

[La séance, suspendue à 16 heures, est reprise à 16 heures 20.](#)

## ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

L'ordre du jour appelle les explications de vote et le vote par scrutin public sur l'ensemble du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement.

**M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement** - Nous avons un objectif simple : doubler les logements sociaux entre 2000 et 2005. Nous l'avons rempli, en passant de 42 000 à 80 000 logements sociaux financés, et de 300 000 à 400 000 pour l'ensemble des logements.

L'objectif de ce projet de loi est tout simplement de tripler le nombre de logements sociaux et de doubler la construction générale de logements, grâce à une quinzaine de mesures, portant notamment sur le partage de la plus-value, la sécurisation de l'urbanisme, l'exonération de TFPB compensée par l'État, l'accession sociale à la propriété soutenue par la TVA, le soutien aux villes bâtisseuses.

Il y a eu un vague débat sur l'article 55 ... (*Sourires sur les bancs du groupe socialiste*) Nous voulons seulement que les personnes souhaitant obtenir un logement social, puissent y accéder par la location ou par la propriété. Je ne reviendrai pas sur les discussions : tripler le nombre de logements sociaux et doubler celui des logements dans les trois ans, tel est notre objectif ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP*)

## EXPLICATIONS DE VOTE

**M. Michel Piron** - Loin de constituer un catalogue de mesures techniques, ce texte relève bien d'un choix politique : s'il entend permettre à chacun de trouver ou de construire un logement, il le fait dans le cadre voulu et programmé de la mixité et de la cohésion sociale. Là réside le principe qui organise ses mesures.

Face au défi de la pénurie, la loi Robien et la loi de programmation pour la cohésion sociale ont permis l'an dernier 410 000 mises en chantier, la délivrance de 512 000 permis de construire, la construction de 80 000 logements sociaux - soit deux fois plus qu'en 2000 -, auxquels s'ajoute le chantier des 177 quartiers en zone de rénovation urbaine.

**M. Pierre Ducout** - Et l'inflation du foncier !

**M. Michel Piron** - Jamais, en vingt-cinq ans, un tel effort n'avait été consenti ! En simplifiant les conditions de vente des terrains appartenant à l'État, en adaptant les règles d'urbanisme, en encourageant les maires bâtisseurs, les nouvelles mesures visent à libérer le foncier. Ce texte permet aussi de poursuivre et de diversifier l'effort en direction du parc social, avec les organismes HLM - dont le statut est unifié -, les SEM, l'ANAH, et grâce aux incitations fiscales en faveur de l'accession sociale à la propriété.

Ces mesures confirment le rôle des collectivités et des acteurs territoriaux. Elles concernent également l'hébergement d'urgence, en prévoyant d'ici à deux ans la construction de 5 000 logements par la Sonacotra et de 5 000 places de résidence hôtelière.

Alors que l'on commence à percevoir les résultats des premières décisions de cette mandature, il faudra encore du temps pour connaître les conséquences des décisions prises aujourd'hui : raison de plus pour nous engager, résolument, et faire de ce texte une priorité (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP*).

**M. Jean-Marc Ayrault** - Monsieur le ministre, vous avez soigneusement sculpté depuis quatre ans votre image de ministre sans œillères et sans parti pris. Mais en quelques heures, vous allez associer votre nom à deux forfaits, qui figureront parmi les symboles les plus tristes de la législature : la blessure mortelle infligée au CDI, avec l'instauration du contrat première embauche, et le coup de

dague porté à la loi SRU, avec l'adoption de l'amendement Ollier (*Protestations sur les bancs du groupe UMP*).

Trois mois après les violences urbaines, ces deux actes sont les pires messages que l'on pouvait adresser aux Français : Vous voulez du travail ? Résignez-vous à la précarité ! Vous n'avez pas les moyens de vous loger ? Devenez propriétaire !

Là où il faut sécuriser, vous fragilisez ; là où il faut mixer, vous séparez ; là où il faut rassurer, vous mentez ! Quand l'abbé Pierre s'est rendu à l'Assemblée, vous et vos amis avez fait assaut de respect envers les obligations de la loi SRU, mais lorsqu'il s'est retiré, et les médias avec, vous vous êtes empressés de vider ce texte de sa substance (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste*).

**Mme Sylvia Bassot** - Caricature !

**Mme Martine David** - C'est la vérité !

**M. Jean-Marc Ayrault** - Avec l'amendement Ollier, vous avez hypocritement utilisé l'accession sociale à la propriété pour contourner l'obligation de constructions locatives sociales, exonérant les maires de votre majorité qui, depuis cinq ans, violent publiquement la loi et cautionnant une nouvelle ségrégation entre les communes riches et les communes pauvres.

L'accession sociale à la propriété aurait dû être un ajout, non un retranchement de l'obligation de diversité résidentielle ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste*) C'était le sens de nos amendements, que vous avez rejetés, tout comme nos propositions d'augmenter les pénalités contre les maires hors-la-loi ou d'instituer 40 % de logements locatifs sociaux et intermédiaires dans tout programme d'aménagement public. De votre engagement national pour le logement, il ne restera que ce fâcheux symbole. Le reste n'est qu'aménagements techniques, qui ne changeront rien à l'envolée des loyers, à la pénurie d'offre locative sociale, aux difficultés de se loger pour les catégories populaires et les classes moyennes.

Comment ne pas regretter cette occasion manquée ? Le mal logement appelle un effort massif et continu de la communauté nationale, par-delà nos clivages politiques. Jean-Yves Le Bouillonec, François Brottes et beaucoup d'autres se sont inscrits dans cette démarche, en proposant de nouvelles clés : revalorisation des allocations à la personne de 10 % et suppression du seuil de 24 euros - demandée par le médiateur de la République - ; plafonnement du coût du loyer dans le revenu des ménages, contrat de sécurité bailleur/locataire, clause de non spéculation. Ces clés ont été dédaignées car trop audacieuses, et trop éloignées de votre logique.

Comme sur tous les sujets sensibles - l'ISF ou le contrat de travail -, le seul souci de votre majorité est de se défaire des obligations de justice et de solidarité, parce qu'elle les perçoit comme des carcans et des contraintes.

Notre opposition à ce projet de loi n'est que le prélude de la bataille que nous allons mener contre votre contrat « première embauche ». Ce qui est en jeu, c'est en effet l'essence de notre pacte social : le droit au logement, le droit au travail, - pour tout dire, les fondements de la dignité humaine ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des députés communistes et républicains*).

**M. Jean-Pierre Abelin** - Un mot d'abord sur la TVA à 5,5% : M. Breton vient d'affirmer que le Gouvernement entend poursuivre les négociations, mais je veux rappeler qu'il est vital de consolider ce dispositif, dans l'intérêt du logement social.

L'UDF est favorable aux principales avancées du texte qui nous est soumis, Monsieur le ministre, car elles permettront d'entretenir la mobilisation des acteurs concernés, en particulier des « maires constructeurs » : exonération de taxe foncière sur les logements locatifs sociaux pendant la durée d'application de la loi de cohésion sociale, partage de la plus-value sur les terrains devenus constructibles, ou encore possibilité de fixer dans les PLU des taux minimaux de logements sociaux dans certaines zones.

Si nous approuvons également les mesures libérant le foncier détenu par l'Etat dans le but de lutter contre la spéculation, nous nous montrerons très attentifs au bilan global des opérations qui seront menées. Il importe en effet que ces cessions ne visent pas seulement à assurer des rentrées financières à l'Etat, mais qu'une partie au moins d'entre elles favorise effectivement le logement social.

J'ajoute que nous avons apprécié votre attitude constructive, Monsieur le ministre. Vous avez en effet accepté un certain nombre d'amendements présentés par le groupe UDF, comme ceux relatifs au permis préalable de louer, aux foyers-logements ou aux zones franches. S'agissant des SACI, vous avez accepté la rectification demandée par notre collègue de Courson, mais je rappelle qu'il serait bon de préciser par voie législative le montant des prélèvements sur fonds propres et de garantir leur affectation au logement social.

L'UDF s'oppose en revanche à tout ce qui pourrait porter atteinte à la clarté de l'article 55 de la loi SRU. Le logement locatif social doit en effet rester l'affaire de toutes les communes, et nul ne doit pouvoir se soustraire à ses obligations. Après avoir écouté l'abbé Pierre, nous avons donc voté contre l'amendement de la commission des finances qui retenait l'intercommunalité, et non plus la commune, comme territoire de référence. Nous souhaitons plutôt une application juste et ferme de cet article 55 : au lieu de nous contenter de sanctions financières, pourquoi ne pas contraindre les communes récalcitrantes à prévoir dans toutes leurs opérations immobilières au moins 25 % de logements sociaux, ce qui permettrait de rattraper effectivement le retard accumulé ? S'il y a des terrains disponibles pour construire des logements pour les personnes aisées, il doit aussi s'en trouver pour des logements sociaux !

D'ici à l'adoption définitive du projet de loi, nous souhaitons enfin que le Gouvernement prenne en considération nos amendements relatifs aux aides personnalisées, amendements qui ont été adoptés à l'unanimité en commission, mais qui n'ont pas pu être discutés. Il s'agit notamment du délai d'un mois de carence, du versement des sommes inférieures à 24 euros par mois et de l'indexation sur le nouvel indice de référence les loyers. Au moment où les charges de chauffage augmentent rapidement, de telles mesures sont en effet attendues et seraient bienvenues.

L'UDF votera ce projet de loi, Monsieur le ministre, car il comporte des éléments de nature à renforcer la mobilisation contre la crise du logement. Nous restons toutefois convaincus qu'il faudrait aller encore plus loin, comme viennent de le souligner la mise en cause de la TVA à 5,5% et la crise des banlieues ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe UDF*)

**Mme Muguette Jacquaint** - Alors que nous nous apprêtons à examiner le projet de loi relatif à l'égalité des chances, comment ne pas rappeler à quel point les droits de la personne reposent sur le droit au logement ? Or, dans notre pays, trois millions d'hommes et de femmes ne peuvent exercer ce droit, faute de ressources suffisantes, et demeurent privés de tout espoir d'un avenir meilleur du fait de l'inflation immobilière et de la précarisation de l'emploi.

Par ailleurs, les événements de ces derniers mois, qu'il s'agisse des dramatiques incendies survenus l'été dernier ou des violences perpétrées dans les banlieues à l'automne, nous placent tous devant nos responsabilités. Pourtant, à quoi avons-nous assisté ces derniers mois, sinon à une multiplication d'effets d'annonce, sans doute destinés à parfaire la communication gouvernementale, mais certainement pas à dégager des solutions concrètes et viables ? Ainsi, depuis l'adoption du projet de loi de programmation pour la cohésion sociale, le Gouvernement n'a eu de cesse d'annoncer une loi qui devait s'intituler « habitat pour tous », finalement remplacée par le texte que nous venons d'examiner - un texte sans ambition, dont le ministre lui-même a reconnu qu'il n'avait « rien de génial ». Bel aveu de l'incapacité du Gouvernement à se convaincre et à convaincre sa majorité d'agir !

Pis encore, ont été introduites des mesures portant atteinte aux principes posés par la loi SRU, en particulier aux dispositions qui obligent à réaliser 20 % de logements locatifs sociaux dans chaque commune. L'amendement adopté à l'initiative du Président de la commission des affaires économiques, M. Ollier, est d'une extrême gravité, puisqu'il détourne la loi de son objectif initial en proposant d'intégrer les programmes d'accession sociale à la propriété dans le calcul des 20 %.

Si nous sommes tous favorables sur ces bancs au développement de l'accès social à la propriété, il est impératif de préserver cette part de 20 % de logements locatifs sociaux afin de répondre à la demande. Sans la pénurie de logements actuelle, nous aurions sans doute pu approuver un tel amendement, mais force est de constater que vous cherchez seulement à exonérer de toute responsabilité les maires qui ne réalisent pas de logement locatif social.

Preuve en est que le Gouvernement et la majorité se sont également opposés par principe à l'aggravation des sanctions qu'encourent ces maires fautifs, y compris ceux qui refusent ouvertement d'accueillir des logements HLM sur le territoire de leur commune.

Compte tenu de la volonté obstinée du Gouvernement de privilégier les intérêts de quelques maires, dont beaucoup sont députés ou dirigeants politiques, et de bafouer ainsi l'intérêt général, nous voterons résolument contre ce projet de loi ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe des députés communistes et républicains*).

[A la majorité de 371 voix contre 173 sur 549 votants et 544 suffrages exprimés, l'ensemble du projet de loi est adopté.](#)

[La séance, suspendue à 16 heures 40, est reprise à 16 heures 50.](#)