

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT (Deuxième lecture - Suite)

M. le Président -

L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement.

DISCUSSION DES ARTICLES (Suite)

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

Avant de commencer notre débat, j'attire l'attention de tous sur l'évolution de la jurisprudence du Conseil constitutionnel. Le président Poncelet nous a appelés à la vigilance, tout en écartant l'idée d'un contrôle préalable de recevabilité. A partir de la deuxième lecture, les amendements doivent, en vertu de la théorie de l'entonnoir, avoir un rapport direct avec le texte. Le rapporteur l'a déjà indiqué, la commission se déclarera sans ambages défavorable aux amendements qu'elle n'approuve pas ; dans le cas inverse, elle émettra un avis de sagesse en faisant part d'un doute constitutionnel. La constitutionnalité de seulement 320 amendements sur 520 est garantie. Je demande aux auteurs des autres de les défendre avec modération, surtout quand ils ont déjà été rejetés en première lecture.

M. le Président -

Je rappelle les termes de l'article 42, alinéa 10.

ARTICLE PREMIER A

M. le Président -

Amendement 35 présenté par Mme Demessine et les membres du groupe CRC.

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I. - Compte non tenu du programme national de rénovation urbaine prévu par les articles 6 à 9 de la loi n° 2003-70 du 1er août 2003 d'orientation et programmation pour la ville et la rénovation urbaine, 700.000 logements locatifs sociaux seront réalisés, au cours des années 2006 à 2010, selon la programmation suivante :

Nombre de logements	2006	2007	2008	2009	2010	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	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	100.000

(PLS)						
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.

Mme Demessine -

Souscrire un engagement national pour le logement est à ce prix. Nous rompons ainsi avec une logique spéculative, car on vend des immeubles à la découpe alors que 10 % des logements du VI^e arrondissement sont libres. Donnons-nous les moyens de nos ambitions.

M. le Président -

Amendement 501 rectifié présenté par M. Dubois et les membres du groupe UC-UDF.

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I- Avant le 1^{er} décembre 2007, le gouvernement réforme le zonage des agglomérations servant à plafonner les différents plafonds et barème liés aux aides à la personne et aux aides à la pierre en matière de logement. Il tiendra compte de l'évolution de la démographie, de la sociologie et des coûts du foncier des agglomérations.

II- Avant le 31 décembre 2006, le gouvernement publie un rapport sur les conditions d'application du décret n° 85-1148 du 24 octobre 1985 relatif au taux d'indemnité de résidence dont bénéficient certains fonctionnaires de l'Etat, des collectivités territoriales et de la fonction publique hospitalière. Il tiendra compte de l'évolution de la démographie, de la sociologie et des coûts du foncier des agglomérations.

M. Dubois -

Le Sénat avait adopté cet amendement à l'unanimité en première lecture. Réaliser une opération HLM en zone C est très difficile. Comment construire des logements au voisinage lorsque les règles ne sont pas les mêmes ? Nos territoires ne doivent pas être condamnés à la double peine.

M. Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques -

Le plan de cohésion sociale prévoit déjà une programmation très ambitieuse. Nous donner des leçons est déplacé quand on a si peu construit de logements sociaux dans les années 90. Voilà à quoi tient la pénurie.

Mme Demessine -

Nous avons voté l'article 55.

M. Boulaud -

Tout va très bien, madame la marquise...

M. Todeschini -

C'est scandaleux.

M. le Rapporteur -

Avis défavorable à l'amendement 35. L'Assemblée nationale a estimé l'amendement 501 rectifié inefficace et inadapté. Le Gouvernement propose un zonage plus fin. Inutile de lui adresser une injonction. Retrait ?

M. Larcher, *ministre délégué à l'emploi* -

On peut toujours multiplier les surenchères, madame Demessine, mais nous nous donnons les moyens d'atteindre nos ambitions. Avis défavorable à l'amendement 35 : soutenez plutôt le plan de cohésion sociale.

Je confirme à M. Dubois que le Gouvernement fait évoluer le zonage. Retrait de l'amendement 501 rectifié.

M. Repentin -

Nous voterons l'amendement 35 qui affirme une véritable ambition sociale en faveur des plus modestes et pour les vrais logements sociaux. La loi SRU, les PLS créés en 2001 et d'autres dispositions en faveur de la Foncière logement ou des saisonniers aideront à l'atteindre. (*Applaudissements à gauche*)

L'amendement 35 n'est pas adopté.

M. Dubois -

Je prends bonne note des propos de M. le ministre et retire mon amendement qui visait seulement à inciter le Gouvernement.

M. Boulaud -

C'est plus facile à retirer que le CPE.

L'amendement 501 rectifié est retiré.

L'article premier A est adopté.

ARTICLES ADDITIONNELS

M. le Président -

Amendement 4 présenté par Mme Demessine et les membres du groupe CRC.

Avant l'article premier, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. - Après le chapitre VI du titre 1er du livre VI du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un chapitre intitulé « Permis de diviser »

II. - Après l'article L. 616 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... - Toute division d'immeuble à usage d'habitation est soumise à une autorisation municipale préalable, dénommée permis de diviser. Ce permis de diviser ne sera délivré, qu'après examen de la conformité technique, actuelle ou prévisible, de l'immeuble et des lots divisés, avec des normes minimales d'habitabilité. Dans la ou les zones géographiques où la situation résidentielle provoquée par l'évolution et le niveau anormal du marché porte atteinte à la mixité sociale, ce permis de diviser ne sera délivré qu'en tenant compte des engagements souscrits dans un dossier locatif, permettant de garantir la pérennité de la situation locative des locataires ou occupants habitant l'immeuble et, de maintenir la fonction locative existante. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article ».

Mme Demessine -

Les ventes à la découpe aggravent la crise du logement. Nous devons protéger les locataires contre les professionnels du harcèlement et de la vente forcée que sont les marchands de biens, lesquels réalisent leurs plus-values en intimidant leurs victimes. Un permis de diviser serait un utile garde-fou au moment où la Caisse des dépôts change de stratégie en matière de logement. Quant à nous, nous refusons de nous soumettre à la loi du marché. (*Applaudissements sur les bancs CRC*)

M. le Rapporteur -

Belle constance.

Mme Demessine -

Mal récompensée.

M. le Rapporteur -

Avis défavorable.

M. le Ministre délégué -

Si Mme Demessine est constante, le Sénat le sera aussi. Il s'est prononcé la semaine dernière contre cette mesure contreproductive.

L'amendement 4 n'est pas adopté.

M. le Président -

Amendement 457 présenté par M. Desessard et plusieurs de ses collègues.

Avant l'article 1er, 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'Etat 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'Etat 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'Etat dans le département » sont remplacés par les mots : « Le maire ou le représentant de l'Etat 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'Etat dans le département » sont insérés les mots : « ou du maire ».

VII. L'article L. 642-2 du même code est abrogé.

M. Desessard -

La constance du Gouvernement sur le CPE va nous faire perdre du temps (*applaudissements sur les bancs socialistes*) alors que la France compte deux millions de logements vacants mais 86 000 SDF. Les réquisitions peuvent répondre à des situations d'urgence. La réalité du droit au logement dépend de nouvelles compétences locales.

M. le Rapporteur -

Même avis défavorable qu'en première lecture : ce ne serait pas un cadeau à faire aux maires.

M. le Ministre délégué -

Le maire de Paris en a-t-il envie ? Le plan de cohésion sociale a eu treize fois plus de résultats que le mécanisme Périssol : il a libéré 13 000 logements

vacants. L'incitation est plus efficace que les réquisitions qui se font immeuble par immeuble. (*Applaudissements à droite*)

L'amendement 457 n'est pas adopté.

M. le Président -

Amendement 3 rectifié présenté par Mme Demessine et les membres du groupe CRC.

Avant l'article premier, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. - Il est proposé, pour les années 2006 à 2010, un objectif quinquennal de réalisation de 50 000 logements sociaux destiné à participer aux opérations de résorption d'habitat insalubre, mises en oeuvre dans le cadre des plans locaux pour l'habitat prévus par l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. - Les taux prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts sont relevés à due concurrence.

Mme Demessine -

Combien de logements insalubres ? 625 000 ménages vivent dans des copropriétés dégradées tandis que l'on construit du Robien : d'un côté le saturnisme, le manque de confort ; de l'autre, des loyers trop élevés, voire inacceptables. On ne consomme pas tous les crédits affectés à la résorption de l'habitat insalubre où se succèdent des drames. Quelle est la responsabilité des bailleurs et les agents immobiliers ne sont-ils pas les complices des marchands de sommeil ?

M. le Rapporteur -

Qui ne souhaite renforcer la lutte contre l'habitat insalubre mais qui ne sait qu'il ne suffit pas d'annoncer des déclarations d'intention ? Nous préférons nous donner les moyens nécessaires. Avis défavorable.

M. le Ministre délégué -

Le Gouvernement lutte déjà contre l'habitat indigne et construit des places d'insertion ou sociales car le relogement temporaire freine la résorption des logements insalubres. Nous vous proposerons de créer des résidences hôtelières à vocation sociale. Avis défavorable.

M. Vasselle -

Arrêtons les incantations. Tous les gouvernements ont essayé de lutter contre l'habitat insalubre et ce gouvernement-ci a montré sa capacité d'agir. Président d'un organisme HLM, je constate qu'il faut aussi renforcer l'éducation et le suivi social. Je suis effaré de constater l'état innommable de certaines casernes de

gendarmerie -je pense à celle de Clermont-de-l'Oise que l'on doit reconstruire depuis trente ans. (*Applaudissements à droite*)

M. Vezinhet -

Je rejoins Mme Demessine. L'habitat insalubre s'installe dans certaines cités. On découvre de véritables scandales dans les copropriétés dégradées où l'on vend parfois à des prix exorbitants des tranches de sommeil.

L'amendement 3 rectifié n'est pas adopté.

ARTICLE PREMIER

M. le Président -

Amendement 198 présenté par M. Vasselle.

Supprimer cet article.

M. Vasselle -

Nous avons enregistré quelques progrès depuis la première lecture et l'on prendra l'attache des municipalités. Le Gouvernement pensait-il construire des logements sociaux sur les terrains de l'Etat contre l'avis des maires ?

L'amendement 198 est retiré.

M. le Président -

Amendement 5 présenté par Mme Demessine et les membres du groupe CRC.

Rédiger comme suit cet article :

I. - Après l'article L. 34-3-1 du code du domaine de l'Etat, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... - L'Etat 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'Etat, une option lui permettant d'acquérir, avant le terme fixé par l'autorisation d'occupation, les bâtiments ainsi édifiés.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article. Il précise notamment les conditions de passation du bail. »

II. - L'article L. 66-2 du code du domaine de l'Etat est ainsi rédigé :

« Art. L. 66-2 - L'Etat 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'Etat. Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article. »

III. - Les taux prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts sont relevés à due concurrence.

Mme Demessine -

L'Etat mène-t-il sa politique patrimoniale de manière à atteindre les objectifs sociaux que nous nous sommes fixés ? Notre proposition prend acte de la pratique anglaise comme du décret du 4 novembre 2004.

Le pacte national pour le logement ne prévoit pas la cession gratuite mais l'Etat ne peut-il montrer l'exemple ?

M. le Président -

Amendement 50 présenté par M. Braye au nom de la commission des affaires économiques.

Dans le premier alinéa du I de cet article, remplacer les mots :

immeubles bâtis, ou non bâtis,

par les mots :

biens immeubles

M. le Rapporteur -

Clarification juridique dans le prolongement des explications de M. Perben en première lecture.

M. le Président -

Amendement 51 présenté par M. Braye au nom de la commission des affaires économiques.

Dans le premier alinéa du I de cet article, remplacer les mots :

la cohésion sociale ou des objectifs fixés

par les mots :

la cohésion sociale,

M. le Rapporteur -

Amendement rédactionnel.

M. le Président -

Amendement 36 présenté par Mme Demessine et les membres du groupe CRC.

Dans le premier alinéa du I de cet article, remplacer la référence :

L. 302-8

par la référence :

L. 302-5

Mme Demessine -

En présentant cet amendement, notre groupe entend défendre l'intérêt national et les ambitions sociales.

Certaines communes dans le périmètre cherchent à se dégager de leurs obligations ; c'est l'article 302-5 qui doit définir la politique foncière de l'Etat dans ces zones.

M. le Président -

Amendement 52 présenté par M. Braye au nom de la commission des affaires économiques.

Dans la première phrase du deuxième alinéa du I de cet article, après les mots :

des décrets peuvent

insérer les mots :

, jusqu'au 1er janvier 2010,

M. le Rapporteur -

Nous rétablissons la date butoir, ce qui ne peut que satisfaire M. Vasselle. Cette mesure doit être provisoire pour être mobilisatrice.

M. le Président -

Amendement 188 présenté par M. Cambon et Mme Procaccia.

Compléter le I de cet article par un alinéa ainsi rédigé :

Après publication de ces décrets et à l'intérieur du périmètre qu'ils délimitent, l'autorité administrative peut autoriser les constructions d'habitation, en zone C du plan d'exposition au bruit défini par l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

M. Cambon -

L'Etat envisage la réalisation de trois opérations d'intérêt national en Ile-de-France, dont une située sur Seine-Amont.

Or, les règles de constructibilité en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, dont le trafic est plafonné, mettent en péril la réalisation de cette opération d'intérêt national sur la moitié des communes du territoire de Seine-Amont, soit trente communes très peuplées.

Cet amendement adapte la réglementation d'urbanisme dans cette zone de bruit modéré, dont les niveaux de bruit sont inférieurs à ceux constatés dans des rues secondaires de centre-ville. Il est légitime d'adapter les PEB.

M. le Président -

Amendement 219 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Dans le texte proposé par le 2° du II de cet article pour rédiger la seconde phrase de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, après les mots :

économie générale

insérer les mots :

du schéma directeur d'aménagement de la Région Île-de-France et dans les autres régions

Mme Bricq -

En Ile-de-France, les SCOT ne sont pas achevés ; la référence devrait être le SDRIF, seul cadre global, élaboré par la région en concertation et en cours de révision.

M. le Président -

Amendement 53 rectifié présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

Compléter *in fine* cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

IV- L'article L. 66-2 du code du domaine de l'Etat est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Pour l'application du présent article, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :

« - les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'Etat ;

« - les aires d'accueil des gens du voyage mentionnées au premier alinéa du II de l'article premier de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

« - dans les départements d'outre-mer, les logements locatifs sociaux bénéficiant d'une aide de l'Etat. »

M. le Rapporteur -

Le décret fixant la décote est en cours de modification ; cette décote pourra atteindre 30 %. Le Conseil d'Etat l'examine : où en est-on ? Cet amendement élargit le domaine d'application de la décote.

M. le Président -

Amendement 220 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Compléter cet article par deux paragraphes ainsi rédigés :

... - L'article L. 66-2 du code du domaine de l'État est ainsi modifié :

1° Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « peut procéder » sont remplacés par le mot : « procède » et après les mots : « de terrains » sont insérés les mots : « bâtis ou non bâtis » ;

2° La seconde phrase du premier alinéa est ainsi rédigée :

« La différence entre la valeur du terrain bâti ou non bâti telle qu'elle est estimée par le directeur des services fiscaux et le prix de cession est fixée à 25 % au moins de ladite valeur, pondérée par le rapport entre la surface hors oeuvre nette affectée au logement locatif social et la surface hors oeuvre nette totale du programme immobilier, sauf dans des zones délimitées par décret, dans lesquelles elle est fixée à 35 % au moins. »

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

M. Madec -

La libération des terrains publics doit bénéficier au logement social. Le Gouvernement s'est engagé au Sénat à opérer par décret une décote d'au moins 25 % sur le prix des terrains cédés par l'Etat en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux. Or, le prix du terrain augmente d'autant cette année. Cette décote est trop faible et devrait aller jusqu'à 35 % dans les zones tendues. Il est préférable que ce soit la loi qui fixe cette décote. En outre, cet amendement lève une imprécision.

M. le Président -

Amendement 221 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Compléter *in fine* cet article par deux paragraphes ainsi rédigés :

... - La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 66-2 du code du domaine de l'Etat est ainsi rédigée :

« La différence entre la valeur du terrain bâti ou non bâti telle qu'elle est estimée par le directeur des services fiscaux et le prix de cession ne peut dépasser 25 % au moins de ladite valeur, pondérée par le rapport entre la surface hors oeuvre nette affectée au logement locatif social et la surface hors oeuvre nette totale du programme immobilier, sauf dans des zones délimitées par décret, dans lesquelles elle peut atteindre 35 %. »

... - La perte de recettes pour l'Etat résultant du paragraphe précédent est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

M. Madec -

C'est un amendement favorable à l'Etat vendeur.

M. le Président -

Amendement 222 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Compléter cet article par deux paragraphes ainsi rédigés :

... - L'article L. 66-2 du code du domaine de l'Etat est ainsi modifié :

1° Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « peut procéder » sont remplacés par le mot : « procède » et après les mots : « de terrains » sont insérés les mots : « bâtis ou non bâtis » ;

2° La seconde phrase du premier alinéa est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« La différence entre la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le directeur des services fiscaux et le prix de cession est fixée à 25 % au moins de ladite valeur, pondérée par le rapport entre la surface hors oeuvre nette affectée au logement locatif social et la surface hors oeuvre nette totale du programme immobilier, sauf dans des zones délimitées par décret, dans lesquelles elle est fixée à 35 % au moins et peut s'élever à 50 %. Ces dispositions s'appliquent pour autant qu'elles n'entraînent pas une réduction du prix de cession de la partie du terrain utilisée pour la réalisation de logements locatifs sociaux à un niveau inférieur à une valeur foncière de référence fixée par décret. »

... La perte de recettes pour l'Etat résultant du paragraphe précédent est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

M. Madec -

La décote fixée par la loi doit être de 35 % à 50 %. A Paris, même si la volonté du Gouvernement est affirmée, les négociations avec RFF pour les terrains des Batignolles sont peu encourageantes, car engagées sur le prix du marché...

M. le Président -

Amendement 223 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Compléter cet article par trois paragraphes ainsi rédigés :

... - L'article L. 66-2 du code du domaine de l'État est ainsi rédigé :

« Art. L. 66-2. - 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 oeuvre 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. »

... - Les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent aux cessions d'immeubles appartenant aux entreprises publiques et aux établissements publics définis par décret.

... - Les pertes de recettes pour l'Etat résultant des deux paragraphes précédents 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.

M. Vezinhet -

Nous prévoyons une disposition particulière pour les acquéreurs d'immeubles et de terrains appartenant auparavant au domaine privé de l'Etat. Dans les communes soumises à l'article 55, au moins 50 % de la surface des immeubles cédés par l'Etat doivent être consacrés au logement locatif social, cette proportion étant ramenée à 20 % dans les autres communes.

L'amendement prévoit également que la charge foncière correspondant aux logements locatifs sociaux est cédée à la valeur foncière de référence pour le financement du logement locatif social. En pratique, une telle disposition permettra de vendre les propriétés de l'Etat à des prix permettant l'équilibre

financier des opérations de logement social. En outre, ces dispositions sont applicables aux immeubles possédés par les entreprises publiques ou par des établissements publics définis par décret.

M. le Rapporteur -

Défavorable à l'amendement 5 -déjà rejeté en première lecture- car les communes bénéficieront de prêts sur cinquante ans. En outre, pourquoi limiter la décote ? L'Etat s'est engagé à faire plus. Retrait ou rejet ?

M. Boulaud -

L'Etat n'a plus de sous.

M. le Rapporteur -

L'amendement 36 est satisfait par l'article premier. Retrait. Monsieur Cambon, la commission est attentive aux problèmes des PEB, mais il est difficile d'envisager d'accroître la population dans ces zones. Retrait au profit de l'autre amendement de M. Cambon à l'article 2, qui permet une reconstruction en zone C pourvu qu'il y ait démolition en zones A ou B. L'amendement 219 instaure un régime spécifique pour l'Ile-de-France. Or, le SDRIF est un document plus général qu'un SCOT. L'Etat peut-il aller contre les orientations des communes ? Tous les départements et toutes les collectivités locales se sont prononcés contre ce schéma en 1994. Défavorable. L'amendement 220 ? Retrait, car satisfait par le prochain décret. Le Gouvernement a répondu sur la décote, applicable à tous les terrains, bâtis ou non. Même avis pour les amendements 221 et 222. La décote n'est pas le seul outil de l'Etat.

L'amendement 223 oblige les établissements publics fonciers à céder leurs biens à des prix inférieurs au marché. Défavorable. Le logement social doit se faire par de petites opérations : vous persistez dans une erreur dont on voit les conséquences aujourd'hui.

M. le Ministre délégué -

Le décret qui va porter la décote à 35 % sera publié dans le prochain mois. Les prêts aux collectivités locales peuvent aller jusqu'à soixante ans ! La volonté du Gouvernement est manifeste.

M. Boulaud -

C'est Byzance !

M. le Ministre délégué -

Contre l'amendement 5. Sagesse sur les amendements 50 et 51. Défavorable à l'amendement 36 ; sur l'amendement 52, sagesse : faut-il mettre la date de 2010 ? Favorable à l'amendement à venir de M. Cambon ; je l'invite à retirer le 188. Défavorable à l'amendement 219. L'amendement 53 rectifié aborde un sujet important : les gens du voyage et les DOM sont aussi intéressés. Sur la décote,

je me suis exprimé : les immeubles à réhabiliter sont déjà visés. Défavorable aux amendements 220, 221, 222 et 223 : cette règle nationale n'est pas adaptée.

L'amendement 5 n'est pas adopté.

L'amendement 50 est adopté, ainsi que l'amendement 51.

M. Repentin -

Nous voterons l'amendement 36, même s'il est partiellement satisfait.

L'amendement 36 n'est pas adopté.

L'amendement 52 est adopté.

M. Cambon -

Je retire mon amendement au profit du suivant...

L'amendement 188 est retiré.

Mme Bricq -

Je suis étonnée. Nous aurions pu retirer cet amendement si le Sénat avait encadré l'action de l'Etat. Or, on refuse de prendre en compte le SDRIF, adopté, il est vrai, en 1994 sous M. Balladur contre l'avis unanime des collectivités territoriales, mais aujourd'hui, la région procède à sa révision en concertation. La volonté de M. Huchon est claire : chercher le meilleur compromis possible. Votre argumentation est datée, elle anticipe sur les résultats de la concertation.

M. le Rapporteur -

Le SDRIF est en révision mais restera très général, plus que les PLU ou les SCOT. Ce sont des poupées russes...

Nous voulons que les opérations d'intérêt national ne portent pas préjudice aux documents déjà élaborés. Dans l'opération Seine-Aval, nous sommes concernés directement : laissez-nous agir dans l'intérêt des communes et dans l'intérêt national.

A la demande de la commission, l'amendement 219 est mis aux voix par scrutin public.

M. le Président -

Voici les résultats du scrutin :

Nombre de votants : 322

Suffrages exprimés : 322

Majorité absolue : 162

Pour : 127

Contre : 195

L'amendement 219 n'est pas adopté.

M. Repentin -

Nous voterons l'amendement 53 rectifié, dans l'esprit de la loi de juillet 2000.

L'amendement 53 rectifié est adopté.

Les amendements 220 et 221 sont retirés.

L'amendement 222 n'est pas adopté.

M. Vézinhet -

M. le rapporteur a été emporté par ses sentiments antisocialistes : nous proposons une vraie limite : 50 % dans les zones de l'article 55 et 20 % ailleurs.

M. Repentin -

Favoriser des logements locatifs aux Batignolles, comme dit le Premier ministre ? C'est ambigu. Il peut y avoir du logement conventionné ou du locatif Robien défiscalisé.

A la demande de la commission, l'amendement 223 est mis aux voix par scrutin public.

M. le Président -

Voici les résultats du scrutin :

Nombre de votants : 329

Suffrages exprimés : 329

Majorité absolue : 165

Pour : 127

Contre : 202

L'amendement 223 n'est pas adopté.

M. Repentin -

Nous voterons cet article premier, comme nous l'avions fait en première lecture, contre un amendement de suppression de M. Vasselle et de ses amis, qui voulait s'opposer à l'implication de l'Etat dans des opérations de logement social.

L'article premier, modifié, est adopté.

ARTICLE PREMIER BIS

M. le Président -

Amendement 225 rectifié présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - L'avant-dernier alinéa de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il transmet également la liste des terrains compris dans le périmètre de la commune ou du groupement dont l'État, des établissements publics et des entreprises publiques sont propriétaires. ».

M. Daniel Raoul -

Nous introduisons les entreprises publiques.

M. le Rapporteur -

L'article premier *bis* assure déjà l'information des communes : cet amendement est satisfait pour la SNCF et RFF. Mais il va trop loin : les entreprises publiques doivent se gérer librement.

M. le Ministre délégué -

On ne peut obliger une entreprise cotée à transmettre ces informations.

L'amendement 225 rectifié est retiré.

L'article premier bis est adopté.

ARTICLE ADDITIONNEL

M. le Président -

Amendement 226 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Après l'article 1er *bis*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Chaque année, le Gouvernement présente au Parlement un bilan retraçant l'ensemble des cessions réalisées par l'État, ses établissements publics et les sociétés dont il détient la majorité du capital et faisant apparaître leurs effets au regard des objectifs de réalisation de logement social.

Mme Printz -

La politique de cessions immobilières poursuit deux objectifs légitimes : favoriser le logement, désendetter l'Etat. Mais l'Etat vendeur ne doit pas oublier ses obligations sociales. Pourquoi devrait-il acheter les terrains de RFF pour les revendre au prix du marché ?

M. le Rapporteur -

La loi 2005 de cohésion sociale prévoit déjà un rapport sur la cession des terrains, compte tenu des objectifs opposés poursuivis par l'Etat. Retrait ? Mais le Premier ministre devait, par instruction, le 30 septembre 2005, arrêter les opérations concernées.

M. Boulaud -

Quel Premier ministre ?

M. Frimat -

L'homme des 100 jours !

M. le Ministre délégué -

Même réponse. L'inventaire annoncé le 30 septembre dernier est achevé, et le bilan sera finalement de 30 000 logements pour 700 opérations, soit 50 % de plus. Les préfets recevront bientôt des notifications.

Défavorable à l'amendement.

L'amendement 226 n'est pas adopté.

ARTICLE 2 A

L'article 2 A est adopté.

ARTICLES ADDITIONNELS

M. le Président -

Amendement 6 présenté par Mme Demessine et les membres du groupe CRC.

Avant l'article 2, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. - Le premier alinéa de l'article 14 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine est ainsi rédigé :

« Lorsque l'Agence nationale pour la rénovation urbaine finance la construction de nouveaux logements sociaux, l'acquisition, la reconversion, la réhabilitation ou la démolition de logements existants, les subventions qu'elle accorde sont

soumises aux mêmes conditions que les aides de l'Etat, notamment celles prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation. Elle peut, toutefois, accorder des majorations de subventions à l'examen de la situation de l'emploi et de revenus des habitants et des conditions de financement et de loyer des logements ».

II. - Les droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts sont relevés à due concurrence.

Mme Demessine -

L'ANRU doit accorder des aides plus importantes à certains programmes : d'ordinaire, cette aide est équivalente au tiers du coût, mais le taux peut atteindre 40 % pour le Val-Fourré ou Garges-lès-Gonesse. L'effort est réel, certes, mais nous nous interrogeons sur le bilan des zones franches urbaines. L'Observatoire a fourni des données dont il faudrait tenir compte.

M. le Rapporteur -

Amendement déjà rejeté en première lecture : les majorations de subventions de l'ANRU ne seraient pas objectives... Qu'en pense M. Alduy ?

Les projets sont soumis au comité d'engagement, qui valide le montage financier de ceux-ci en toute objectivité. Avis très défavorable.

M. le Ministre délégué -

Cet amendement est réglementaire ; sa rédaction serait en outre limitative.

M. Alduy -

L'ANRU analyse les projets des communes en toute responsabilité, dans la transparence, en concertation avec les régions : là est l'objectivité d'une démarche qui s'adapte aux réalités du terrain. Clichy-sous-Bois mérite d'être plus aidée que Boulogne Billancourt, bien sûr.

L'amendement 6 n'est pas adopté.

M. le Président -

Amendement 505 rectifié présenté par M. Juilhard.

Avant l'article 2, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Imposer le recours à l'énergie solaire pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

« Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

« Le permis de construire peut toutefois déroger au plan local d'urbanisme si la mise en oeuvre de l'énergie solaire ne peut être réalisée dans des conditions économiques acceptables ou dans un délai raisonnable pour assurer la satisfaction des besoins des personnes qui ont sollicité le permis de construire. »

M. Juilhard -

Cet amendement vise à doter le maire d'un nouvel outil d'urbanisme et d'aménagement du territoire propre à lui permettre de développer, chaque fois que c'est possible, le recours à l'énergie solaire. La France accuse en effet un retard très important en matière d'énergie solaire par rapport à ses voisins européens, qui ont su la développer considérablement ces dernières années.

L'objectif ambitieux de la loi d'orientation énergétique de 2005 ne sera pas atteint sans des mesures volontaristes. En dépit du plan soleil lancé par l'Ademe en 2000, seuls 8 000 chauffe-eau solaires ont été installés en 2004 et 16 000 en 2005 pour 200 000 prévus.

M. le Rapporteur -

Votre objectif est louable, mais l'amendement ferait courir des risques juridiques aux communes, celles-ci pouvant agir par ailleurs. Retrait ?

M. le Ministre délégué -

Une nouvelle réglementation thermique des constructions entrera en vigueur le 1^{er} septembre. Le PLU, en outre, ne peut comporter des prescriptions contraignantes en la matière. Les communes peuvent néanmoins accorder des majorations de COS dans les cas que vise M. Juilhard. Retrait ?

M. Juilhard -

J'espère que nous aurons une autre occasion de conforter les maires qui veulent s'engager.

L'amendement 505 rectifié est retiré.

M. le Rapporteur -

Je souhaite une suspension de séance de dix minutes.

La séance, suspendue à 18 h 10, reprend à 18 h 30.

M. Desessard -

Je reprends l'amendement 505 rectifié. Favoriser le recours à l'énergie solaire serait bienvenu, compte tenu du retard pris par la France par rapport à ses voisins, l'Espagne ou les pays scandinaves.

M. le Rapporteur -

Je n'ai rien à ajouter à mon avis précédent.

Mme Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale -

Même avis défavorable.

L'amendement 505 rectifié bis n'est pas adopté.

M. Sueur -

Nous venons de recevoir un document intitulé « Amendements pouvant être considérés en première analyse comme sans relation directe avec une disposition restant en discussion ». En vertu de quel article du Règlement ce document a-t-il été rédigé ? Et que veut dire ce « pouvant » ? Ce « en première analyse » ? Une suspension s'impose pour que nous ayons des éclaircissements.

M. le Président -

Votre réaction ne m'étonne pas. Ce document, purement informatif, a été établi par les services du Sénat ; libre à tous les sénateurs d'en tirer les conséquences.

M. Sueur -

Merci de cette réponse... très claire !

ARTICLE 5 BIS B (Appelé en priorité)

M. de Montesquiou -

La décentralisation, l'aménagement du territoire, l'égalité des chances sont le cadre de la politique du logement. L'effort en termes de logement social a porté jusqu'à présent sur les zones urbaines : une politique volontaire s'impose en direction des zones rurales, compte tenu de leurs spécificités sociales. Des prêts à taux zéro dans les ZRR seraient un signal fort, et auraient des conséquences financières et économiques positives. Mieux répartir les populations sur le territoire doit être notre objectif. La solution des problèmes des villes passe par un développement harmonieux de notre territoire. (*Applaudissements sur les bancs du RDSE*)

Mme Beaufils -

Cet article cache une opération de démantèlement de la notion de logement social. La loi SRU vise à une plus grande mixité sociale, partout sur le territoire. Or, son article 55 est sans cesse remis en cause dans notre assemblée. Près de 740 communes ne se conforment pas à la loi et ne répondent pas aux attentes de leurs populations -je pense en particulier aux jeunes, qui ont besoin, partout, de se loger à des prix raisonnables. Cinq ans après la loi SRU, deux ans après la loi de programmation pour la ville, certains continuent égoïstement de remettre en cause la notion de logement social. Cet article 5 bis B valide ces égoïsmes :

c'est un article 55 au petit pied qui permettra de dédouaner nombre de communes de leurs obligations. L'intégration des logements en accession à la propriété et des logements HLM vendus contrecarre les orientations mêmes de la loi. Initiée à l'Assemblée nationale par M. Ollier, élu de Rueil-Malmaison, la démarche, de pure opportunité, permettra à sa commune de ne pas payer l'amende dont elle est redevable. L'intérêt national mérite mieux.
(Applaudissements à gauche)

M. Madec -

L'article 55 est au coeur de la problématique du logement. Nous considérons que la mixité sociale doit être une priorité ; certains, à l'opposé, estiment que l'accession sociale doit prévaloir. L'article 5 *bis B* est contreproductif et va allonger la liste des demandeurs de logements sociaux. Les élus pourront s'exonérer de leurs obligations, et les plus modestes auront plus de mal à se loger. L'accession sociale peut être un objectif, mais elle ne peut être destinée à ceux qui ont peu de moyens pour se loger. On ne peut confondre accession et demande de logement locatif social ; l'amendement Ollier ne répond pas aux attentes de ceux qui ont les besoins de logement les plus criants, et témoigne d'une vision déformée de la réalité. *(Applaudissements à gauche)*

M. Repentin -

La commission a demandé la priorité pour cet article et tous les amendements touchant l'article 55 de la loi SRU. Pourquoi un tel empressement ? Craint-on l'ombre que notre discussion porterait sur le texte lui-même ? Le Président de la République, en novembre 2005, avait pris des engagements ; mais l'amendement Ollier remet en cause, sans le dire, l'article 55. Vingt-quatre associations ont lancé un appel pressant pour qu'on ne touche pas aux 20 % de logements locatifs sociaux. M. Borloo a insinué que cet appel serait financé par des partis politiques ; cette insinuation inacceptable est injurieuse vis-à-vis de ces associations qui pallient les carences de la puissance publique.

L'article 5 *bis B* ne créera aucun logement social, loin de l'ambition de la loi SRU ; il neutralisera une part du parc existant, et ne fera qu'accoler une étiquette sociale à une autre part de ce parc, alors que celui-ci est déjà insuffisant. Le Secours Catholique donne des chiffres très éclairants. Je m'inquiète, en outre, qu'on privilégie l'accession avec l'argent public. Dans le Bas-Rhin, 65 % des ménages demandeurs d'un logement ont un revenu inférieur au Smic : pourquoi les abuser en leur faisant croire qu'ils pourront accéder à la propriété ? Les crédits publics doivent être concentrés sur ceux qui en ont le plus besoin, sur les communes qui font de vraies opérations de logement social et d'insertion.

Refusons toute soustraction à la solidarité urbaine et passons du logement subi au logement choisi. Abordons ce débat avec sérénité et responsabilité.
(Applaudissements à gauche)

M. Sueur -

J'espère que nous allons réparer une honte. L'abbé Pierre est venu à l'Assemblée nationale ; on l'a salué, congratulé ; puis M. Ollier a mis en cause l'engagement qui avait été pris par le Président de la République. Comment justifier cette attitude dénoncée par Habitat et Humanisme ? L'abbé Pierre...

M. César -

Ce n'est pas l'Evangile !

M. Sueur -

... a dit sa tristesse. Il faut revenir à la loi SRU et mettre en oeuvre ce qui a été prévu après la crise des banlieues. Le droit au logement est un défi comparable à celui de l'école sous la III^e. Avoir 20 % de logements sociaux est un honneur. Pourquoi ces contorsions ? J'ai, comme vous, reçu une lettre sollicitant notre mobilisation contre un amendement bien malheureux. (*Applaudissements à gauche*)

M. Vézinhet -

Je me rappelle le débat avec MM. Besson et Gayssot. Comment répartir, par le biais de la mixité, le logement social ? Nos administrés nous ont mandatés pour rappeler les demandes de logements insatisfaites : 40 000 dans l'Hérault ! Les 32 % de maires promettent-ils, avant l'élection, qu'il n'y aura pas de logements sociaux dans leur commune ? Condamnable, cet état d'esprit doit être condamné.

L'amendement Ollier va à l'encontre de l'article 55. Faisons de nouveau souffler l'esprit de la République ! (*Applaudissements à gauche*)

M. Marini -

Jamais on n'a construit aussi peu de logements HLM qu'entre 1997 et 2002. (*Applaudissements sur les bancs UMP ; exclamations à gauche*) Revenons sur terre. Ma commune compte 38 % de logements sociaux, mais dans l'agglomération que je préside, une commune de 4 000 habitants n'est pas en continuité avec ma ville et paie la taxe, alors qu'une autre, en continuité urbaine malgré les forêts, ne la paie pas alors qu'elle a moins de logements sociaux. Si vous aviez été lucides, vous auriez pu retenir l'agglomération.

M. Repentin -

On va vous expliquer : nous avons un amendement en ce sens. (*L'orateur brandit son dossier*)

M. Marini -

Je voterai l'amendement Ollier car je crois à la mixité sociale et à la promotion sociale. (*Applaudissements sur les bancs UMP ; protestations à gauche*)

M. Mercier -

L'amendement Ollier n'est pas bon aujourd'hui car la question n'est pas celle de l'accession sociale : de plus en plus de gens ne peuvent payer leur loyer.

M. Revet -

On ne dégage pas de terrains.

M. Mercier -

Et le non-renouvellement dans le parc existant ? Ne créons pas de nouveaux problèmes sociaux. Si nous construisons de nouveaux logements sociaux, ne les construisons pas tous au même endroit : riches ou pauvres, vivons ensemble.

Je ne suis pas un fanatique des quotas mais comment faire autrement ? La concentration des logements sociaux crée des problèmes : payer pour éviter la mixité n'est pas bon. Je reconnais les imperfections du dispositif actuel mais on peut améliorer le texte et compter au niveau de l'agglomération. De grâce, continuons à construire des logements sociaux et faisons-le partout en conservant la loi SRU. *(Applaudissements au centre et à gauche)*

M. Frimat -

On écoute toujours M. Marini avec attention. En l'espèce, la question n'est pas de dresser un constat mais de surmonter la difficulté de faire vivre le droit au logement. M. Marini dénonce des incohérences dans la loi. Je souhaite mener avec lui le débat au fond. M. Repentin a traité de l'intercommunalité et des discontinuités urbaines ; M. Hérisson s'interroge sur la taille de la commune. Nous pouvons nous retrouver sur de telles positions.

La mixité sociale a sa cohérence, à laquelle contrevient l'amendement de M. Ollier car il déforme la volonté initiale d'accueillir partout la population dans sa diversité. L'effort demandé n'est pas subit car on peut, en vingt ans, avancer. Il serait détestable d'en arriver à devoir promulguer cette disposition pour ne pas l'appliquer. *(Applaudissements à gauche)*

M. Delfau -

Ce débat est utile. Je crois moi aussi à la mixité sociale, mais à Clichy-sous-Bois comme à Neuilly-sur-Seine. Il manque à la première commune une aide à l'installation des familles aisées et à la seconde des logements sociaux. Certains élus prennent une terrible responsabilité quand ils jouent leur élection sur la ségrégation sociale. Antirépublicaine, cette politique de Gribouille mène aux émeutes. L'amendement voté à l'Assemblée nationale a vidé la loi SRU de toute substance. Si l'on vend des logements sociaux aux locataires, il faut remettre immédiatement au pot et compenser la vente. Continuer à les inclure dans les quotas serait une détestable dénaturation de la loi. On nous oppose la faible construction de logements sociaux sous le précédent gouvernement mais les chiffres sont là. Pourquoi aggraver la concentration de logements sociaux avec l'amendement Ollier ?

Calculer la répartition au niveau de l'agglomération ? Je vous mets en garde : les ghettos de riches se renforceront parallèlement à ceux des pauvres. Certains pensent s'en tirer avec l'accession sociale à la propriété, mais j'en suis à m'interroger sur les conséquences de la spéculation sur nos populations les plus pauvres. Je le dis avec solennité, notre Assemblée ne peut pas ne pas revenir sur l'amendement Ollier. Les dommages institutionnels et politiques seraient trop lourds. *(Applaudissements sur les bancs socialistes)*

M. Lagauche -

L'Ile-de-France compte 100 000 demandeurs de logements sociaux et vous voulez détricoter l'article 55 de la loi SRU ? Tout vous est bon. Quant à nous, nous n'opposons pas les bonnes villes de gauche aux méchantes communes de droite ; nous dénonçons une aberration inspirée par des calculs à courte vue. Le foncier manquerait mais les programmes de standing fleurissent. Nos concitoyens ne l'acceptent pas. Ne diluez pas la notion de logement social comme à Saint-Maur-des-Fossés, où construire des logements de standing devient une marque de fabrique et un argument électoral. Quant ce ghetto pour riches se love dans une boucle de la Seine, il est inconscient d'ouvrir la boîte de Pandore. Entendez plutôt les associations. *(Applaudissements à gauche)*

Mme Létard -

Nous partageons tous le souhait de faire accéder chaque famille qui le souhaite à la propriété. La hausse des prix du foncier conduit des familles moyennes à acheter des logements sociaux. En quoi cela aide-t-il les familles modestes ? Mieux vaut réduire les coûts que détourner les communes de l'effort qu'elles doivent accomplir. *(Applaudissements à gauche)*

M. le Rapporteur -

Je suis heureux que nous ayons pu nous écouter. Nous sommes tous attachés à la mixité sociale. Un maire se réjouit de la faire vivre. Il n'a jamais été question de remettre en cause les 20 %. Tous ceux qui participent à la vie de la commune doivent pouvoir y vivre, c'est une obligation morale.

Pourquoi amender l'article 55 de la loi SRU ? Tous les spécialistes savent que cette loi, trop rigide, ne prend pas en cause certaines réalités sociales. Plusieurs communes ne veulent pas la respecter ; d'autres n'y parviennent pas. Nous devons les aider, c'est l'objet de mon amendement.

Plus de 80 % des Français souhaitent être propriétaires. Pourquoi n'y arrivent-ils pas avant l'âge de la retraite ? Pourquoi dépensons-nous autant d'argent pour assigner des Français à résidence ... locative ?

M. Sueur -

En dehors des 20 %.

M. le Rapporteur -

Certains locataires ne pourront devenir propriétaires : le parc social doit leur être réservé. Avez-vous réfléchi à l'amendement Ollier ?

M. Sueur -

Oui !

M. le Rapporteur -

Je ne le conseillerai qu'avec une extrême prudence...

M. Delfau -

Alors supprimons-le.

M. le Rapporteur -

... car cinq ans, c'est le temps qu'il faut pour réaliser une grosse opération.

M. Bret -

C'est un jeu d'écritures.

M. le Rapporteur -

Il faudra faire plus de logements sociaux.

M. Bret -

Vous n'y croyez pas.

M. le Rapporteur -

Je me suis élevé contre des mensonges. Six mille euros ? Les critères seront ceux du logement social. (*Applaudissements à droite*)

Mme la Ministre déléguée -

Chacun s'accorde sur la priorité à la mixité sociale : ma ville compte 41 % de logements sociaux. Des constats de carence, nous en avons dressé 150 : M. Borloo, qui a appliqué la loi sans défaillir, a aussi multiplié les mises en chantier. Aussi, les chiffres sont-ils les meilleurs depuis longtemps. (*Protestations à gauche*) Pour la première fois, une loi de programmation a fixé des engagements. La volonté est claire. L'amendement Ollier ne change en rien l'obligation de construire.

MM. Delfau et Bret -

Supprimez-le si ça ne change rien.

Mme la Ministre déléguée -

La loi permettra des réalisations en zones sensibles : on le voit bien à Trélazé.
(Applaudissements à droite)

La séance, suspendue à 19 h 50, reprend à 22 heures.

Présidence de M. Guy FISCHER,

Vice-Président

ARTICLE 5 BIS B (Appelé en priorité - Suite)

M. le Président -

Amendement 22 présenté par Mme Demessine et les membres du groupe CRC.

Supprimer cet article.

Mme Demessine -

Cet article nouveau, introduit par amendement par M. Ollier à l'Assemblée nationale, assouplit l'article 55 de la loi SRU. Nous ne sommes pas contre l'accession sociale à la propriété, au « chez-soi » pour sa famille, mais le coût actuel du foncier rend ce rêve irréalisable. Loger les mal-logés est toutefois une priorité supérieure, une impérieuse obligation. L'accession sociale à la propriété ne doit pas être prise en compte dans le calcul des logements sociaux. Le débat peut être passionnel, mais ce qui est irrationnel, c'est le nombre de familles sans logement décent. Le volontarisme doit être total. J'en appelle à la raison : il ne faut pas toucher à l'article 55, sur le maintien duquel le Président de la République s'était engagé. Les associations dénoncent la provocation que représente l'amendement Ollier.

M. le Président -

Amendement identique 401 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

M. Repentin -

L'article 5 *bis* B crée d'abord un guichet unique consacré à l'accession sociale à la propriété : cette disposition n'a pas de valeur normative.

La seconde partie remet en cause l'article 55 au nom de l'accession à la propriété, un article qui vise à accroître le nombre de logements locatifs sociaux. La vente de logements HLM est un contresens, car elle réduit le nombre de logements locatifs.

Les occupants seront-ils tous en mesure d'assumer les charges de la copropriété ?

En outre, il avait été demandé au Sénat de ne pas toucher à cet article 55. Pourquoi le Gouvernement n'a-t-il pas lancé un même rappel à l'ordre à

l'Assemblée nationale ? Les maires de notre groupe, comme celui de Lyon qui a scrupuleusement respecté ses obligations, demandent le maintien en l'état de l'article 55.

M. le Président -

Amendement 402 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

I - Dans le premier alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

les communes

insérer les mots :

ou les établissements publics de coopération intercommunale

II - Dans le deuxième alinéa du même texte, après les mots :

dans chaque mairie

insérer les mots :

ou chaque siège d'établissement public de coopération intercommunale

III - Dans le troisième alinéa du même texte, après les mots :

aux maires

insérer les mots :

ou, le cas échéant, aux présidents de l'organe délibérant de l'établissement public

M. Repentin -

Si ce guichet unique doit absolument recevoir une consécration législative, il convient de prévoir que les établissements publics de coopération intercommunale puissent s'engager dans une telle démarche. Les EPCI ayant la compétence « logement » doivent pouvoir intervenir avec l'ensemble des leviers : comment les communes qui ont délégué cette compétence pourraient-elles mettre en place le guichet unique ?

M. le Président -

Amendement 403 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Supprimer les quatre derniers alinéas du texte proposé par cet article pour l'article L.443-15-6 du code de la construction et de l'habitation.

M. Daniel Raoul -

Le Gouvernement Jospin avait voulu cet article 55, facteur de véritable mixité sociale : la majorité des communes ont rempli leur obligation, largement, mais pas toutes, comme celle du président de l'UMP qui n'a réalisé que 15 % de ses objectifs ; c'est aussi le cas au Raincy. Le bilan triennal fait apparaître qu'un tiers des communes ne remplissent pas sciemment leurs obligations : elles préfèrent payer l'amende. Or, comptabiliser des logements non locatifs et si peu sociaux vide cet article 55 de sa substance.

M. le Président -

Amendement 466 présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet.

Supprimer les quatre derniers alinéas de cet article.

M. Desessard -

Mes amendements 462, 463, 463 et 464 posaient la question de l'énergie : M. Borloo lui-même m'a demandé de les retirer en première lecture, en attendant la deuxième -ce que j'ai fait. Faut-il s'abstenir d'en parler aujourd'hui ? A-t-on abusé de ma bonne foi ? Mon amendement 466 ? L'élargissement de la notion de logement social aux logements vendus à leurs occupants, même de manière transitoire, et aux accessions sociales la propriété dilue l'aide au logement des classes populaires dans l'aide au logement des classes moyennes, parfois même des classes moyennes favorisées. L'intégration des logements sociaux PLS dans l'appellation « logement social » équivalait déjà à l'exclusion des plus pauvres. L'amendement de M. Ollier n'a pas d'autre but que d'aider les communes les plus riches à s'exonérer de leurs obligations de solidarité nationale.

M. le Président -

Amendement 300 rectifié présenté par MM. Delfau et plusieurs de ses collègues.

Supprimer les septième à neuvième alinéas du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation.

M. Delfau -

En première lecture, le Sénat s'était sagement abstenu de remettre en cause l'article 55. L'Assemblée nationale a, elle, voté un amendement qui porte atteinte à cet article, un amendement qui assimile aux logements sociaux les logements financés par l'aide à l'accession à la propriété. C'est une façon d'atteindre le seuil de 20 % plus facilement. D'où notre refus.

M. Braye ne m'a pas convaincu : à quoi bon attendre cinq ans ? Mme la ministre non plus : le Sénat avait pris une position de sagesse, avec l'approbation au moins tacite du Gouvernement.

M. le Président -

Amendement 360 présenté par M. Repentin.

Rédiger ainsi le septième alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation :

« Pour les communes disposant de plus de 30 % de logements locatifs sociaux, sont assimilés aux logements sociaux visés à l'article L. 302-5 du présent code :

M. Repentin -

La loi prévoit un rattrapage en douceur, sur vingt ans : mais pour certaines communes c'est déjà trop. Pour les aider, l'amendement Ollier comptabilise les logements en accession sociale à la propriété : qu'au moins cela soit dans les communes qui ont déjà un stock suffisant de logements sociaux.

M. le Président -

Amendement 404 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Supprimer l'antépénultième alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation.

M. Lagauche -

Cette modification de l'article 55 est un contresens car elle réduit le parc locatif HLM. M. Ollier affirme que le changement de statut ne modifie pas le caractère social du logement. C'est fallacieux. En outre, l'objectif de l'article 55 est avant tout d'élargir l'offre. Les HLM vont être tentées de se défaire de la partie la plus attractive de leur parc. Les nouveaux propriétaires seront-ils d'ailleurs en mesure d'assumer les charges de copropriété ? Quant au guichet unique, il doit être ouvert aux EPCI.

M. le Président -

Amendement 369 rectifié présenté par M. Revet et plusieurs de ses collègues.

Dans les huitième et neuvième alinéas du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

pendant cinq ans

par les mots :

pendant la durée de remboursement du prêt contracté pour l'acquisition du logement

M. Revet -

Je souhaite substituer à la durée de cinq ans la durée du remboursement du prêt, car je pense que l'accession à la propriété est à mes yeux éminemment sociale. Mme Demessine l'a dit : les Français, même modestes, y aspirent. En Seine-Maritime, nous avons vendu des logements, ce qui a permis d'accroître le parc en fait. M. le rapporteur a indiqué que 57 % des familles françaises sont propriétaires : il en reste 43 %. Or, il y a des logements locatifs vides...

Mme Demessine -

Ils sont trop chers.

M. Revet -

... parce que les gens veulent un autre cadre de vie que celui qu'on leur propose. Reste la question du foncier : faut-il créer de nouvelles contraintes ? Je plaide pour un assouplissement.

M. le Président -

Amendement 405 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Dans l'antépénultième du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

cinq ans

par les mots :

un an

Amendement 406 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Dans l'antépénultième alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

cinq ans

par les mots :

deux ans

Amendement 407 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Dans l'antépénultième alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

cinq ans

par les mots :

trois ans

Amendement 408 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Dans l'antépénultième alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

cinq ans

par les mots :

quatre ans

M. Repentin -

M. Revet a au moins sa logique. Mais M. Ollier ? Pourquoi cinq ans ? L'objet de ces différents amendements est de permettre au Gouvernement, peut-être, de nous l'expliquer.

M. le Président -

Amendement 409 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Supprimer l'avant-dernier alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation.

M. Sueur -

L'accession à la propriété répond aux souhaits de nos concitoyens. Mais pourquoi est-elle intégrée aux 20 % de la loi SRU ? Quand le prix du mètre carré atteint 5 000 ou 6 000 euros à Paris, peut-on encore parler d'accession sociale ? Il faut prouver sa solvabilité aux banquiers, prendre des prêts à vingt-cinq ou trente ans, avec caution ! Dans ces conditions, où est le caractère social de ces logements ? Ceux dont nous devons parler sont exclus de cette accession même s'il faut développer celle-ci par ailleurs. Va-t-on comptabiliser les logements financés avec les prêts au taux zéro, accessibles aux ménages ayant 6 000 euros de revenus ? Pourquoi, dès lors, cette confusion ?

M. le Président -

Amendement identique 502 rectifié présenté par M. Dubois et plusieurs de ses collègues.

M. Dubois -

Cet amendement tend à supprimer la disposition introduite par les députés tendant à intégrer dans le décompte des 20 % de logements les logements

financés au moyen d'une aide à l'accession à la propriété. Mme Vautrin a rappelé l'effort réel du Gouvernement dans le domaine du logement social, avec 420 000 logements neufs l'an prochain. Mais les communes en dessous des 20 % ont encore quinze ans pour atteindre cet objectif, et l'on nous dit qu'une commission va pouvoir prendre des mesures d'adaptation. Nous encourageons l'accession sociale à la propriété -dans un souci d'équilibre- mais intégrer celle-ci dans le décompte de l'article 55 viole l'esprit de la loi SRU, à savoir la recherche de la mixité. Actuellement, les prix ont considérablement augmenté. Les familles modestes qui ne peuvent déjà pas supporter des loyers élevés ne peuvent accéder à la propriété : ne commettons pas une erreur grave. D'où cet amendement de suppression.

M. le Président -

Amendement 410 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Dans l'avant-dernier alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

cinq ans

par les mots :

un an

M. le Président -

Amendement 411 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Dans l'avant-dernier alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

cinq ans

par les mots :

deux ans

Amendement 412 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Dans l'avant-dernier alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

cinq ans

par les mots :

trois ans

Amendement 413 présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Dans l'avant-dernier alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

cinq ans

par les mots :

quatre ans

M. Daniel Raoul -

Nous cherchons une logique sur la durée. Au bout de cinq ans, les nouveaux propriétaires se révèlent souvent incapables de supporter les charges de copropriété : les SEM et les offices doivent vérifier si les accédants ont les moyens d'assumer cette responsabilité. Gare au surendettement ! Réfléchissez !

M. le Président -

Amendement 340 rectifié présenté par Mme Létard et les membres du groupe UC-UDF.

Compléter l'avant-dernier alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation par une phrase ainsi rédigée :

Dans ce cas, le taux visé au premier alinéa de l'article L. 302-5 est de 30 % des résidences principales.

Mme Létard -

Cet amendement de repli vise à faire passer à 30 % le taux de logements sociaux dans les communes visées à l'article 55 de la loi SRU, si l'amendement adopté à l'Assemblée nationale intégrant dans le décompte des 20 % les logements financés au moyen des prêts au moyen d'une aide à l'accession à la propriété n'est pas supprimé. L'Assemblée nationale a cru bon de toucher à cet article : au Sénat d'intervenir pour adapter le dispositif aux besoins.

M. le Rapporteur -

La commission est défavorable à la suppression de cet article : le guichet unique est intéressant et l'intégration de l'accession sociale à la propriété me paraît justifiée, car il s'agira de ménages aux revenus inférieurs ou égaux à ceux retenus pour le logement social.

M. Sueur -

Ce n'est pas dans la loi !

M. Bret -

Quelle portée juridique ?

M. le Rapporteur -

Comme sur les constats de carence, nous avons pris un engagement.
(*Protestations à gauche*)

M. Sueur -

Il y a des lois votées, promulguées et non appliquées.

M. le Rapporteur -

En outre, ces logements ne seront comptabilisés que pendant cinq ans : attention à cette possibilité.

M. Delfau -

Il ne faut pas la voter.

M. le Rapporteur -

Que les communes ne consomment pas trop de foncier pour ces logements, qui, au bout de cinq ans, seront comptabilisés dans les résidences principales, ce qui entraînera *ipso facto* un accroissement du locatif social à réaliser.

M. Delfau -

Grotesque !

Mme Demessine -

Et confus !

M. le Rapporteur -

Mais mathématique ! Il faut défendre l'accession sociale à la propriété.

Avis défavorable à l'amendement 22.

Pourquoi une durée de cinq ans ? Parce que les communes hésitent à vendre leurs logements sociaux, alors que le *turn over* ne joue plus : les gens préfèrent garder leur logement et acheter une résidence secondaire. (*Protestations à gauche*) Nous les vendons pour reconstruire des logements sociaux.

M. Mercier -

Je suis d'accord pour qu'on compte les logements sociaux anciens actuellement habités, mais pas les nouveaux logements construits et achetés avec le PTZ !

C'est une autre situation : il ne s'agit plus de bonne gestion. Car ce sont alors des gens qui ont les moyens de supporter le remboursement d'un prêt.

M. le Rapporteur -

Quel niveau de revenus ? Ceux qui donnent accès au logement locatif social sont concernés : ils peuvent acquérir le statut de propriétaire, mais ils n'ont pas 6 000 euros.

M. Todeschini -

Vous y croyez ?

M. Desessard -

Des milliardaires !

Mme Demessine -

Ce sont des bobards !

M. le Rapporteur -

Que le Gouvernement s'engage et nous dise quel niveau de revenu est concerné...

M. Delfau -

Merci de me permettre de vous interrompre. Si le Gouvernement s'engage formellement à un plafond de revenus qui nous assure que nous sommes bien dans le logement social, nous aurons une première satisfaction. Et si on pouvait être sûr que l'argent de la vente ira à la construction de nouveaux logements sociaux, nous en aurons une deuxième. Mais on sait que des logements dits »Robien « fleurissent dans des communes qui n'ont pas de besoins en termes de logement social.

M. le Rapporteur -

Notre seul objectif est d'aider les personnes modestes à devenir propriétaires. Cela n'a rien à voir avec le dispositif « Robien », qui a eu du succès avant de produire avec le temps quelques effets moins positifs...

M. Vézinhet -

Voilà 35 ans que je m'occupe de logement social ; j'ai appris qu'il ne faut pas diaboliser le statut de locataire, qui est digne.

M. le Rapporteur -

C'est vous qui le faites !

M. Vezinhet -

L'essentiel est que le besoin de logement social soit satisfait le plus largement possible. Enfin, le maire dispose d'un droit de préemption qui peut lui permettre de remplir ses obligations aux termes de la loi SRU.

M. le Rapporteur -

Nous ne stigmatisons pas les locataires, nous voulons permettre à ceux qui veulent devenir propriétaires de le devenir.

M. Desessard -

Il faut augmenter les salaires !

M. le Rapporteur -

C'est dans les pays les plus riches qu'il y a le plus de locataires...

M. Pierre André -

J'entends beaucoup de paradoxes. Nous campons aujourd'hui sur des chiffres, mais dans le même temps, on récuse l'arithmétique pour définir la carte scolaire ! Entre les chiffres et le discours sur la mixité sociale, il y a un gouffre ! Nous devons avant tout tirer vers le haut les quartiers en difficulté, et pour cela, favoriser l'accession sociale ! Chez nos voisins européens, en Angleterre ou en Allemagne, on encourage les propriétaires à investir dans les quartiers difficiles. Ce n'est pas en constituant des ghettos qu'on règlera les problèmes.

M. Sueur -

Les 20 % sont contre les ghettos.

Mme Desmarescaux -

Les propos de mes collègues de gauche m'étonnent. Je connais des personnes qui sont locataires depuis douze ans, qui veulent acheter et ne peuvent pas, sauf les logements qu'ils occupent. Dans ma commune, je suis bloquée par le manque de foncier ; il me faut un répit de cinq ans. Refuserai-je leur demande au motif que l'amendement n'a pas été voté ? (*Applaudissements à droite*)

M. le Rapporteur -

La commission est défavorable au 402, non par hostilité à l'intercommunalité, mais parce que la commune reste l'échelon de proximité le plus accessible pour les habitants. Défavorable au 403 comme aux 466, 300 rectifié, 360 et 404.

L'amendement 369 rectifié de M. Revet reviendrait à une comptabilisation définitive des logements en accession, et remettrait en cause l'équilibre de l'amendement Ollier. Retrait, sinon rejet.

Avis défavorable aux 405, 406, 407 et 408 : comment construire en un ou deux ans ? Même avis au 409, retrait du 502 rectifié ; défavorable aux 410, 411, 412 et 413. Retrait du 340 rectifié.

Mme la Ministre déléguée -

Aider nos concitoyens modestes à devenir propriétaires est un objectif légitime. Le plafond de ressources sera en dessous de celui des PLS.

Avis défavorable aux amendements 22 et 401 comme aux 402, 403 et 466, 300 rectifié, 360 et 404. Retrait de l'amendement 369 rectifié, qui dissuaderait sur une longue période les communes de construire des logements sociaux. Défavorable aux 405, 406, 407 et 408 : la durée de cinq ans est compatible avec la reconstitution du parc. Même avis aux 409 et 502 rectifié, la mobilité au sein du parc HLM est un objectif légitime. Même avis encore aux 410, 411, 412 et 413. L'amendement Ollier n'exonère pas les communes de leurs obligations de construction ; le maintien de son équilibre impose de ne pas adopter l'amendement 340 rectifié.

M. Sueur -

M. Pierre André se dit contre les ghettos mais exprime dans le même temps ses réserves sur les 20 % ! C'est précisément pour lutter contre les ghettos que l'article 55 a vu le jour, parce que la mixité sociale n'est pas spontanée ! Et c'est bien pour cela que la loi SRU est devenue un symbole, qu'il ne faut ni toucher, ni même tenter de contourner. L'accession sociale va conforter les 20 % ? Quelle plaisanterie ! Le problème du logement social se résume-t-il à cela ? Bien sûr que non ! L'amendement Ollier, que vous acceptez, est une faute grave.

M. Frimat -

Une de plus !

M. Sueur -

Intégrer des logements sociaux, c'est une chance, non je ne sais quelle calamité ! Le Sénat se grandirait à ne pas voter le texte de l'Assemblée nationale. (*« Très bien ! » sur les bancs socialistes*)

Mme Beauvils -

Ma commune tourangelle comporte de très nombreux logements sociaux des années 1970 ; la mixité sociale s'est peu à peu réduite et leurs habitants restent dans ces logements parce qu'ils ne parviennent pas à se loger ailleurs. Peuvent-ils devenir propriétaires ? Ne créons pas d'illusion ! Je ne vis sans doute pas dans les mêmes lieux que ceux qui défendent ici l'amendement Ollier.

M. Delfau -

C'est peut-être le cas !

M. Bret -

Sûrement !

Mme Beaufile -

Il y a aussi un besoin de logements sociaux pour des retraités qui ne peuvent plus assumer leur propriété... Et ma commune est sans cesse sollicitée par des gens qui habitent une ville où il n'y a pas de logements sociaux. La vérité, c'est qu'on ne veut pas de la mixité sociale. (*Applaudissements à gauche*)

M. Vezinhet -

J'ai le sentiment de revivre l'épisode du CPE. Nous avons joué notre rôle de parlementaires, et tout nous a été refusé. Pour le logement, on agit comme pour l'emploi : on agit un miroir aux alouettes, au mépris de la solidarité.

M. Repentin -

Il est décidément des sujets sur lesquels la droite a du mal à être en phase avec nos concitoyens ! Il en va du logement social comme du CPE : les Français comme les maires soutiennent à 65 % la règle des 20 %. Peut-on ne pas en tenir compte ?

On veut en outre que le parc HLM tourne ; on n'y arrivera pas en favorisant l'accession à la propriété. Enfin, si la loi SRU a fixé un plancher, c'est parce que la moyenne des agglomérations était alors de 20 %. N'oublions pas que 65 % de nos concitoyens sont en droit de nous demander un logement social.

M. Hérisson -

La France compte 36 700 communes ; 80 % du territoire ne sont pas concernés par la loi SRU.

M. Dallier -

Je ne me serais pas battu pour l'amendement Ollier mais je ne voterai pas sa suppression. Où est la raison dans cette affaire ? Certaines collectivités qui n'ont pas atteint les 20 % ne sont pas des communes riches ! Les contre exemples sont nombreux ! Et pourtant, vous persistez et convoquez des sondages ! La réalité, c'est que l'article 55 est injuste ! Vous aviez fait croire que le CPE, c'était la précarité, aujourd'hui vous refaites dans la caricature. Je vous y laisse. (*Applaudissements à droite*)

M. Delfau -

Il faut traiter cette question sans excès. Les argumentations du rapporteur et de la ministre ont été bien rapides et bien faibles. Regrettent-ils qu'on ait touché à l'article 55 ? Nous débattons pour les huit cents communes qui ne l'appliquent pas et qui ont vingt ans pour le faire ; nous avons admis qu'il pouvait y avoir des exceptions. Mais le problème n'est pas là : on veut sauver quelques dizaines de

hiérarques de droite qui ne veulent pas de la solidarité, avec un retentissement que les défenseurs de l'amendement Ollier ne mesurent pas. La symbolique est si forte qu'il pourrait avoir le même impact politique que la suppression de l'IGF.

M. Dubois -

Je ne retirerai bien entendu pas mon amendement 502 rectifié. Je me suis exprimé sans passion, avec le souci des difficultés que connaît telle ou telle commune, mais aussi celui de la mixité sociale et de l'équilibre de l'article 55. Si je fais du logement social -sept pour trois cents habitants- c'est au nom de la vie en commun et des attentes de la population.

M. Todeschini -

M. Dallier m'oblige à intervenir. Qui se sent morveux, qu'il se mouche ! Et que, dans un esprit républicain, nos collègues respectent les engagements pris en novembre par le Président de la République !

M. Dallier -

J'appelle M. Todeschini à la correction !

A la demande du groupe socialiste, l'amendement 22, identique à l'amendement 401, est mis aux voix par scrutin public.

M. le Président -

Voici les résultats du scrutin :

Nombre de votants : 296

Suffrages exprimés : 296

Majorité absolue : 149

Pour : 128

Contre : 168

L'amendement 22, identique à l'amendement 401, n'est pas adopté.

M. Repentin -

On l'a compris, deux approches s'opposent mais l'amendement 402 me semble victime d'une incompréhension technique : *quid* des communes qui ont transféré la compétence logement à un EPCI ?

L'amendement 402 n'est pas adopté.

A la demande du groupe socialiste, l'amendement 403, identique à l'amendement 466, est mis aux voix par scrutin public.

M. le Président -

Voici les résultats du scrutin :

Nombre de votants : 296

Suffrages exprimés : 296

Majorité absolue : 149

Pour : 127

Contre : 169

L'amendement 403, identique à l'amendement 466, n'est pas adopté.

L'amendement 300 rectifié n'est pas adopté.

M. Repentin -

Si l'on comptabilise les logements vendus dans les 20 %, au moins que ce ne soit que dans les communes qui ont joué le jeu de la mixité.

A la demande du groupe socialiste, l'amendement 360 est mis aux voix par scrutin public.

M. le Président -

Voici les résultats du scrutin :

Nombre de votants : 296

Suffrages exprimés : 270

Majorité absolue : 136

Pour : 101

Contre : 169

L'amendement 360 n'est pas adopté.

A la demande du groupe socialiste l'amendement 404 est mis aux voix par scrutin public.

M. le Président -

Voici les résultats du scrutin :

Nombre de votants : 296

Suffrages exprimés : 288

Majorité absolue : 145

Pour : 127

Contre : 161

L'amendement 404 n'est pas adopté.

M. Revet -

Je vais retirer mon amendement. (*Ha ! à gauche*) Qu'en est-il cependant de la location accession ? Sécurisé au maximum, l'occupant ne devient propriétaire qu'au dernier paiement.

Mme la Ministre déléguée -

Il ne serait pas illogique de la compter pendant quatre à cinq ans.

L'amendement 369 rectifié est retiré.

L'amendement 405 n'est pas adopté, non plus que les amendements 406 à 408.

M. Repentin -

Réaliser du logement social demande de la volonté. Le voisinage s'inquiète dès avant la signature du permis de construire. Désormais, l'organisme de logement social proposera de réaliser de l'accession à la propriété.

M. Delfau -

Eh oui !

M. Repentin -

Comment réagissons-nous à cette solution de facilité ? Pourtant, les familles ne seront pas les mêmes, chacun le sait.

M. Mercier -

Nous sommes tout à fait favorables à l'accession sociale à la propriété qui peut s'inscrire dans un parcours de logement. Nos concitoyens expriment des demandes. Beaucoup s'estiment mal logés et le souhait de logements locatifs est très fort. Sommes-nous capables de vivre ensemble même quand nos revenus diffèrent ? Fidèles au modèle social français, nous nous tenons au seuil de 20 %. Nous avons conscience qu'il faut considérer des cas particuliers. Nous ne savons pas si le guichet unique relève de la loi. En revanche l'amendement Ollier intègre dans le logement social, d'une part ceux que leurs locataires achèteront, ce qui nous convient, d'autre part des logements à construire et destinés à l'accession.

Le Gouvernement ne peut pas aider la construction de logements locatifs sociaux et ne pas dire où les implanter. Ce ne sera pas là où il y en a déjà beaucoup. Notre amendement reconnaît l'effort du Gouvernement : il est de bon sens, d'efficacité et de respect de notre modèle social. *(Applaudissements sur les bancs centristes)*

M. Jarlier -

Nous avons pris en première lecture une position de sagesse en attendant les résultats de notre groupe de travail. L'amendement Ollier incite à l'accession sociale mais en réduisant et l'offre et le rythme de construction de logement locatif. La priorité est d'améliorer dès aujourd'hui celui-ci. Je voterai donc l'amendement 502 rectifié pour revenir à l'équilibre initial. *(Applaudissements sur les bancs centristes)*

M. Sueur -

Cet amendement est le plus important de la soirée car il mettrait fin à ce qui a été perçu comme une honte -« On nous a menti ». L'engagement solennel du Président de la République et la mixité sociale sont en cause.

A la demande des groupes socialiste et UC-UDF, l'amendement 409, identique à l'amendement 502 rectifié, est mis aux voix par scrutin public.

M. le Président -

Voici les résultats du scrutin :

Nombre de votants : 330

Suffrages exprimés : 328

Majorité absolue : 165

Pour : 171

Contre : 167

*L'amendement 409, identique à l'amendement 502 rectifié, est adopté.
(Applaudissements à gauche et au centre)*

Les amendements 410 à 413 et 340 rectifié tombent.

L'article 5 bis B modifié est adopté.

Prochaine séance, aujourd'hui, mercredi 5 avril, à 15 heures.

La séance est levée à minuit quarante-cinq.

