation, révisé chaque année au 1^{er} janvier, est indexé sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à 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. »

2° Après le deuxième alinéa de l'article L. 831-4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Le montant de l'allocation, révisé chaque année au 1^{er} janvier, est indexé sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à 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. »

La parole est à Mme Bariza Khiari.

Mme Bariza Khiari. Toutes les études sérieuses du moment sont concordantes : l'augmentation du pouvoir d'achat est une priorité pour nos concitoyens.

Afin de limiter les considérables pertes de pouvoir d'achat subies par les ménages les plus modestes au cours des cinq dernières années en raison de l'explosion des loyers et de l'insuffisante revalorisation annuelle des aides personnelles au logement, il est proposé, par cet amendement, de prévoir l'indexation du barème ou du montant de ces aides sur l'évolution de l'indice de référence des loyers, créé par la loi du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Sachant que la part des aides publiques est passée de 12,5 % en 1992 à 16,2 % en 2002 et que, depuis 2002, nous observons une évolution inverse, notre demande ne semble pas exagérée.

M. le président. L'amendement n° 126, présenté par Mme Demessine, MM. Ralite, Muzeau et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – La première phrase du dernier alinéa de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

« Le barème, révisé chaque année au 1^{er} janvier, est indexé sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à 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. »

II. – Après le deuxième alinéa de l'article L. 831-4 du code de la sécurité sociale, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant de l'allocation, révisé chaque année au 1^{er} janvier, est indexé sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à 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. »

III. – La perte éventuelle de recettes résultant pour l'État et les organismes de protection sociale de l'application du présent article est compensée à due concurrence par le relèvement des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à Mme Hélène Luc.

Mme Hélène Luc. Cet amendement a été défendu en même temps que l'amendement n° 125.

M. le président. L'amendement n° 212 rectifié, présenté par M. J. L. Dupont, Mme Férat et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – La première phrase du dernier alinéa de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

« Le barème est révisé chaque année au 1^{er} janvier dans une proportion au moins égale à l'évolution de l'indice de référence des loyers visé à l'article 17 d de la loi 89-462 du 6 juillet 1989. »

II. – Les dépenses sont compensées par une majoration à due concurrence, des droits prévus aux articles 575 et 575A du code général des impôts.

La parole est à Mme Françoise Férat.

Mme Françoise Férat. Je souscris complètement à la proposition de M. le rapporteur. Est-il nécessaire de rappeler que, si la revalorisation des aides n'est pas indexée sur l'IRL, c'est-à-dire l'indice de référence des loyers, l'écart ne fera qu'accentuer les difficultés et que cette insuffisance pèsera évidemment sur les ménages les plus modestes ?

M. le président. L'amendement n° 234 rectifié, présenté par Mme Valérie Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le dernier alinéa de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Le barème est révisé chaque année selon la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, dont les modalités de calcul et de publication sont fixées par décret en Conseil d'État. Ces modalités de calcul s'appuient notamment sur l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction. Cette révision assure, par toutes mesures appropriées, le maintien de l'efficacité sociale de l'aide personnalisée au logement. »

La parole est à Mme Valérie Létard.

Mme Valérie Létard. Cet amendement est défendu, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n°s 137 rectifié, 126, 212 rectifié et 234 rectifié ?

M. Bernard Seillier, rapporteur. Dans la mesure où ces quatre amendements sont très proches de celui de la commission, leurs auteurs se laisseront sans doute facilement convaincre de les retirer au profit de l'amendement n° 38, dont j'ai la faiblesse de penser qu'il est plus complet.

M. le président. Monsieur Repentin, l'amendement n° 137 rectifié est-il maintenu ?

M. Thierry Repentin. Je le maintiens, monsieur le président, pour la forme !

M. le président. Madame Demessine, l'amendement n° 126 est-il maintenu ?

Mme Michelle Demessine. Je le maintiens également, monsieur le président.

M. le président. Madame Létard, l'amendement n° 234 rectifié est-il maintenu ?

Mme Valérie Létard. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 234 rectifié est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 38, 137 rectifié, 126 et 212 rectifié ?

M. Thierry Repentin. Article 40 !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Non, monsieur Repentin, s'agissant d'un sujet...

Mme Michelle Demessine. Récurrent !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. ... sur lequel nous avons tant travaillé, je n'invoquerai pas l'article 40.

Pourquoi avoir indexé le barème sur l'ICC, c'est-à-dire l'indice du coût de la construction ? Pour disposer de logements, il faut d'abord construire et, compte tenu du rapport existant entre l'amortissement et la construction, cela n'apparaissait donc pas complètement absurde.

Toutefois, lorsqu'une crise se produit, le fait de demander à un secteur d'activité de doubler sa production peut créer des tensions sur le secteur. En l'occurrence, les tensions ont été très fortes sur les recrutements, sur l'encadrement, sur la matière première, sur le coût du foncier et, en réalité, l'ICC a évolué plus vite que les capacités contributives des locataires. Sur la durée, sur vingt ans, on sait que l'ICC correspond parfaitement à l'inflation, mais c'est un indice variable.

Nous avons donc substitué l'IRL à l'ICC en prenant en compte l'ICC pour seulement 20 %, l'indice des prix pour 60 % et le coût de l'entretien des bâtiments pour le reste, en nous disant que, si l'ICC augmentait fortement, les différentes composantes n'augmenteraient pas toutes à la même vitesse et que l'ensemble nous amènerait peu ou prou au niveau de l'inflation.

Par ailleurs, le Premier ministre avait accepté de porter le taux de revalorisation de l'APL à 2,8 %.

J'étais donc parfaitement serein et je me disais même qu'on allait avoir un peu de marge, pour une fois, puisque la probabilité que l'IRL soit sensiblement inférieur à 2,8 % était élevée dans la mesure où l'inflation était, elle aussi, très sensiblement inférieure à ce taux.

Or l'ICC – heureusement qu'on ne l'a pas conservé ! – est supérieur à 7 % cette année et l'IRL est quand même à 3,18 % ou à 3,19 %.

Mesdames, messieurs les sénateurs, c'est en toute bonne foi que nous avons porté le taux de l'APL à 2,8 % en pensant que, ce faisant, on suivait bien l'évolution du coût de la vie. Je constate donc que, même avec la plus parfaite bonne foi, en ayant anticipé, en ayant modifié l'indice, on a du mal à coller à la réalité.

Il s'agit donc pour moi, face à ce constat de difficultés sérieuses, d'adopter une position de principe qui va bien au-delà de la question de la recevabilité de ces amendements. J'émet donc, au nom du Gouvernement, un avis favorable sur l'amendement n° 38, monsieur le rapporteur, et je lève bien entendu le gage, afin que, dorénavant et *ad perpetuam*, l'APL et l'IRL naviguent de concert.

M. le président. Il s'agit donc de l'amendement n° 38 rectifié.

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, avant l'article 6, et les amendements n°s 137 rectifié, 126 et 212 rectifié n'ont plus d'objet.

Articles additionnels après l'article 1^{er}
(précédemment réservés)

M. le président. L'amendement n° 18, présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Après l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Pour garantir l'accès des personnes visées par la présente loi aux informations de nature à favoriser la mise en œuvre du droit au logement, le représentant de l'État dans le département mobilise les organismes, associations ou autorités publiques concourant à la réalisation des objectifs de la politique d'aide au logement et tout autre moyen susceptible d'y contribuer.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, rapporteur. Cet amendement vise à confier au préfet la responsabilité d'organiser la diffusion des informations favorisant la mise en œuvre du droit au logement.

La mobilisation par le préfet de l'ensemble des acteurs impliqués dans la mise en œuvre des politiques publiques d'aide au logement – organismes de sécurité sociale, tels que les caisses d'allocations familiales par exemple, associations, services sociaux et des collectivités locales – doit permettre de remédier aux lacunes en ce domaine.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 18.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 1^{er}.

L'amendement n° 19, présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Après l'article 1^{er}, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans le premier alinéa de l'article L. 451-1 du code de l'action sociale et des familles, les mots : « promotion de la cohésion sociale » sont remplacés par les mots : « promotion du droit au logement, de la cohésion sociale ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, rapporteur. Compte tenu de la technicité de l'évolution substantielle du droit au logement introduit par ce projet de loi, cet amendement prévoit que soit actualisée la formation des travailleurs sociaux afin que ceux-ci soient parfaitement sensibilisés aux dernières caractéristiques des dispositifs de ce texte.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 19.

M. Thierry Repentin. Le groupe socialiste s'abstient !

M. Roland Muzeau. Le groupe CRC, lui, vote cet amendement !

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 1^{er}.

Article additionnel avant l'article 2 ou après l'article 5
(précédemment réservé)

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

L'amendement n° 78, présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« À compter du 1^{er} janvier 2008, ces dispositions s'appliquent également, dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. Le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 est opéré à compter du 1^{er} janvier 2014. »

La parole est à M. Jarlier, rapporteur pour avis.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Le droit au logement sera opposable sur tout le territoire. Il doit donc être réellement applicable partout.

Encore faut-il que les communes disposent de suffisamment de logements sociaux pour répondre à une demande qui sera forte.

En effet, s'il est clairement établi que l'État sera le garant de ce droit, sur le terrain, l'offre est assurée avec l'appui des communes, et les demandeurs ne manqueront pas de saisir d'abord le maire, qui est aussi le représentant de l'État sur sa commune.

C'est une situation qui n'a plus rien à voir avec celle que nous avons connue jusqu'ici, qui consistait à assurer une offre minimum de logements sociaux dans les grandes agglomérations au sens de l'INSEE, sans pour autant que le demandeur soit en droit de revendiquer un logement sur la commune.

J'ajoute que, dans cette nouvelle situation, il serait regrettable que les communes qui disposent d'un nombre important de logements sociaux assument seules l'obligation d'offrir un logement à toute personne qui en ferait la demande.

En effet, il y aurait là un risque majeur de provoquer une concentration des demandes sur ces communes et donc de remettre en cause les efforts déployés par les maires et les bailleurs sociaux en faveur de la mixité sociale et de la rénovation urbaine des quartiers sensibles.

La commission des lois souhaite donc assurer une cohésion territoriale dans la mise en œuvre du droit au logement, en fait dans la mixité sociale.

Autrement dit, nous devons nous assurer d'une répartition harmonieuse de l'offre de logements sur tout le territoire dans un avenir raisonnable, et cela sans pénaliser les communes, auxquelles on doit laisser le temps de s'organiser.

Cet amendement a donc pour objet d'étendre le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et à 3 500 habitants dans les autres régions et qui, sans faire partie d'une agglomération au sens du recensement général de la population, sont membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, c'est-à-dire remplissant les conditions pour créer une communauté d'agglomération.

La définition de l'agglomération retenue par l'INSEE, qui implique qu'aucune habitation ne doit être séparée de la plus proche de plus de 200 mètres, ne tient pas compte de la réalité des bassins de vie et exclut sans raison objective un grand nombre de communes de l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux dans ce nouveau contexte.

Les communes concernées par cette réforme disposeraient d'un délai de six ans, entre 2008 et 2014, correspondant à la durée du prochain mandat municipal, pour se mettre en conformité avec leur obligation légale sans encourir aucune pénalité financière.

Dans ce délai, il s'agit donc, sans mesure coercitive, de se fixer un objectif pour assurer une meilleure couverture du territoire national en logements sociaux.

J'ajoute, monsieur le ministre, que ce dispositif ne change en rien l'assiette de l'article 55 ; il en étend seulement le périmètre afin de tenir compte de la nécessité d'offrir un logement à chacun, avec l'opposabilité qui sera bientôt gravée dans le marbre de la loi.

M. le président. L'amendement n° 194, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

La première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes d'Île-de-France et, dans les autres régions, aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants, qui sont membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la population est supérieure à 40 000 habitants, ou qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 40 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente au 1^{er} janvier de l'année précédente moins de 20 % des résidences principales. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Comme nous le disons avec constance depuis le début de ce débat, il ne saurait y avoir de droit au logement effectif sans développement de l'offre accessible à tous, et cela partout.

Aujourd'hui, les logements sociaux sont inégalement répartis au sein des agglomérations et, plus généralement, sur le territoire national. Ainsi, la moitié du parc HLM est concentrée dans seulement quatre régions françaises : Île-

de-France, Nord-Pas-de-Calais, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur. À l'inverse, dans le sud-ouest de la France – Aquitaine, Midi-Pyrénées –, ce parc représente moins de 12 % des résidences principales.

De la même manière, ce parc est pour 62 % localisé dans les aires urbaines de plus de 100 000 habitants et pour 13,7 % dans les communes rurales et les aires urbaines de moins de 10 000 habitants.

Pour autant, les publics décrits comme prioritaires dans le projet de loi ne vivent pas tous à Paris, Lille, Lyon ou Marseille !

Pour remédier à cette inégale répartition, nous vous proposons d'étendre le champ d'application de l'article 55, lequel, par ailleurs, a démontré toute son efficacité en permettant la construction de 16 000 réels logements sociaux en 2006, monsieur le ministre.

Nous notons au demeurant que nous ne sommes pas les seuls à partager cette préoccupation puisque des membres éminents de la majorité sénatoriale nous proposent la même démarche, notamment M. Jarlier. Toutefois, quand ce dernier nous invite à rester au milieu du gué, nous préconisons, nous, de franchir directement le Rubicon !

Ainsi, alors que l'article 55 ne s'applique qu'aux agglomérations urbaines au sens de l'INSEE, cet amendement étend les obligations de construction aux communes qui seraient membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et qui ne seraient pas situées dans une telle agglomération.

D'après les estimations qui nous ont été fournies, cela permettrait de faire entrer dans le champ d'application de l'article 55 environ 270 communes supplémentaires.

Surtout, cela vise à supprimer une inégalité de traitement entre communes présentant les mêmes caractéristiques, mais qui ne sont pas forcément soumises aux mêmes obligations selon qu'elles sont situées en zone agglomérée ou non.

Par ailleurs, cet amendement tend à supprimer le seuil des 1 500 habitants en Île-de-France afin que, dans cette région, toutes les communes membres d'un EPCI ou d'une agglomération soient concernées par l'article 55.

Enfin, l'amendement fait passer de 50 000 à 40 000 habitants le seuil de population requis pour les agglomérations.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission a émis un avis favorable sur l'amendement n° 78 et défavorable sur l'amendement n° 194 considérant que, à l'inverse du précédent, ce dernier retenait des logiques d'indexation qui ne pouvaient être fondées.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Comme la commission, le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 78 et défavorable à l'amendement n° 194.

Nous souhaitons une meilleure répartition territoriale de l'effort et le dialogue entre les différentes collectivités locales.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Puisque le Sénat accepte aujourd'hui tout ce qu'il a refusé hier, il ne faut plus s'étonner de rien ! (*Exclamations sur les travées du*

groupe CRC.) Je ne sais d'ailleurs pas si les propos de M. le ministre qui sont fondés sont ceux d'hier, d'avant-hier ou d'aujourd'hui. J'y perds un peu mon latin, je l'avoue.

M. Jean-Pierre Caffet. On vous donnera des cours !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Je tiens à rappeler que le Sénat a refusé par deux fois la proposition visant à étendre le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU et à imposer la contrainte dont il s'agit à 273 communes supplémentaires.

Comme l'a indiqué M. le ministre tout à l'heure, la meilleure solution ne consiste peut-être pas à contraindre ; il serait préférable de convaincre, surtout au moment où la quasi-totalité des élus sont persuadés de la nécessité de construire des logements sociaux sur le territoire de leur commune.

Et est-il si judicieux, à trois semaines de l'interruption des travaux parlementaires en raison des prochaines échéances électorales, d'adopter des mesures tendant à imposer des pénalités en 2014 ? Ne serait-il pas plus sérieux de laisser le nouveau gouvernement modifier, s'il le souhaite, et dans une plus grande sérénité, les dispositions adoptées par le Parlement depuis quatre ans ?

J'attire également votre attention, mes chers collègues, sur le problème du développement de l'intercommunalité puisque la mesure proposée va à l'encontre de tout ce que nous a dit le ministre délégué aux collectivités territoriales, M. Brice Hortefeux.

Actuellement, mais vous le savez, près de 90 % des habitants de notre pays vivent sous le régime de l'intercommunalité.

Je comprends que M. Pierre Jarlier, qui n'est pas un élu d'Île-de-France, défende l'amendement n° 78. Mais, un problème se pose : dans cette région, 47 % des communes seulement font partie d'une intercommunalité. Or, lors de la convention de l'Assemblée des communautés de France, l'ADCF, à Deauville, M. Brice Hortefeux a insisté sur le fait qu'il ne fallait rien entreprendre qui soit de nature à freiner le développement de l'intercommunalité en Île-de-France.

Certes, on a, d'une certaine façon, gagné la bataille du point de vue quantitatif, mais tel n'est pas le cas du point de vue qualitatif : il faut maintenant optimiser les périmètres des intercommunalités.

Or, ayant étudié la question et ayant été interrogé par de nombreux maires d'Île-de-France, notamment des Yvelines, sur l'élargissement du champ d'application de l'article 55 de la loi SRU, je peux vous affirmer, en connaissance de cause, que l'adoption de cette mesure poussera les communes à ne pas rejoindre les intercommunalités, par crainte d'être soumises aux obligations et surtout aux pénalités figurant dans la loi précitée.

Encore une fois, mes chers collègues, l'amendement de la commission des lois, s'il est adopté, ira totalement à l'encontre de la volonté d'optimiser les périmètres des intercommunalités, en Île-de-France, en tout cas. (*Murmures sur certaines travées.*)

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

M. Thierry Repentin. Très franchement, l'amendement n° 78 ne mange pas de pain. Je le considère plutôt comme un signal adressé à un certain nombre d'EPCI et d'agglomérations. Il revient en effet à leur laisser un délai de six ans pour atteindre le seuil de 20 % de logements sociaux.

Vous avez dit qu'il fallait exercer une certaine pression sur toutes les collectivités locales. Par conséquent, cette disposition va dans le bon sens, même si aucune sanction n'est prévue, à court terme, à l'encontre des collectivités qui ne respecteraient pas leurs obligations.

De surcroît, la mesure proposée n'a guère d'incidence sur l'intercommunalité en région parisienne.

M. Braye tente de nous effrayer, mais, même s'il est vrai que l'intercommunalité n'est pas tellement développée en Île-de-France, je fais remarquer que la très grande majorité des communes d'Île-de-France comptent plus de 1 500 habitants et qu'elles sont donc à ce titre déjà soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU. Seules 19 petites communes ont un nombre d'habitants inférieur.

L'amendement n° 78 présente cela dit un intérêt auquel je suis sensible : il comporte, comme celui que j'ai déposé, une dimension institutionnelle favorable, dans la mesure où il consacre l'intercommunalité, incontournable, qui n'en était qu'à ses balbutiements en 2000, lorsque la loi SRU a été adoptée. C'est d'ailleurs parce que l'intercommunalité n'existait pas encore à l'époque que ladite loi s'est référée au seul recensement disponible : le recensement général de la population effectué par l'INSEE.

Pressentant que l'adoption de l'amendement n° 78 rendra sans objet l'amendement n° 194, qui était plus ambitieux, peut-être plus incitatif, je me rallierai à ce que propose la commission des lois, car, quoi qu'il en soit, mieux vaut un petit pas que le surplace !

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Monsieur Braye, l'amendement n° 78 émane non pas de Pierre Jarlier, sénateur du Cantal, mais bien de la commission des lois, composée d'élus représentant différents départements de France qui ont pris en compte l'ensemble du territoire français.

Par ailleurs, si l'intercommunalité couvre 90 % du territoire français, elle concerne d'ores et déjà 64 % des communes d'Île-de-France. Quant aux autres communes, comme nous l'a expliqué M. Repentin, elles sont également concernées par l'agglomération, au sens de l'INSEE. Par conséquent, l'amendement n° 78 ne touchera pas les communes d'Île-de-France plus particulièrement que les autres.

Enfin, nous avons, les uns et les autres, un devoir de solidarité. Nous devons faire un effort pour que, à moyen terme, les collectivités puissent remplir leur obligation légale. Pour ce faire, il est proposé de leur laisser un délai de six ans, soit la durée d'un mandat municipal, en dehors de toute pénalité. Ce dispositif semble raisonnable.

Sur les 36 000 communes que compte la France, seules 250 seront concernées. C'est un signe fort pour que, demain, le droit opposable au logement puisse s'appliquer sur l'ensemble du territoire. C'est aussi un service à rendre aux maires, qui seront les premiers sollicités par leurs concitoyens.

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

M. Philippe Dallier. Sans revenir sur le fond, je tiens à exprimer mes doutes quant à la rédaction de l'amendement n° 78.

Si j'ai bien compris, il tend à imposer à un certain nombre de communes l'obligation figurant à l'article 55 de la loi SRU à compter du 1^{er} janvier 2008, mais il ne prévoit de sanctions à l'égard des collectivités contrevenantes qu'à partir du 1^{er} janvier 2014.

La rédaction actuelle de cet amendement pourrait laisser supposer qu'il s'agit simplement de différer le paiement de la pénalité, autrement dit, que si, à compter du 1^{er} janvier 2008, « le nombre total de logements locatifs sociaux représente [...] moins de 20 % des résidences principales », les pénalités seront calculées puis acquittées à partir de 2014.

La rédaction n'est pas claire.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission des lois.

M. Jean-Jacques Hyest, *président de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.* Selon moi, au contraire, cette mesure encouragera l'intercommunalité.

Je suis moi aussi un élu d'Île-de-France, région dans laquelle la situation est légèrement différente par rapport à ce qui prévaut sur le reste du territoire. Cependant, la solidarité se développera beaucoup plus si toutes les communes de plus de 1 500 habitants sont intégrées dans le dispositif.

Je remercie la commission des finances d'avoir veillé à doter l'amendement n° 78 d'une réelle rigueur juridique. Le prélèvement « est opéré », cela signifie non pas que la mesure sera rétroactive, mais que ledit prélèvement ne sera effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2014. Cette rédaction me semble parfaitement claire, monsieur Dallier.

Je souhaite que l'amendement n° 78, qui a suscité de nombreuses réflexions et qui a reçu un avis favorable de la commission saisie au fond, soit adopté par la Haute Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 78.

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° 95 :

Nombre de votants :	296
Nombre de suffrages exprimés :	296
Majorité absolue des suffrages exprimés : ...	149
Pour l'adoption :	290
Contre :	6

Le Sénat a adopté.

En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 5, et l'amendement n° 194 n'a plus d'objet.

Mise au point au sujet d'un vote

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

M. Jean-Paul Émorine. Monsieur le président, du fait d'un regrettable incident matériel, un certain nombre de mes collègues du groupe UMP et apparentés n'ont pas pu participer au scrutin qui vient d'avoir lieu sur l'amendement n° 78.

Auraient ainsi voté pour MM. Dominique Mortemousque, Bernard Murat et Philippe Nachbar, Mme Monique Papon, MM. Charles Pasqua, Jean Pépin, Jacques Peyrat, Jackie Pierre, Xavier Pintat, Ladislas Poniatowski et Hugues Portelli, Mme Catherine Procaccia, MM. Jean Puech, Henri de Raincourt, Jean-Pierre Raffarin, Charles Revet, Henri Revol, Henri de Richemont, Philippe Richert, Yves Rispat, Josselin de Rohan et Roger Romani, Mme Janine Rozier, MM. Bernard Saugey et Bruno Sido, Mme Esther Sittler, MM. Louis Souvet et Yannick Texier.

M. le président. Je vous donne acte de cette mise au point, monsieur Émorine.

Mes chers collègues, pour permettre à la conférence des présidents de se réunir, nous allons maintenant interrompre nos travaux ; nous les reprendrons à vingt et une heures trente.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures quinze, est reprise à vingt et une heures trente, sous la présidence de M. Guy Fischer.)

PRÉSIDENCE DE M. GUY FISCHER

vice-président

M. le président. La séance est reprise.

8

COMMUNICATION RELATIVE À UNE COMMISSION MIXTE PARITAIRE

M. le président. J'informe le Sénat que la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine du médicament est parvenue à l'adoption d'un texte commun.

9

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

M. le président. M. le président a reçu de M. le ministre délégué chargé des relations avec le Parlement une lettre en date de ce jour par laquelle le Gouvernement modifie l'ordre du jour du Sénat :

– en retirant de l'ordre du jour de demain, pour les reporter à une date ultérieure, les conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine du médicament ;

– en avançant au mardi 6 février à seize heures les conclusions des commissions mixtes paritaires sur le projet de loi organique et le projet de loi portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer.

Acte est donné de cette communication, et l'ordre du jour sera ainsi modifié.

10

DROIT OPPOSABLE AU LOGEMENT

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 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus à l'amendement n° 195, précédemment réservé, tendant à insérer un article additionnel avant l'article 2.

Articles additionnels avant l'article 2 (précédemment réservés)

M. le président. L'amendement n° 195, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente – Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Pour les régions hors Île-de-France, le représentant de l'État dans le département peut fixer, pour les communes situées dans le département, un seuil compris entre 1 500 et 3 500 habitants par décision motivée. ».

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Dans le même esprit que pour l'amendement n° 194, l'objet de cet amendement est d'élargir le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU et de permettre à l'État de moduler le seuil de population à partir duquel la commune se doit de disposer de 20 % de logements sociaux sur son territoire.

Ainsi, l'État sera amené, par l'intermédiaire du préfet, et après étude au cas par cas, à jouer pleinement un rôle de régulateur, qui, à nos yeux, doit être le sien en matière de logement social au vu des circonstances locales.

Dans les grandes agglomérations, où les listes d'attente sont très longues et où l'on sait qu'elles ne pourront pas se résorber avant plusieurs années – car le rythme de construction n'est pas à la hauteur des espérances partagées, et l'on ne sollicite que les communes de plus de 3 500 habitants –, le représentant de l'État dans le département, garant de la solidarité nationale, doit pouvoir, par une décision motivée prise après concertation avec les communes, le département et les structures intercommunales, abaisser de 3 500 à 1 500 habitants le seuil d'application de l'article 55 de la loi SRU.

Il s'agit donc, en quelque sorte, de prendre en considération des réalités locales et de s'adapter aux situations parfois très tendues que connaît notre territoire.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur de la commission des affaires sociales. La commission émet un avis défavorable sur cet amendement, car elle s'oppose à tout ajustement, au niveau départemental, de l'application de l'article 55 de la loi SRU.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 195.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 196, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente – Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Le représentant de l'État dans le département peut par décision motivée, pour les communes visées à la phrase précédente situées dans le département, porter jusqu'à 30 % le taux requis de logements locatifs sociaux. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Dans une démarche similaire à celle qui a été retenue pour l'amendement précédent, l'amendement n° 196 vise à ouvrir, dans les mêmes conditions et après concertation, la possibilité de relever jusqu'à 30 % le taux minimal de logements sociaux.

Là encore, la décision serait prise par le représentant de l'État pour tenir compte de circonstances ou de particularités locales, par exemple un marché du logement particulièrement tendu, ou encore un marché atypique du fait de besoins saisonniers, une surreprésentation des petits logements, un niveau très élevé de demandes de logements, voire un déséquilibre local entre des communes géographiquement proches, mais dont l'effort pour le logement locatif est fortement disproportionné.

Face à certaines disparités, qui sont parfois le fruit d'une politique délibérée, le représentant de l'État pourrait donc notamment se voir conférer la compétence, compte tenu de la situation, du nombre de demandes de logement et du nombre de logements à construire, pour relever ce quota jusqu'à 30 %.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Pour les mêmes motifs que précédemment, la commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 196.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 197, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente – Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

Le huitième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Lors de la discussion dans cet hémicycle du projet de loi portant engagement national pour le logement, la majorité sénatoriale est parvenue à ce que notre Haute Assemblée requalifie les logements déconventionnés en logements sociaux, de manière à les comptabiliser au titre de l'article 55 de la loi SRU pendant encore cinq ans après leur sortie du conventionnement.

L'objet du présent amendement est de revenir sur cette mesure, qui confond logement conventionné et logement social et qui vise plus à apporter une solution aux maires qu'aux personnes résidant dans les logements en question.

Je tiens à le souligner, logement social et logement conventionné relèvent de deux réalités bien distinctes : l'un est définitif, l'autre est réversible ; l'un s'inscrit dans une politique du logement abordable durable, l'autre incarne la précarité d'un logement à loyer modéré en intérim ; l'un relève d'un engagement public, l'autre est soumis à la décision d'un acteur économique privé.

Si le logement conventionné constitue un outil utile, il ne peut donc en aucun cas se substituer à la réalisation de logements sociaux.

Surtout, la comptabilisation des logements conventionnés au titre du logement social cinq années après la chute des conventions est une illusion. On compte des carottes en affirmant que ce sont des choux : cela change le résultat de l'addition, mais aucunement la nature du chou !

Dans l'amendement qu'ils ont présenté à l'époque, MM. Cambon et Braye ont pointé l'injuste situation de maires qui se seraient « engagés » dans le logement social et « subiraient » les décisions de déconventionnement auxquelles ils n'ont pu prendre part.

Monsieur le ministre, mes chers collègues, si les maires défendus alors, victimes du déconventionnement, n'y sont effectivement pour rien, ils ne sont pas non plus pour grand-chose dans le conventionnement initial. C'est le propre du dispositif !

Par conséquent, cessons de nous réfugier derrière de bonnes intentions, qui risquent de se transformer bien vite en protection invouable d'édiles peu scrupuleux de la mixité sociale.

Quant à la responsabilisation des bailleurs, évoquée lors de l'adoption de cette disposition, je ne vois pas en quoi le fait de limiter les conséquences politiques de leurs choix de déconventionnement les incitera à la négociation, voire au réexamen ou à l'ajournement de leur décision. Bien au contraire, celle-ci n'en sera que plus indolore et leur extraterritorialité n'en sera que plus grande.

Le déconventionnement a des conséquences dramatiques pour de nombreuses familles. Dans le contexte de flambée des prix et d'insuffisance de l'offre locative abordable, déconventionnement rime avec relèvement insoutenable

des loyers. Rappelons-nous qu'un loyer conventionné peut-être jusqu'à deux fois, voire trois fois inférieur aux loyers de marché.

Déconventionnement rime également avec mobilité contrainte, puisque le logement se situe toujours plus loin du centre des agglomérations et entraîne un allongement toujours plus important des temps de transport.

Au vu de ces différentes remarques, la disposition introduite dans la loi ENL, parce qu'elle aboutit à traiter les demandes des maires avant les besoins des familles, amoindrit la portée de l'article 55 de la loi SRU. Elle doit donc être supprimée.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable sur cet amendement, qui vise à supprimer l'équilibre pragmatique adopté par le Sénat sur l'article 55 de la loi SRU lors de l'examen du projet de loi ENL.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 197.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 198, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

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

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Une enquête réalisée l'an dernier au moment de la discussion du projet de loi portant engagement national pour le logement a montré que 64 % des Français jugeaient efficace l'article 55 de la loi SRU pour améliorer la situation du logement. Cet avis était partagé par 68 % des maires, lesquels adhéraient donc à ce dispositif.

Dans le même esprit que les amendements précédents, l'amendement n° 198 vise à améliorer encore l'opérabilité de l'article 55 de la loi SRU, afin de s'assurer que les logements réalisés dans ce cadre répondent véritablement aux besoins, notamment en termes de logements très sociaux.

Cet amendement tend donc à prévoir que les inventaires de logements locatifs, qui doivent être réalisés à l'issue de la période triennale et transmis par les organismes d'HLM aux préfets, fassent apparaître la proportion de chaque catégorie de logements sociaux – PLUS, PLAI, PLS – qui auront été réalisés commune par commune.

Dans la pratique, ce dispositif permettra de connaître la structure de l'offre sociale dans chaque territoire. Il fera apparaître la proportion des PLAI, PLUS et PLS, mais aussi le nombre de résidences sociales, de résidences pour personnes âgées et de résidences étudiantes, puisque

celles-ci peuvent être financées par ces trois types de prêt, alors que l'article 55 de la loi SRU n'a pas été prévu pour de tels logements spécifiques.

Il serait alors plus aisé de corriger certains déséquilibres, notamment la trop forte prédominance des PLS, lesquels, au cours de ces deux dernières années, ont bénéficié de l'essentiel de l'effort de construction. Pour mémoire, il n'est pas inutile de rappeler les plafonds de ressources qui correspondent à chaque catégorie de logement social : 1,5 SMIC pour les PLAI, 2,7 SMIC pour les PLUS et 4 SMIC pour les PLS.

Ce dispositif garantit donc la plus grande transparence possible, sans ajouter aucune obligation supplémentaire pour les communes ou l'État par rapport à celle qui est déjà prévue à l'article 55 de la loi SRU. Il permettra, en outre, d'avoir une meilleure connaissance des bilans, qui sont actuellement difficiles à obtenir auprès de la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, la DGUHC.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur cet amendement, car la mise en œuvre d'un inventaire détaillé risquerait d'aboutir à la stigmatisation de certaines communes, sans pour autant avoir d'effets opérants sur la construction de logements sociaux.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 198.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article additionnel avant l'article 2 ou avant l'article 6 (précédemment réservé)

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

L'amendement n° 199, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagache et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

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

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

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. L'expression « logement social » recouvre, chacun le sait, diverses catégories de logements sociaux. Or, dans l'inventaire qui est prévu à l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, chaque logement social est compté pour un seul, quel que soit son type.

Cet amendement tend à mettre en place un système de pondération, afin qu'un logement PLAI compte plus qu'un logement PLS.

Ainsi, malgré l'importance croissante des besoins en logement très social, nonobstant les conditions privilégiées de financement dont celui-ci bénéficie de la part de l'État et des collectivités publiques, la production de logements très sociaux n'a cessé de décroître pour le seul parc public. En effet, cette production est passée de plus de 15 000 logements en 1995 à 8 000 en 2006.

Ce que nous proposons, c'est de tenir compte des réalités que recouvrent ces différents types de logements sociaux : cet amendement vise donc à introduire dans la comptabilisation des logements sociaux une pondération selon la catégorie. Par conséquent, un logement PLAI devrait compter pour 1,5 logement, tandis qu'un logement PLS compterait simplement pour 0,5. Rien ne changerait pour le logement PLUS, c'est-à-dire la strate du milieu, celle qui concerne le logement traditionnel classique, qui conserverait un coefficient de 1.

Selon notre système, avec deux logements construits, on en comptabiliserait trois. Cela permettrait donc aux communes en infraction avec l'article 55 de la loi SRU de rattraper finalement plus facilement leur retard.

Chacun le comprendra, cette disposition va inciter à la réalisation de logements sociaux et très sociaux davantage qu'à la réalisation de logements intermédiaires. Elle permettra également de mieux accompagner les collectivités locales qui accueillent, sur leur territoire, l'ensemble de la gamme des logements sociaux et qui promeuvent ainsi une meilleure mixité sociale, que chacun d'entre nous appelle de ses vœux, mais avec des solutions différentes.

M. le président. L'amendement n° 226 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe de l'Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

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

« Art. L. ... – Pour l'inventaire mentionné à l'article L. 302-6, chaque logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 est affecté d'un coefficient égal à 1, à l'exception des logements financés à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration ou d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat dans le cadre des programmes sociaux thématiques, pour lesquels le coefficient est porté à 2. Cette disposition s'applique aux logements financés entre le 1^{er} juillet 2006 et le 1^{er} juillet 2012. »

La parole est à Mme Françoise Férat.

Mme Françoise Férat. Cet amendement vise à inciter les communes entrant dans le champ du dispositif des 20 % de logements locatifs sociaux à construire du logement très social, dont les besoins ne cessent de croître. En effet, seul ce type de logements permettra d'atteindre concrètement l'objectif de droit opposable fixé par la loi.

C'est pourquoi il est proposé de modifier la rédaction du code de la construction et de l'habitation, en prévoyant qu'un logement financé en PLAI ou en PST compte pour deux logements.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission est défavorable à cet amendement.

Il est problématique, en effet, de minorer ou de modifier de manière, somme toute, assez arbitraire, ces coefficients. Les PLS, qui répondent à une demande de ménages disposant de ressources intermédiaires, doivent être maintenus.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 199.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 226 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Articles additionnels avant l'article 2 ou après l'article 5 ou avant l'article 6 (précédemment réservé)

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

L'amendement n° 133, présenté par M. Alduy, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans les communes situées en dessous du seuil de 20 % défini à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, aucun permis de construire de plus de 10 logements ne peut être accordé s'il ne comporte pas au moins 20 % de logements locatifs sociaux.

La parole est à M. Jean-Paul Alduy.

M. Jean-Paul Alduy. J'ai bien compris, monsieur le ministre, que, soucieux de maintenir l'équilibre de votre projet de loi, vous ne souhaitiez pas rouvrir le débat sur l'article 55 de la loi SRU, lequel sera sans doute repris à un autre moment. Aujourd'hui, nous devons nous concentrer sur l'acte fondateur que constitue le droit au logement opposable.

Mon amendement vise surtout à faire passer un message : il ressort de ce projet de loi que l'essentiel de la charge du droit au logement opposable reposera sur les seules communes disposant d'un patrimoine social, ce qui signifie que les précarités vont être concentrées sur les territoires où elles le sont déjà. Or il faudra bien, à un moment donné, desserrer l'étau.

Il s'agit d'imposer aux communes qui n'ont pas atteint le fameux seuil de 20 % de logements sociaux la construction de deux logements sociaux, au minimum, dans chaque programme de construction de dix logements.

Mais j'ai bien compris, monsieur le ministre, au fil de la discussion, que vous n'avez pas l'intention d'aborder, à l'occasion de ce projet de loi, l'ensemble des dispositifs de répartition optimale de la construction sociale sur notre territoire.

M. le président. L'amendement n° 202, présenté par MM. Repentin, Bockel, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

Le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par une

phrase ainsi rédigée : « Dans les communes mentionnées dans la première phrase de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation d'un nombre de logements supérieur à vingt ne sont autorisés que s'ils comportent une proportion minimale de 30 % de logement sociaux au sens du même article. »

La parole est à M. Jean-Marie Bockel.

M. Jean-Marie Bockel. Ce débat, nous l'avons déjà eu au sein de l'Association des maires de grandes villes de France à laquelle nous appartenons, Jean-Paul Alduy et moi. Nous nous sommes d'ailleurs récemment exprimés sur cette question.

Si je comprends les raisons pour lesquelles Jean-Paul Alduy a fait allusion à un report du débat sur l'article 55 de la loi SRU, j'entends, pour ma part, défendre mon amendement et le soumettre au vote du Sénat.

Mon argumentation vaut également pour les amendements n°s 209 et 210, ce qui me permettra d'être très concis lorsqu'ils viendront en discussion.

Assurer, de manière durable, le droit à l'hébergement et le droit au logement suppose une relance de l'offre locative sociale, dans le respect de la mixité sociale et de l'équilibre urbain.

Les objectifs territorialisés du plan de cohésion sociale, ainsi que les objectifs de construction fixés dans l'article 55 de la loi SRU, ne sauraient être atteints si nous laissons diminuer, dans nos agglomérations urbaines, même de façon insidieuse, le parc locatif social disponible.

Cette réduction du parc locatif social est une réalité et s'opère, notamment, au travers des ventes de logements HLM ou de logements conventionnés, de la sortie de certains programmes du conventionnement APL, ou du non-renouvellement de conventions arrivant à échéance.

Dans les situations locales caractérisées par un manque de logement social disponible, ces pratiques peuvent être justifiées. Mais encore faut-il veiller à ne pas aggraver ce déficit et à assortir ces pratiques de contreparties visant à assurer un renouvellement de l'offre, au logement près, à l'instar des démolitions décidées par l'ANRU. Comme tous ceux qui accueillent ces programmes sur leur territoire communal, je sais l'équipe de l'ANRU très attentive au respect de ce critère.

Tel est l'objet de ces trois amendements, notamment de celui-ci, qui tendent à poser une règle contraignante, mais non insurmontable. Dans la pratique, il arrive d'ailleurs que, conscients de l'importance de l'enjeu, on tente d'agir de la sorte.

Nous maintiendrons donc cet amendement aujourd'hui, quelles que puissent être les propositions de discussion ultérieure.

M. le président. L'amendement n° 227 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe de l'Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Dans les communes mentionnées dans la première phrase de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation d'un nombre de

logements supérieur à dix-neuf ne sont autorisés, dans des conditions fixées par décret, que s'ils comportent une proportion minimale de 20 % de logements sociaux au sens du même article L. 302-5. »

La parole est à Mme Françoise Férat.

Mme Françoise Férat. Cet amendement prévoit que l'octroi de tout permis de construire est subordonné à la réalisation d'un ou de plusieurs projets de construction ou de réhabilitation comportant obligatoirement 20 % de logements sociaux.

Une telle mesure permettra d'introduire de la mixité sociale dans tous les nouveaux programmes de construction de logements. Surtout, en ne prévoyant pas une pénalité unique, donc sans venir complexifier encore la règle des 20 % de logements sociaux pour les communes qui rencontrent des difficultés, cette disposition imposera à celles qui auront la capacité de construire vingt logements d'en réserver quatre au logement social.

C'est une mesure équitable, parfaitement réalisable, et qui va dans le sens d'un effort partagé en vue de produire les logements sociaux dont nous aurons besoin pour rendre le droit au logement effectif.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission souhaite connaître l'avis du Gouvernement sur ces trois amendements.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je ne demande qu'à être convaincu !

Ce sujet a été abordé lors de l'examen de la loi portant engagement national pour le logement. Je crois me souvenir que votre assemblée avait voté, à une assez large majorité, un amendement de Valérie Létard : il tendait à imposer aux communes n'ayant pas atteint 20 % de logements sociaux de réaliser, pendant la période triennale, 30 % de logements sociaux sur l'ensemble du territoire communal pour les constructions neuves.

Un accord était intervenu afin de ne pas rigidifier tel ou tel programme, en imposant, par exemple, un taux de 42 % ou de 7 %.

Le Gouvernement avait émis un avis favorable sur ce dispositif, qui lui avait semblé efficace, car il était souple. Il était proposé que, dans les communes n'ayant pas atteint le taux de 20 % de logements sociaux – je ne parle pas de celles qui font l'objet d'un constat de carence –, y compris celles qui sont concernées par le rattrapage, soit appliqué au stock global de constructions nouvelles un taux de 30 % de logements sociaux.

Or ces trois amendements tendent à modifier cette règle, pour imposer un taux de 20 % par programme de construction de dix ou vingt logements. En mon âme et conscience, je ne sais pas quelle solution est la plus efficace, mais je ne souhaite pas que des programmes soient bloqués en raison de cette nouvelle obligation.

Pour en revenir à la nécessité d'accélérer la construction de logements sociaux dans les communes n'ayant pas atteint le taux de 20 %, la question qui se pose est la suivante : faut-il prendre en considération le taux de logements sociaux par commune ou par programme ?

Il s'agit là d'une décision d'ordre opérationnel. Le Gouvernement s'en remet donc à la sagesse de la Haute Assemblée.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Je souhaite connaître l'avis de M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques sur ces amendements.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. On a beaucoup discuté du rattrapage des logements sociaux dans les communes qui en sont dépourvues. Je me souviens qu'un certain nombre de cas très concrets avaient été évoqués, notamment celui de Boulogne-Billancourt, rapporté par Jean-Pierre Fourcade. Notre collègue, qui convenait de la nécessité du rattrapage, ne voulait surtout pas que soit imposée aux communes de règle contraignante.

La politique de logement social doit en effet tenir compte du stock. C'est une question d'équilibre dans la répartition des logements sociaux sur un territoire donné. Ainsi, dans certaines communes relevant de la loi SRU, ces logements sont peu disséminés. Il est donc préférable, dans le cadre d'un nouveau programme de construction de logements sociaux, de choisir un terrain qui ne se trouve pas à proximité d'un quartier où sont d'ores et déjà concentrés des logements sociaux.

Jean-Pierre Fourcade avait également évoqué les opérations de préemption du bâti. Selon lui, il existe des endroits privilégiés pour la reprise des opérations de construction, et d'autres beaucoup moins favorables.

Je rappelle en outre à Jean-Marie Bockel que les communes qui souhaitent mettre en place ces programmes peuvent désormais le faire dans le cadre des plans locaux d'urbanisme, créés par la loi portant engagement national pour le logement. Il suffit de déterminer des territoires et de préciser le pourcentage de logements sociaux souhaité.

Les maires peuvent donc mener, sur le territoire de leur commune, la politique qu'ils souhaitent. Il suffit de tenir compte de ce qui existe déjà. Il est donc inutile de poser une règle qui risque de rigidifier encore les choses, la grande diversité des situations locales n'étant pas prise en compte.

Tel est l'état du droit auquel nous sommes parvenus après un débat beaucoup plus long que celui qui nous occupe ce soir, un débat auquel vous avez été nombreux à participer et au cours duquel vous avez fait part de vos soucis particuliers.

Les communes relevant de la loi SRU doivent réaliser dans l'année, sur tous leurs programmes de construction de logements, 30 % de logements sociaux. Mais nous ne devons pas leur imposer d'implanter ces logements à tel ou tel endroit, car les situations locales sont multiples.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission propose de s'en tenir à la position qui vient d'être rappelée par M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Elle demande donc aux auteurs de ces trois amendements de bien vouloir les retirer.

M. le président. Monsieur Alduy, l'amendement n° 133 est-il maintenu ?

M. Jean-Paul Alduy. J'entends bien l'argument selon lequel le maire doit faire preuve de souplesse dans le choix de l'emplacement des logements sociaux, afin d'éviter les concentrations de ceux-ci.

Ne peut-on également entendre l'autre argument, et s'interroger sur le risque d'accélérer la ségrégation sociale dans nos cités ? Ne faut-il pas qu'à un moment donné le législateur mette fin à la concentration, dans certains quartiers, d'un certain type de logements ? N'est-il pas normal d'imposer la mixité sur l'ensemble de la cité ?

En ce qui me concerne, j'ai imposé, dans le plan local d'urbanisme, sur l'ensemble du territoire de ma commune, 20 % de logements sociaux à tous les programmes de construction de dix logements.

M. Jean-Pierre Caffet. Très bien !

M. Jean Desessard. Et voilà !

M. Jean-Paul Alduy. Peut-être le seuil de dix logements est-il trop élevé et faut-il passer à vingt ! Mais je crois profondément que l'on doit donner un message clair.

Assumer notre diversité, c'est accepter la mixité sociale sur l'ensemble de la cité et ne pas se contenter de créer dans la ville quelques ghettos, petits ou grands. Personnellement, je suis pour la diffusion d'un message simple à l'adresse de tous les promoteurs qui, d'ailleurs, s'y adapteront facilement tant une règle donnée est admise quand elle s'applique à tout le monde et pas simplement à quelques-uns.

Mme Michelle Demessine. Tout à fait !

M. Jean-Paul Alduy. Je préconise donc une méthode qui consiste à imposer dorénavant, sur tout programme, disons de vingt logements – s'il faut passer à trente, on le fera, là n'est pas l'enjeu – un quota de 20 % de logements sociaux. C'est très facile à organiser sur le terrain : le promoteur donne en vente en état futur d'achèvement à l'OPAC ou à l'office HLM de la cité un certain nombre de logements variable suivant la taille du programme.

À titre personnel, je maintiens donc ma position. Le pacte républicain, qui consiste à assumer la diversité, doit être développé sur l'ensemble de la cité.

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote sur l'amendement n° 133.

M. Thierry Repentin. Nous touchons là, effectivement, à un point central de la politique du logement : il est vrai que les maires ont toujours la possibilité de mener une politique volontariste en matière de logement. Le bilan le montre, cette liberté n'a pas conduit à une répartition équitable et équilibrée de tous les logements sur l'ensemble du territoire national. D'ailleurs, si nous légiférons ce soir sur ces sujets, c'est parce que nous sommes contraints de dresser un constat d'échec par rapport à un équilibre du logement sur notre territoire.

Je me souviens très bien que nous avions voté un amendement de Mme Létard prévoyant un bilan triennal sur le respect du quota des 30 % de logements sociaux.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Absolument !

M. Thierry Repentin. Sauf que l'on n'a jamais dit quand il fallait faire le bilan : est-ce année après année ? Et l'on n'a pas précisé sur quel programme portait l'interdiction de permis de construire. Dresse-t-on, au mois de janvier, le bilan de l'année précédente, opposant un refus à tous ceux qui présentent un projet de construction sur la commune au motif que, pendant un an, il n'y a pas eu de logements

sociaux ? Mais alors, pourquoi ne pas avoir instillé pendant les douze mois de l'année précédente un peu de logement social ?

Par ailleurs, une disposition de cette nature, c'est un signe très clair : j'y vois un appui pour les maires qui ont pu, face à une population réticente, opposer l'article 55 et la force de la loi pour justifier leur politique de logement social sur le territoire.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Quelle honte ! Vous avez une vision catastrophique du logement social. Dites que vous avez honte de faire du logement social !

M. Thierry Repentin. C'est aussi un signe à l'égard des acteurs économiques qui construisent des logements sur la commune : ils sauront qu'ils devront intégrer d'emblée une mixité sociale sur leur territoire.

En adoptant cette mesure, nous offrirons aux maires un outil au service d'une programmation équilibrée pour lutter *in fine* contre un effet de ghetto que l'on condamne tous.

M. le président. La parole est à M. Michel Mercier, pour explication de vote.

M. Michel Mercier. Je tiens à remercier M. le ministre de sa position d'ouverture. Il a tout à fait raison de défendre des idées toutes simples.

Il est vrai qu'à l'occasion de la loi ENL nous avons voté un amendement présenté par Valérie Létard, qui mettait en place une règle très peu contraignante.

Aujourd'hui, le Gouvernement nous présente un nouveau texte qui crée un droit au logement opposable. Mes chers collègues, un droit opposable suppose des mesures contraignantes. Voter ce droit opposable et ne pas créer de logements sociaux, c'est se moquer des gens !

Que tout ne se fasse pas le même jour, c'est évident, tant beaucoup reste à faire. Il n'en demeure pas moins que prétendre vouloir instaurer un droit au logement opposable sans aller plus loin dans l'obligation de créer du logement social, et même du logement très social, revient à dire que la loi, « c'est du pipeau », et que nous sommes en train de perdre notre temps ! Et, comme il est déjà tard, autant aller nous coucher !

Si, au contraire, on croit à la volonté loyale du Gouvernement de faire progresser le droit au logement, eh bien ! on doit voter ces amendements sur lesquels le Gouvernement s'en est remis à la sagesse du Sénat.

Si l'on veut du logement social, il faudra bien s'obliger, les uns et les autres, à en créer. Sinon, ce n'est pas la peine de parler de droit opposable au logement !

Pour cette raison toute simple, je comprends parfaitement que notre collègue Valérie Létard, qui avait déposé un premier amendement, nous en soumette aujourd'hui un autre. Ces trois amendements, qui vont dans le même sens, sont essentiellement justifiés par la volonté du Gouvernement de créer un droit au logement opposable.

Monsieur le président, nous retirons l'amendement n° 227 rectifié au profit de l'amendement n° 133.

M. le président. L'amendement n° 227 rectifié est retiré.

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

M. Philippe Dallier. Décidément, il sera dit ce soir qu'ici tout est blanc ou tout est noir ! En effet, soit on fait partie du camp des vertueux – et alors, on fait la leçon à tous les

autres – soit on ne fait pas partie de ce camp-là et, alors, on voit très bien comment on vous distingue : vous êtes les vilains petits canards, ceux qui ne veulent rien faire ! Pour ma part, j'en ai assez d'entendre ce discours !

On vote depuis quelques heures, à la sauvette, un certain nombre d'amendements dont on ne mesure pas la portée.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. C'est vrai !

M. Philippe Dallier. En effet, sur l'hébergement d'urgence, on a adopté une disposition qui fixe la pénalité à un montant dix fois supérieur à celui qui figurait dans la loi SRU. Je viens de me livrer à un petit calcul : les 40 places d'hébergement d'urgence vont me coûter l'équivalent de 400 logements sociaux !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Il a raison !

M. Philippe Dallier. M. Caffet a repris l'amendement qu'il avait présenté sur la loi ENL en proposant de multiplier par dix les pénalités. Cela rendrait négatif l'autofinancement net de ma commune, laquelle serait contrainte d'emprunter pour rembourser les dettes. Mais, de tout cela, vous vous moquez !

M. Jack Ralite. Mais non !

M. Robert Bret. Il y a des gens dans la rue !

M. Philippe Dallier. Mais si, vous vous moquez de tout cela parce que, pour vous, tout est blanc ou tout est noir !

Pour en revenir à l'amendement, je suis d'autant plus à l'aise que, lors du vote de la loi ENL, j'avais dit – je vous renvoie au compte rendu intégral des débats publié au *Journal officiel* – que j'étais favorable à un raisonnement par flux et qu'il suffisait de fixer la barre à 30 %.

Allons au bout de la logique : on ne peut pas vouloir à la fois les stocks, les flux, et multiplier les pénalités !

Est-ce trop demander que prendre le temps de mesurer les conséquences de nos votes ?

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Très juste !

M. Philippe Dallier. On est en train de tout bouleverser, détricotant puis retreicotant l'article 55 de la loi SRU !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. C'est tout à fait cela !

M. Roland Muzeau. D'après vous, à quoi sert le Parlement ?

M. Philippe Dallier. Et nous ne mesurons rien ! Je suis désolé, mes chers collègues, de vous dire que ce n'est pas, à mon sens, une manière de faire. Prenons un tout petit peu de temps !

Je demande, monsieur le président, une brève suspension de séance pour nous permettre de nous concerter, car cette méthode de travail me pose un vrai problème.

M. le président. Mes chers collègues, nous allons donc interrompre nos travaux pour quelques instants.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à vingt-deux heures dix, est reprise à vingt-deux heures vingt.)

M. le président. La séance est reprise.

La parole est à M. Laurent Béteille, pour explication de vote.

M. Laurent Béteille. Je souhaiterais en cet instant prendre un exemple concret.

En ma qualité de maire, je suis bien entendu concerné par l'article 55 de la loi SRU. Ma commune compte 17 % de logements sociaux et je viens de passer un accord avec le groupe Immobilière des chemins de fer en vue de la construction d'un programme comprenant soixante logements sociaux et trente logements à loyer libre, soit une proportion de logements sociaux de 66,6 %. Voilà qui devrait faire plaisir à tout le monde ! Ce seront des logements PLUS.

Le problème, c'est que cette opération nécessite deux permis de construire différents, même s'il s'agit de deux parcelles voisines appartenant à Réseau ferré de France.

Par conséquent, une difficulté technique se pose et il conviendrait, pour la lever, de privilégier la notion de programme plutôt que celle de permis de construire.

C'est la raison pour laquelle il me paraît souhaitable que l'amendement sur lequel nous allons devoir nous prononcer dans un instant soit modifié en ce sens.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Je partage les propos de notre collègue Laurent Béteille. En effet, la notion de programme est bien plus adaptée. Je suis d'ailleurs très heureux de cette prise de position, que j'ai fait mienne depuis déjà un certain temps. Il s'agit là d'un mécanisme important pour faire bouger un peu les taquets.

Je me félicite du dépôt des amendements de nos collègues Jean-Paul Alduy et Valérie Létard. Je me souviens d'avoir eu pendant des années pour supérieur hiérarchique, si j'ose dire, le directeur général de l'établissement public de Saint-Quentin-en-Yvelines, M. Jean-Paul Alduy, alors que j'étais maire de la commune centre de cette ville nouvelle. La règle en vigueur à l'époque était la construction de 30 % de logements sociaux dans le cadre de programmes.

Cela a permis l'émergence d'une ville nouvelle où la mixité est reine, où il fait bon vivre, et je souhaite à chacun de connaître le même art de vivre !

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Bockel, pour explication de vote.

M. Jean-Marie Bockel. Après avoir écouté les différents intervenants, il est évident que la notion de programme mérite attention, même si nous devons nous garder de toute démarche dilatoire, car cela ne répondrait pas au souci que nous avons de poser un certain nombre de règles.

Il se trouve que l'amendement n° 203 du groupe socialiste dont nous discuterons dans un instant répond à cette question, car nous raisonnons en termes de programme.

Bien sûr, le Gouvernement pourrait faire une autre proposition et si cela pouvait donner lieu à un vote consensuel, convenez avec moi, monsieur Alduy, que ce serait une bonne chose.

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

M. Jean-Paul Alduy. C'est avec une grande attention que j'ai écouté les arguments avancés par les uns et les autres. Il est vrai que la notion de permis de construire ne permet pas de gérer un foncier diversifié, alors que celle de programme répond à la question posée.

C'est la raison pour laquelle je rectifie l'amendement n° 133 en remplaçant les mots : « permis de construire » par le mot : « programme », et le chiffre : « 10 » par le chiffre : « 20 », afin de donner plus de souplesse au dispositif. Certes, il nous sera toujours loisible de définir plus précisément la notion de programme, mais il me semble que cette modification peut d'ores et déjà constituer une solution commune aux amendements n°s 133, 202 et 227 rectifié.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 133 rectifié, présenté par M. Alduy, et ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans les communes situées en dessous du seuil de 20 % défini à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, aucun programme de plus de vingt logements ne peut être autorisé s'il ne comporte pas au moins 20 % de logements locatifs sociaux.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Bernard Seillier, rapporteur. Cet amendement n'ayant pas été examiné par la commission, je m'en remets à la sagesse du Sénat.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Favorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Caffet, pour explication de vote.

M. Jean-Pierre Caffet. Le débat qui nous occupe en ce moment est extrêmement important et je considère que le Sénat ferait un pas considérable dans la voie de l'effectivité du droit opposable au logement en adoptant cet amendement. Tout en se situant dans le droit fil de la loi ENL, cette mesure représenterait une avancée par rapport à l'une des dispositions de cette loi selon laquelle le PLU peut définir les emplacements réservés aux logements.

À l'époque, nous nous étions battus pour obtenir un pourcentage de logement social, mais l'amendement que nous avons proposé à cet effet n'avait pas été retenu.

Dès lors, si l'amendement qui nous est actuellement soumis était adopté, cela constituerait un progrès considérable s'agissant du droit opposable au logement. C'est pourquoi nous le voterons.

Cela étant, j'ai un regret, à savoir que le seuil de vingt logements puisse devenir une sorte de handicap quant à l'efficacité du dispositif. En effet, il suffirait qu'un promoteur joue sur les surfaces réservées aux logements pour n'en construire que dix-neuf au lieu de vingt de manière à échapper au dispositif.

J'aurais préféré, comme dans le PLU qui a été adopté à Paris, que le seuil de déclenchement concerne non pas le nombre de logements, mais la surface hors œuvre nette, ou SHON, de 800 ou 1 000 mètres carrés, par exemple.

Sans doute est-il un peu tard ce soir pour approfondir cette question, étant donné que nous travaillons dans la précipitation, pour ne pas dire dans l'improvisation (*M. Philippe Dallier proteste.*)

M. Claude Domeizel. À qui la faute, sinon au Gouvernement !

M. Jean-Pierre Caffet. Je ne comprends pas votre véhémence, monsieur Dallier ! N'avez-vous pas échappé aux amendements tendant à multiplier les pénalités par cinq ?

La Haute Assemblée peut faire, ce soir, un pas tout à fait considérable en faveur du droit au logement opposable.

Toujours est-il que si nous ne pouvons obtenir que le seuil de déclenchement du dispositif soit calculé en fonction de la SHON et non du nombre de logements, nous voterons l'amendement n° 133 rectifié.

M. le président. La parole est à M. Michel Mercier, pour explication de vote.

M. Michel Mercier. Nous considérons que la remarque de M. Béteille est tout à fait fondée et nous nous rallions donc à l'amendement n° 133 rectifié.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 133 rectifié.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe UMP.

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. Mes chers collègues, les scrutateurs m'informent qu'il y a lieu à pointage.

Je vais donc différer la communication des résultats du scrutin.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Monsieur le président, si l'amendement n° 133 rectifié était adopté, il est fort probable que nous retirerions dans la foulée un certain nombre de nos amendements dont l'objet se rapproche sensiblement du débat que nous avons ouvert. Si nous ne connaissons pas le résultat du vote, nous demanderons des scrutins publics sur tous ces amendements.

Peut-être faudrait-il suspendre la séance et attendre le résultat du scrutin ?

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Il me semble que nous pourrions plutôt passer à un autre sujet et aborder les amendements tendant à insérer des articles additionnels après l'article 5, ce qui nous permettrait de changer de thématique.

M. le président. Bien volontiers, mon cher collègue ! Je suis partisan de l'efficacité dans la conduite de nos travaux.

Articles additionnels après l'article 5 (précédemment réservés)

M. le président. L'amendement n° 29, présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Avant le 1^{er} octobre 2010, le Conseil économique et social remet au Président de la République et au Parlement un rapport d'évaluation relatif à la mise en œuvre de la présente loi.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, *rapporteur*. Cet amendement tend à confier au Conseil économique et social la rédaction d'un rapport d'étape visant à évaluer la mise en œuvre du droit opposable au logement, qui serait remis au Parlement et au Président de la République avant le 1^{er} octobre 2010.

Il s'agirait d'une évaluation à mi-parcours, complémentaire des réflexions menées par le comité de suivi réuni, autour du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, dans une formation élargie aux représentants des élus et des associations.

Ce comité a vocation à suivre l'application de la loi et à proposer, dès le 1^{er} juillet 2007, des aménagements éventuels au dispositif ainsi que, le cas échéant, des adaptations du calendrier selon la cartographie des difficultés d'accès au logement que rencontrent les territoires.

Le rapport du Conseil économique et social pourrait s'appuyer sur des statistiques précises établies par les services des ministères concernés. Il permettrait au Parlement d'apprécier, après deux ans d'application de la loi, le nombre de recours gracieux et contentieux selon les départements et la situation du logement en France. Il évaluerait les besoins des ménages, afin de préparer la mise en œuvre généralisée du droit opposable au logement au 1^{er} janvier 2012.

Le Conseil économique et social, auteur en 2004 d'un rapport sur les conditions de mise en œuvre d'un droit opposable au logement, rédigé par Mme Nicole Prud'homme, bénéficie d'une légitimité institutionnelle fondée sur sa capacité d'expertise et son aptitude à mener de larges concertations. Je rappellerai d'ailleurs que de grands rapports du Conseil économique et social ont toujours précédé les principales lois de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale.

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

M. Jean-Louis Borloo, *ministre*. Le Gouvernement émet un avis favorable, naturellement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 29.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je constate que cet amendement a été adopté à l'unanimité des présents.

Un article additionnel ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi, après l'article 5.

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

L'amendement n° 56, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Il est institué un comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable.

Pour l'accomplissement de cette mission, cette instance associe, dans des conditions prévues par décret, le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, les associations représentatives d'élus locaux et les associations et organisations œuvrant dans le domaine du logement.

La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, *rapporteur pour avis*. Mes chers collègues, avec cet amendement, la commission des affaires économiques vous propose d'inscrire dans la loi le principe de la création d'un comité de suivi de la mise en œuvre du droit opposable au logement.

Je crois que nous avons tous conscience des limites de l'exercice que nous pratiquons aujourd'hui en discutant dans l'urgence et dans la plus grande improvisation d'un texte dont les implications sont lourdes et qui soulève des questions complexes.

Au fond, nous le savons tous, lors de la prochaine législature, il sera nécessaire de prolonger ces réflexions et, à l'évidence, de modifier la loi que nous nous apprêtons à voter.

Dans cette perspective, l'amendement n° 56 tend à utiliser directement les compétences existantes en mettant en place un comité de suivi du droit au logement, qui pourrait tirer pleinement partie des réflexions menées de longue date par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées. Ce dernier constitue la seule instance à avoir vraiment réfléchi à ce problème, puisque nous-mêmes, mes chers collègues, n'en avons guère eu le temps,...

M. Jean Desessard. Vous auriez dû prendre celui de lire mes amendements !

M. Dominique Braye, *rapporteur pour avis...* compte tenu de l'urgence qui a été déclarée sur ce texte.

Sans nier, bien entendu, la qualité des membres qui composent le Haut Comité, le comité de suivi ne peut se limiter à ces personnalités éminentes, et il apparaît nécessaire d'associer à ses réflexions les représentants des élus locaux directement concernés et les organismes et associations œuvrant dans le domaine du logement.

M. le président. L'amendement n° 119 rectifié, présenté par M. Pozzo di Borgo et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Les dispositions de la présente loi consacrées au droit au logement mentionné à l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée font l'objet d'un suivi par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées dans des conditions déterminées par décret.

La parole est à M. Yves Pozzo di Borgo.

M. Yves Pozzo di Borgo. L'exposé des motifs du projet de loi prévoit que le suivi de la mise en œuvre du droit opposable au logement sera assuré par une instance indépendante. Comme vous l'indiquiez à juste titre, monsieur le ministre, un droit aussi fondamental mérite une instance de suivi. Toutefois, je voudrais attirer votre attention sur deux difficultés.

Premièrement, et je reprends ici les conclusions du rapport de juin 2006 de notre collègue Patrice Gélard sur les autorités administratives indépendantes, depuis 1978, 39 instances ont reçu cette qualité de la loi ou de la jurisprudence.

Je passe sur la créativité qui est demandée à nos spécialistes du droit administratif pour les situer dans la hiérarchie des normes ! Je vous épargne également l'inventaire à la Prévert que constituerait leur énumération. Mais convenez avec moi que cela commence à faire beaucoup de structures.

Deuxièmement, dans ce domaine existe déjà le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, présidé par le compétent et consensuel Xavier Emmanuelli. Cette

instance a été créée par un décret du 22 décembre 1992. Il s'agissait, pour les autorités politiques de l'époque, de répondre aux demandes et interpellations du regretté Abbé Pierre.

Ce comité, qui réunit quinze membres, reflète les différentes composantes du monde associatif qui s'investissent dans le droit au logement et en maîtrisent la complexité. Je note, parmi ses membres, un représentant de chacune des organisations ou institutions suivantes : Emmaüs, le Centre d'action sociale protestante, la Fondation Abbé Pierre, le Secours populaire français, ATD Quart Monde, l'Union HLM, mais aussi l'Assemblée nationale, le Sénat – en l'occurrence, il s'agit de notre collègue Jack Ralite – et le Conseil économique et social.

Rattaché au Premier ministre, ce comité a pour mission de formuler des propositions sur l'ensemble des questions relatives aux personnes défavorisées. Il émet des avis sur tout projet ou proposition de loi relatif au logement des personnes défavorisées. À l'énumération de ces caractéristiques, vous constaterez, mes chers collègues, qu'elles répondent pleinement aux missions dévolues dans le projet de loi à l'instance indépendante !

Je vous rappelle également que c'est ce Haut Comité qui a remis au Premier ministre le rapport sur l'expérimentation locale du droit opposable au logement qui se trouve, en quelque sorte, à la base de ce texte de loi.

Mes chers collègues, ce que je vous demande, c'est de cesser d'alourdir le droit administratif français et de simplifier les structures administratives, que seuls les spécialistes commencent à connaître, sans compter que l'instance prévue initialement sera déjà présidée par le président du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, M. Xavier Emmanuelli.

Pourquoi faire compliqué quand on peut faire simple ? En outre, vous pouvez corriger mon amendement, ajouter des compétences au Haut Comité et adjoindre dans sa composition des représentants des collectivités locales !

Je vous demande donc d'adopter ou de modifier cet amendement qui a pour objet de simplifier et de rendre plus efficace l'action conduite en ce domaine.

M. le président. L'amendement n° 146 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Il est institué un Haut Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable.

Il comprend :

a) les membres et le secrétaire général du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées ;

b) deux députés et deux sénateurs ;

c) cinq membres représentant respectivement :

- l'Association des maires de France,
- l'Association des départements de France,
- l'Association des régions de France,
- l'Association des maires des grandes villes de France,
- l'Association des communautés de France

d) neuf membres représentant respectivement :

– l'Union sociale pour l'habitat,

– la Fédération nationale des sociétés d'économie mixte,

– l'Union d'économie sociale pour le logement,

– la Fédération nationale du mouvement PACT-ARIM pour l'amélioration de l'habitat,

– la Fédération nationale Habitat et développement,

– l'Union nationale interfédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux,

– la Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale,

– l'Union nationale des associations familiales,

– la Caisse nationale d'allocations familiales,

– les Associations de locataires bénéficiant d'un financement de l'État,

– l'Association Droit au Logement

Les députés et sénateurs mentionnés au *b* sont désignés respectivement par le président de l'Assemblée nationale et par le président du Sénat.

Les membres mentionnés aux *c* et *d* du présent article sont désignés par l'organisme qu'ils représentent. Des suppléants des membres mentionnés aux *b* et *c* sont désignés en nombre égal et dans les mêmes conditions que les titulaires.

Le Haut Comité est présidé par le président du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées.

Le Haut Comité remet chaque année un rapport au Président de la République et au Parlement.

Il fait des propositions au Gouvernement, au plus tard le 1^{er} juillet 2007, sur les dispositions d'ordre législatif et réglementaire nécessaires pour mettre en œuvre l'article 1^{er} de la présente loi dans les meilleures conditions et dans le respect de l'objectif de mixité sociale.

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Afin de préparer l'examen de ce texte, les députés et sénateurs socialistes ont mené conjointement quatorze auditions.

Les principaux artisans du droit au logement opposable en France, les associations qui favorisent depuis des années l'accès des personnes défavorisées au logement, les principales associations de locataires, les magistrats, les fédérations d'institutions sociales, tous, sans exception, nous ont fait part de leur immense déception, voire de leur colère, après avoir vu disparaître du texte soumis au Sénat la référence au Haut Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable.

Pourtant, la création d'une telle instance est indispensable. Sa mise en place est indissociable du droit au logement opposable, tant elle sera déterminante pour préciser les modalités de mise en œuvre pertinentes.

La seule référence au Haut Comité dans l'exposé des motifs est insuffisante, parce qu'elle renvoie sa création au pouvoir réglementaire, ce qui ne pourra que la retarder, et surtout parce qu'elle laisse subsister un certain nombre d'incertitudes.

La première incertitude porte sur la composition. Dans l'amendement que nous vous proposons d'adopter, celle-ci est très précisément définie, et ce dans le respect de la pluralité des acteurs, des points de vue et des compétences.

La seconde incertitude a trait au mandat. Ce dernier doit être clair et prévoir la formulation de propositions au Gouvernement, au plus tard le 1^{er} juillet 2007, sur les dispositions d'ordre législatif et réglementaire nécessaires pour mettre en œuvre l'article 1^{er} du présent projet de loi dans les meilleures conditions et le respect de la mixité sociale.

En outre, le Haut Comité aurait pour mission de fournir un rapport annuel de suivi de la mise en œuvre de la loi.

M. le président. L'amendement n° 257, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Il est créé, auprès du Premier ministre, un comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement. Les règles de composition, les missions et les modalités de fonctionnement de ce comité sont fixées par décret. Ce comité remet au Gouvernement, dans les six mois suivant la promulgation de la présente loi, un rapport précisant les étapes et les modalités de mise en œuvre du droit au logement en faveur de tous les demandeurs au 1^{er} janvier 2012. Sur la base de ce rapport, le Gouvernement présente au Parlement un projet de loi avant le 31 décembre 2007.

La parole est à M. Jean Desessard.

M. Jean Desessard. Il est tout de même surprenant, chers collègues de l'UMP, de prétendre que nous étudierions le problème du logement « à la sauvette ». Il n'est qu'à voir le nombre de fois où nous avons abordé ce thème. Peut-être cela signifie-t-il que vous ne l'avez pas étudié auparavant... Je ne peux le penser !

L'amendement n° 257 s'explique par son texte même.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Lorsque j'ai présenté l'amendement n° 29 visant à demander au Conseil économique et social de remettre un rapport d'évaluation, j'ai souligné combien il était nécessaire que le comité de suivi s'appuie sur le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées. L'unanimité semble se dessiner autour de la constitution de cette instance.

Je sais que le Conseil d'État avait indiqué qu'une telle décision relevait du domaine réglementaire. C'est la raison pour laquelle je n'ai pas déposé, au nom de la commission des affaires sociales, d'amendement visant à constituer un comité de suivi. J'estime en effet que le ministre a toute latitude, par la voie réglementaire, de l'organiser comme il convient.

Par ailleurs, j'ai préféré ne pas alourdir la loi. Je me souviens que, lorsque j'étais rapporteur du texte relatif à la rénovation du Centre d'études des revenus et des coûts, le CERC, j'avais déjà suggéré de sortir ces instances des textes législatifs pour ne pas les pérenniser inutilement. En effet, si elles ont une importance indéniable sur une période qui peut s'étaler sur plusieurs dizaines d'années, elles ne sont pas nécessaires durablement.

S'agissant des amendements, je m'en remets à l'avis du Gouvernement, puisque c'est à lui que revient la décision.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Sur une matière comme celle-là, il paraît indispensable d'avancer par étapes et de s'adapter en permanence, comme l'ont fait nos amis écossais. C'est d'autant plus important qu'en France le

processus de décision en matière de logement – logement ordinaire, logement social, logement très social et hébergement d'urgence – relève de compétences éclatées.

L'État a pris la responsabilité de dire que cela incombait d'abord à l'État, ce qui ne signifie pas qu'aucune concertation n'aura lieu avec les différents acteurs. Sans doute le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées aurait-il préféré que soit prévue une période d'expérimentation, sans déterminer qui serait concerné. Le Gouvernement a donc fait le choix de la clarté.

Néanmoins, il est fondamental que soit instaurée non pas une autorité administrative indépendante, monsieur Yves Pozzo di Borgo, mais une autorité qui regroupe, ès qualités, les maires, les représentants des grandes villes, des départements, des régions, des grands opérateurs, ainsi que le Haut Comité, qui, je le rappelle, est nommé *intuitu personae* ; il s'agit de personnes qualifiées.

Il faut donc avancer pas à pas, comme en Écosse, où tout s'est fait en modifiant un certain nombre d'éléments grâce à des mesures réglementaires, législatives, d'ordre fiscal ou financier.

Il est indispensable que, dès le mois de juillet prochain, notamment dans le cadre des expérimentations prévues, un rapport annuel puisse être rendu sur le sujet.

Parce qu'il n'est pas nécessaire de créer une autorité administrative nouvelle, le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n° 56 de la commission des affaires économiques, en portant à votre connaissance – car cela relève du pouvoir réglementaire – le décret relatif à la composition exacte du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées.

Cette instance comprendra les membres et le secrétaire général du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées institué par le décret du 22 décembre 1992, six membres représentant respectivement l'Association des maires de France, l'Assemblée des départements de France, l'Association des régions de France, l'Association des maires des grandes villes de France, l'Assemblée des communautés de France, l'Association des communautés urbaines de France, neuf membres représentant respectivement l'Union sociale pour l'habitat, la Fédération nationale des sociétés d'économie mixte, l'Union d'économie sociale pour le logement, le mouvement PACT-ARIM pour l'amélioration de l'habitat, la Fédération nationale Habitat et développement, ainsi que l'Agence nationale pour l'habitat, l'Union nationale interfédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux, la Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale, l'Union nationale des associations familiales et l'Union nationale de la propriété immobilière.

Le pire serait que chacune de ces organisations justifie son inaction par l'attitude des autres. L'existence de ce Haut Comité nous permettra de créer une dynamique identique à celle que nous connaissons depuis quatre ans. En effet, je le rappelle, c'est cette majorité qui nous a donné les moyens de doubler la production de logements en France, d'augmenter de 40 % l'hébergement d'urgence et de multiplier par trois le logement social dans notre pays.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 56.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je constate que cet amendement a été adopté à l'unanimité des présents.

Un article additionnel ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi, après l'article 5, et les amendements n°s 119 rectifié, 146 rectifié et 257 n'ont plus d'objet.

Articles additionnels avant l'article 2 ou après l'article 5 ou avant l'article 6 (précédemment réservés) (suite)

M. le président. Mes chers collègues, nous reprenons l'examen des amendements tendant à insérer un article additionnel avant l'article 2 ou après l'article 5 ou avant l'article 6.

Voici, après pointage, le résultat du dépouillement du scrutin n° 96 sur l'amendement n° 133 rectifié :

Nombre de votants.....	328
Nombre de suffrages exprimés.....	324
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	163
Pour l'adoption	162
Contre	162

Le Sénat n'a pas adopté.

Mme Annie David. Quel dommage !

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Bockel, pour explication de vote sur l'amendement n° 202.

M. Jean-Marie Bockel. Nous retirons cet amendement monsieur le président.

Dans un instant, Pierre-Yves Collombat présentera l'amendement n° 203 permettant de prendre en compte la SHON et proposera d'y apporter une rectification. J'espère que cela pourra constituer une avancée, à condition qu'une majorité se dessine en ce sens.

M. Jean Desessard. Il suffit d'une voix !

M. le président. L'amendement n° 202 est retiré.

Articles additionnels avant l'article 2 (précédemment réservés)

M. le président. L'amendement n° 203, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

Le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les communes mentionnées dans la première phrase de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation de programmes de logements dont la surface hors œuvre nette totale est égale ou supérieure à 1 000 mètres carrés ne sont autorisés que s'ils comportent une surface minimale de 30 % affectée à la réalisation de logement sociaux au sens du même article. »

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Nous revenons sur le problème de la mixité sociale, avec une proposition sans doute un peu plus souple. Il s'agit de raisonner non plus en termes de programme, mais en termes de surface construite, c'est-à-dire de SHON. Dans les opérations immobilières de plus de 1 000 mètres carrés, une surface minimale de 30 % devrait obligatoirement être affectée à la réalisation de logements sociaux.

Puisqu'un consensus semble se dégager sur cette idée, je propose d'abaisser ce seuil à 20 % et de rectifier notre amendement en ce sens.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 203 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, et ainsi libellé :

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

Le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les communes mentionnées dans la première phrase de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation de programmes de logements dont la surface hors œuvre nette totale est égale ou supérieure à 1 000 mètres carrés ne sont autorisés que s'ils comportent une surface minimale de 20 % affectée à la réalisation de logement sociaux au sens du même article. »

Quel est l'avis de la commission ?

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission avait émis un avis défavorable sur l'amendement n° 203. Elle souhaite connaître la position du Gouvernement avant de se prononcer sur l'amendement n° 203 rectifié.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Nous avons procédé, en quelques heures, à un grand nombre d'avancées majeures ; je pense à la GRL universelle, qui concerne 3 millions de nos compatriotes.

Un amendement de Mme Létard, adopté voilà six mois, rendait obligatoire la création de 30 % de logements sociaux dans tout nouveau programme. Vouloir revenir sur ce sujet montre qu'une difficulté existe. Certains considèrent que la souplesse du dispositif permet d'exiger une telle proportion. D'autres, en revanche, suggèrent de baisser ce taux à 20 %, mais leurs propositions sont moins bonnes et plus rigides.

Personne ne veut se soustraire à la logique des 30 %, ou être bloqué par un sous-programme.

Je vous propose donc de revenir à la méthode que nous avons utilisée pour la réforme des sociétés anonymes de crédit immobilier, les SACI : un comité de pilotage avait été mis en place avec les présidents des commissions du Sénat et de l'Assemblée nationale et mon ministère, dans le cadre de la navette. Je suggère de continuer à travailler avec les rapporteurs des commissions pour trouver une formulation qui recueillerait un large consensus. Car cette question mérite qu'on lui consacre le temps nécessaire pour trouver une solution.

C'est pourquoi le Gouvernement demande le retrait de cet amendement ; à défaut, il émettra un avis de sagesse.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission maintient sa position et émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Thierry Repentin. Dans la mesure où il est nécessaire de s'appuyer sur une base pour faire évoluer un texte législatif pendant la navette parlementaire, je vous propose de partir du dispositif que cet amendement tend à instituer.

D'ailleurs, M. le ministre n'y est pas opposé,...

M. Roland Muzeau. Il y est même plutôt favorable !

M. Thierry Repentin. ... puisqu'il a déclaré s'en remettre à la sagesse du Sénat, dans l'hypothèse où cet amendement ne serait pas retiré.

Si nous proposons d'instaurer une règle de surface minimale, c'est parce que, chacun le sait, les aménageurs urbains raisonnent en termes de surface. Une surface de construction peut être constituée de un, deux, trois ou quatre bâtiments, ce qui offre une certaine souplesse.

En effet, la mixité sociale ne se réalise pas nécessairement dans une montée d'escaliers ; elle peut être atteinte sur deux bâtiments, voire sur trois, si la règle s'applique à un immeuble sur trois. Cela varie en fonction de la configuration locale.

En quoi ce dispositif est-il plus souple ? Si, comme nous l'avons fait tout à l'heure, nous proposons un nombre de logements, par exemple vingt, à partir duquel la règle des 20 % devient applicable, un constructeur astucieux ne bâtira que dix-neuf logements pour y échapper. En revanche, si nous raisonnons en termes de surface construite, il n'y a plus aucune échappatoire. Ainsi, il y a bien, d'un côté, une obligation et, de l'autre, une souplesse d'organisation.

L'amendement n° 203 a été rectifié afin de nous mettre en accord avec le taux souhaité par les sénateurs de l'UMP, de l'UC-UDF et du RDSE, qui ont soutenu la règle des 20 %.

Je vous suggère donc d'adopter un dispositif qui nous permette d'avoir une base de discussion avec les services compétents et l'Assemblée nationale dans le cadre de la navette parlementaire, c'est-à-dire d'ici à la réunion de la commission mixte paritaire.

M. Roland Muzeau. C'est une bonne proposition !

M. Robert Bret. D'ailleurs, les commissions mixtes paritaires sont faites pour cela !

M. le président. La parole est à Mme Michelle Demessine, pour explication de vote.

Mme Michelle Demessine. Notre groupe votera cet amendement.

En effet, depuis tout à l'heure, nous avons eu, me semble-t-il, un débat très intéressant. Certes, il ne s'est malheureusement pas conclu positivement, mais nous devons donner une suite à l'avancée à laquelle nous sommes parvenus.

Cet amendement permet justement de reposer le problème des logements sociaux dans les programmes avec une plus grande souplesse. En outre, il répond certainement à des réticences et à des interrogations.

Mais il ne faut pas s'arrêter en si bon chemin. Après avoir été examiné par la Haute Assemblée, le présent projet de loi sera ensuite discuté par l'Assemblée nationale et nous pourrions très bien continuer à progresser dans cette voie. Puisque M. le ministre a fait preuve d'ouverture sur le sujet, je souhaite que nous puissions poursuivre ce débat.

Si, à l'issue de notre discussion sur le droit au logement opposable, nous pouvions créer un tel espace de construction de logements sociaux dans tous les programmes, nous adresserions un très beau signe à la population, en lui offrant

l'image d'une volonté politique d'avancer dans le sens de la mixité sociale, et ce de manière complètement naturelle, après toutes les expériences de ségrégation que nous avons vécues.

M. Roland Muzeau. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Michel Mercier, pour explication de vote.

M. Michel Mercier. Tout à l'heure, nous étions parvenus à un bon amendement de compromis, qui portait à la fois sur l'idée de programme et sur le nombre de logements sociaux à intégrer dans ce programme. L'amendement en question n'a pas été accepté par le Sénat. Pour ma part, je le regrette, mais cela fait partie de la vie démocratique.

À cet égard, monsieur le ministre, j'ai apprécié vos propos sur la nécessité de poursuivre notre travail commun d'ici à la réunion de la commission mixte paritaire.

L'amendement n° 203 rectifié s'inscrit également dans le même esprit. Mais nous n'allons tout de même pas nous forcer à n'avoir que des petits appartements ! En effet, si nous restons sur l'idée de 20 logements, pour une surface de 1 000 mètres carrés, cela représente 50 mètres carrés par appartement. (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste.*) Or, très honnêtement, construire des appartements de 50 mètres carrés ne me semble pas une bonne idée.

C'est pourquoi je demande à M. Repentin de bien vouloir retirer son amendement. Je lui suggère plutôt d'aider M. le ministre, qui a bien besoin de notre soutien pour convaincre les membres de sa majorité d'adopter des amendements tels que celui sur lequel il a émis un avis favorable tout à l'heure, sans être suivi, hélas !

M. Roland Muzeau. Il a même été trahi !

M. Michel Mercier. Mais, si nous l'aidons, il deviendra encore meilleur et il trouvera au moins une voix de plus d'ici à la commission mixte paritaire.

En revanche, nous ne pouvons pas installer tout le monde dans des appartements de 50 mètres carrés. Ce ne serait pas raisonnable !

Si l'amendement était maintenu, nous voterions contre.

M. Jean Desessard. Pour ma part, je veux bien aider M. le ministre, mais je ne sais pas si cela pourrait lui être d'un grand secours ! (*Sourires.*)

M. le président. Monsieur Repentin, l'amendement n° 203 rectifié est-il maintenu ?

M. Thierry Repentin. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 203 rectifié.

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° 97 :

Nombre de votants.....	328
Nombre de suffrages exprimés.....	290
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	146
Pour l'adoption	127
Contre	163

Le Sénat n'a pas adopté.

L'amendement n° 204, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

Après le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Cet objectif est défini afin de renforcer l'équilibre social de l'habitat sur le territoire de la commune. À cet effet, sur la base des inventaires et des répartitions entre les différentes catégories de logements locatifs sociaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 302-6, cet objectif fixe les parts respectives des logements locatifs sociaux à réaliser en fonction de leur catégorie. Les logements construits au moyen des prêts visés à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre unique du titre III du livre III du présent code ne peuvent représenter plus de 33 % de cet objectif.

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

La parole est à M. Jean-Pierre Caffet.

M. Jean-Pierre Caffet. Le présent amendement tend, comme les précédents, à assurer un meilleur équilibre et une véritable mixité sociale.

Plus précisément, il vise à promouvoir un rattrapage équilibré de la construction sociale dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. En effet, dans la pratique, un grand nombre de communes se sont acquittées de leurs obligations en construisant quasiment exclusivement des logements financés avec un prêt locatif social. Or, nous le savons, ce dispositif ne s'adresse pas aux ménages les plus en difficulté.

C'est pourquoi cet amendement tend à faire en sorte que les logements sociaux construits pour remplir les obligations de l'article 55 de la loi SRU ne puissent pas être constitués de plus d'un tiers de logements financés avec un prêt locatif social.

À cet égard, l'évolution nationale de la construction des logements PLS durant ces trois dernières années est significative. En effet, elle est passée à plus de 20 000 logements par an en 2005, contre seulement 8 000 auparavant. Cela montre bien la volonté d'un certain nombre de maires de choisir la typologie et la sociologie des ménages qui sont accueillis sur leur territoire.

Pourtant, le dispositif du PLS n'apporte aucun avantage financier aux maires. Car, contrairement aux PLUS et aux PLAI, aucune subvention n'accompagne l'agrément. En fait, le PLS ouvre simplement droit à l'exonération de la TVA.

Si l'on observe la liste des communes qui devront construire plus de logements sociaux, il en ressort que des communes en ayant très peu sur leur territoire, en général moins de 5 %, n'ont comblé leur retard en financements et en nouveaux agréments ni en 2002, ni en 2003, ni en 2004. En outre, celles qui ont consenti un léger effort ont opté quasi exclusivement pour le PLS.

Chacun l'aura compris, cet amendement a donc pour objet de privilégier un rattrapage plus harmonieux.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Le Gouvernement émet un avis défavorable sur cet amendement, et ce pour une raison de fond.

D'ailleurs, je m'étonne de cet amendement. En effet, combien de logements PLAI ont été construits sous le gouvernement Jospin, gouvernement auquel les communistes étaient associés ? (*Protestations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

C'est quand même hallucinant ! Vous n'avez pas construit, parce que vous n'avez pas compris qu'il s'agissait de parcours résidentiels ! Lorsque vous venez au ministère, vous me parlez de parcours résidentiels, vous me demandez des dispositifs d'urgence, des PLS, une TVA à 5,5 % pour l'accession à la propriété ; tous les parlementaires de gauche le demandent !

La chaîne du logement est un tout ! Je me refuse à rigidifier ce texte. J'étais tout à fait disposé, tout à l'heure, compte tenu de l'accord général du Sénat, à instaurer la règle des 30 % dans les opérations nouvelles des communes en retard ; le débat portait sur l'opportunité de retenir le critère de la SHON ou un autre.

Mais s'exonérer de l'ensemble de la chaîne du logement, refuser de parler de l'urgence, de l'extrême urgence, des résidences relais, etc., relève d'une obsession quasi dogmatique : c'est pure folie ! Je me réjouis que certains puissent bénéficier des PLS. Si vous n'aimez pas le PLS, cessez d'en demander !

M. le président. La parole est à M. Roland Muzeau, pour explication de vote.

M. Roland Muzeau. M. le ministre nous cherche, il va donc nous trouver ! Son intervention visait tout simplement à ressouder sa majorité. Nous pouvons le comprendre, mais qu'il ne nous reproche pas de ne pas avoir construit de logements PLAI.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Combien avez-vous réalisé de logements PLAI ?

M. Roland Muzeau. Chez moi ?

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Non, en France !

M. Roland Muzeau. Je suis comptable de la ville que je gère, pas de la communauté du Mantois, ni de Neuilly !

Le groupe CRC n'éprouve aucune réserve à l'égard de la construction de logements pour les foyers aux revenus modestes, pas plus qu'il n'a de réserve à l'encontre des logements PLAI ou des logements PLUS. Nous avons toujours dénoncé la cherté du PLUS, monsieur le ministre, vous le savez ! Nous avons soutenu la TVA à 5,5 % dans le périmètre des cinq cents mètres des sites ANRU.

Pour les logements PLS, je prendrai l'exemple de ma commune : si aucune opération n'est réalisée, c'est tout simplement parce que personne ne remplit les conditions ! Peut-être cela sera-t-il possible dans dix ans, quand la mixité sociale aura évolué. Aujourd'hui, c'est possible à Suresnes, à Boulogne, à Neuilly, à Courbevoie, à Puteaux, etc., mais pas dans ma commune !

Observez un certain nombre d'autres villes ou départements : ils rencontrent des difficultés objectives, qui n'ont rien à voir avec le refus d'assumer des parcours résidentiels, que nous revendiquons ! Quand une ville compte 3 500 demandeurs de logement au niveau de revenus extrêmement bas, elle peut toujours proposer des logements PLS, elle ne trouve pas de candidats !

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Je partage tout à fait l'avis de notre collègue Roland Muzeau. À Mantes-la-Jolie, la situation est identique !

Faut-il pour autant empêcher les villes dont les habitants ont manifestement des ressources plus importantes de construire des logements PLS ? Je pense à la ville nouvelle de Montigny-le-Bretonneux du président de la commission des affaires sociales, dont les habitants sont un peu mieux dotés qu'à Mantes-la-Jolie.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Venez à Trappes !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Je parle de Montigny-le-Bretonneux !

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Montigny-le-Bretonneux a 33 % de logements sociaux !

Cessez ces agressions personnalisées : c'est nul ! Vous pourriez respecter vos collègues !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Pourquoi prenez-vous mes propos pour une agression, monsieur le président ? J'essaie de donner des exemples de terrain.

Je prendrai l'exemple de Saint-Germain-en-Laye ou un autre, puisque cela déplaît au président de la commission des affaires sociales. Je pensais lui faire honneur en citant sa ville, malheureusement, je me suis trompé.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Ne prenez pas les gens pour des imbéciles !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Certaines villes des Yvelines sont effectivement plus fortunées : Chatou, Le Vésinet, Saint-Germain-en-Laye... Leurs habitants disposent de capacités contributives leur permettant d'intégrer les logements PLS. Il faut donc permettre la réalisation de logements PLS pour ces personnes !

Monsieur Muzeau, je suis d'accord avec vous : il ne faut construire de logements PLS ni chez vous ni chez nous ! Pour autant, faut-il interdire ces logements aux villes dont

les habitants disposent d'une capacité contributive leur permettant de réaliser un parcours résidentiel ascendant et de participer au financement de leur loyer ?

Un logement PLS ne demande pratiquement aucun financement public, alors qu'un logement PLUS ou un logement PLAI est coûteux pour la collectivité. Il serait quand même scandaleux de laisser des foyers disposant de capacités contributives importantes bénéficier de logements PLAI ou de logements PLUS.

La France est diverse ; il faut donc adapter les produits à la demande locale. C'est aussi simple que cela ! Dès lors, tout le monde aura le logement auquel il peut prétendre et contribuera au paiement du loyer qu'il peut assurer.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 204.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 206, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

Le deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les dépenses et moins-values mentionnées au quatrième alinéa de l'article L. 302-7 ne sont pas déductibles de la majoration du prélèvement. ».

L'amendement n° 205, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

L'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La dotation forfaitaire, définie à l'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales, versée aux communes ayant fait l'objet d'un constat de carence est diminuée à due concurrence du montant du prélèvement visé à l'article L. 302-7 du présent code effectué au titre de l'année précédente. Ce montant du prélèvement est versé au fonds institué en application du dernier alinéa de l'article L. 302-7. »

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Avant de présenter ces amendements, je souhaite demander à M. le ministre s'il serait possible d'obtenir les chiffres dont il fait état, s'agissant notamment de ce qui a été réalisé sous le précédent gouvernement : autorisations de construction, logements financés et logements effectivement construits.

Dans mon département, le Var, j'ai relevé plus d'une différence entre la réalité et les chiffres qui sont annoncés. Je vous donnerai un exemple : en 2000, 458 logements ont été financés et 458 ont été construits ; en 2005, 958 logements ont été financés et 98 seulement ont été construits. Suivant le chiffre choisi, la vision du paysage n'est pas la même. J'en termine avec cet aparté, qui est cependant révélateur.

Les amendements n^{os} 206 et 205 ont le même objet, à savoir inciter les collectivités locales à appliquer véritablement l'article 55 de la loi SRU.

S'agissant de l'amendement n^o 206, le prélèvement institué par la loi SRU à la charge des communes qui ne disposent pas de 20 % de logements sociaux est un mécanisme de solidarité entre communes urbanisées. La loi SRU a prévu qu'il puisse être, dans certains cas, majoré pour prendre le caractère de sanction.

Prélèvement et majoration, mécanisme de solidarité et pénalité doivent donc être bien distincts. Le premier permet des exonérations et des déductions qu'il ne nous paraît pas souhaitable d'appliquer à la seconde. Pour garantir le caractère à la fois incitatif et coercitif de la loi SRU, notre conviction est que la majoration doit donner lieu, dans tous les cas, à un versement effectif.

Dans la situation particulière où les dépenses exposées sont supérieures au prélèvement, elles ne seront pas déduites de la majoration, que la commune devra donc acquitter, mais elles pourront éventuellement être reportées les années suivantes dans les conditions de droit commun.

L'amendement n^o 205 s'inscrit dans la même ligne. Comme la loi SRU est bien faite, elle offre au représentant de l'État dans le département un certain nombre d'outils destinés à garantir son application. Au premier rang de ceux-ci, on pense bien entendu au constat de carence et à la substitution à la commune défaillante. Ces outils, malheureusement trop peu utilisés, restent de puissants leviers que nous proposons de conforter.

En cohérence avec les amendements précédents, nous considérons que la mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU doit être affirmée et confirmée.

Selon le Secours catholique, « si les 742 communes aujourd'hui concernées respectaient la loi leur imposant 20 % de logement social sur leur territoire, il serait possible de loger 830 000 personnes, grâce à 360 000 logements supplémentaires, soit le tiers des besoins actuels ».

Afin que les communes qui rechignent à participer à l'effort de solidarité urbaine et sociale y réfléchissent à deux fois, nous proposons que les communes faisant l'objet d'un constat de carence voient leur prélèvement doubler dès la première année de ce constat.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Avis défavorable.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Avis également défavorable.

Mais puisque vous m'avez posé une question, monsieur Collombat, je vais y répondre.

Que je prenne la liste des logements autorisés, des mises en chantier ou des attributions, de 1980 à 2006, les années les plus noires pour la construction du logement social en France, monsieur Collombat, sont les années 2001, 2000, 1999 et 1998.

M. Pierre-Yves Collombat. Ce ne sont pas des chiffres !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Vous voulez les chiffres ? Le record absolu, toutes catégories confondues, en France, depuis la guerre, s'élève à 42 262 logements sociaux en 2000.

M. Thierry Repentin. C'est le bilan du gouvernement Juppé !

Il y a un décalage d'un an entre le financement des logements et leur mise en chantier !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je vous parle des logements financés ! Mais prenons les logements mis en chantier ; vous avez raison, il y a un décalage d'un an !

Vous n'avez pas de chance : en 2003, on a compté 314 364 mises en chantier ! Voici les courbes des logements français ! *(M. le ministre brandit un document.)*

M. Thierry Repentin. Nous n'avons pas les mêmes !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Vous voulez les chiffres par catégorie ? Je vais vous les livrer !

L'ensemble des logements dans le parc public : 42 000 quand vous quittez le pouvoir, 105 580 en 2006. On peut discuter à la marge, mais c'est un quasi-triplement. Franchement, vous pourriez être un peu moins arrogants !

Les logements PLUS et PLAI : 38 181 en 2000, 67 130 en 2006, 80 000 prévus pour 2007 soit, sur toute la période, une augmentation de 100 % ; excusez du peu !

Vous voulez les chiffres des logements PLS et de la Foncière Logement ? Pas de problème : 4 080 en 2000, 38 040 en 2006.

Les logements privés à loyer maîtrisé : 7 400 quand vous quittez le pouvoir, 38 000 en 2006.

Pour le logement d'urgence, l'augmentation est de 76 %.

Puisque vous m'interrogez, je vous donne les chiffres ; je les tiens tous à votre disposition.

Dans chaque catégorie de logement social, la situation s'est donc améliorée.

Quand j'ai présenté ce texte, lors de la discussion générale, j'ai eu l'honnêteté de reconnaître que, si les plus mauvais chiffres de l'histoire de la République dans le logement social avaient été observés sous le gouvernement Jospin, c'était parce que, depuis quinze ans, en raison de l'émiettement des décisions, la production de logements en général avait commencé à baisser en France, et celle de logements sociaux en particulier.

Mais une chose est de reconnaître des responsabilités partagées, une autre est de prétendre, au vu de critères partiels, avoir des leçons à nous donner, vous qui avez si peu réussi ! *(Applaudissements sur les travées de l'UMP.)*

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 206.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 205.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Articles additionnels avant l'article 2 ou après l'article 5 (précédemment réservés)

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

L'amendement n^o 134, présenté par M. Alduy, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La vente d'un logement locatif social par un bailleur social ayant le statut Habitation à loyer modéré ou

d'un logement social conventionné par tout bailleur conventionné, dès lors qu'elle ferait passer la commune d'implantation sous le seuil de 20 % défini à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ou si la commune est déjà en – dessous de ce seuil, est subordonnée à l'accord du représentant de l'État dans le département. Cet accord est subordonné à la participation du vendeur au financement d'un nombre équivalent de logements sociaux, prêt locatif à usage social ou prêt locatif aidé d'intégration, sur place.

La parole est à M. Jean-Paul Alduy.

M. Jean-Paul Alduy. Dans les projets de rénovation urbaine, lorsqu'un logement est démoli, un nouveau doit être construit, afin que le remodelage des cités soit acceptable et ne s'effectue pas au détriment du parc social.

Lorsqu'un organisme d'HLM vend un logement social dans une commune où le seuil des 20 % de logements sociaux n'est même pas atteint, il me semble normal qu'il doive faire la preuve qu'il est en mesure de compenser cette vente par la réalisation d'un nouveau logement social, de manière que le parc social ne soit pas réduit.

Je pense que, alors que nous nous apprêtons à instituer un droit opposable au logement, tout doit être fait pour éviter que le parc locatif social ne régresse. Mon amendement vise donc à prévoir que lorsqu'un organisme d'HLM vendra un logement dans une commune où le seuil de 20 % des logements sociaux n'est pas atteint, il sera tenu de démontrer qu'il construira un nouveau logement social en compensation.

M. le président. L'amendement n° 209, présenté par MM. Repentin, Bockel, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

La vente de tout logement locatif social défini au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, dès lors qu'elle aurait pour effet de faire passer la commune au-dessous du seuil fixé par ce même article ou si la commune est déjà au-dessous de ce seuil, est subordonnée à l'accord du représentant de l'État dans le département. Cet accord est subordonné à la participation du vendeur au financement d'un nombre équivalent de logements sociaux de type prêt locatif à usage social et prêt locatif aide d'intégration sur la même commune.

La parole est à M. Jean-Marie Bockel.

M. Jean-Marie Bockel. Mon amendement relève du même esprit que celui qui vient d'être présenté par M. Alduy, puisqu'il comporte lui aussi des dispositions ayant fait l'objet d'une réflexion au sein de l'Association des maires de grandes villes de France.

Nous souhaitons vraiment tirer le signal d'alarme. En effet, à l'heure où nous manquons tant de logements locatifs à des prix abordables, réduire le parc social ne paraît pas opportun.

Or, les organismes d'HLM ont de plus en plus tendance à céder une partie de leur parc, consistant en logements déjà amortis, dont les loyers sont donc en général moins élevés que ceux de logements plus récents et qui présentent une valeur particulière au regard de leur localisation et du type

de bâti. Bref, c'est souvent une partie attractive du parc social qui va ainsi changer de statut et ne plus être disponible pour la location, alors que le nombre de demandeurs de logements sociaux augmente.

Monsieur le ministre, je dis cela sans aucune arrogance, parce que ce que je suis en train de critiquer, je le pratique dans ma ville. En effet, je vends chaque année des logements sociaux, pour de bonnes et de mauvaises raisons à la fois.

Les bonnes raisons, c'est qu'il est souhaitable que des acquisitions de logements sociaux puissent se réaliser dans une mesure raisonnable.

Les moins bonnes raisons, c'est que cela fait rentrer de l'argent dans les caisses de l'office d'HLM, à des périodes parfois très difficiles. C'est d'ailleurs le sujet d'un éternel débat avec les associations de locataires, qui avancent souvent des arguments tout à fait sérieux.

Je le dis donc avec beaucoup de simplicité : moi qui pointe une difficulté, je suis une partie du problème ! Cependant, il est parfois bon, comme le proposait également mon collègue Jean-Paul Alduy, que les textes ouvrent quelques pistes sur ce plan. Si le droit n'évolue pas dans le sens que nous suggérons, un certain nombre de logements sociaux disparaîtront du contingent préfectoral devant permettre d'assurer la mise en œuvre du droit opposable au logement.

Par conséquent, vendre, comme nous le faisons tous, des logements sociaux, fût-ce à leurs occupants, aboutit à neutraliser une partie du parc locatif social, alors même que les listes d'attente ne cessent de s'allonger. À cet égard, il faut noter que de 70 % à 80 % des demandeurs de logements sociaux disposent de revenus inférieurs aux deux tiers du plafond de ressources. Ils ne peuvent donc se loger au prix du marché et ne seront certainement jamais en mesure d'acheter leur logement. C'est d'ailleurs un argument que l'on m'oppose lorsque je vends des logements sociaux du parc HLM de ma ville.

Cet amendement vise donc à répondre à ce constat et aux risques importants qui le sous-tendent, en prévoyant que le préfet garantira que la vente de logements sociaux ne se traduira pas par une réduction du parc locatif abordable de la commune concernée. La vente pourrait ainsi être subordonnée au financement, par l'organisme d'HLM vendeur, de la réalisation d'un nombre équivalent de logements sociaux et très sociaux sur le territoire de ladite commune.

Mon amendement et celui de M. Alduy vont dans le même sens ; j'espère que l'un des deux sera adopté.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable sur les deux amendements, les jugeant trop contraignants et contraires à l'esprit de la loi relative aux libertés et responsabilités locales, qui délègue aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale l'exercice de la compétence en matière de logement. Le maire est donc libre d'apprécier la situation dans sa commune.

À cette première objection s'en ajoute une autre d'ordre juridique, puisque le dispositif présenté prévoit de subordonner toute vente de logements locatifs sociaux à l'accord du représentant de l'État dans le département, cet accord étant lui-même subordonné à la participation du vendeur au financement d'un nombre équivalent de logements sociaux. Il y a là une cascade de subordinations qui me semble poser un problème majeur sur le plan juridique.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. L'avis du Gouvernement est évidemment défavorable.

Monsieur Bockel, vous êtes maire de Mulhouse et vous êtes, de surcroît, considéré comme un homme raisonnable.

M. Jean-Pierre Caffet. C'est vrai !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Or, vous ayant entendu affirmer que, sous prétexte de préserver le contingent préfectoral de logements locatifs sociaux, il ne faut pas permettre qu'une personne occupant un logement social puisse changer de statut et devenir propriétaire, je commence à comprendre ce qui s'est passé voilà dix ans...

Le sujet qui nous intéresse, c'est bien les gens, et non pas votre vision des choses ! L'important, c'est bien d'augmenter le nombre de logements sociaux disponibles, c'est bien que le taux réduit de TVA de 5,5 % s'applique, c'est bien qu'il existe des prêts sur cinquante ans de la Caisse des dépôts et consignations, c'est bien que le foncier puisse être mis à disposition pour un euro symbolique, afin de permettre une accession sociale à la propriété moins coûteuse que le logement en HLM !

Si des habitants de Mulhouse éligibles au parc social préfèrent devenir propriétaires pour éviter de se trouver dans une situation trop précaire à l'âge de la retraite, c'est leur droit le plus strict ! Si le maire de Mulhouse que vous êtes veut les en empêcher...

M. Jean-Marie Bockel. Non !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. ..., il peut le faire, mais qu'il ne demande pas au préfet, qui est déjà saisi pour donner un avis d'équilibre, de gérer l'interdiction que vous avez vous-même édictée de permettre à des locataires de logements sociaux de devenir un jour propriétaires dans des conditions acceptables !

De surcroît, ce type d'accession à la propriété n'a strictement aucune incidence sur l'offre globale de logements en France.

Par conséquent, au-delà de cet amendement auquel je suis défavorable, je suis fondamentalement hostile à toute tentative de traiter le problème du logement social par petites tranches, en s'intéressant par exemple uniquement au secteur locatif, et sous la contrainte.

La « machine à construire » doit être beaucoup plus puissante que cela, vous le savez aussi bien que moi, monsieur Bockel ! On a besoin de groupes compétents qui construisent dans une perspective globale, on a besoin d'ingénierie, de zones d'aménagement concerté, de zones d'aménagement différé, ainsi que d'une très grande diversité de solutions qui n'excluent pas les publics les plus fragiles.

C'est pourquoi nous avons doublé, en ce qui nous concerne, les crédits affectés aux logements de type PLUS et PLAI ; c'est pourquoi nous sommes favorables à une répartition nationale ; c'est pourquoi le Gouvernement s'est prononcé en faveur d'amendements extrêmement contraignants, mais nécessaires, relatifs au logement d'urgence dans presque toutes les communes de notre pays. Je pense sincèrement que vous faites fausse route, monsieur le sénateur !

M. Jean-Marie Bockel. Et M. Alduy ? Vous ne lui avez pas répondu !

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Je comprends la question soulevée par M. Bockel, mais je voudrais souligner qu'elle a été très sérieusement étudiée dans le cadre de l'élaboration de la loi portant engagement national pour le logement.

Votre amendement n'a pas lieu d'être, mon cher collègue, puisque vous négligez certaines dispositions de cette loi selon lesquelles les logements sociaux vendus sont comptabilisés dans le quota prévu par la loi SRU pendant cinq ans après leur cession.

D'ailleurs, je ne connais guère de communes qui vendent des logements sociaux pour passer en dessous du seuil de 20 %. Combien de communes se trouvent dans ce cas ? Si vous pouviez me fournir des chiffres à cet égard, je vous en serais reconnaissant.

En revanche, je connais nombre de communes qui renoncent à vendre des logements sociaux parce qu'elles se trouvent à la limite du seuil de 20 %. Pourtant, elles auraient manifestement intérêt à le faire, parce que cela apporte de l'argent frais et que la vente d'un logement social permet souvent d'en construire trois autres.

Cela est d'autant plus vrai qu'une partie du parc social ne joue plus son rôle, notamment les logements qui ont été construits dans les années soixante-dix, parce que les loyers sont excessivement avantageux au regard de la qualité des prestations fournies. Il convient donc de se défaire de ces logements sociaux, de manière à pouvoir en construire trois fois plus grâce au produit de leur vente.

Telle a, d'ailleurs, été l'appréciation portée par le Sénat au terme d'une longue discussion lors de l'élaboration de la loi portant engagement national pour le logement. Si je ne connais pas, je le répète, de communes qui vendent des logements sociaux pour passer au-dessous du seuil des 20 %, beaucoup ont rencontré d'énormes problèmes à la suite du déconventionnement d'une partie de leur parc social, alors qu'elles comptaient initialement un nombre largement suffisant de logements sociaux au regard de la règle posée par la loi SRU.

M. le président. La parole est à M. Roland Muzeau, pour explication de vote sur l'amendement n° 134.

M. Roland Muzeau. Contrairement à ce qu'a dit M. le ministre, je pense que l'essentiel, là où existent de très fortes tensions dans le domaine du logement locatif social, est de ne rien faire qui puisse réduire le parc social disponible et entraver ce que l'on appelle les parcours résidentiels.

Je prendrai l'exemple que je connais le mieux, celui des Hauts-de-Seine. Quand l'office départemental d'HLM, qui possède 26 000 logements, décide d'en vendre 4 000 alors que l'on dénombre 75 000 demandeurs et qu'une commune sur deux compte moins de 20 % de logements sociaux, cela réduit, qu'on le veuille ou non, la capacité d'accueil du parc social pour ceux qui viennent remplacer les personnes quittant le secteur locatif social.

En effet, fort heureusement, tout le monde n'est pas « condamné à vie » à occuper de tels logements – je mets l'expression entre guillemets, car on peut très bien vivre en logement social –, mais si l'on diminue le nombre de logements disponibles à la location, on réduit les possibilités d'accueil de nouveaux entrants.

Par conséquent, l'effort de construction qui s'impose aux villes comptant moins de 20 % de logements sociaux est indissociable, à nos yeux, de l'interdiction de vendre des logements sociaux. En effet, nous considérons que, dans

la situation que connaît notre pays, plus particulièrement l'Île-de-France, en matière de logement, un moratoire sur la vente de logements sociaux devrait être observé tant que nous n'aurons pas retrouvé une forme d'équilibre permettant le déroulement de ces parcours résidentiels que j'évoquais et la constitution d'un stock suffisant de logements sociaux, mieux répartis géographiquement et plus nombreux.

Je crois donc que vous avez tort, monsieur le ministre, de défendre à tout crin la vente de logements sociaux.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je ne la défends pas !

M. Roland Muzeau. Cela peut se comprendre s'agissant de certaines zones du territoire, mais pas pour celles où le marché locatif est très tendu. C'est tout ! J'estime que, pour le moins, un moratoire sur la vente des logements sociaux devrait être décidé tant que ne sera pas rétabli un équilibre géographique et quantitatif dans ce domaine, toutes catégories de logements confondues.

M. le président. La parole est à M. Jean Desessard, pour explication de vote.

M. Jean Desessard. Les amendements en discussion prévoient que, en cas de vente de logements locatifs sociaux par un bailleur social dans une commune où le seuil de 20 % n'est pas atteint, ce dernier devra participer au financement d'un nombre équivalent de logements à caractère social.

Or, M. Braye nous a indiqué que la vente d'un logement social permettait d'en construire trois autres. Dans ces conditions, je trouve que la proposition de M. Bockel, visant à imposer la réalisation d'un seul logement locatif social dans un tel cas, est très raisonnable !

M. Pierre-Yves Collombat. Tout à fait !

M. Jean Desessard. Je ne vois pas quel est l'obstacle, s'agissant de communes comptant moins de 20 % de logements sociaux. Franchement, je ne comprends pas votre réaction devant la proposition de notre collègue, monsieur le ministre. Si un appartement du parc social est vendu, on doit le remplacer afin de maintenir l'offre de logements locatifs sociaux.

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

M. Jean-Paul Alduy. Je retire mon amendement, monsieur le président.

Quand un organisme d'HLM vend un logement, sa vocation est d'utiliser le produit de la vente pour construire.

M. Charles Revet. Bien sûr ! Cela va de soi !

M. Jean-Paul Alduy. Finalement, on stigmatise la vente de logements sociaux par les organismes d'HLM alors qu'elle a un double objet : satisfaire des personnes qui souhaitent devenir propriétaires, et récupérer des fonds propres permettant aux offices d'HLM d'être mieux à même de construire de nouveaux logements sociaux.

Au départ, j'avais conçu cet amendement comme étant le symétrique de ce que l'on impose à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dans ses programmes : chaque fois que l'on démolit un logement, il faut en reconstruire un autre pour conserver le patrimoine social à un niveau identique.

En pratique, le mécanisme est totalement différent. En effet, si le patron – président ou directeur général – d'un OPAC qui vend un logement se procure ainsi des fonds propres pour construire de nouveaux logements, une

question demeure : ces nouveaux logements seront-ils construits dans la commune en question ou dans une autre commune ?

Il appartient au représentant de l'État qui, de toute façon, doit donner son avis en cas de vente d'un logement HLM de vérifier que cet argent n'est pas utilisé pour accroître la ségrégation sociale de l'espace ou, en tout cas, la concentration des logements sociaux dans certaines communes ou dans certains quartiers.

Je retire donc mon amendement, car je fais confiance au sens de la responsabilité des présidents et des directeurs généraux d'OPAC ainsi que des préfets qui, en dernier ressort, donnent leur autorisation.

M. le président. L'amendement n° 134 est retiré.

La parole est à M. Charles Revet, pour explication de vote sur l'amendement n° 209.

M. Charles Revet. Je remercie Jean-Paul Alduy d'avoir retiré son amendement. Je ne le comprenais pas, mais j'ai bien entendu ses explications.

Je voterais contre l'amendement de notre collègue Jean-Marie Bockel. En effet, je ne peux pas imaginer un seul instant qu'un organisme d'HLM vende des logements pour améliorer son budget de fonctionnement : cela serait scandaleux !

M. Jean-Marie Bockel. C'est ce qu'on fait !

M. Charles Revet. Aboutir à cette situation serait d'une gravité extrême !

J'ai été pendant plus de dix ans président de l'OPAC de Seine-Maritime. J'ai souhaité développer la vente de logements aux locataires. À chaque vente de logement, nous en reconstruisons peut-être pas trois autres, mais en tout cas presque deux. Ainsi, non seulement nous n'avons pas diminué le parc social, mais nous l'avons augmenté grâce ce volume supplémentaire de logements.

Cela s'inscrivait parfaitement dans le parcours résidentiel. Il est normal qu'une famille qui se sent bien dans son logement puisse, si elle le peut, l'acheter au bout d'un certain nombre d'années et, ce faisant, à la fois se donner satisfaction et participer à la construction d'autres logements. Personne ne peut être opposé à une telle démarche.

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Bockel.

M. Jean-Marie Bockel. Voilà dix ans, quand je présidais un OPAC, je n'agissais pas autrement, et c'était très bien ! J'aurais aimé pouvoir continuer ainsi, mais, malheureusement, malgré tous nos efforts en matière de gestion, l'époque a quelque peu changé. Aujourd'hui, il est devenu beaucoup plus difficile d'agir de la sorte. La situation générale des OPAC en France a, d'ailleurs, donné lieu à des rapports.

Il est facile d'ironiser et de « s'envoyer des arguments à la figure », mais nous sommes tous des gens sérieux qui essayons de gérer au mieux nos offices. Nous ne nous amusons pas, contrairement à ce qu'a dit l'un de nos collègues, à nous rapprocher du seuil des 20 % ; ce n'est naturellement pas le sujet.

J'ai entendu les arguments qui m'ont été opposés ; mon amendement a certes des qualités et des défauts, mais il peut constituer un levier, une incitation à accomplir cet effort. Il est vrai que ce n'est pas de gaieté de cœur que je propose de renforcer le rôle du préfet et je reconnais que ce point peut

être débattu. Il mérite, en tout cas, mieux que de l'ironie, et permet, au moins, de souligner une vraie difficulté à laquelle nous sommes confrontés.

M. Charles Revet. Je ne pense pas avoir fait preuve d'ironie !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 209.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

L'amendement n° 135 rectifié *bis*, présenté par M. Alduy, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le quatrième alinéa de l'article L. 411-5-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« L'accord du représentant de l'État est requis ; il ne peut être accordé que si le bailleur participe au financement d'un nombre équivalent de logements ;

« Cette disposition s'applique aux logements locatifs sociaux appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations. »

La parole est à M. Jean-Paul Alduy.

M. Jean-Paul Alduy. Cet amendement se situe dans la même logique que le précédent. Il s'applique, cette fois, aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations qui font sortir du parc social des logements en les déconventionnant, alors que ceux-ci auraient pu, demain, être utilisés pour le droit opposable au logement. Si un logement est retiré du parc, il faut apporter la preuve qu'un autre est construit.

Je suis prêt à retirer mon amendement si l'on me démontre que les préfets ont aussi la capacité de bien maîtriser les reconstructions. J'ai peur que l'équilibre du logement social de la collectivité ne soit totalement perturbé en cas de déconventionnements massifs. J'attends donc l'avis de M. le ministre.

M. le président. L'amendement n° 210, présenté par MM. Repentin, Bockel, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Lagache et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

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

L'avant-dernier alinéa de l'article L. 411-5-1 du code de la construction et de l'habitation est modifié comme suit :

1° Les mots : « avis consultatif » sont remplacés par les mots : « l'accord » ;

2° Il est complété par deux phrases ainsi rédigées :

Il ne peut être accordé que si le bailleur participe au financement d'un nombre équivalent de logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5. Cette disposition s'applique aux logements locatifs sociaux appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations visées à l'article L. 411-5. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Je n'insisterai pas sur le fait que, dans certains départements, des déconventionnements massifs se traduisent inévitablement par une augmentation des loyers, puisque l'on passe d'un loyer conventionné à un loyer libre. Il ne faut pas sortir de Saint-Cyr pour le comprendre ! Si l'on ne peut pas payer, on doit quitter l'appartement et se loger ailleurs.

Si le parc de logements appartient à un investisseur institutionnel, comment l'État va-t-il pouvoir interdire la vente ou imposer une reconstruction ? Mon amendement est de bon sens, et il sera certainement retenu.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Ces amendements participent du même esprit que les amendements n°s 134 et 209.

La commission a donc émis un avis défavorable.

M. Jean Desessard. Vous êtes très explicite, monsieur le rapporteur...

M. Roland Muzeau. Dans les Hauts-de-Seine et dans le Val-de-Marne, plus de 10 000 logements sont concernés !

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Le problème que vous soulevez n'est pas irréal, mais il faut prêter attention à la sémantique : il s'agit non pas de déconventionner mais, au contraire, de conventionner.

À moins de n'avoir que des offices à caractère strictement public, comme le très bel OPAC du Rhône, la raison d'être des conventionnements est d'augmenter l'offre.

Tout le monde s'accorde ici pour demander à l'ANAH de soutenir et de promouvoir les conventions, s'agissant notamment – mais pas seulement – de la récupération de logements vacants. Il faut simplement accepter l'idée que la convention est un contrat qui comporte un début et une fin : on demande à un tiers de consentir un effort particulier sur les loyers pour une durée fixée dans le cadre d'un contrat déterminé.

Parler de déconventionnement, c'est changer de statut et si le Parlement décide, au détour d'un texte, qu'au terme d'un accord librement consenti le contrat n'est plus respecté dans notre pays, alors c'est toute la théorie juridique des contrats qui est mise à bas.

En réalité, comme le constatent les locataires, ces situations ne sont que très peu gérées à l'avance. Il faudrait que le terme des contrats soit mieux négocié, comme cela a été demandé notamment lorsqu'il s'agit d'organismes à caractère public ou que la participation publique est significative, avec une sortie « en sifflet » sur neuf ans et une offre complémentaire de logements. Mais, de grâce, ne remettons pas en cause la nature des contrats, qui est l'un des principes d'un pays démocratique.

Je le répète, il s'agit non pas d'un déconventionnement, mais d'une gestion très fortement adoucie de la fin d'un contrat qui avait été librement accepté.

Derrière toutes ces bonnes intentions apparentes – la rédaction est jolie, elle est même magnifique –, on est presque en train de mettre en cause les offices : ils pourraient mieux dépenser leur budget, qui est mal géré, alors qu'on leur a demandé de tripler la production et de piloter un programme de 35 milliards d'euros pour lequel ils apportent des fonds propres de manière massive, tout en recrutant largement.

Je n'en dirai pas plus, mais il me semble sincèrement que le pacte de confiance globale, qui rassemble toutes les forces démocratiques et de construction de logement social, doit perdurer après ce débat. S'il n'est pas interdit d'effectuer des contrôles et d'établir des rapports, ne nous livrons pas à la suspicion continuelle en prévoyant des autorisations permanentes dès lors que l'on doit faire un chèque à l'achat ou à la vente !

Je demande donc à M. Jean-Paul Alduy de bien vouloir retirer son amendement. J'émettrai, sinon, un avis défavorable.

M. le président. Monsieur Alduy, votre amendement est-il maintenu ?

M. Jean-Paul Alduy. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 135 rectifié *bis* est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 210.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Articles additionnels après l'article 5 (précédemment réservés) (suite)

M. le président. Nous poursuivons la discussion des amendements tendant à insérer des articles additionnels après l'article 5, précédemment réservés

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

L'amendement n° 77, présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – A titre expérimental, à compter du 1^{er} décembre 2007 et pour une durée de six ans, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu la convention visée à l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation peut passer une convention avec l'État, ses communes membres et les départements concernés pour devenir, sur son territoire, le garant du droit à un logement décent et indépendant visé au chapitre préliminaire du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du même code.

La convention prévoit la délégation au président de l'établissement public de coopération intercommunale :

– de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'État dans le département bénéficie sur son territoire de la commune en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation ;

– de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de résorption de l'insalubrité et de lutte contre la présence de plomb respectivement définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 et aux articles L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique ;

– de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de résorption des immeubles menaçant ruine visées aux articles L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation ;

– de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de réquisition visées au chapitre I^{er} et au chapitre II du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation.

Elle prévoit la délégation à l'établissement public de coopération intercommunale de tout ou partie des compétences qui, dans le domaine de l'action sociale, sont attribuées au département en vertu des articles L. 121-1 et L. 121-2 du code de l'action sociale et des familles.

II. – Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des établissements publics de coopération intercommunale et des collectivités territoriales concernés.

La parole est à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Cet amendement a pour objet de prévoir, conformément aux préconisations formulées à la demande du Premier ministre par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, une expérimentation permettant aux établissements publics de coopération intercommunale délégataires des aides à la pierre qui le souhaitent d'assumer, avec l'accord de leurs communes membres, la responsabilité du droit opposable au logement en contrepartie de compétences renforcées, et donc de facultés d'exercice.

Les aides à la pierre, le contingent préfectoral, les pouvoirs de police en matière de lutte contre l'insalubrité ou la dangerosité de l'habitat, les pouvoirs de réquisition de logements, le Fonds de solidarité pour le logement et l'accompagnement social des personnes défavorisées pourraient donc être à leur disposition.

La réussite de cette expérimentation implique, en effet, de donner aux établissements publics de coopération intercommunale les moyens d'assumer cette responsabilité, donc d'exercer les compétences de l'État et, éventuellement, tout ou partie de celles d'autres collectivités territoriales, départements et communes.

Une convention devra être passée avec eux pour prévoir les conditions de la délégation de tout ou partie de ces compétences. Le conseil général sera également cosignataire de cette convention pour donner à l'établissement public de coopération intercommunale, l'EPCI, les moyens de mettre en place un accompagnement social des demandeurs les plus en difficulté, qui, nous le savons bien, est le garant de la réussite dans ce domaine également.

Ainsi, l'EPCI, plus proche du terrain et compétent en matière d'habitat, pourrait constituer un interlocuteur privilégié de l'État et des communes pour mettre en œuvre le droit au logement, en partenariat avec le conseil général. Pour cela, il serait volontaire et disposerait évidemment des pouvoirs nécessaires à la réussite de sa mission. C'est à ce prix que l'expérimentation trouvera des volontaires. Un bilan de cette expérimentation devrait être remis au Parlement six mois avant son terme.

Je voudrais, monsieur le président, rectifier cet amendement pour effectuer la coordination nécessaire avec le nouveau calendrier que nous avons adopté à l'article 3. Au I, il convient donc, après les mots : « À titre expérimental », de supprimer les mots : « à compter du 1^{er} décembre 2007 ».

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 77 rectifié, présenté par M. Jarlier, au nom de la commission des lois, et ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – À titre expérimental et pour une durée de six ans, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu la convention visée à l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation peut passer une convention avec l'État, ses communes membres et les départements concernés pour devenir, sur son territoire, le garant du droit à un logement décent et indépendant visé au chapitre préliminaire du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du même code.

La convention prévoit la délégation au président de l'établissement public de coopération intercommunale :

- de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'État dans le département bénéficie sur son territoire en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation ;

- de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de résorption de l'insalubrité et de lutte contre la présence de plomb respectivement définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 et aux articles L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique ;

- de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de résorption des immeubles menaçant ruine visées aux articles L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation ;

- de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de réquisition visées au chapitre Ier et au chapitre II du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation.

Elle prévoit la délégation à l'établissement public de coopération intercommunale de tout ou partie des compétences qui, dans le domaine de l'action sociale, sont attribuées au département en vertu des articles L. 121-1 et L. 121-2 du code de l'action sociale et des familles.

II. – Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des établissements publics de coopération intercommunale et des collectivités territoriales concernés.

Veillez poursuivre, mon cher collègue.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. À Thierry Repentin, dont l'amendement est similaire au mien, j'indique que nous avons pensé intégrer également ce qui concerne l'urbanisme dans cette expérimentation. Mais, après vérifications, il s'avère que le droit de préemption urbain entre dans le droit commun, puisqu'il est prévu à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme.

Quant à la compétence pour délivrer les autorisations ou les actes relatifs à l'utilisation de l'occupation des sols, elle est déjà prévue à l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme.

Enfin, la délégation de la compétence pour élaborer les documents d'urbanisme me paraît difficile à mettre en œuvre, car l'élaboration de ces documents demande du temps, au moins trois ans. L'expérimentation dure, elle, six

ans. Telle est la raison pour laquelle notre amendement ne tend pas à instaurer la délégation de cette compétence, qui est déjà prévue dans le droit commun.

M. le président. L'amendement n° 140 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – À titre expérimental et pour une durée de six ans, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu la convention visée à l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation peut passer une convention avec l'État, ses communes membres et les départements concernés pour devenir, sur son territoire, le garant du droit à un logement décent et indépendant visé au chapitre préliminaire du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du même code.

La convention prévoit la délégation au président de l'établissement public de coopération intercommunale :

- de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'État dans le département bénéficie sur le territoire des communes membres de l'établissement public ;

- de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de résorption de l'insalubrité et de lutte contre la présence de plomb respectivement définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 et aux articles L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique ;

- de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de résorption des immeubles menaçant ruine visées aux articles L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation ;

- de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de réquisition visées au chapitre Ier et au chapitre II du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation ;

- de la compétence pour élaborer les documents d'urbanisme et les zones d'aménagement concerté ;

- de la compétence pour délivrer les autorisations ou actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation du sol ;

- du droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme.

La convention prévoit la délégation à l'établissement public de coopération intercommunale de tout ou partie des compétences qui, dans le domaine de l'action sociale, sont attribuées au département en vertu des articles L. 121-1 et L. 121-2 du code de l'action sociale et des familles.

II. – Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des établissements publics de coopération intercommunale et des collectivités territoriales concernés.

La parole est à Mme Bariza Khiari.

Mme Bariza Khiari. Les besoins en logements s'expriment sur un territoire donné, que l'on peut appeler « bassin d'habitat » ou « bassin de vie », où les habitants s'installent en fonction de leurs contraintes familiales et professionnelles.

La loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale a permis le développement des EPCI. Les compétences qui leur sont dévolues font désormais de ces structures des acteurs incontournables des politiques du logement.

Dans la droite ligne de ce mouvement intercommunal, il nous apparaît pertinent aujourd'hui que les EPCI puissent assumer la responsabilité du droit opposable au logement, pour trois raisons principales : d'abord, leur périmètre correspond souvent aux bassins d'habitat ; ensuite, ils disposent des compétences leur permettant d'exercer les arbitrages et les régulations nécessaires, notamment en matière de mixité sociale et de renouvellement urbain ; enfin, ils sont administrés par des élus locaux dont le crédit sur le terrain et la proximité avec les habitants ne sont plus à démontrer, après les violences urbaines de l'automne 2005.

Nous souhaitons ouvrir la porte à une telle responsabilisation des EPCI et proposons pour cela de leur donner la possibilité, s'ils le souhaitent, de devenir garants de la mise en œuvre du droit opposable au logement, en lieu et place de l'État.

À cette fin, l'amendement tend à confier aux EPCI expérimentateurs l'ensemble de la politique du logement, qu'il s'agisse, par exemple, des moyens de lutte contre l'habitat insalubre ou menaçant ruine, de la gestion du contingent préfectoral de logements sociaux ou du droit de réquisition.

L'expérimentation donnera également compétence aux EPCI en matière de droit des sols, d'élaboration des documents d'urbanisme et de droit de préemption urbain.

Enfin, la convention de délégation dans le domaine de l'action sociale sera signée pour une durée de six ans et sera réservée aux EPCI délégataires des aides à la pierre.

Cette démarche, qui est cohérente avec la stratégie définie par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées dans son dernier rapport du 3 janvier 2007, s'appuie sur des propositions qu'il avait formulées dès 2002.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. L'amendement n° 77 rectifié vise à permettre le transfert aux EPCI, à titre expérimental, des pouvoirs du préfet en matière de réquisition et de résorption de l'insalubrité.

L'amendement n° 140 rectifié vise à transférer aux EPCI des pouvoirs encore plus étendus, puisque sont également concernés le droit des sols et le droit de l'urbanisme. Cela me semble, *a priori*, encore plus délicat.

La commission souhaite donc connaître l'avis du Gouvernement sur ces deux amendements.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Il n'est pas étonnant que je sois très favorable à votre amendement, monsieur le rapporteur pour avis ! En réalité, ce n'est pas que j'y sois favorable, c'est qu'il fait partie intégrante du texte et de son concept.

Le grand problème de ceux qui souhaitaient faire progresser cette question résidait dans le fait qu'une garantie de solidarité nationale était nécessaire. (*M. Jean-Paul Alduy fait un signe d'approbation.*) Il n'est pas question, en effet,

que les communes – ou les EPCI – se retrouvent dans une situation impossible. Dans la pratique, on ne fait rien sans les acteurs, qu'il s'agisse des opérateurs, des villes, des EPCI, des départements. Ce n'est pas possible !

Le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées avait hésité. Fallait-il expérimenter d'abord avant de prendre une décision, puis débattre ensuite, ou l'inverse ?

L'amendement de M. Jarlier n'est pas très différent de celui de M. Repentin, mais il est plus simple et plus facile à mettre en œuvre.

Une expérimentation libre, dans un cadre limité et bien lisible, est évidemment indispensable. Elle permettra au Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, et donc au Parlement, qui, je le rappelle, est saisi tous les ans à la demande du Haut Comité, de s'adapter et de corriger d'éventuelles erreurs ou d'accélérer le processus.

Le Gouvernement émet donc un avis favorable sur l'amendement n° 77 rectifié.

En revanche, et n'y voyez pas malice de ma part, monsieur Repentin, évitons de modifier trop profondément les règles d'urbanisme, comme la préemption urbaine, car de telles modifications requièrent l'accord d'autres collectivités.

Restons-en donc à la proposition, qui me paraît raisonnable, de M. Jarlier.

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

M. Thierry Repentin. Monsieur le ministre, je vous le dis très sincèrement, je ne vois généralement pas malice dans vos suggestions.

Monsieur Jarlier, vous avez effectué, dites-vous, une analyse plus approfondie. Peut-être aurions-nous pu, en effet, aller plus loin dans la nôtre, mais vous avez bénéficié des services de la commission des lois, qui, en général, sont performants !

L'analyse objective de l'amendement de M. Jarlier et du mien me conduit à rectifier l'amendement n° 140 rectifié, afin de le rendre identique à l'amendement n° 77 rectifié, nos autres propositions étant déjà prévues dans le droit commun.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 140 rectifié *bis*, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, et qui est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – A titre expérimental et pour une durée de six ans, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu la convention visée à l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation peut passer une convention avec l'État, ses communes membres et les départements concernés pour devenir, sur son territoire, le garant du droit à un logement décent et indépendant visé au chapitre préliminaire du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du même code.

La convention prévoit la délégation au président de l'établissement public de coopération intercommunale :

- de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'État dans le département bénéficie sur son territoire en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation ;

- de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de résorption de l'insalubrité et de lutte contre la présence de plomb respectivement définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 et aux articles L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique ;

- de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de résorption des immeubles menaçant ruine visées aux articles L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation ;

- de la responsabilité de la mise en œuvre des procédures de réquisition visées au chapitre I^{er} et au chapitre II du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation.

Elle prévoit la délégation à l'établissement public de coopération intercommunale de tout ou partie des compétences qui, dans le domaine de l'action sociale, sont attribuées au département en vertu des articles L. 121-1 et L. 121-2 du code de l'action sociale et des familles.

II. – Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des établissements publics de coopération intercommunale et des collectivités territoriales concernés.

La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. L'amendement de notre collègue Pierre Jarlier me paraît intéressant. Je découvre à cette occasion qu'il existe des gens extrêmement volontaristes, beaucoup plus que je n'aurais osé l'être moi-même !

Il serait très intéressant, pour ceux qui s'occupent d'intercommunalité, d'avoir un bilan. (*M. le ministre fait un signe d'approbation.*) Je vous rappelle, en effet, que lorsque notre collègue Jean-Claude Gaudin, maire de Marseille, a voulu créer une communauté urbaine, il a fait réaliser une étude à l'échelon national pour évaluer la volonté des communes de transférer leurs droits des sols aux EPCI. Chacun sait très bien ce qu'il en est. Les communes ont manifestement beaucoup de mal à renoncer à leurs compétences en la matière.

M. Charles Revet. C'est normal !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Peut-être, monsieur Jarlier, les esprits évoluent-ils beaucoup plus vite que je ne le pense, plus vite également que nous ne le constatons, vous et moi, monsieur Repentin, à l'Assemblée des communautés de France ? Cette association n'est finalement peut-être pas avant-gardiste, contrairement à ce que nous pensions !

Cet amendement est intéressant, car il remet en cause un certain nombre de principes, que nous croyions forts. Mais si nous allons maintenant vers une délégation du droit des sols aux EPCI...

M. Jean-Louis Borloo, ministre. À titre expérimental !

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Certes, mais si les communes acceptent un tel transfert, je peux vous dire que nous allons pouvoir organiser le système territorial français de façon rationnelle et pour le bien-être de tous. Si cela fonctionne, le paradis n'est plus loin pour les collectivités territoriales !

M. Thierry Repentin. L'avenir appartient aux audacieux !

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis.

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. Je rappelle à M. Braye que le code de l'urbanisme prévoit déjà la délégation du droit des sols et qu'il ne s'agit donc pas d'une innovation. C'est le droit commun. Toute commune peut déléguer...

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. « Peut », mais celles qui m'intéressent, ce sont celles qui le feront !

M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis. ... cette compétence à un EPCI. Il en est de même, je le rappelle, s'agissant du droit de préemption.

Quant à l'expérimentation, elle doit faire l'objet d'une évaluation. C'est une obligation constitutionnelle. Je rappelle également qu'aucun transfert de compétences n'est effectué dans le cadre d'une expérimentation. Les compétences sont seulement déléguées pour une durée déterminée.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 77 rectifié et 140 rectifié *bis*.

(*Les amendements sont adoptés.*)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 5.

Je suis saisi de trois amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n^o 141 rectifié *bis*, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 210-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Si la commune est soumise aux dispositions de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et que le nombre de logements locatifs sociaux, au sens du même article, situés sur son territoire représente moins de 20 % des résidences principales, elle peut faire usage de son droit de préemption pour remplir les objectifs visés au quatrième alinéa de l'article L. 302-8 du même code, y compris en l'absence de projet de construction défini et formalisé. »

La parole est à M. Jean-Pierre Caffet.

M. Jean-Pierre Caffet. Cet amendement porte sur le droit de préemption urbain. Il vise à fournir aux maires un outil supplémentaire afin de leur permettre de respecter plus facilement l'article 55 de la loi SRU.

En effet, aujourd'hui, une commune soumise à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ne peut faire usage de son droit de préemption que dans le cadre d'un projet de construction défini et formalisé. Cette

condition est très contraignante et empêche parfois le maire de préempter une propriété, par manque, par exemple, de périmètre d'étude ou d'un projet suffisamment avancé.

Nous vous proposons de permettre aux communes qui comptent moins de 20 % de logements sociaux de faire librement usage de leur droit de préemption dès lors qu'il s'agit de réaliser des logements sociaux, ce qui faciliterait l'application de l'article 55 de la loi SRU.

M. le président. L'amendement n° 241, présenté par M. Braye, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 210-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les communes soumises aux dispositions de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation dans lesquelles le nombre de logements locatifs sociaux, au sens du même article, représente moins de 20 % des résidences principales peuvent faire usage de leur droit de préemption pour remplir les objectifs visés au cinquième alinéa de l'article L. 302-8 du même code, y compris en l'absence de projet de construction défini et formalisé. »

L'amendement n° 242, présenté par M. Braye, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 210-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les communes soumises aux dispositions de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation dans lesquelles le nombre de logements locatifs sociaux, au sens du même article, représente moins de 20 % des résidences principales peuvent faire usage de leur droit de préemption pour remplir les objectifs visés au cinquième alinéa de l'article L. 302-8 du même code, y compris en l'absence de projet de construction défini et formalisé dès lors qu'elles ont délégué ce droit à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux ou à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. Dominique Braye.

M. Dominique Braye. Jean-Pierre Caffet a fort bien présenté le problème des communes qui sont soumises à la loi SRU, mais qui ne disposent pas de foncier sur leur territoire. Dès lors, il leur est beaucoup plus difficile, on en conviendra, de mettre en œuvre une politique de rattrapage. Elles sont donc obligées de préempter.

Or les décisions de préemption d'un certain nombre de communes, comme Paris, ont été cassées. En tant que rapporteur, je me suis ainsi intéressé au jugement du 23 novembre 2006 de la Cour administrative d'appel de Paris,...

M. Jean-Pierre Caffet. Vous avez bien fait !

M. Dominique Braye. ... car si Paris ne s'intéresse pas toujours à la province, la province s'intéresse beaucoup à Paris !

La décision de préemption de la ville d'Asnières a elle aussi été cassée par le tribunal administratif. Ces décisions sont parfois confirmées. Cependant, elles ont toutes été prises avant la mise en œuvre des dispositions de la loi ENL, qui a définitivement réglé ce problème.

Désormais, la décision de préemption d'une commune ne peut plus être cassée par le tribunal administratif, dès lors que la commune a délibéré – c'est le moins que l'on puisse lui demander – et qu'elle exerce son droit de préemption pour atteindre le quota de 20 % de logements sociaux.

En revanche, le problème n'est pas réglé pour les décisions de préemption cassées avant le vote de la loi ENL, car la loi n'est pas rétroactive.

Les amendements n°s 241 et 242 n'ayant plus lieu d'être, je les retire, monsieur le président. Je les avais déposés afin d'expliquer les problèmes que rencontrent certaines communes qui investissent des sommes très élevées pour préempter des immeubles et dont les décisions sont cassées par les tribunaux administratifs.

M. le président. Les amendements n°s 241 et 242 sont retirés.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 141 rectifié *bis* ?

M. Bernard Seillier, rapporteur. Compte tenu des explications que vient de donner M. Braye, je demande le retrait de cet amendement.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Les affaires nouvelles sont aujourd'hui réglées, l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme ayant été modifié.

M. le président. La parole est à M. Roland Muzeau, pour explication de vote.

M. Roland Muzeau. J'ai bien écouté ce que viennent de dire M. Braye et M. Borloo. Les dispositions de la loi ENL s'appliquent-elles exclusivement aux communes n'ayant pas atteint le quota de 20 % ?

Vous avez évoqué les décisions de préemption des villes de Paris et d'Asnières. Ma ville est également concernée : deux décisions de préemption ont été attaquées, puis cassées par le tribunal administratif au motif qu'il n'existait pas de projet défini et formalisé.

De mon point de vue, c'est un vrai scandale, parce que le tribunal administratif refuse de prendre en compte des problématiques comme l'habitat insalubre, la destination à venir d'une propriété, l'instauration d'une réserve foncière visant à reconstituer un patrimoine d'habitat social pour résorber l'habitat insalubre dans un autre quartier.

Malgré de très bonnes justifications, puisqu'il s'agit évidemment non pas de faire de la spéculation immobilière et de remettre ces biens sur le marché mais de répondre à des problématiques de logement social, le tribunal administratif a cassé ces décisions.

Vous nous indiquez, monsieur Borloo, monsieur Braye, que la loi ENL a réglé cette question.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. C'est la loi du 13 juillet 2006 !

M. Roland Muzeau. Si c'est vrai, j'en suis vraiment très heureux. Cela dit, les décisions qui ont été cassées dans ma commune sont probablement issues de préemptions

antérieures. Toutefois, pour la seconde, ce n'est pas le cas. Le tribunal administratif a-t-il commis une erreur ? J'aimerais que vous puissiez m'apporter des précisions sur ce point.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Pour répondre à votre question, le dispositif n'est pas limité aux communes ne disposant pas de 20 % de logements sociaux. Il suffit de respecter le programme local de l'habitat ou, en l'absence d'un tel programme, les délibérations de la commune définissant le cadre des actions dans lequel elle entend mener sa politique de l'habitat.

À partir du moment où il existe un PLH ou une délibération municipale, le système s'applique.

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Il faut naturellement que la décision ait été prise après le 13 juillet 2006.

Par ailleurs, si votre commune n'a pas de PLH précis, elle doit adopter des délibérations argumentées qui précisent bien l'objectif de développement du parc de logement social. Des spécialistes du droit de l'urbanisme peuvent vous aider à élaborer un projet de délibération qui vous évitera tous ces ennuis.

M. le président. La parole est à M. Jean Desessard, pour explication de vote.

M. Jean Desessard. M. le ministre a bien précisé l'article qui permet d'éviter que les décisions de préemption ne soient cassées. Mais s'agit-il vraiment de la même chose ?

J'ai été très étonné que M. Braye ait déposé deux amendements : aviez-vous peur de « rater » le premier, monsieur le rapporteur pour avis ? (*Sourires.*)

Pouvez-vous nous préciser en quoi la réponse de M. le ministre s'applique aux deux amendements – ils ressemblent beaucoup à celui de M. Repentin – que vous avez déposés ?

M. le président. La parole est à M. Dominique Braye, rapporteur pour avis.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Monsieur Desessard, vous avez certainement remarqué la différence entre ces deux amendements.

S'agissant des préemptions, cela doit être très clair pour les tribunaux, il convient de se garder des préemptions abusives, qui sont moins exceptionnelles qu'on ne le croit.

Le premier amendement visait les préemptions en l'absence de projet de construction défini et formalisé, le second la possibilité de déléguer le droit de préemption à un bailleur social. Le premier me paraissant excessivement fragile, juridiquement notamment, j'ai préféré présenter un second amendement.

Ces questions émanaient d'élus, notamment de la Ville de Paris. Nous sommes tout de même tenus, au cours de nos débats, d'apporter une réponse au problème de la préemption soulevé par Jean-Pierre Caffet. Si nous voulons vraiment atteindre le taux de 20 % de logements sociaux, donnons aux communes toutes les armes, surtout lorsque ces communes sont volontaristes. Aidons-les, c'est le moins que nous puissions faire !

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Caffet, pour explication de vote.

M. Jean-Pierre Caffet. Les explications qui ont été fournies par M. le ministre me semblent convaincantes.

La décision du tribunal administratif du mois de novembre dernier à laquelle vous avez fait allusion, monsieur Braye, concerne une préemption qui avait été effectuée par la Ville de Paris avant l'entrée en vigueur de la loi ENL. J'avais le souvenir, effectivement, que nous avions débattu de cette question à l'occasion de l'examen de cette loi.

Je suis rassuré, notamment en tant qu'adjoint au maire de Paris chargé de l'urbanisme. Nous allons maintenant pouvoir agir dans un environnement juridiquement sécurisé. Je remercie M. le ministre de ses explications et, bien entendu, je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 141 rectifié *bis* est retiré.

L'amendement n° 142 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans le second alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « pour l'élaboration » sont insérés les mots : « d'un programme local de l'habitat ou ».

La parole est à M. Claude Domeizel.

M. Claude Domeizel. Comme nous avons déjà eu l'occasion de le dire, les intercommunalités, parce qu'elles épousent souvent les contours des bassins de vie, constituent un niveau pertinent d'organisation et de conduite des politiques locales de l'habitat.

Afin de leur permettre de disposer de tous les outils nécessaires, cet amendement confie aux EPCI l'exercice plein et entier du droit de préemption urbain dès lors qu'ils sont compétents en matière de programme local de l'habitat.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission s'est interrogée sur la pertinence du transfert de compétence du droit de préemption urbain au profit des EPCI. C'est pourquoi elle souhaiterait connaître l'avis du Gouvernement.

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

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Cet amendement remet en cause le droit du sol des communes, monsieur Domeizel.

Les communes, comme l'a rappelé notre collègue Pierre Jarlier, ont la capacité de déléguer leur droit de préemption. Dans mon établissement public de coopération intercommunale, beaucoup le font, tout simplement parce qu'elles ont des secteurs assez fragiles et qu'elles préfèrent que l'acquisition foncière soit réalisée par l'établissement public.

Le fait que le droit de préemption soit exercé de plein droit par l'EPCI et que le droit du sol reste de la compétence des communes me paraît d'ailleurs antinomique. À mon avis, le droit de préemption peut être délégué à l'EPCI, mais seulement avec l'accord de la commune.

L'application de votre amendement pourrait engendrer des situations difficiles et donner lieu à des affrontements entre un EPCI, responsable de certains terrains ou immeu-

bles, et la commune, qui resterait maître dans l'attribution des permis de construire et donc dans la destination des sols ainsi acquis.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je m'interroge sur la constitutionnalité de cet amendement. Je vois mal comment une décision majoritaire pour un PLU pourrait retirer la compétence du droit du sol à une commune qui aurait voté contre cette décision majoritaire. Comment, au détour d'une procédure secondaire, pourrait-on retirer un droit essentiel de la collectivité ? Sans compter que cette situation serait de nature à réduire l'intérêt de tous pour les intercommunalités...

Nous sommes évidemment dans des domaines qui nécessitent, autant que faire se peut, une communauté de destins. Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement, à la fois pour des raisons constitutionnelles et de conception.

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

M. Thierry Repentin. Monsieur le ministre, j'aimerais savoir combien de communes ont institué le droit de préemption urbain, créé voilà quarante ans par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967. Nous pourrions ainsi mesurer l'utilité de cet outil et de son éventuelle adaptation.

Il s'agit d'une question de réflexion prospective sur laquelle je serais heureux que vos services puissent me renseigner.

M. Jean Desessard. Des chiffres, monsieur le ministre, et pas seulement sur le gouvernement de Lionel Jospin !

M. le président. Monsieur Domeizel, maintenez-vous l'amendement n° 142 rectifié ?

M. Claude Domeizel. M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques et M. le ministre ont été assez persuasifs pour que je le retire, monsieur le président !

M. le président. L'amendement n° 142 rectifié est retiré.

L'amendement n° 143 rectifié *bis*, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

...° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 et suivants du code de l'urbanisme. ».

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Si notre analyse vous paraissait incorrecte, monsieur le ministre, nous serions prêts à retirer cet amendement.

Il nous semble que la loi ENL, qui a institué un droit de priorité sur les terrains de l'État, n'a pas prévu sa délégation au maire, comme c'est le cas pour le droit de préemption urbain.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission souhaiterait connaître l'avis du Gouvernement.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Pour être franc, le Gouvernement est sans voix. (*Sourires.*)

Je préférerais que l'amendement n° 143 rectifié *bis* soit réservé jusqu'à demain.

M. Jean Desessard. M. Braye n'avait pas la réponse ?

M. le président. La réserve est ordonnée.

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

L'amendement n° 131 rectifié, présenté par M. Alduy, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées est élaboré et géré conjointement par l'État, le département et le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat. »

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 149, présenté par MM. Repentin, Bockel, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier 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 est ainsi modifié :

1° La première phrase est rédigée comme suit :

« Le plan départemental est élaboré et mis en œuvre conjointement par l'État, le département et, le cas échéant, le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat et dont le programme local de l'habitat a été approuvé. »

2° En conséquence, dans la seconde phrase, avant le mot : « groupements », est inséré le mot : « autres ».

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Toujours dans l'idée de renforcer la place des EPCI dans la conduite des politiques du logement, le présent amendement a pour objet d'associer systématiquement à la définition et à la mise en œuvre des plans départementaux d'aide au logement des personnes défavorisées, les PDALPD, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat et faisant usage de cette compétence, c'est-à-dire ayant adopté leur programme local de l'habitat.

Cette disposition permettra une meilleure cohérence des politiques menées en direction des personnes défavorisées ou rencontrant de très importantes difficultés de logement. Il nous semble, en effet, assez surprenant que l'échelon chargé de la mise en place de la politique de l'habitat ne soit pas associé à l'élaboration des PDALPD.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission des affaires sociales aimerait, là encore, connaître l'avis du Gouvernement.

Elle souhaiterait également que nous en revenions aux dispositions de fond de ce projet de loi instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, parce qu'elle se sent bien éloignée de sa compétence sur ce type de dispositions !

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Pour autant que je me souviens, le copilotage entre l'État et les départements est inspiré de la loi Besson. Il est clair que ce copilotage nécessite la présence d'autres partenaires.

M. Thierry Repentin. Les EPCI n'existaient pas à l'époque !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Nous avons opté, dans la loi ENL, pour le maintien de ce copilotage relativement simple, en invitant, chaque fois que nécessaire, les EPCI concernés.

Le Gouvernement demande le retrait de cet amendement. Restons-en à un copilotage simple. Si nous sommes sûrs d'avoir un trépied pour très longtemps, il n'y a pas d'obstacle à l'envisager. Avec les trois présidents de commission, avant la commission mixte paritaire, nous pourrions intégrer ce point à la réflexion prévue sur le sujet précédent.

Je voudrais simplement éviter que l'on donne le sentiment d'associer les EPCI quand d'autres seraient oubliés ; ce ne serait pas un bon signal.

M. le président. Monsieur Repentin, l'amendement n° 149 est-il maintenu ?

M. Thierry Repentin. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 149 est retiré.

Article additionnel après l'article 5 ou avant l'article 6 (précédemment réservé)

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

L'amendement n° 147 rectifié, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

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

1° Le onzième alinéa de l'article L. 411-2 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « gestion », sont insérés les mots : « ou l'acquisition en vue de leur revente » ;

b) Avant les mots : « d'une opération programmée », sont insérés les mots : « d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou » ;

2° Dans la seconde phrase du vingtième alinéa de l'article L. 421-1, après la référence : « L. 615-1 », sont insérés les mots : « ou d'une opération programmée

d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées » ;

3° Dans la seconde phrase du dix-septième alinéa de l'article L. 422-2, après la référence : « L. 615-1 », sont insérés les mots : « ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées » ;

4° Dans la seconde phrase du quatorzième alinéa de l'article L. 422-3, après la référence : « L. 615-1 », sont insérés les mots : « ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées » ;

II. – Au g du 1° du 5 de l'article 261 du code général des impôts, après les mots : « même code », sont insérés les mots : « ou faisant l'objet d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 ».

III. – La perte de recettes pour l'État résultant du II est compensée par la majoration à due concurrence des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Avec les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, monsieur le rapporteur, nous sommes au cœur du sujet.

Les communes ont plusieurs moyens d'action sur les copropriétés en difficulté : d'une part, les plans de sauvegarde et, d'autre part, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat dédiées aux copropriétés dégradées, les OPAH.

Les OPAH ont été oubliées, selon notre analyse, dans les dernières modifications législatives permettant aux différentes catégories d'organismes d'HLM d'intervenir dans le redressement des copropriétés. Ces interventions étant conduites à la demande des collectivités locales dans un objectif de cohésion sociale, elles sont rattachées au service d'intérêt général confié par le législateur aux organismes d'HLM.

Notre objectif est donc la cohésion sociale. Cela tombe bien, car le projet de loi que nous examinons tend précisément à instituer le droit opposable au logement et diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

M. le président. L'amendement n° 240, présenté par M. Dallier, est ainsi libellé :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le onzième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

a) Le début de cet alinéa est ainsi rédigé : « – la gestion ou l'acquisition en vue de leur revente, avec l'accord... (Le reste sans changement.) »

b) Après les mots : « difficultés importantes de fonctionnement », sont insérés les mots : « faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ».

II. – Au vingtième alinéa de l'article L. 421-1 du même code, après les mots : « lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 », sont insérés les mots : « ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées ».

III. – Au dix-septième alinéa de l'article L. 422-2 du même code de la construction et de l'habitation, après les mots : « lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 », sont insérés les mots : « ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées ».

IV. – Au quatorzième alinéa de l'article L. 422-3 du même code, après les mots : « lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 », sont insérés les mots : « ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées ».

V. – Au g) du 1° du 5 de l'article 261 du code général des impôts, après les mots : « plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du même code », sont insérés les mots : « ou faisant l'objet d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat en application de l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées ».

La parole est à M. Philippe Dallier.

M. Philippe Dallier. Mon amendement a le même objet que celui de M. Repentin. Toutefois, j'avoue que le sien est mieux rédigé que le mien, puisqu'il est gagé. Pour le membre de la commission des finances que je suis, c'est un quand même un comble. *(Sourires.)*

En conséquence, je retire mon amendement au profit de l'amendement n° 147 rectifié. *(Marques d'étonnement sur plusieurs travées. – Applaudissements sur les travées du groupe socialiste.)*

M. le président. Il ne faut jamais désespérer ! *(Nouveaux sourires.)*

L'amendement n° 240 est retiré.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission a apprécié que l'amendement n° 147 rectifié vise à favoriser les interventions en faveur des copropriétés dégradées. Cependant, elle souhaiterait connaître l'avis du Gouvernement.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Nous n'avons pas la même interprétation du texte, monsieur Repentin, mais nous visons le même objectif. Tout à l'heure, vous m'avez fait confiance lorsque je vous ai demandé de vous en remettre à la navette. Cette fois-ci, c'est moi qui fais confiance à votre rédaction, mais rien n'empêche de nous en remettre également à la navette... *(Sourires.)*

Entendons-nous bien, l'objectif est de permettre que cela fonctionne dans le cadre des OPAH. En cas de doute, nous réexaminerons loyalement cette question.

Le Gouvernement s'en remet donc à la sagesse du Sénat.

M. Thierry Repentin. Merci, monsieur le ministre !

M. le président. Monsieur le ministre, acceptez-vous de lever le gage ?

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Oui, monsieur le président.

M. le président. Il s'agit donc de l'amendement n° 147 rectifié *bis*.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté à l'unanimité.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 5.

Article additionnel après l'article 5 *(précédemment réservé)*

M. le président. L'amendement n° 148, présenté par MM. Repentin, Godefroy, Caffet, Sueur, Dauge, Desessard, Collombat, Madec, Ries, Bockel, Lagauche et Guérini, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Khiari, Printz, Le Texier et Demontès, M. Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans la première phrase du IX de l'article 4 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, après les mots : « en matière d'habitat » sont insérés les mots : « et celles de plus de 1 500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population ».

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Dans le cadre de l'examen du projet de loi portant engagement national pour le logement, nous avons adopté une mesure offrant la possibilité au maire d'augmenter le coefficient d'occupation des sols, le COS, dès lors que le programme de construction concerné comporte au moins 50 % de logements sociaux. Il s'agit d'une faculté. Le maire peut donc l'utiliser ou non en signant le permis de construire.

Seules les communes de plus de 1 500 habitants membres d'un EPCI ayant la compétence « habitat » sont concernées. Or il y a des communes de plus de 1 500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants qui ne sont pas membres d'un EPCI ayant la compétence « habitat ». C'est, notamment, le cas de plusieurs communes de l'agglomération bordelaise.

Au cours du dernier congrès des maires de France, deux maires de l'agglomération de Bordeaux ont appelé notre attention sur ce sujet lors d'une table ronde consacrée aux problèmes d'urbanisme. Ils demandaient que la faculté de pouvoir augmenter le COS puisse être étendue.

Cet amendement revêt donc un aspect technique, mais son adoption permettrait de résoudre des problèmes et aiderait ces communes à combler un retard.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission a trouvé cette proposition intéressante, mais elle souhaiterait s'assurer que le Gouvernement a également une analyse favorable.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Cet amendement vise à étendre une disposition qui fonctionne bien. De plus, chaque maire conserve sa liberté. Cela ne pose donc pas de difficulté.

Par conséquent, le Gouvernement émet un avis favorable.

M. le président. La parole est à M. Charles Revet, pour explication de vote.

M. Charles Revet. Il s'agit d'une bonne disposition, mais pourquoi la limiter aux communes de plus de 1 500 habitants ? En général, les communes de 800 ou de 1 000 habitants ont un document d'urbanisme. Il n'y a donc aucune raison qu'elle ne puisse pas agir de même.

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

M. Thierry Repentin. Si cette disposition, qui avait été adoptée à l'unanimité par le Sénat, ne concerne que les communes de plus de 1 500 habitants, c'est parce qu'elles seules sont visées par l'article 55 de la loi SRU. C'est, en effet, le seuil à partir duquel s'applique l'obligation de 20 % de logements sociaux. C'est donc un moyen juridique pour permettre à ces communes de faire plus si elles le désirent.

M. Dominique Braye, rapporteur pour avis. Je ne suis pas sûr que M. Revet souhaite densifier ces communes !

M. Charles Revet. Et pourquoi pas ?

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 148.

(L'amendement est adopté à l'unanimité.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 5.

Mes chers collègues, je tiens à préciser que l'amendement n° 151 de M. Repentin ayant été rectifié pour changer de place, d'un article additionnel après l'article 5 à avant l'article 6, les quatre amendements en discussion commune n°s 32, 59, 81 et 151 ont été déplacés vers la série d'articles additionnels avant l'article 6, après l'amendement n° 33 de M. Seillier.

L'amendement n° 215 rectifié, présenté par M. J.-L. Dupont, Mme Férat et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Chaque année, le Gouvernement établit un tableau indicateur et des statistiques faisant apparaître le montant total et par logement des aides publiques ainsi accordées et les contreparties sociales demandées aux bénéficiaires de ces aides afin de renforcer l'accès de tous au logement et notamment l'accès des plus défavorisés. En outre, ce rapport fait apparaître un indicateur comportant par type de logement bénéficiant d'une aide publique, le coût correspondant à la baisse d'un point de loyer par rapport aux loyers du marché libre. »

La parole est à Mme Françoise Férat.

Mme Françoise Férat. Le présent amendement vise à permettre d'évaluer chaque année le rapport entre le coût et l'efficacité des différentes aides publiques au logement destinées aux opérateurs et aux propriétaires, publics et privés, en fonction de l'impératif de solidarité nationale que constitue le droit au logement et des objectifs énoncés par les textes mettant en place ces aides, qu'elles viennent de l'État, sous forme de subventions ou d'aides fiscales, des collectivités territoriales, du 1 % ou des aides « de circuit », à savoir les assises sur une ressource d'épargne aidée du type livret A ou épargne logement.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission souhaiterait connaître l'avis du Gouvernement, car il semble que ces dispositions n'aient pas de place dans une loi.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je partage le point de vue de la commission.

On comprend l'intérêt de telles mesures, mais il y a déjà un rapport qui doit être présenté devant les commissions au bout de six mois, la LOLE, le rapport annuel du Haut Comité, notre propre rapport annuel ou, encore, nos propres dispositifs réglementaires.

De grâce, laissons souffler le Parlement ! Nous avons aujourd'hui suffisamment d'outils. L'information démocratique n'est peut-être pas aussi rapide que vous le souhaiteriez, mais les données sont disponibles sous trois mois.

M. le président. Madame Férat, l'amendement n° 215 rectifié est-il maintenu ?

Mme Françoise Férat. Je vais retirer cet amendement, à regret.

Nous ne voulons pas empiler rapport sur rapport. Cependant, notre amendement aurait représenté un excellent moyen de démontrer l'intérêt des aides fiscales ou d'autres types de subvention, notamment du livret A. Je pense qu'il aurait eu un effet incitatif.

M. le président. L'amendement n° 215 rectifié est retiré.

L'amendement n° 261, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le deuxième alinéa de l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les demandes de logement doivent être examinées dans des conditions préservant l'anonymat du demandeur. Ne sont conservées que les données nécessaires pour répondre aux critères d'attribution des logements sociaux. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'État. »

La parole est à M. Jean Desessard.

M. Jean Desessard. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 261 est retiré.

L'amendement n° 258, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Dans le troisième alinéa de l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « peut, après avis du maire » sont remplacés par les mots : « et le maire peuvent ».

II. – En conséquence, dans le deuxième alinéa de l'article L. 641-4 du même code, le mot : « peut » est remplacé par les mots : « et le maire peuvent ».

III. – Dans les articles L. 642-1, L. 642-7, L. 642-11, L. 642-13 du même code, après les mots : « le représentant de l'État dans le département » sont insérés les mots : « ou le maire de la commune ».

IV. – Dans les articles L. 642-8 et L. 642-10 du même code, après les mots : « au représentant de l'État dans le département » sont insérés les mots : « ou au maire de la commune ».

V. – Dans l'article L. 642-9 du même code, les mots : « Après avoir sollicité l'avis du maire, le représentant de l'État dans le département » sont remplacés par les mots : « Le maire ou le représentant de l'État dans le département après avoir sollicité l'avis du maire ».

VI. – Dans l'article L. 642-12 du même code, après les mots : « du représentant de l'État dans le département » sont insérés les mots : « ou du maire ».

VII. – L'article L. 642-2 du même code est abrogé.

La parole est à M. Jean Desessard.

M. Jean Desessard. Cet amendement vise à donner aux maires, et plus seulement aux préfets, la faculté d'avoir recours aux réquisitions.

Ce n'est pas la première fois que je présente cet amendement, mais jusqu'à présent il n'avait pas recueilli la majorité des voix. Mais une grande dame de France vient de se prononcer en faveur de cette mesure. J'espère donc qu'elle sera écoutée !

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. Cette disposition figure déjà dans l'amendement n° 77 rectifié. Restons-en à l'expérimentation.

La commission vous demande donc, mon cher collègue, de bien vouloir retirer votre amendement.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je suis sûr que M. Desessard acceptera de retirer son amendement, sinon le droit opposable au logement serait directement imputable au maire. Or ce n'est certainement pas le but visé.

En outre, ce que vous appelez de vos vœux est prévu dans le cadre de l'expérimentation. L'évaluation pourra donc avoir lieu.

M. le président. Monsieur Desessard, l'amendement n° 258 est-il maintenu ?

M. Jean Desessard. M. le ministre est décidément trop fort : je le retire ! (*Sourires.*)

M. le président. L'amendement n° 258 est retiré.

L'amendement n° 193 rectifié *bis*, présenté par M. Virapoullé, Mme Procaccia, M. Alduy et Mme Payet, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Une loi de programmation ultérieure fixe avant le 31 décembre 2007 les conditions dans lesquelles la ligne budgétaire unique destinée au logement dans les départements d'outre-mer est majorée afin de répondre, d'une part, aux besoins en logements nécessités par le présent projet de loi et, d'autre part, afin de répondre à l'effort prévu à l'article 108 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

Cet amendement n'est pas soutenu.

Article additionnel après l'article 5 ou avant l'article 6 (précédemment réservé)

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

L'amendement n° 34 rectifié, présenté par M. Seillier, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Avant l'article 6, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, les mots : « et au 2° *bis* », sont remplacés par les mots : « , au 2° *bis* et au 2° *ter* ».

2° Dans le deuxième alinéa, les mots : « , d'une part, d'un fonds d'intervention et, d'autre part, d'un fonds de soutien », sont remplacés par les mots : « d'un fonds d'intervention, d'un fonds de soutien et d'un fonds dénommé fonds de garantie des risques locatifs ».

3° Après le huitième alinéa sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Le fonds de garantie des risques locatifs verse les compensations prévues au g) de l'article L. 313-1. Il peut également verser les garanties de loyer et de charges prévues au c) du même article aux bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, qui ne souscrivent pas de contrats d'assurance contre le risque de loyers impayés.

« En dehors des contributions des associés collecteurs et de toutes ressources de l'union d'économie sociale du logement, le fonds de garantie des risques locatifs est alimenté par une fraction des primes ou cotisations qui lui sont confiées par les entreprises d'assurance de dommages qui proposent la souscription de contrats d'assurances contre le risque de loyers impayés respectant le cahier des charges social mentionné au g) de l'article L. 313-1. Il peut également recevoir des versements de l'État au titre des locataires que ce dernier prend en charge, dans des conditions fixées par convention entre l'État et l'Union d'économie sociale du logement.

« Un décret en Conseil d'État, pris après consultation de l'union, fixe les règles de gestion et de fonctionnement du fonds de garantie des risques locatifs.

« L'Union d'économie sociale du logement garantit l'équilibre financier de ce fonds. »

II. – Le quatrième alinéa de l'article L. 310-12 du code des assurances est complété par une phrase ainsi rédigée : « Elle contrôle le fonds de garantie des risques locatifs mentionné à l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, rapporteur. Le présent amendement a pour objet d'apporter les ajustements législatifs nécessaires à la mise en œuvre du nouveau dispositif de garantie des risques locatifs.

Le paragraphe I crée un fonds de garantie des risques locatifs au sein de l'UESL. Ce fonds est destiné à verser les compensations aux entreprises d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer au titre de la garantie des risques locatifs. L'État est amené à contribuer au fonds pour la couverture des impayés de loyers de certains locataires non couverts par les aides du « 1 % logement » : salariés agricoles, fonctionnaires, chômeurs. Les modalités de cette contribution seront fixées par une convention entre l'État et l'UESL.

Le paragraphe II soumet ce fonds au contrôle de l'Autorité de contrôle des assurances et mutuelles en raison des engagements du fonds envers les entreprises d'assurance.

M. le président. L'amendement n° 124 rectifié *bis*, présenté par Mme Demessine, MM. Ralite, Muzeau et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – À compter de la promulgation de la présente loi, il est institué un fonds dénommé « Fonds de garantie contre les risques locatifs » ayant pour objet de prendre en charge, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, les loyers impayés aux bailleurs louant un local à usage d'habitation soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. – Afin d'accomplir ses missions, le Fonds dispose des recettes suivantes :

1° Une contribution de l'État ;

2° Le produit de la contribution annuelle visée à l'article 234 *nonies* du code général des impôts ;

3° Les intérêts tirés du placement des dépôts de garantie visés à l'article 22 de la loi n° 89-462 précitée ;

4° Une subvention de l'Union d'économie sociale du logement visée à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation, déterminée contractuellement avec l'État.

III. – Les dispositions du XV de l'article 76 de la loi de finances pour 2006 sont abrogées.

IV. – Les pertes de recettes pour l'État résultant du II sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Cet amendement a pour objet la garantie des risques locatifs, dispositif susceptible de constituer l'un des moyens de résoudre la vacance de logement et, par conséquent, de rapprocher l'offre locative de la demande de logement.

Dans sa conception actuelle, la garantie des risques locatifs est, selon nous, encore limitée. En effet, pour l'heure, cofinancée par l'État et les collecteurs du 1 % logement, elle vise à élargir le bénéfice du LOCA-PASS à l'ensemble des jeunes salariés, des salariés intérimaires, saisonniers, à temps partiel, etc. Mais il s'avère clairement que les sommes engagées sont insuffisantes pour faire face à la nécessité de financer une sécurisation des revenus locatifs des bailleurs par le biais de cette garantie.

Notre amendement vise donc à créer un fonds de dimension plus consistante afin de solliciter concrètement des financements plus nombreux et de faire jouer notamment la solidarité entre les bailleurs. C'est en ce sens que nous estimons nécessaire le maintien de la contribution sur les revenus locatifs et son affectation au bénéfice du fonds destiné à prendre en charge les risques locatifs.

Dans un premier temps, cela mobilisera les 80 millions d'euros découlant des restes à recouvrer pour 2007 de la CRL, en voie d'extinction, avant de dégager une nouvelle recette, dès le vote de ce projet de loi, par pérennisation de la contribution.

Dans ce contexte, la GRL pourra non seulement permettre aux jeunes salariés et aux autres de faire face à leurs obligations en qualité de locataire, mais aussi faciliter l'utilisation de la garantie pour les catégories de demandeurs non salariés ou encore privés d'emploi pour lesquels elle n'a pas nécessairement vocation à se mettre en œuvre.

Sa pérennité sera évidemment assurée, en tant que de besoin, par les caractéristiques de son affectation, c'est-à-dire par l'éventuel remboursement des cautionnements qu'elle aura permis de prendre en charge ou encore par celui des avances sur dettes locatives constatées qu'elle aura permis de mobiliser.

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

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. La commission est évidemment défavorable à l'amendement n° 124 rectifié *bis*, car l'amendement n° 34 rectifié qu'elle a déposé lui semble avoir une dimension beaucoup plus large et universelle.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Les deux techniques étaient possibles.

L'objectif est bien clair : débloquer la relation bailleur-locataire, notamment lorsqu'il s'agit de petits propriétaires et de locataires fragiles.

Mme Michelle Demessine. Tout à fait !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Chacun le sait, cette mesure touchera 3 millions de propriétaires.

Il convenait donc de trouver une mécanique qui soit techniquement imparable, qui offre des garanties à tous et qui ne soit pas déresponsabilisante. De plus, il fallait opérer en partenariat avec des équipes déjà existantes.

Mme Demessine propose simplement de créer un fonds d'État. Nous vous proposons, nous, de créer un fonds d'État, géré avec les partenaires sociaux et s'appuyant sur leur technologie – GRL et LOCA-PASS.

La différence entre les deux propositions est simple : Mme Demessine propose que l'on prenne l'argent des partenaires sociaux et que l'on invente la machine ; nous proposons de mettre l'argent à la disposition des partenaires sociaux pour renforcer leur machine.

Les deux solutions étaient possibles.

Mme Michelle Demessine. D'accord !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Cependant, nous avons beaucoup avancé avec les partenaires sociaux, nous avons signé la convention, nous disposons grâce à eux d'une vraie expertise. Très sincèrement, madame la sénatrice, je ne comprendrais pas que vous refusiez de vous rallier à cette proposition !

À partir de ce vote, ce fonds, financé exclusivement par l'État pour les personnes qui ne sont pas couvertes par l'UNEDIC – il est bien question des publics les plus fragiles de notre pays –,...

Mme Michelle Demessine. Oui !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. ... garantira un système assurantiel automatique, du premier mois jusqu'à la libération définitive du logement. De la sorte, les loueurs ne se poseront plus aucune question sur la couverture ou non de leur locataire.

Cette mesure concernera, je le répète, 3 millions de propriétaires en France, à savoir ceux qui hésitent et qui, à force d'hésiter, laissent des logements vacants six mois, un an, deux ans, trois ans, etc.

Il s'agit là, selon moi, d'une véritable révolution.

Mme Michelle Demessine. Tout à fait !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je souhaite évidemment que l'amendement de M. Seillier, amendement qu'il portera dans son cœur pendant longtemps, soit adopté à l'unanimité.

M. le président. Madame Demessine, l'amendement n° 124 rectifié *bis* est-il maintenu ?

Mme Michelle Demessine. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 124 rectifié *bis* est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 34 rectifié.

(L'amendement est adopté à l'unanimité.)

M. le président. Un article additionnel ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi, avant l'article 6.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Bernard Seillier, rapporteur. M. le ministre l'avait pressenti : c'est pour moi un moment de très grande émotion.

Lorsque j'étais rapporteur de la loi de 1998, de cette même place, j'ai eu un débat avec le ministre responsable à l'époque du logement sur les meilleurs moyens de faciliter l'accès de tous au logement.

Il défendait l'idée d'instaurer un système de pénalités pour les logements vacants. J'objectais que l'amendement que nous lui propositions était beaucoup plus efficace, car il s'attaquait à la réserve, à la réticence, à la timidité des propriétaires devant l'incertitude que constituent les impayés de loyer.

Aujourd'hui, monsieur le ministre, par cet amendement que vous avez approuvé et qui vient d'être adopté à l'unanimité, j'ai l'impression de reprendre le fil des grandes lois sociales de lutte contre la pauvreté et l'exclusion ; je pense à la loi de 1998.

Mme Michelle Demessine. Tout à fait !

M. Bernard Seillier, rapporteur. Le projet de loi que vous nous présentez, monsieur le ministre, restera pour moi, grâce à l'adoption d'un amendement de cette nature, un souvenir particulièrement intense. *(Applaudissements.)*

M. Jean Desessard. Et s'il n'y a pas assez d'argent dans le fonds de garantie, on dira : « Allez voir le sénateur Seillier » ! *(Sourires.)*

Articles additionnels après l'article 5

M. le président. L'amendement n° 219, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Après l'article 5, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans l'article 7 de la loi 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les mots : « 5 milliards d'euros » sont remplacés par les mots : « 6 milliards d'euros »

La parole est à M. le ministre.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je pense que le vote du Sénat sera aussi unanime sur cet amendement que sur l'amendement précédent.

Il s'agit de porter le programme national de rénovation urbaine, qui est financé par tous – j'insiste sur ce point –, à 35 milliards d'euros.

Vous savez que l'ANRU ne peut signer aucune convention, même quand la dépense se situe à quatre ou à cinq ans, sans un contrôle financier préalable et sans que les financements soient gagés. Il faut donc qu'elle ait une visibilité sur ce programme.

C'est la raison pour laquelle il vous est proposé de porter de 5 milliards d'euros à 6 milliards d'euros les crédits consacrés par l'État au programme national de rénovation urbaine.

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

M. Bernard Seillier, rapporteur. C'est une grande soirée : l'avis de la commission est donc très favorable !

M. le président. La parole est à M. Roland Muzeau, pour explication de vote.

M. Roland Muzeau. Nous allons vérifier dans quelques secondes, monsieur le rapporteur, s'il s'agit véritablement d'une grande soirée !

Monsieur le ministre, j'ai lu dans la presse aujourd'hui que vous vous apprêteriez à signer un chèque en bois ! En effet, ce sont non pas 1 milliard d'euros qu'il faudrait, mais 2 milliards d'euros. Or ce milliard d'euros supplémentaire serait loin d'être couvert !

La disposition que nous nous apprêtons à voter, disons-le très franchement, viserait à masquer une difficulté majeure dans le fonctionnement de l'ANRU, et le Gouvernement aurait donné des instructions visant à freiner le développement des programmes de l'Agence, au motif qu'il n'est plus possible de les financer.

Pourriez-vous, monsieur le ministre, nous apporter des précisions toujours utiles, même à cette heure tardive ?

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Sincèrement, c'est assez simple.

Vous avez raison, monsieur Muzeau : pour porter le programme national de rénovation urbaine à 35 milliards d'euros, il faut effectivement mettre sur la table 2 milliards d'euros supplémentaires.

Cependant, vous n'ignorez pas, pour suivre ce dossier depuis longtemps, que la convention État-UESL prévoit un partage à cinquante-cinquante. Il est donc demandé au Parlement de voter la quote-part de l'État.

L'enveloppe du programme s'élèvera à 12,8 milliards d'euros.

Par ailleurs, comme les nouvelles se suivent et sont bonnes, je viens d'apprendre par le directeur général de l'Agence que le département de la Seine-Saint-Denis va bénéficier de 1,5 milliard d'euros du dispositif ANRU !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 219.

(L'amendement est adopté à l'unanimité.)

M. le président. Un article additionnel ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi, après l'article 5.

La suite du débat est renvoyé à la prochaine séance.

11

DÉPÔT DE PROJETS DE LOI

M. le président. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg portant rectification de la frontière franco-luxembourgeoise suite, d'une part, à la convention-cadre instituant la coopération relative au développement transfrontalier liée au projet Esch-Belval et, d'autre part, à la convention relative à la réalisation d'infrastructures liées au site de Belval-Ouest.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 198, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation du protocole à la convention de 1979 sur la pollution atmosphérique transfrontalière à longue distance relatif à la réduction de l'acidification, de l'eutrophisation et de l'ozone troposphérique (ensemble neuf annexes).

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 199, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

J'ai reçu de M. le Premier ministre un projet de loi autorisant la ratification de l'accord euro-méditerranéen relatif aux services aériens entre la Communauté européenne et ses États membres, d'une part, et le Royaume du Maroc, d'autre part.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 201, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

12

TRANSMISSION D'UN PROJET DE LOI

M. le président. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi constitutionnelle, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à l'interdiction de la peine de mort.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 192, distribué et renvoyé à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

13

DÉPÔT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu de M. André Boyer un rapport fait au nom de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées sur le projet de loi autorisant l'approbation du protocole visant à modifier la convention relative à l'Organisation hydrographique internationale (n° 71, 2006-2007).

Le rapport sera imprimé sous le n° 191 et distribué.

J'ai reçu de M. Pierre Hérisson un rapport fait au nom de la commission des affaires économiques sur la proposition de résolution (n° 148, 2006-2007) présentée, au nom de la délégation pour l'Union européenne, en application de l'article 73 *bis* du règlement sur sa proposition de directive du Parlement européen et du Conseil modifiant la directive 97/67/CE en ce qui concerne l'achèvement du marché intérieur des services postaux de la Communauté (E-3285).

Le rapport sera imprimé sous le n° 193 et distribué.

J'ai reçu de M. Jean-Jacques Hiest un rapport fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale sur le projet de loi constitutionnelle, adopté par l'Assemblée nationale, portant modification du titre IX de la Constitution (n° 162, 2006-2007).

Le rapport sera imprimé sous le n° 194 et distribué.

J'ai reçu de M. Robert Badinter un rapport fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale sur le projet de loi constitutionnelle, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à l'interdiction de la peine de mort (n° 192, 2006-2007).

Le rapport sera imprimé sous le n° 195 et distribué.

J'ai reçu de M. Philippe Marini un rapport fait au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation sur la proposition de résolution (n° 26, 2005-2006) présentée, au nom de la délégation pour l'Union européenne, en application de l'article 73 *bis* du règlement par M. Yann Gaillard, sur la proposition de directive concernant les services de paiement dans le marché intérieur (n° E 3028).

Le rapport sera imprimé sous le n° 196 et distribué.

J'ai reçu de M. Gilbert Barbier, rapporteur pour le Sénat, un rapport fait au nom de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine du médicament.

Le rapport sera imprimé sous le n° 197 et distribué.

14

DÉPÔT DE RAPPORTS D'INFORMATION

M. le président. J'ai reçu de M. Jean-Paul Emorine un rapport d'information fait au nom de la commission des affaires économiques sur l'avenir de la filière agricole à l'horizon de 2050.

Le rapport d'information sera imprimé sous le n° 200 et distribué.

J'ai reçu de M. Charles Josselin un rapport d'information fait au nom de la Délégation pour l'Union européenne sur le Fonds européen de développement (E 3326 et E 3354).

Le rapport d'information sera imprimé sous le n° 202 et distribué.

J'ai reçu de M. Simon Sutour un rapport d'information fait au nom de la Délégation pour l'Union européenne sur la préparation d'une réforme de l'Organisation commune du marché vitivinicole.

Le rapport d'information sera imprimé sous le n° 203 et distribué.

15

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui, jeudi 1^{er} février 2007 à onze heures quinze, quinze heures et le soir :

1. Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi (n° 170, 2006-2007), instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Rapport (n° 181, 2006-2007) de M. Bernard Seillier, fait au nom de la commission des affaires sociales.

Avis (n° 174, 2006-2007) présenté par M. Dominique Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

Avis (n° 175, 2006-2007) présenté par M. Pierre Jarlier, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.

Le délai limite pour le dépôt des amendements est expiré.

2. Discussion du projet de loi organique (n° 125, 2006 2007), adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, relatif au recrutement, à la formation et à la responsabilité des magistrats.

Rapport (n° 176, 2006 2007) de M. Jean-Jacques Hyst, fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.

3. Discussion du projet de loi (n° 133, 2006 2007), adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, tendant à renforcer l'équilibre de la procédure pénale.

Rapport (n° 177, 2006 2007) de M. François Zocchetto, fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.

La conférence des présidents a décidé que ces deux projets de loi feraient l'objet d'une discussion générale commune

Aucune inscription de parole dans la discussion générale commune n'est plus recevable.

Le délai limite pour le dépôt des amendements est expiré.

Scrutin public ordinaire de droit sur l'ensemble du projet de loi organique.

Délai limite pour les inscriptions de parole et pour le dépôt des amendements

Projet de loi constitutionnelle, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à l'interdiction de la peine de mort (n° 192, 2006-2007) ;

Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : mardi 6 février 2007, à dix-sept heures ;

Délai limite pour le dépôt des amendements : mardi 6 février 2007, à dix-sept heures.

Projet de loi constitutionnelle, adopté par l'Assemblée nationale, portant modification du titre IX de la Constitution (n° 162, 2006-2007) ;

Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : mardi 6 février 2007, à dix-sept heures ;

Délai limite pour le dépôt des amendements : mardi 6 février 2007, à dix-sept heures.

Deuxième lecture du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, réformant la protection de l'enfance (n° 154, 2006-2007) ;

Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : mercredi 7 février 2007, à dix-sept heures ;

Délai limite pour le dépôt des amendements : mardi 6 février 2007, à dix-sept heures.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(La séance est levée le jeudi 1^{er} février 2007, à zéro heure cinquante-cinq.)

*La Directrice
du service du compte rendu intégral,
MONIQUE MUYARD*

QUESTIONS ORALES

REMISES À LA PRÉSIDENTE DU SÉNAT

Situation de l'emploi chez Nestlé France

1248. – 8 février 2007. – **Mme Nicole Bricq** souhaiterait attirer l'attention de **M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie** sur la situation de l'emploi chez Nestlé France, entreprise installée depuis le début des années 1990 à Noisiel, en Seine-et-Marne, qui vient d'annoncer la suppression d'au moins 350 emplois. Cette filiale de Nestlé, leader mondial de l'alimentaire, dont le siège est à Vevey en Suisse, souhaite comprimer ses coûts et à ses dires « accélérer le développement de ses marques ».

Les conséquences sociales sont lourdes et les conséquences économiques pèseront sur l'activité de cette partie est de l'Ile-de-France. D'autant qu'il est question par ailleurs de modifier la réglementation nationale qui consiste à ce que les filiales installées sur notre territoire augmentent fortement la rétribution qu'elles doivent verser à leur maison mère propriétaire des marques qu'elles exploitent. Cette contribution devrait être portée de 3,5 % à 7 % du chiffre d'affaires. Si tel devait être le cas, il est à peu près certain que cette modification aurait une conséquence directe sur les choix du groupe. En tout état de cause, cette mesure apparaît incompréhensible aux salariés au moment où leur emploi est mis en cause. C'est pourquoi elle souhaiterait qu'il clarifie la position du Gouvernement à ce sujet.

*Augmentation croissante pour les communes du nombre
et du coût des analyses de l'eau potable*

1249. – 8 février 2007. – **M. Claude Domeizel** attire l'attention de **M. le ministre délégué aux collectivités territoriales** sur les conséquences financières d'obligations s'imposant aux

communes en matière d'analyses concernant les réseaux d'eau potable. Il attire l'attention sur le cas des communes rurales dans lesquelles le coût de ces analyses est devenu exorbitant pour chaque abonné. Parmi d'autres, il cite l'exemple d'un syndicat intercommunal desservant 44 abonnés, dont les dépenses d'analyses sont passées de 102,86 euros en 2004 à 279,64 euros en 2005 et 1 788,77 euros en 2006 soit environ 40 euros par abonné. Il souligne que, pour la distribution de l'eau potable, le regroupement des communes, souhaitable pour la gestion de ce genre de service, n'engendre pas systématiquement des économies en matière de contrôle de la qualité de l'eau. Particulièrement en milieu rural, les communes ou syndicats de communes doivent procéder à autant de séries d'analyses que de réseaux de captage et de distribution, lorsque ceux-ci sont séparés les uns des autres. Il lui demande de lui faire connaître la réglementation définissant le nombre, la fréquence et la qualité des analyses à effectuer. Enfin, il lui demande s'il existe des mesures financières, ou s'il peut en être envisagé, tendant à aider les communes rurales peu peuplées afin de pondérer ces charges démesurées pour les usagers.

ANNEXES AU PROCÈS-VERBAL

de la séance

du mercredi 31 janvier 2007

SCRUTIN (n° 93)

sur l'amendement n° 172 rectifié, présenté par MM. Thierry Repentin, Jean-Pierre Godefroy, Jean-Pierre Caffet et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, à l'article 3 du projet de loi instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (urgence déclarée) (création d'un recours contentieux devant la juridiction administrative).

Nombre de votants : **328**
 Suffrages exprimés : **296**
 Pour : **128**
 Contre : **168**

Le Sénat n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Pour : 23.

GRUPE UNION CENTRISTE-UDF (32) :

Abstentions : 32.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GRUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 97.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Contre : 153.

N'ont pas pris part au vote : 2. – MM. Christian Poncelet, président du Sénat, et Roland du Luart, qui présidait la séance.

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (8) :

Contre : 7.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Pierre Bernard-Reymond.

Ont voté pour

Nicolas Alfonsi	Bernard Angels	Bertrand Auban
Jacqueline Alquier	Éliane Assassi	François Autain
Michèle André	David Assouline	Robert Badinter

Jean-Michel Baylet
 Marie-France Beaufiles
 Jean-Pierre Bel
 Maryse Bergé-Lavigne
 Jean Besson
 Pierre Biarnès
 Michel Billout
 Marie-Christine Blandin
 Jean-Marie Bockel
 Yannick Bodin
 Nicole Borvo Cohen-Seat
 Didier Boulaud
 Alima Boumediene-Thiery

André Boyer
 Yolande Boyer
 Robert Bret
 Nicole Bricq
 Jean-Pierre Caffet
 Claire-Lise Champion
 Jean-Louis Carrère
 Bernard Cazeau
 Monique Cerisier-ben Guiga
 Michel Charasse
 Yvon Collin
 Gérard Collomb
 Pierre-Yves Collombat
 Roland Courteau
 Jean-Claude Danglot
 Yves Dauge
 Annie David
 Gérard Delfau
 Jean-Pierre Demerliat
 Michelle Demessine
 Christiane Demontès
 Jean Desessard
 Évelyne Didier
 Claude Domeizel
 Michel Dreyfus-Schmidt

Josette Durrieu
 Bernard Dussaut
 Guy Fischer
 François Fortassin
 Thierry Foucaud
 Jean-Claude Frécon
 Bernard Frimat
 Charles Gautier
 Jacques Gillot
 Jean-Pierre Godefroy
 Jean-Noël Guérini
 Claude Haut
 Odette Herviaux
 Gélita Hoarau
 Robert Hue
 Sandrine Hurel
 Annie Jarraud-Vergnolle
 Charles Josselin
 Alain Journet
 Bariza Khiari
 Yves Krattinger
 Philippe Labeyrie
 Serge Lagauche
 Serge Larcher
 Gérard Le Cam
 Raymonde Le Texier
 André Lejeune
 Louis Le Pensec
 Claude Lise
 Hélène Luc
 Roger Madec
 Philippe Madrelle
 Jacques Mahéas
 François Marc
 Daniel Marsin
 Jean-Pierre Masseret
 Marc Massion
 Josiane Mathon-Poinat
 Pierre Mauroy
 Jean-Luc Mélenchon
 Louis Mermaz

Ont voté contre

Claude Belot
 Daniel Bernardet
 Roger Besse
 Laurent Bétéille
 Joël Billard
 Jean Bizet
 Jacques Blanc
 Paul Blanc
 Pierre Bordier
 Joël Bourdin

Jean-Pierre Michel
 Gérard Miquel
 Michel Moreigne
 Roland Muzeau
 Jean-Marc Pastor
 Daniel Percheron
 Jean-Claude Peyronnet
 Jean-François Picheral
 Bernard Piras
 Jean-Pierre Plancade
 Gisèle Printz
 Marcel Rainaud
 Jack Ralite
 Daniel Raoul
 Paul Raoult
 Daniel Reiner
 Ivan Renar
 Thierry Repentin
 Roland Ries
 Gérard Roujas
 André Rouvière
 Michèle San Vicente-Baudrin
 Claude Saunier
 Patricia Schillinger
 Michel Sergent
 Jacques Siffre
 René-Pierre Signé
 Jean-Pierre Sueur
 Simon Sutour
 Catherine Tasca
 Michel Teston
 Jean-Marc Todeschini
 Robert Tropeano
 André Vantomme
 François Vendasi
 Bernard Vera
 André Vézinhét
 Jean-François Voguet
 Dominique Voynet
 Richard Yung

Brigitte Bout
 Jean-Guy Branger
 Dominique Braye
 Paulette Brisepierre
 Louis de Broissia
 François-Noël Buffet
 Christian Cambon
 Jean-Pierre Cantegrit
 Jean-Claude Carle
 Auguste Cazalet

Gérard César
 Marcel-Pierre Cléach
 Christian Cointat
 Gérard Cornu
 Jean-Patrick Courtois
 Philippe Dallier
 Philippe Darniche
 Serge Dassault
 Isabelle Debré
 Robert del Picchia
 Christian Demuyneck
 Gérard Dériot
 Sylvie Desmarescaux
 Denis Detchevery
 Éric Doligé
 Philippe Dominati
 Michel Doublet
 Alain Dufaut
 André Dulait
 Ambroise Dupont
 Bernadette Dupont
 Louis Duvernois
 Jean-Paul Émin
 Jean-Paul Émorine
 Michel Esneu
 Jean-Claude Étienne
 Hubert Falco
 Jean Faure
 André Ferrand
 François Fillon
 Gaston Flosse
 Alain Fouché
 Jean-Pierre Fourcade
 Bernard Fournier
 Jean François-Poncet
 Yves Fréville
 Yann Gaillard
 René Garrec
 Joëlle
 Garriaud-Maylam
 Jean-Claude Gaudin
 Gisèle Gautier
 Patrice Gélard
 Alain Gérard
 François Gerbaud
 Charles Ginésy
 Francis Giraud
 Paul Girod
 Philippe Goujon
 Daniel Goulet

Alain Gournac
 Adeline Gousseau
 Adrien Gouteyron
 Francis Grignon
 Louis Grillot
 Georges Gruillot
 Charles Guené
 Michel Guerry
 Hubert Haenel
 Françoise Henneron
 Pierre Hérisson
 Marie-Thérèse
 Hermange
 Michel Houel
 Jean-François
 Humbert
 Christiane Hummel
 Benoît Huré
 Jean-Jacques Hyest
 Soibahaddine Ibrahim
 Pierre Jarlier
 Jean-Marc Juillard
 Christiane
 Kammermann
 Roger Karoutchi
 Fabienne Keller
 Pierre Laffitte
 Alain Lambert
 Élisabeth Lamure
 André Lardeux
 Robert Laufoaulu
 Jean-René Lecerf
 Dominique Leclerc
 Jacques Legendre
 Jean-François
 Le Grand
 Philippe Leroy
 Gérard Longuet
 Simon Loueckhote
 Lucienne Malovry
 Philippe Marini
 Pierre Martin
 Jean Louis Masson
 Colette Mélot
 Lucette
 Michaux-Chevry
 Alain Milon
 Jean-Luc Miraux
 Aymeri
 de Montesquiou

Dominique
 Mortemousque
 Georges Mouly
 Bernard Murat
 Philippe Nachbar
 Georges Orthily
 Monique Papon
 Charles Pasqua
 Jacques Pelletier
 Jean Pépin
 Jacques Peyrat
 Jackie Pierre
 Xavier Pintat
 Rémy Pointereau
 Ladislas Poniatowski
 Hugues Portelli
 Catherine Procaccia
 Jean Puech
 Jean-Pierre Raffarin
 Henri de Raincourt
 Bruno Retailleau
 Charles Revet
 Henri Revol
 Henri de Richemont
 Philippe Richert
 Yves Rispat
 Josselin de Rohan
 Roger Romani
 Janine Rozier
 Bernard Saugy
 Bernard Seillier
 Bruno Sido
 Esther Sittler
 Louis Souvet
 Yannick Texier
 Michel Thiollière
 Henri Torre
 André Trillard
 Catherine Troendle
 François Trucy
 Alex Türk
 Jacques Valade
 Alain Vasselle
 Jean-Pierre Vial
 Serge Vinçon
 Jean-Paul Virapoullé

Abstentions

Nicolas About
 Jean-Paul Amoudry
 Philippe Arnaud
 Jean Arthuis
 Denis Badré
 Claude Biwer
 Maurice Blin
 Didier Borotra
 Jean Boyer
 Marcel Deneux
 Yves Détraigne

Muguette Dini
 Daniel Dubois
 Jean-Léonce Dupont
 Pierre Fauchon
 Françoise Férat
 Christian Gaudin
 Adrien Giraud
 Jacqueline Gourault
 Jean-Jacques Jégou
 Joseph Kergueris
 Valérie Létard

Jean-Claude Merceron
 Michel Mercier
 Catherine
 Morin-Desailly
 Philippe Nogrix
 Anne-Marie Payet
 Yves Pozzo di Borgo
 Daniel Soulage
 André Vallet
 Jean-Marie
 Vanlerenberghe
 François Zocchetto

N'a pas pris part au vote

Pierre Bernard-Reymond.

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Roland du Luart, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants :	327
Nombre des suffrages exprimés :	296
Majorité absolue des suffrages exprimés :	149
Pour l'adoption :	128
Contre :	168

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

SCRUTIN (n° 94)

sur l'amendement n° 8 rectifié bis, présenté par Mme Michelle Demessine, MM. Roland Muzeau, Jack Ralite et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, et l'amendement n° 208 rectifié, présenté par MM. Thierry Repentin, Jean-Pierre Godefroy, Jean-Pierre Caffet, et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, tendant à insérer un article additionnel avant l'article 2 du projet de loi instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (urgence déclarée) (renforcer le plan d'hébergement d'urgence des personnes sans abri dans les départements).

Nombre de votants :	326
Suffrages exprimés :	324
Pour :	324
Contre :	0

Le Sénat a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Pour : 23.

GRUPE UNION CENTRISTE-UDF (32) :

Pour : 30.

N'ont pas pris part au vote : 2. – M. Nicolas About et Mme Françoise Férat.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 16.

GRUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 97.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Pour : 152.

Abstention : 1. – M. Philippe Dallier.

N'ont pas pris part au vote : 2. – MM. Christian Poncelet, président du Sénat, et Roland du Luart, qui présidait la séance.

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (8) :

Pour : 6.

Abstention : 1. – M. Bruno Retailleau.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Pierre Bernard-Reymond.

Ont voté pour

Philippe Adnot
Jean-Paul Alduy
Nicolas Alfonsi
Jacqueline Alquier
Jean-Paul Amoudry
Michèle André
Pierre André
Bernard Angels
Philippe Arnaud
Jean Arthuis
Éliane Assassi
David Assouline
Bertrand Auban
François Autain
Robert Badinter
Denis Badré
Gérard Bailly
José Balarello
Gilbert Barbier
Bernard Barraux
Jacques Baudot
Jean-Michel Baylet
Marie-France Beauflis
René Beaumont
Michel Bécot
Jean-Pierre Bel
Claude Belot
Maryse Bergé-Lavigne
Daniel Bernardet
Roger Besse
Jean Besson
Laurent Bêteille
Pierre Biarnès
Joël Billard
Michel Billout
Claude Biwer
Jean Bizet
Jacques Blanc
Paul Blanc
Marie-Christine Blandin
Maurice Blin
Jean-Marie Bockel
Yannick Bodin
Pierre Bordier
Didier Borotra
Nicole Borvo Cohen-Seat
Didier Boulaud
Alima Boumediene-Thierry
Joël Bourdin
Brigitte Bout
André Boyer
Jean Boyer
Yolande Boyer
Jean-Guy Branger
Dominique Braye
Robert Bret
Nicole Bricq
Paulette Brisepierre
Louis de Broissia

François-Noël Buffet
Jean-Pierre Caffet
Christian Cambon
Claire-Lise Champion
Jean-Pierre Cantegrit
Jean-Claude Carle
Jean-Louis Carrère
Auguste Cazalet
Bernard Cazeau
Monique Cerisier-ben Guiga
Gérard César
Michel Charasse
Marcel-Pierre Cléach
Christian Cointat
Yvon Collin
Gérard Collomb
Pierre-Yves Collombat
Gérard Cornu
Roland Courteau
Jean-Patrick Courtois
Jean-Claude Danglot
Philippe Darniche
Serge Dassault
Yves Dauge
Annie David
Isabelle Debré
Robert del Picchia
Gérard Delfau
Jean-Pierre Demerliat
Michelle Demessine
Christiane Demontès
Christian Demuynck
Marcel Deneux
Gérard Dériot
Jean Desessard
Sylvie Desmarescaux
Denis Detcheverry
Yves Détraigne
Évelyne Didier
Muguette Dini
Éric Doligé
Claude Domeizel
Philippe Dominati
Michel Doublet
Michel Dreyfus-Schmidt
Daniel Dubois
Alain Dufaut
André Dulait
Ambroise Dupont
Bernadette Dupont
Jean-Léonce Dupont
Josette Durrieu
Bernard Dussaut
Louis Duvernois
Jean-Paul Émin
Jean-Paul Émorine
Michel Esneu
Jean-Claude Étienne
Hubert Falco
Pierre Fauchon

Jean Faure
André Ferrand
François Fillon
Guy Fischer
Gaston Flosse
François Fortassin
Thierry Foucaud
Alain Fouché
Jean-Pierre Fourcade
Bernard Fournier
Jean François-Poncet
Jean-Claude Frécon
Yves Fréville
Bernard Frimat
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle Garriaud-Maylam
Christian Gaudin
Jean-Claude Gaudin
Charles Gautier
Gisèle Gautier
Patrice Gélard
Alain Gérard
François Gerbaud
Jacques Gillot
Charles Ginésy
Adrien Giraud
Francis Giraud
Paul Girod
Jean-Pierre Godefroy
Philippe Goujon
Daniel Goulet
Jacqueline Gourault
Alain Gournac
Adeline Gousseau
Adrien Gouteyron
Francis Grignon
Louis Grillot
Georges Gruillot
Charles Guené
Jean-Noël Guérini
Michel Guerry
Hubert Haenel
Claude Haut
Françoise Henneron
Pierre Hérisson
Marie-Thérèse Hermange
Odette Herviaux
Gélita Hoarau
Michel Houel
Robert Hue
Jean-François Humbert
Christiane Hummel
Benôit Huré
Sandrine Hurel
Jean-Jacques Hyest
Soibahaddine Ibrahim
Pierre Jarlier

Annie Jarraud-Vergnolle
Jean-Jacques Jégou
Charles Josselin
Alain Journet
Jean-Marc Juillard
Christiane Kammermann
Roger Karoutchi
Fabienne Keller
Joseph Kergueris
Bariza Khiari
Yves Krattinger
Philippe Labeyrie
Pierre Laffitte
Serge Lagache
Alain Lambert
Élisabeth Lamure
Serge Larcher
André Lardeux
Robert Laufoaulu
Gérard Le Cam
Raymonde Le Texier
Jean-René Lecerc
Dominique Leclerc
Jacques Legendre
Jean-François Le Grand
André Lejeune
Louis Le Pensec
Philippe Leroy
Valérie Létard
Claude Lise
Gérard Longuet
Simon Loueckhote
Hélène Luc
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques Mahéas
Lucienne Malovry
François Marc
Philippe Marini
Daniel Marsin
Pierre Martin
Jean-Pierre Masseret
Marc Massion
Jean Louis Masson
Josiane Mathon-Poinat
Pierre Mauroy
Jean-Luc Mélenchon
Colette Mélot
Jean-Claude Merceron

Michel Mercier
Louis Mermaz
Lucette Michaux-Chevry
Jean-Pierre Michel
Alain Milon
Gérard Miquel
Jean-Luc Miraux
Aymeri de Montesquiou
Michel Moreigne
Catherine Morin-Desailly
Dominique Mortemousque
Georges Mouly
Bernard Murat
Roland Muzeau
Philippe Nachbar
Philippe Nogrix
Georges Othily
Monique Papon
Charles Pasqua
Jean-Marc Pastor
Anne-Marie Payet
Jacques Pelletier
Jean Pépin
Daniel Percheron
Jacques Peyrat
Jean-Claude Peyronnet
Jean-François Picheral
Jackie Pierre
Xavier Pintat
Bernard Piras
Jean-Pierre Plancade
Rémy Pointereau
Ladislas Poniatowski
Hugues Portelli
Yves Pozzo di Borgo
Gisèle Printz
Catherine Procaccia
Jean Puech
Jean-Pierre Raffarin
Marcel Rainaud
Henri de Raincourt
Jack Ralite
Daniel Raoul
Paul Raoult
Daniel Reiner
Ivan Renar
Thierry Repentin
Charles Revet

Henri Revol
Henri de Richemont
Philippe Richert
Roland Ries
Yves Rispat
Josselin de Rohan
Roger Romani
Gérard Roujas
André Rouvière
Janine Rozier
Michèle San Vicente-Baudrin
Bernard Saugéy
Claude Saunier
Patricia Schillinger
Bernard Seillier
Michel Sergent
Bruno Sido
Jacques Siffre
René-Pierre Signé
Esther Sittler
Daniel Soulage
Louis Souvet
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tasca
Michel Teston
Yannick Texier
Michel Thiollière
Jean-Marc Todeschini
Henri Torre
André Trillard
Catherine Troendle
Robert Tropeano
François Trucy
Alex Türk
Jacques Valade
André Vallet
Jean-Marie Vanlerenberghe
André Vantomme
Alain Vasselle
François Vendasi
Bernard Vera
André Vézinhét
Jean-Pierre Vial
Serge Vinçon
Jean-Paul Virapoullé
Jean-François Voguet
Dominique Voynet
Richard Yung
François Zocchetto

Abstentions

Philippe Dallier et Bruno Retailleau.

N'ont pas pris part au vote

Nicolas About, Pierre Bernard-Reymond et Françoise Férat.

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Roland du Luart, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

SCRUTIN (n° 95)

sur l'amendement n° 78, présenté par M. Pierre Jarlier, au nom de la commission des lois, tendant à insérer un article additionnel après l'article 5 du projet de loi instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (urgence déclarée) (extension du champ d'application de l'article 55 de la loi SRU à certains EPCI à finalité propre).

Nombre de votants : 295

Suffrages exprimés : 295

Pour : 289

Contre : 6

Le Sénat a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN**GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :**

Pour : 23.

GRUPE UNION CENTRISTE-UDF (32) :

Pour : 30.

N'ont pas pris part au vote : 2. – MM. Nicolas About et Pierre Fauchon.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 16.

GRUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 97.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Pour : 123.

Contre : 2. – MM. Dominique Braye et Philippe Dallier.

N'ont pas pris part au vote : 30. – MM. Christian Poncelet, président du Sénat, et Roland du Luart, qui présidait la séance. MM. Dominique Mortemousque, Bernard Murat, Philippe Nachbar, Mme Monique Papon, MM. Charles Pasqua, Jean Pépin, Jacques Peyrat, Jackie Pierre, Xavier Pintat, Ladislav Poniatowski, Hugues Portelli, Mme Catherine Procaccia, MM. Jean Puech, Jean-Pierre Raffarin, Henri de Raincourt, Charles Revet, Henri Revol, Henri de Richemont, Philippe Richert, Yves Rispat, Josselin de Rohan, Roger Romani, Mme Janine Rozier, MM. Bernard Saugey, Bruno Sido, Mme Esther Sittler, MM. Louis Souvet et Yannick Texier.

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (8) :

Contre : 4.

N'ont pas pris part au vote : 4.

Ont voté pour

Jean-Paul Alduy	Monique	Charles Gautier
Nicolas Alfonsi	Cerisier-ben Guiga	Gisèle Gautier
Jacqueline Alquier	Gérard César	Patrice Gélard
Jean-Paul Amoudry	Michel Charasse	Alain Gérard
Michèle André	Marcel-Pierre Cléach	François Gerbaud
Pierre André	Christian Cointat	Jacques Gillot
Bernard Angels	Yvon Collin	Charles Ginésy
Philippe Arnaud	Gérard Collomb	Adrien Giraud
Jean Arthuis	Pierre-Yves Collombat	Francis Giraud
Éliane Assassi	Gérard Cornu	Paul Girod
David Assouline	Roland Courteau	Jean-Pierre Godefroy
Bertrand Auban	Jean-Patrick Courtois	Philippe Goujon
François Autain	Jean-Claude Danglot	Daniel Goulet
Robert Badinter	Serge Dassault	Jacqueline Gourault
Denis Badré	Yves Dauge	Alain Gournac
Gérard Bailly	Annie David	Adeline Gousseau
José Balarelo	Isabelle Debré	Adrien Gouteyron
Gilbert Barbier	Robert del Picchia	Francis Grignon
Bernard Barraux	Gérard Delfau	Louis Grillot
Jacques Baudot	Jean-Pierre Demerliat	Georges Guillot
Jean-Michel Baylet	Michelle Demessine	Charles Guené
Marie-France Beaufile	Christiane Demontès	Jean-Noël Guérini
René Beaumont	Christian Demuynck	Michel Guerry
Michel Bécot	Marcel Deneux	Hubert Haenel
Jean-Pierre Bel	Gérard Dériot	Claude Haut
Claude Belot	Jean Desessard	Françoise Henneron
Maryse Bergé-Lavigne	Denis Detcheverry	Pierre Hérisson
Daniel Bernardet	Yves Détraigne	Marie-Thérèse
Roger Besse	Évelyne Didier	Hermange
Jean Besson	Muguette Dini	Odette Herviaux
Laurent Bétéille	Éric Doligé	Gélita Hoarau
Pierre Biarnès	Claude Domeizel	Michel Houel
Joël Billard	Michel Doublet	Robert Hue
Michel Billout	Michel	Jean-François
Claude Biwer	Dreyfus-Schmidt	Humbert
Jean Bizet	Daniel Dubois	Christiane Hummel
Jacques Blanc	Alain Dufaut	Benoît Huré
Paul Blanc	André Dulait	Sandrine Hurel
Marie-Christine	Ambroise Dupont	Jean-Jacques Hyst
Blandin	Bernadette Dupont	Soibahaddine Ibrahim
Maurice Blin	Jean-Léonce Dupont	Pierre Jarlier
Jean-Marie Bockel	Josette Durrieu	Annie
Yannick Bodin	Bernard Dussaut	Jarraud-Vergnolle
Pierre Bordier	Louis Duvernois	Jean-Jacques Jégou
Didier Borotra	Jean-Paul Émin	Charles Josselin
Nicole	Jean-Paul Émorine	Alain Journet
Borvo Cohen-Seat	Michel Esneu	Jean-Marc Juillard
Didier Boulaud	Jean-Claude Étienne	Christiane
Alima	Hubert Falco	Kammermann
Boumediene-Thierry	Jean Faure	Roger Karoutchi
Joël Bourdin	Françoise Férat	Fabienne Keller
Brigitte Bout	André Ferrand	Joseph Kergeris
André Boyer	François Fillon	Bariza Khiari
Jean Boyer	Guy Fischer	Yves Krattinger
Yolande Boyer	Gaston Flosse	Philippe Labeyrie
Jean-Guy Branger	François Fortassin	Pierre Laffitte
Robert Bret	Thierry Foucaud	Serge Lagache
Nicole Bricq	Alain Fouché	Alain Lambert
Paulette Brisepierre	Jean-Pierre Fourcade	Élisabeth Lamure
Louis de Broissia	Bernard Fournier	Serge Larcher
François-Noël Buffet	Jean François-Poncet	André Lardeux
Jean-Pierre Caffet	Jean-Claude Frécon	Robert Lafoaalu
Christian Cambon	Yves Fréville	Gérard Le Cam
Claire-Lise Champion	Bernard Frimat	Raymonde Le Texier
Jean-Pierre Cantegrit	Yann Gaillard	Jean-René Lecercf
Jean-Claude Carle	René Garrec	Dominique Leclerc
Jean-Louis Carrère	Joëlle	Jacques Legendre
Auguste Cazalet	Garriaud-Maylam	Jean-François
Bernard Cazeau	Christian Gaudin	Le Grand
	Jean-Claude Gaudin	André Lejeune

Louis Le Pensec
Philippe Leroy
Valérie Létard
Claude Lise
Gérard Longuet
Simon Loueckhote
Hélène Luc
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques Mahéas
Lucienne Malovry
François Marc
Philippe Marini
Daniel Marsin
Pierre Martin
Jean-Pierre Masseret
Marc Massion
Josiane
Mathon-Poinat
Pierre Mauroy
Jean-Luc Mélenchon
Colette Mélot
Jean-Claude Merceron
Michel Mercier
Louis Mermaz
Lucette
Michaux-Chevry
Jean-Pierre Michel
Alain Milon
Gérard Miquel
Jean-Luc Miraux
Aymeri
de Montesquiou

Michel Moreigne
Catherine
Morin-Desailly
Georges Mouly
Roland Muzeau
Philippe Nogrix
Georges Othily
Jean-Marc Pastor
Anne-Marie Payet
Jacques Pelletier
Daniel Percheron
Jean-Claude
Peyronnet
Jean-François Picheral
Bernard Piras
Jean-Pierre Plancade
Rémy Pointereau
Yves Pozzo di Borgo
Gisèle Printz
Marcel Rainaud
Jack Ralite
Daniel Raoul
Paul Raoult
Daniel Reiner
Ivan Renar
Thierry Repentin
Roland Ries
Gérard Roujas
André Rouvière
Michèle
San Vicente-Baudrin
Claude Saunier
Patricia Schillinger

Bernard Seillier
Michel Sergent
Jacques Siffre
René-Pierre Signé
Daniel Soulage
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tasca
Michel Teston
Michel Thiollière
Jean-Marc Todeschini
Henri Torre
André Trillard
Catherine Troendle
Robert Tropeano
François Trucy
Jacques Valade
André Vallet
Jean-Marie
Vanlerenberghe
André Vantomme
Alain Vasselle
François Vendasi
Bernard Vera
André Vézinhét
Jean-Pierre Vial
Serge Vinçon
Jean-Paul Virapoullé
Jean-François Voguet
Dominique Voynet
Richard Yung
François Zocchetto

Ont voté contre

Philippe Adnot
Dominique Braye

Philippe Dallier
Sylvie Desmarescaux

Philippe Dominati
Alex Türk

N'ont pas pris part au vote

Nicolas About
Pierre
Bernard-Reymond
Philippe Darniche
Pierre Fauchon
Jean Louis Masson
Dominique
Mortemousque
Bernard Murat
Philippe Nachbar
Monique Papon
Charles Pasqua

Jean Pépin
Jacques Peyrat
Jackie Pierre
Xavier Pintat
Ladislas Poniatowski
Hugues Portelli
Catherine Procaccia
Jean Puech
Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Bruno Retailleau
Charles Revet

Henri Revol
Henri de Richemont
Philippe Richert
Yves Rispat
Josselin de Rohan
Roger Romani
Janine Rozier
Bernard Saugey
Bruno Sido
Esther Sittler
Louis Souvet
Yannick Texier

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Roland du Luart, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants : **296**
Nombre des suffrages exprimés : **296**
Majorité absolue des suffrages exprimés : **149**
Pour l'adoption : **290**
Contre : **6**

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

SCRUTIN (n° 96)

sur l'amendement n° 133 rectifié, présenté par M. Jean-Paul Alduy, tendant à insérer un article additionnel après l'article 5 du projet de loi instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (urgence déclarée) (imposition d'un taux de construction de 20 % de logements sociaux dans certains programmes de la construction).

Nombre de votants : **328**
Suffrages exprimés : **324**
Pour : **162**
Contre : **162**

Le Sénat n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Pour : 22.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Guy Fischer, qui présidait la séance.

GRUPE UNION CENTRISTE-UDF (32) :

Pour : 32.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 7. – MM. Gilbert Barbier, Pierre Laffitte, Aymeri de Montesquiou, Georges Mouly, Georges Othily, Jacques Pelletier et Michel Thiollière.

Abstention : 1. – M. Bernard Seillier.

GRUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 97.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Pour : 3. – MM. Jean-Paul Alduy, Laurent Béteille et Pierre Jarlier.

Contre : 151.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Christian Poncelet, président du Sénat.

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (8) :

Contre : 4.

Abstentions : 3. – MM. Philippe Darniche, Jean Louis Masson et Bruno Retailleau.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Pierre Bernard-Reymond.

Ont voté pour

Nicolas About
Jean-Paul Alduy
Nicolas Alfonsi
Jacqueline Alquier
Jean-Paul Amoudry
Michèle André
Bernard Angels
Philippe Arnaud
Jean Arthuis
Éliane Assasi

David Assouline
Bertrand Auban
François Autain
Robert Badinter
Denis Badré
Jean-Michel Baylet
Marie-France Beaufrils
Jean-Pierre Bel
Maryse Bergé-Lavigne
Jean Besson

Laurent Béteille
Pierre Biarnès
Michel Billout
Claude Biwer
Marie-Christine Blandin
Maurice Blin
Jean-Marie Bockel
Yannick Bodin
Didier Borotra

Nicole
 Borvo Cohen-Seat
 Didier Boulaud
 Alima
 Boumediene-Thiery
 André Boyer
 Jean Boyer
 Yolande Boyer
 Robert Bret
 Nicole Bricq
 Jean-Pierre Caffet
 Claire-Lise Champion
 Jean-Louis Carrère
 Bernard Cazeau
 Monique
 Cerisier-ben Guiga
 Michel Charasse
 Yvon Collin
 Gérard Collomb
 Pierre-Yves Collombat
 Roland Courteau
 Jean-Claude Danglot
 Yves Dauge
 Annie David
 Gérard Delfau
 Jean-Pierre Demerliat
 Michelle Demessine
 Christiane Demontès
 Marcel Deneux
 Jean Desessard
 Yves Détraigne
 Évelyne Didier
 Muguette Dini
 Claude Domeizel
 Michel
 Dreyfus-Schmidt
 Daniel Dubois
 Jean-Léonce Dupont
 Josette Durrieu
 Bernard Dussaut
 Pierre Fauchon
 Françoise Férat
 François Fortassin
 Thierry Foucaud
 Jean-Claude Frécon
 Bernard Frimat
 Christian Gaudin
 Charles Gautier

Jacques Gillot
 Adrien Giraud
 Jean-Pierre Godefroy
 Jacqueline Gourault
 Jean-Noël Guérini
 Claude Haut
 Odette Herviaux
 Gélita Hoarau
 Robert Hue
 Sandrine Hurel
 Pierre Jarlier
 Annie
 Jarraud-Vergnolle
 Jean-Jacques Jégou
 Charles Josselin
 Alain Journet
 Joseph Kergueris
 Bariza Khiari
 Yves Krattinger
 Philippe Labeyrie
 Serge Lagauche
 Serge Larcher
 Gérard Le Cam
 Raymonde Le Texier
 André Lejeune
 Louis Le Pensec
 Valérie Létard
 Claude Lise
 Hélène Luc
 Roger Madec
 Philippe Madrelle
 Jacques Mahéas
 François Marc
 Daniel Marsin
 Jean-Pierre Masseret
 Marc Massion
 Josiane
 Mathon-Poinat
 Pierre Mauroy
 Jean-Luc Mélenchon
 Jean-Claude Merceron
 Michel Mercier
 Louis Mermaz
 Jean-Pierre Michel
 Gérard Miquel
 Michel Moreigne
 Catherine
 Morin-Desailly

Roland Muzeau
 Philippe Nogrix
 Jean-Marc Pastor
 Anne-Marie Payet
 Daniel Percheron
 Jean-Claude
 Peyronnet
 Jean-François Picheral
 Bernard Piras
 Jean-Pierre Plancade
 Yves Pozzo di Borgo
 Gisèle Printz
 Marcel Rainaud
 Jack Ralite
 Daniel Raoul
 Paul Raoult
 Daniel Reiner
 Ivan Renar
 Thierry Repentin
 Roland Ries
 Gérard Roujas
 André Rouvière
 Michèle
 SanVicente-Baudrin
 Claude Saunier
 Patricia Schillinger
 Michel Sergent
 Jacques Siffre
 René-Pierre Signé
 Daniel Soulage
 Jean-Pierre Sueur
 Simon Sutour
 Catherine Tasca
 Michel Teston
 Jean-Marc Todeschini
 Robert Tropeano
 André Vallet
 Jean-Marie
 Vanlerenberghe
 André Vantomme
 François Vendasi
 Bernard Vera
 André Vézinhét
 Jean-François Voguet
 Dominique Voynet
 Richard Yung
 François Zocchetto

Bernard Fournier
 Jean François-Poncet
 Yves Fréville
 Yann Gaillard
 René Garrec
 Joëlle
 Garriaud-Maylam
 Jean-Claude Gaudin
 Gisèle Gautier
 Patrice Gélard
 Alain Gérard
 François Gerbaud
 Charles Ginésy
 Francis Giraud
 Paul Girod
 Philippe Goujon
 Daniel Goulet
 Alain Gournac
 Adeline Gousseau
 Adrien Gouteyron
 Francis Grignon
 Louis Grillot
 Georges Gruillot
 Charles Guené
 Michel Guerry
 Hubert Haenel
 Françoise Henneron
 Pierre Hérisson
 Marie-Thérèse
 Hermange
 Michel Houel
 Jean-François
 Humbert
 Christiane Hummel
 Benoît Huré
 Jean-Jacques Hyest
 Soibahaddine Ibrahim

Jean-Marc Juillard
 Christiane
 Kammermann
 Roger Karoutchi
 Fabienne Keller
 Pierre Laffitte
 Alain Lambert
 Élisabeth Lamure
 André Lardeux
 Robert Laufoaulu
 Jean-René Lecerf
 Dominique Leclerc
 Jacques Legendre
 Jean-François
 Le Grand
 Philippe Leroy
 Gérard Longuet
 Simon Loueckhote
 Roland du Luart
 Lucienne Malovry
 Philippe Marini
 Pierre Martin
 Colette Mélot
 Lucette
 Michaux-Chevry
 Alain Milon
 Jean-Luc Miraux
 Aymeri
 de Montesquiou
 Dominique
 Mortemousque
 Georges Mouly
 Bernard Murat
 Philippe Nachbar
 Georges Othily
 Monique Papon
 Charles Pasqua

Jacques Pelletier
 Jean Pépin
 Jacques Peyrat
 Jackie Pierre
 Xavier Pintat
 Rémy Pointereau
 Ladislav Poniatowski
 Hugues Portelli
 Catherine Procaccia
 Jean Puech
 Jean-Pierre Raffarin
 Henri de Raincourt
 Charles Revet
 Henri Revol
 Henri de Richemont
 Philippe Richert
 Yves Rispat
 Josselin de Rohan
 Roger Romani
 Janine Rozier
 Bernard Saugéy
 Bruno Sido
 Esther Sittler
 Louis Souvet
 Yannick Texier
 Michel Thiollière
 Henri Torre
 André Trillard
 Catherine Troendle
 François Trucy
 Alex Türk
 Jacques Valade
 Alain Vasselle
 Jean-Pierre Vial
 Serge Vinçon
 Jean-Paul Virapoullé

Ont voté contre

Philippe Adnot
 Pierre André
 Gérard Bailly
 José Balareello
 Gilbert Barbier
 Bernard Barraux
 Jacques Baudot
 René Beaumont
 Michel Bécot
 Claude Belot
 Daniel Bernardet
 Roger Besse
 Joël Billard
 Jean Bizet
 Jacques Blanc
 Paul Blanc
 Pierre Bordier
 Joël Bourdin
 Brigitte Bout
 Jean-Guy Branger

Dominique Braye
 Paulette Brisepierre
 Louis de Broissia
 François-Noël Buffet
 Christian Cambon
 Jean-Pierre Cantegrit
 Jean-Claude Carle
 Auguste Cazalet
 Gérard César
 Marcel-Pierre Cléach
 Christian Cointat
 Gérard Cornu
 Jean-Patrick Courtois
 Philippe Dallier
 Serge Dassault
 Isabelle Debré
 Robert del Picchia
 Christian Demuyneck
 Gérard Dériot
 Sylvie Desmarescaux

Denis Detcheverry
 Éric Doligé
 Philippe Dominati
 Michel Doublet
 Alain Dufaut
 André Dulait
 Ambroise Dupont
 Bernadette Dupont
 Louis Duvernois
 Jean-Paul Émin
 Jean-Paul Émorine
 Michel Esneu
 Jean-Claude Étienne
 Hubert Falco
 Jean Faure
 André Ferrand
 François Fillon
 Gaston Flosse
 Alain Fouché
 Jean-Pierre Fourcade

Abstentions

Philippe Darniche, Jean Louis Masson, Bruno Retailleau et Bernard Seillier.

N'a pas pris part au vote

Pierre Bernard-Reymond.

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Guy Fischer, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

SCRUTIN (n° 97)

sur l'amendement n° 203 rectifié, présenté par MM. Thierry Repentin, Jean-Pierre Godefroy, Jean-Pierre Caffet et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, tendant à insérer un article additionnel avant l'article 2 du projet de loi instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (urgence déclarée) (conditions de délivrance du permis de construire).

Nombre de votants : 328
 Suffrages exprimés : 290
 Pour : 127
 Contre : 163

Le Sénat n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GROUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Pour : 22.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Guy Fischer, qui présidait la séance.

GROUPE UNION CENTRISTE-UDF (32) :

Abstentions : 32.

GROUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GROUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 97.

GROUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Contre : 151.

Abstentions : 3. – MM. Jean-Paul Alduy, Laurent Béteille et Pierre Jarlier.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Christian Poncelet, président du Sénat.

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (8) :

Contre : 4.

Abstentions : 3. – MM. Philippe Darniche, Jean Louis Masson et Bruno Retailleau.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Pierre Bernard-Reymond.

Ont voté pour

Nicolas Alfonsi
Jacqueline Alquier
Michèle André
Bernard Angels
Éliane Assassi
David Assouline
Bertrand Auban
François Autain
Robert Badinter
Jean-Michel Baylet
Marie-France Beaufls
Jean-Pierre Bel
Maryse Bergé-Lavigne
Jean Besson
Pierre Biarnès
Michel Billout
Marie-Christine Blandin
Jean-Marie Bockel
Yannick Bodin
Nicole Borvo Cohen-Seat
Didier Boulaud
Alima Boumediene-Thiery
André Boyer
Yolande Boyer
Robert Bret

Nicole Bricq
Jean-Pierre Caffet
Claire-Lise Champion
Jean-Louis Carrère
Bernard Cazeau
Monique Cerisier-ben Guiga
Michel Charasse
Yvon Collin
Gérard Collomb
Pierre-Yves Collombat
Roland Courteau
Jean-Claude Danglot
Yves Dauge
Annie David
Gérard Delfau
Jean-Pierre Demerliat
Michelle Demessine
Christiane Demontès
Jean Desessard
Évelyne Didier
Claude Domeizel
Michel Dreyfus-Schmidt
Josette Durrieu
Bernard Dussaut
François Fortassin
Thierry Foucaud

Jean-Claude Frécon
Bernard Frimat
Charles Gautier
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Jean-Noël Guérini
Claude Haut
Odette Herviaux
Gélita Hoarau
Robert Hue
Sandrine Hurel
Annie Jarraud-Vergnolle
Charles Josselin
Alain Journet
Bariza Khiari
Yves Krattinger
Philippe Labeyrie
Serge Lagauche
Serge Larcher
Gérard Le Cam
Raymonde Le Texier
André Lejeune
Louis Le Pensec
Claude Lise
Hélène Luc
Roger Madec
Philippe Madrelle

Jacques Mahéas
François Marc
Daniel Marsin
Jean-Pierre Masseret
Marc Massion
Josiane Mathon-Poinat
Pierre Mauroy
Jean-Luc Mélenchon
Louis Mermez
Jean-Pierre Michel
Gérard Miquel
Michel Moreigne
Roland Muzeau
Jean-Marc Pastor
Daniel Percheron
Jean-Claude Peyronnet

Jean-François Picheral
Bernard Piras
Jean-Pierre Plancade
Gisèle Printz
Marcel Rainaud
Jack Ralite
Daniel Raoul
Paul Raoult
Daniel Reiner
Ivan Renar
Thierry Repentin
Roland Ries
Gérard Roujas
André Rouvière
Michèle SanVicente-Baudrin
Claude Saunier
Patricia Schillinger

Michel Sergent
Jacques Siffre
René-Pierre Signé
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tasca
Michel Teston
Jean-Marc Todeschini
Robert Tropeano
André Vantomme
François Vendasi
Bernard Vera
André Vézinhét
Jean-François Voguet
Dominique Voynet
Richard Yung

Ont voté contre

Philippe Adnot
Pierre André
Gérard Bailly
José Balarello
Gilbert Barbier
Bernard Barraux
Jacques Baudot
René Beaumont
Michel Bécot
Claude Belot
Daniel Bernardet
Roger Besse
Joël Billard
Jean Bizet
Jacques Blanc
Paul Blanc
Pierre Bordier
Joël Bourdin
Brigitte Bout
Jean-Guy Branger
Dominique Braye
Paulette Brisepierre
Louis de Broissia
François-Noël Buffet
Christian Cambon
Jean-Pierre Cantegrit
Jean-Claude Carle
Auguste Cazalet
Gérard César
Marcel-Pierre Cléach
Christian Cointat
Gérard Cornu
Jean-Patrick Courtois
Philippe Dallier
Serge Dassault
Isabelle Debré
Robert del Picchia
Christian Demuynck
Gérard Dériot
Sylvie Desmarescaux
Denis Detcheverry
Éric Doligé
Philippe Dominati
Michel Doublet
Alain Dufaut
André Dulait
Ambroise Dupont
Bernadette Dupont
Louis Duvernois
Jean-Paul Émin
Jean-Paul Émorine

Michel Esneu
Jean-Claude Étienne
Hubert Falco
Jean Faure
André Ferrand
François Fillon
Gaston Flosse
Alain Fouché
Jean-Pierre Fourcade
Bernard Fournier
Jean François-Poncet
Yves Fréville
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle Garriaud-Maylam
Jean-Claude Gaudin
Gisèle Gautier
Patrice Gélard
Alain Gérard
François Gerbaud
Charles Ginésy
Francis Giraud
Paul Girod
Philippe Goujon
Daniel Goulet
Alain Gournac
Adeline Gousseau
Adrien Gouteyron
Francis Grignon
Louis Grillot
Georges Guillot
Charles Guené
Michel Guerry
Hubert Haenel
Françoise Henneron
Pierre Hérisson
Marie-Thérèse Hermange
Michel Houel
Jean-François Humbert
Christiane Hummel
Benoît Huré
Jean-Jacques Hyst
Soibahaddine Ibrahim
Jean-Marc Juillard
Christiane Kammermann
Roger Karoutchi
Fabienne Keller

Pierre Laffitte
Alain Lambert
Élisabeth Lamure
André Lardeux
Robert Laufoaulu
Jean-René Lecerf
Dominique Leclerc
Jacques Legendre
Jean-François Le Grand
Philippe Leroy
Gérard Longuet
Simon Loueckhote
Roland du Luart
Lucienne Malovsky
Philippe Marini
Pierre Martin
Colette Mélot
Lucette Michaux-Chevry
Alain Milon
Jean-Luc Miraux
Aymeri de Montesquiou
Dominique Mortemousque
Georges Mouly
Bernard Murat
Philippe Nachbar
Georges Othily
Monique Papon
Charles Pasqua
Jacques Pelletier
Jean Pépin
Jacques Peyrat
Jackie Pierre
Xavier Pintat
Rémy Pointereau
Ladislav Poniatowski
Hugues Portelli
Catherine Procaccia
Jean Puech
Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Charles Revet
Henri Revol
Henri de Richemont
Philippe Richert
Yves Rispat
Josselin de Rohan
Roger Romani

Janine Rozier
Bernard Saugy
Bernard Seillier
Bruno Sido
Esther Sittler
Louis Souvet

Yannick Texier
Michel Thiollière
Henri Torre
André Trillard
Catherine Troendle
François Trucy

Alex Türk
Jacques Valade
Alain Vasselle
Jean-Pierre Vial
Serge Vinçon
Jean-Paul Virapoullé

Pierre Jarlier
Jean-Jacques Jégou
Joseph Kergueris
Valérie Létard
Jean Louis Masson
Jean-Claude Merceron

Michel Mercier
Catherine
Morin-Desailly
Philippe Nogrix
Anne-Marie Payet
Yves Pozzo di Borgo

Bruno Retailleau
Daniel Soulage
André Vallet
Jean-Marie
Vanlerenberghe
François Zocchetto

Abstentions

Nicolas About
Jean-Paul Alduy
Jean-Paul Amoudry
Philippe Arnaud
Jean Arthuis
Denis Badré
Laurent Béteille

Claude Biwer
Maurice Blin
Didier Borotra
Jean Boyer
Philippe Darniche
Marcel Deneux
Yves Détraigne
Muguette Dini

Daniel Dubois
Jean-Léonce Dupont
Pierre Fauchon
Françoise Férat
Christian Gaudin
Adrien Giraud
Jacqueline Gourault

N'a pas pris part au vote

Pierre Bernard-Reymond.

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Guy Fischer, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

ABONNEMENTS

NUMÉROS d'édition	TITRES	TARIF abonnement France (*)
		Euros
	DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
03	Compte rendu..... 1 an	155,70
33	Questions..... 1 an	97,60
83	Table compte rendu..... 1 an	25,80
	DÉBATS DU SÉNAT :	
05	Compte rendu..... 1 an	136,60
35	Questions..... 1 an	71,20
85	Table compte rendu..... 1 an	21,20
95	Table questions..... 1 an	14,00
	DOCUMENTS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
07	Série ordinaire 1 an	797,70
27	Série budgétaire..... 1 an	98,80
	DOCUMENTS DU SÉNAT :	
09	Un an.....	638,20

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 23 décembre 2006 publié au *Journal officiel* du 31 décembre 2006

Direction, rédaction et administration : Journaux officiels, 26, rue Desaix, 75727 Paris Cedex 15
Standard : **01-40-58-75-00** – Renseignements documentaires : **01-40-58-79-79** – Télécopie abonnement : **01-40-58-77-57**

Prix du numéro : 1,80 €