

SÉNAT

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006

COMPTE RENDU INTÉGRAL

Séance du mardi 2 mai 2006

(95^e jour de séance de la session)



SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. PHILIPPE RICHERT

1. **Procès-verbal** (p. 3338).
2. **Décès d'anciens sénateurs** (p. 3338).
3. **Désignation d'un sénateur en mission** (p. 3338).
4. **Candidature à un organisme extraparlamentaire** (p. 3338).
5. **Dépôt de rapports du Gouvernement** (p. 3338).
6. **Engagement national pour le logement.** – Suite de la discussion d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 3338).

Articles additionnels après l'article 8 *sexies* (suite) (p. 3339)

Amendement n° 96 rectifié de la commission et sous-amendements n°s 439 de M. Thierry Repentin, 539 de Mme Michelle Demessine et 440 de M. Thierry Repentin ; amendements n°s 309 rectifié, 311 rectifié de M. Jean-François Voguet, 137 rectifié *quater* de Mme Catherine Procaccia, 141 rectifié *quater* de Mme Catherine Procaccia et sous-amendement n° 547 du Gouvernement ; amendement n° 314 de M. Jean-François Voguet ; amendements identiques n°s 142 rectifié *ter* de Mme Catherine Procaccia et 315 de M. Jean-François Voguet ; amendements identiques n°s 143 rectifié *ter* de Mme Catherine Procaccia et 316 de M. Jean-François Voguet ; amendement n° 254 de M. Serge Lagache. – MM. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Thierry Repentin, Mmes Hélène Luc, Catherine Procaccia, M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement ; Christian Cambon, Serge Lagache, Michel Mercier. – Rejet des sous-amendements n°s 439, 539, 440 et de l'amendement n° 311 rectifié ; adoption, par scrutin public, de l'amendement n° 96 rectifié, l'amendement n° 309 rectifié devenant sans objet.

Suspension et reprise de la séance (p. 3352)

Mme Catherine Procaccia, M. Serge Lagache. – Retrait de l'amendement n° 137 rectifié *quater* ; rectification de l'amendement n° 141 rectifié *quater* ; adoption du sous-amendement n° 547 et de l'amendement n° 141 rectifié *quinquies* modifié, les autres amendements devenant sans objet.

Amendements identiques n°s 136 rectifié *quater* de Mme Catherine Procaccia et 310 rectifié de M. Jean-François Voguet. – MM. Christian Cambon, le rapporteur, le ministre, Serge Lagache, Mme Hélène Luc. – Adoption des deux amendements insérant un article additionnel.

Amendement n° 253 de M. Serge Lagache. – MM. Serge Lagache, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 354 rectifié *bis* de M. Jean-Paul Alduy. – MM. Pierre André, le rapporteur, le ministre, Thierry Repentin. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Article 8 *septies* (déjà examiné en priorité) (p. 3357)

Article 8 *decies* (p. 3358)

Mme Hélène Luc.

Amendement n° 46 de Mme Michelle Demessine. – MM Gérard Le Cam, le rapporteur, Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article additionnel après l'article 8 *decies* (p. 3359)

Amendement n° 258 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Retrait.

Article 8 *undecies* (p. 3359)

Amendement n° 98 rectifié de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption.

Amendement n° 99 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption.

Amendement n° 259 de M. Thierry Repentin. – MM Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Articles additionnels avant l'article 9 (p. 3361)

Amendement n° 260 de M. Thierry Repentin. – Mme Patricia Schillinger, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée, M. Thierry Repentin. – Rejet.

Amendement n° 469 de M. Jean Desessard. – MM. Jean Desessard, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.

Article 9 (p. 3363)

Amendements n°s 27, 165 de Mme Michelle Demessine, 145 rectifié *ter* de Mme Catherine Procaccia, 268 de M Thierry Repentin, 100 à 104 de la commission, 202 à 204 de M. Alain Vasselle et 487 rectifié de Mme Valérie Létard. – M. Gérard Le Cam, Mme Catherine Procaccia, MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Alain Vasselle, Mme Valérie Létard.

7. **Nomination d'un membre d'un organisme extraparlamentaire** (p. 3368).

Suspension et reprise de la séance (p. 3368)

PRÉSIDENCE DE M. GUY FISCHER

8. **Engagement national pour le logement.** – Suite de la discussion d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 3368).

Article 9 (*suite*) (p. 3368)

Amendements n^{os} 269 à 273 rectifié *bis* de M. Thierry Repentin, 166 à 169 de Mme Michelle Demessine, 495 rectifié, 493 rectifié, 494 rectifié *bis* et 492 rectifié de M Daniel Dubois, 105 de la commission et 341 rectifié de Mme Valérie Létard. – M. Thierry Repentin, Mme Évelyne Didier, MM. Daniel Dubois, Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Jean-Pierre Caffet, Mmes Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité ; Catherine Procaccia, M Alain Vasselle, Mme Valérie Létard. – Retrait des amendements n^{os} 145 rectifié *ter*, 203, 495 rectifié, 493 rectifié et 492 rectifié ; rejet des amendements n^{os} 27, 268, 165, 487 rectifié, 269, 166, 270, 167, 271, 168, 272 et 169 ; adoption des amendements n^{os} 100 à 105, 341 rectifié, 494 rectifié *bis* et 273 rectifié *bis*, les amendements n^{os} 202 et 204 devenant sans objet.

Adoption de l'article modifié.

Article 10 (p. 3383)

Amendements identiques n^{os} 28 de Mme Michelle Demessine et 274 de M. Thierry Repentin ; amendements n^{os} 29 de Mme Michelle Demessine, 106 de la commission et sous-amendement n^o 330 rectifié *bis* de M. Jean-Léonce Dupont ; amendement n^o 207 de M Alain Vasselle ; amendements identiques n^{os} 275 de M. Thierry Repentin et 498 rectifié de M. Daniel Dubois ; amendements n^{os} 472 de M. Jean Desessard, 107 à 110 de la commission, 329 rectifié de M. Jean-Léonce Dupont et 497 rectifié de M. Daniel Dubois. – MM Thierry Foucaud, Serge Lagache, le rapporteur, Daniel Dubois, Alain Vasselle, Thierry Repentin, Jean Desessard, Mme la ministre déléguée, M. Michel Mercier. – Retrait des amendements n^{os} 207, 472 et 497 rectifié ; rejet, par scrutin public, des amendements n^{os} 28 et 274 ; rejet de l'amendement n^o 29 ; adoption du sous-amendement n^o 330 rectifié *bis*, de l'amendement n^o 106 modifié, et des amendements n^{os} 275, 498 rectifié et 107 à 110, l'amendement n^o 329 rectifié devenant sans objet.

Adoption de l'article modifié.

Article 11 AA (p. 3392)

M. Jean-Pierre Caffet.

Amendement n^o 317 rectifié de Mme Catherine Procaccia. – Mme Catherine Procaccia, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption.

Amendement n^o 291 de Mme Catherine Procaccia. – Mme Catherine Procaccia, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption.

Amendement n^o 513 rectifié du Gouvernement. – Mme la ministre déléguée, M. le rapporteur. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 11 A (p. 3396)

Amendement n^o 111 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Articles additionnels avant l'article 11 (p. 3396)

Amendement n^o 30 de Mme Michelle Demessine. – MM Michel Billout, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.

Amendements n^{os} 31 de Mme Michelle Demessine, 277 de M. Thierry Repentin et 333 rectifié de Mme Valérie Létard ; amendements n^{os} 278 de M. Thierry Repentin et 332 rectifié de Mme Valérie Létard ; amendement n^o 279 de M. Thierry Repentin ; amendements n^{os} 281 et 488 de M. Thierry Repentin. – Mme la ministre déléguée, M Thierry Foucaud, au nom de la commission des finances. – Irrecevabilité des huit amendements.

Renvoi de la suite de la discussion.

9. Adoption définitive de textes soumis au Sénat en application de l'article 88-4 de la constitution (p. 3399).

10. Retrait de textes soumis au Sénat en application de l'article 88-4 de la constitution (p. 3401).

11. Dépôt d'une proposition de loi (p. 3402).

12. Dépôts rattachés pour ordre au procès-verbal de la séance du 13 avril 2006 (p. 3402).

13. Ordre du jour (p. 3404).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. PHILIPPE RICHERT

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à seize heures.)

1

PROCÈS-VERBAL

M. le président. Le procès-verbal de la séance du jeudi 13 avril 2006 a été distribué.

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

Le procès-verbal est adopté.

2

DÉCÈS D'ANCIENS SÉNATEURS

M. le président. Mes chers collègues, j'ai le regret de vous rappeler le décès de nos anciens collègues René Chazelle, qui fut sénateur de la Haute-Loire de 1974 à 1983, et Guy de la Verpillière, qui fut sénateur de l'Ain de 1980 à 1989.

Hommage leur sera rendu.

3

DÉSIGNATION D'UN SÉNATEUR EN MISSION

M. le président. M. le président du Sénat a reçu de M. le Premier ministre une lettre en date du 12 avril 2006 par laquelle il a fait part au Sénat de sa décision de placer en mission temporaire auprès du ministre délégué au budget et à la réforme de l'État, porte-parole du Gouvernement, M. Alain Lambert, sénateur de l'Orne.

Cette mission porte sur la mise en œuvre de la loi organique relative aux lois de finances.

Acte est donné de cette communication.

4

CANDIDATURE À UN ORGANISME EXTRAPARLEMENTAIRE

M. le président. Je rappelle au Sénat que M. le Premier ministre a demandé au Sénat de bien vouloir procéder à la désignation du sénateur appelé à siéger au sein du Conseil national du bruit en qualité de suppléant.

La commission des affaires sociales a fait connaître qu'elle propose la candidature de Mme Raymonde Le Texier pour siéger au sein de cet organisme extraparlamentaire.

Cette candidature a été affichée et sera ratifiée, conformément à l'article 9 du règlement, s'il n'y a pas d'opposition à l'expiration du délai d'une heure.

5

DÉPÔT DE RAPPORTS DU GOUVERNEMENT

M. le président. M. le président du Sénat a reçu de M. le Premier ministre deux rapports en application de l'article 67 de la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit : le rapport sur la mise en application de la loi n° 2004-1486 du 30 décembre 2004 portant création de la Haute Autorité de lutte contre les discriminations, ainsi que le rapport sur la mise en application de la loi n° 2005-296 du 31 mars 2005 portant réforme de l'organisation du temps de travail.

Il a également reçu le premier état semestriel, arrêté au 31 décembre 2005, des sommes restant dues par l'État aux régimes obligatoires de base, conformément à l'article L.O. 110-10-1 du code de la sécurité sociale.

Acte est donné du dépôt de ces documents.

Ils seront transmis respectivement à la commission des lois et à la commission des affaires sociales.

6

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

Suite de la discussion d'un projet de loi en deuxième lecture

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion en deuxième lecture du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (n°s 188, 270).

Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus aux amendements tendant à insérer des articles additionnels après l'article 8 *sexies*.

Articles additionnels après l'article 8 *sexies* (suite)

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

L'amendement n° 96 rectifié, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'article L. 411-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 411-5.* – Les logements locatifs appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations et faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 demeurent soumis, après l'expiration de la convention et pour une durée identique à celle-ci, aux règles d'attribution sous conditions de ressources et de maxima de loyers en vigueur pour la conclusion des conventions mentionnées au 3° de l'article L. 351-2 lorsque les logements ne bénéficient pas d'une subvention de l'État. Pendant cette période, les logements restent considérés comme des logements locatifs sociaux au sens du 2° de l'article L. 302-5. À l'issue de cette période, les loyers de ces logements évoluent en application des dispositions de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »

II. – Les pertes de recettes résultant de la prolongation des conventions prévue au I ci-dessus sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques. Sans méconnaître, bien sûr, la jurisprudence définie en 2000 par le Conseil constitutionnel à l'occasion d'une disposition portant sur les logements possédés par la Caisse des dépôts et consignations, cet amendement permet d'apporter une solution équilibrée aux problèmes des locataires victimes des déconventionnements.

Ces derniers sont souvent confrontés, à l'issue des conventionnements, à des hausses de loyer extravagantes, allant bien au-delà de 50 %.

L'amendement prévoit donc la prolongation de la convention pour une durée équivalant à sa durée initiale, qui est en général de neuf ou de douze ans, au niveau des loyers PLS et, en conséquence, le maintien des logements concernés dans le décompte de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, puisque, s'il s'agit de PLS, ce sont bien des logements sociaux.

Contrairement au dispositif adopté et censuré en 2000, celui qui vous est proposé par cet amendement n'est pas rétroactif. Il est aussi justifié par un motif d'intérêt général évident : le maintien de la solvabilité des ménages modestes au nom de la mixité sociale.

M. le président. Le sous-amendement n° 439, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel,

Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Dans le texte proposé par l'amendement n° 96 rectifié pour l'article L. 411-5 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

la conclusion des conventions mentionnées au 3° de l'article L. 351-2 lorsque les logements ne bénéficient pas d'une subvention de l'État

par les mots :

les logements financés à l'aide d'un prêt locatif à usage social

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. L'amendement de la commission des affaires économiques est intéressant puisqu'il prolonge les conventions des logements appartenant aux filiales immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations.

Toutefois, nous proposons d'améliorer le dispositif grâce à ce sous-amendement n° 439, qui vise à prolonger ces conventions aux niveaux de ressources et de loyers en vigueur pour les logements PLUS, ou prêts locatifs à usage social.

Nous nous assurerions ainsi que l'augmentation des loyers des ménages concernés, qui, rappelons-le, sont près de 11 000, serait limitée.

M. le président. Le sous-amendement n° 539, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans la dernière phrase du texte proposé par l'amendement n° 96 rectifié pour l'article L. 411-5 du code de la construction et de l'habitation, après le mot :

dispositions

insérer les mots :

du d

La parole est à Mme Hélène Luc.

Mme Hélène Luc. Ce sous-amendement porte sur la fixation des loyers des logements déconventionnés.

Dans les termes qu'il retient aujourd'hui, l'amendement de la commission fait expressément référence à l'article 17 de la loi tendant à améliorer les rapports locatifs.

Or cet article 17 prévoit plusieurs cas d'application des normes de réévaluation des loyers.

Si le a) ou le b) de cet article s'applique, les loyers des logements déconventionnés risquent de connaître une véritable envolée dans les zones les plus tendues du territoire. En Île-de-France, cela pourrait même conduire à un doublement des loyers exigibles ! Conséquence immédiate : des familles seront placées en situation de devoir ou acheter au plus tôt leur appartement ou partir, et grossir encore le nombre des demandeurs de logement en zone tendue.

Nous voudrions remettre en cause la situation locative d'une grande partie des habitants de communes comme Chevilly-Larue, Sucy-en-Brie ou Vincennes, nous ne nous y prendrions pas autrement !

On rappellera en effet que, dans certaines localités, le patrimoine concerné est fondamental eu égard à la part qu'il représente dans le parc locatif social.

À Chevilly-Larue, hormis quelques ensembles HLM dépendant de l'OPAC du Val-de-Marne, c'est la quasi-totalité du parc locatif existant qui est gérée par la Caisse des dépôts et consignations, par le biais de la SCIC, la société centrale immobilière de la CDC, et de ses filiales. L'explication est d'ailleurs très simple : dans les années soixante, c'est la SCIC qui a mené la politique d'urbanisation de la commune, pas le moindre office HLM municipal n'existant alors.

La démonstration vaut aussi pour des villes comme Sarcelles ou Cergy, dans le Val-d'Oise. La SCIC a même été l'opérateur presque exclusif de la constitution du grand ensemble de Sarcelles, par tranches successives réalisées à partir de 1956, sans que la municipalité de l'époque ait d'ailleurs vraiment voix au chapitre. S'il prenait idée à la Caisse des dépôts et consignations de déconventionner l'ensemble de son patrimoine sarcellois, cela conduirait à faire disparaître quasi intégralement le logement social dans cette ville !

Que les choses soient d'ailleurs claires à ce point du débat : le problème pour nous n'est pas de connaître de la situation politique des communes – celles que je viens de citer sont de toutes les obédiences politiques – d'un département comme le Val-de-Marne qui se trouve devoir expérimenter l'opération de déconventionnement massif menée par la société Icade, filiale de la Caisse des dépôts et consignations ; le problème, ce sont les conséquences qu'une décision de gestion de ce type va provoquer dans la vie quotidienne de milliers de familles.

Il convient donc, dans les faits, d'encadrer autant que faire se peut les conditions de changement de statut des logements concernés.

À cette fin, l'alinéa de l'article 17 qui doit trouver application est le d) qui, en l'état actuel, précise que la progression du loyer ne peut se définir que dans les limites du nouvel indice de référence des loyers, l'IRL.

Au demeurant, il conviendra de se demander le moment venu si quelques-uns des termes du sujet ne doivent pas être modifiés. Mais fixons des règles dès maintenant pour que nous évitions, au terme des procédures mises en œuvre, la totale transformation d'un patrimoine social important et même décisif dans de nombreuses localités.

C'est sous le bénéfice de ces observations que nous vous invitons à adopter ce sous-amendement de précision.

M. le président. Le sous-amendement n° 440, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par l'amendement n° 96 rectifié pour l'article L. 411-5 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Le maire peut s'opposer au non-renouvellement de la convention si la diminution de l'offre locative sociale qu'il provoque porte atteinte à la mixité sociale ou aux objectifs définis dans le programme local de l'habitat, si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière

d'habitat, ou met en cause le respect des obligations résultant de l'article L. 302-5. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Dans le prolongement de l'argumentation de Mme Luc sur ce sujet des déconventionnements, dont Serge Lagauche traitera tout à l'heure plus longuement, nous souhaitons donner aux maires des communes concernées par les déconventionnements de la Caisse des dépôts et consignations un rôle actif de vigie républicaine sur leur territoire communal.

Si la disposition qui vous est proposée par le groupe socialiste était adoptée, la Caisse des dépôts et consignations ou tout autre opérateur qui aurait pour projet et pour perspective de déconventionner son parc pour le faire rejoindre, en quelque sorte, le parc privé libre devrait avoir préalablement une discussion avec le maire, qui pourrait s'opposer au non-renouvellement de la convention lorsque la diminution de l'offre locative sociale que celui-ci provoquerait porterait atteinte à la mixité sociale sur le territoire communal.

M. le président. L'amendement n° 309 rectifié, présenté par M. Voguet, Mmes Luc et Demessine, MM. Billout et Coquelle, Mme Didier, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 411-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 411-5. – Les logements locatifs appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations et faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 demeurent soumis, après l'expiration de la convention et pour une durée identique à celle-ci, aux règles d'attribution sous conditions de ressources et de maxima de loyers en vigueur pour les logements financés à l'aide d'un prêt locatif à usage social. Pendant cette période, les logements restent considérés comme des logements locatifs sociaux au sens du 2° de l'article L. 302-5. À l'issue de cette période, les loyers de ces logements évoluent en application des dispositions du d) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »

Le maire peut s'opposer au non-renouvellement de la convention, si la diminution de l'offre locative sociale qu'il provoque porte atteinte à la mixité sociale ou aux objectifs définis dans le programme local de l'habitat, si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ou met en cause le respect des obligations résultant de l'article L. 302-5.

Le président du conseil général peut s'opposer au non-renouvellement de la convention, si la diminution de l'offre locative sociale qu'il provoque porte atteinte aux objectifs définis par le plan départemental de l'habitat prévu aux articles L. 302-10 à L. 302-12 et le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

La parole est à Mme Hélène Luc.

Mme Hélène Luc. Chacun le reconnaît aujourd'hui – les maires en particulier, et ils sont nombreux dans cet hémicycle –, les communes sont confrontées à une difficulté

supplémentaire en matière de logements sociaux du fait des procédures de déconventionnement massif actuellement engagées par certains bailleurs.

Dans le Val-de-Marne, la société Icade a décidé la remise sur le marché libre de 10 000 logements. Comme cette société est entrée en bourse, il lui faut bien dégager des recettes supplémentaires en vue de servir les dividendes attendus par ses futurs actionnaires !

Si nous ne faisons rien, 10 000 logements vont donc disparaître du parc locatif social du Val-de-Marne, et des communes dont 30 % ou 40 % des logements sont actuellement classés en logements sociaux risquent de ne plus atteindre le seuil des 20 %.

Ce faisant, on annihilerait cinq ans de constructions sociales dans ce département, qui est pourtant l'un de ceux qui en construisent le plus tous les ans. En effet, même si dans les cinq prochaines années le rythme annuel de construction de logements sociaux était maintenu, le parc de logements resterait le même qu'aujourd'hui, alors que les besoins en nouveaux logements sont d'ores et déjà très importants. Ainsi, les efforts de la collectivité ne serviraient pas à résorber les besoins actuels dans le Val-de-Marne.

Nous ne pouvons l'accepter, et nous nous félicitons que, sur ce refus, l'unanimité des parlementaires du département et, avec eux, des conseillers généraux et des maires toutes opinions politiques confondues, se soit faite pour empêcher que cela ne se produise.

C'est pourquoi nous sommes sensibles à la proposition de la commission ; nous ne pouvons cependant pas l'accepter en l'état. Nous proposons donc de l'enrichir avec notre amendement.

Si nous approuvons la mesure proposée, qui tend à poursuivre l'application des règles d'attribution et de fixation des loyers pour une durée égale à celle de la convention initiale pour les logements locatifs appartenant aux bailleurs à participation de la Caisse des dépôts et consignations, nous ne souhaitons pas que, avec cette nouvelle procédure, que nous soutenons, ces logements deviennent automatiquement des logements intermédiaires.

Nos débats ont marqué nos différences en ce domaine.

Les maires de la majorité gouvernementale se saisissent bien souvent de la possibilité de construire des logements sociaux dits intermédiaires afin de se mettre en conformité avec la lettre de l'article 55 de la loi SRU, mais se refusent à accueillir sur leur territoire des familles réellement modestes et en difficulté pour lesquelles les montants des loyers exigés rendent les logements de ce type encore inaccessibles.

Une nouvelle fois, si cette proposition était votée, l'*apartheid* territorial se poursuivrait ; il s'amplifierait même. Des familles occupant actuellement ces logements devraient les quitter, faute de pouvoir faire face aux nouveaux montants des loyers exigés. Ce faisant, nous changerions, dans certains cas, le type de population occupante.

C'est pourquoi, à l'inverse de la commission, nous proposons, et je pense, monsieur le ministre, que vous serez très sensible à mon argumentation, que ces logements soient tous transformés en PLUS, c'est-à-dire en logements à prêts locatifs à usage social, afin d'y accueillir les familles qui représentent le plus grand nombre des demandeurs actuels, ce qui favorisera la mixité sociale dans bon nombre de villes disposant de logements en cours de déconventionnement

et pour toutes les autres disposant de logements de ce type de bailleurs qui pourraient souhaiter, eux aussi, déconventionner.

Certains maires, qui sont en deçà du seuil de 20 %, nous disent qu'ils ne peuvent construire de logements sociaux du fait du manque d'espace ou font valoir que c'est à cause du prix du foncier qu'ils ne peuvent, au mieux, réaliser que des logements en PLI, c'est-à-dire en logements à prêts locatifs intermédiaires.

L'occasion leur serait ainsi donnée de pouvoir accueillir de nouvelles populations sur leur territoire, répondant ainsi à l'esprit même de la loi SRU.

Nous vous proposons donc de nous saisir de cette situation pour permettre une meilleure application de l'article 55 de la loi SRU.

Par ailleurs, avec notre amendement, nous permettons au maire et au président du conseil général de s'opposer à ces procédures de déconventionnement s'ils estiment devoir le faire. C'est, à notre sens, respecter l'esprit de la loi SRU et des textes relatifs à la décentralisation, qui responsabilisent les collectivités territoriales.

Pour toutes ces raisons, mes chers collègues, nous vous demandons de voter l'amendement que nous vous proposons.

M. le président. L'amendement n° 311 rectifié, présenté par M. Voguet, Mmes Luc et Demessine, MM. Billout et Coquelle, Mme Didier, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Les bailleurs de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, dont le parc de logements est supérieur à dix logements, ont l'obligation d'informer le préfet, le président du conseil général et le maire au plus tard deux ans avant l'expiration de la convention les liant avec l'État, de leur décision de ne pas la renouveler.

II. – Si ce déconventionnement a pour conséquence de faire passer la commune en dessous du seuil fixé par l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ou si la commune est déjà en dessous de ce seuil, l'avis du préfet est requis.

Le maire peut s'opposer au non-renouvellement de la convention, si la diminution de l'offre locative sociale qu'il provoque porte atteinte à la mixité sociale ou aux objectifs définis dans le programme local de l'habitat, si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ou met en cause le respect des obligations résultant de l'article L. 302-5.

Le président du conseil général peut s'opposer au non-renouvellement de la convention, si la diminution de l'offre locative sociale qu'il provoque porte atteinte aux objectifs définis par le plan départemental de l'habitat prévu aux articles L. 302-10 à L. 302-12 du code de la construction et de l'habitation et le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

III. – Lorsque le maire ou le président du conseil général s'oppose au non-renouvellement de la convention, le bailleur concerné est tenu soit de renoncer, soit de vendre à un autre opérateur de logement social les logements qu'il souhaitait déconventionner.

IV. – Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret.

La parole est à Mme Hélène Luc.

Mme Hélène Luc. Mon ami Jean-François Voguet recevant le préfet du Val-de-Marne, il ne peut pas être parmi nous cet après-midi, d'où ce festival ! (*Sourires.*)

Une nouvelle fois, mes chers collègues, nous vous demandons d'amender ce texte en prenant appui sur la réalité des déconventionnements en cours.

De par les enjeux financiers, certains bailleurs souhaitent remettre sur le marché libre des logements au terme des conventions qui les lient à l'État.

Ces procédures peuvent se développer à l'avenir.

C'est pourquoi, par-delà les circonstances actuelles, mises en exergue à propos de bailleurs détenus majoritairement par la Caisse des dépôts et consignations, il nous faut mettre en œuvre les procédures générales qui s'appliqueront à tous les bailleurs de plus de dix logements, quels que soient leurs actionnaires.

Si, pour nous, le principe de sortie du conventionnement devrait disparaître de notre réglementation, faisant ainsi de tous logements conventionnés des logements sociaux « à vie », il nous faut cependant, compte tenu de la loi actuelle, prévoir de nouvelles règles au cas où tout bailleur manifesterait la volonté de sortir de la convention.

Espérant toujours en l'approbation de nos amendements par la majorité sénatoriale, nous vous proposons celui-ci, mes chers collègues, qui s'appuie sur un amendement déposé par certains sénateurs de la majorité, mais pour en élargir l'application.

Nous considérons que, outre celui du préfet, l'avis du maire et du président de conseil général devraient être requis en cas de non-renouvellement de la convention.

Personne ne niera l'importance de ces deux autorités locales dans le domaine du logement, elles qui ont la responsabilité de conduire des politiques de construction de logements sociaux et de favoriser la réalisation de tels logements.

Mais c'est aussi pourquoi, seul, un avis ne peut suffire, puisqu'il peut ne pas être suivi d'effet.

Nous pensons qu'il nous faut renforcer les possibilités d'intervention de ces autorités locales et leur permettre de refuser une sortie de convention au nom de l'intérêt général, si une telle sortie met en cause la mixité sociale et – ou – porte atteinte à des programmes locaux, à des plans départementaux de l'habitat, ou à des plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées.

Ainsi placé devant une telle décision, le bailleur aurait bien sûr toujours la possibilité de prolonger le conventionnement, ou de vendre son patrimoine à un autre bailleur social qui, lui, maintiendrait les logements dans le cadre d'une convention. La période de deux ans avant l'expiration de la convention prévue par cet amendement permettra de trouver des solutions dans l'éventualité du refus d'une des collectivités locales.

Si chacun s'accorde aujourd'hui pour dire qu'il faut renforcer la construction de logements sociaux dans notre pays et ainsi répondre aux besoins de notre population, personne ne comprendrait que nous ne prenions aucune disposition pour empêcher que le nombre de ces logements ne soit réduit. C'est pourtant cette situation que nous

risquons de connaître si nous ne prenons pas des mesures fortes pour stopper tous les déconventionnements actuels et futurs.

Pour répondre à cette exigence, nous vous proposons d'adopter notre amendement.

Le Sénat a eu la sagesse de maintenir l'obligation des 20 % de logements sociaux, rétablissant une mesure que l'Assemblée nationale n'avait pas retenue. Il faut aller encore un peu plus loin !

M. le président. L'amendement n° 137 rectifié *ter*, présenté par Mmes Procaccia, Hermange et Malovry, MM. Demuyck et Cambon, Mme Sittler, M. Dallier, Mme Rozier, MM. Portelli et Béteille, Mmes Debré, Bout, Mélot, Gousseau et B. Dupont, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article ainsi rédigé :

I. – Les bailleurs de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, dont le parc de logements est supérieur à dix logements, ont l'obligation d'informer le préfet au plus tard deux ans avant l'expiration de la convention les liant avec l'État, de leur décision de ne pas la renouveler.

II. – Si ce déconventionnement a pour conséquence de faire passer la commune en dessous du seuil fixé par l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ou si la commune est déjà en dessous de ce seuil, l'avis du préfet est requis.

III. – Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret.

La parole est à Mme Catherine Procaccia.

Mme Catherine Procaccia. Mon ex-collègue au conseil général, Hélène Luc, a évoqué les déconventionnements dans le Val-de-Marne, département qui a pris la tête de la réaction face à ce phénomène.

Je tiens à cet égard à remercier tout à la fois M. le rapporteur et M. le ministre de s'être montrés, dès le début, tout à fait attentifs à nos problèmes. Nous avons été reçus au ministère en délégation intergroupe, M. Lagache peut en témoigner, et, à cette occasion, nous avons fait part de nos préoccupations.

Les négociations avec le bailleur qui a été évoqué ici ont beaucoup évolué, et de manière très positive. L'objet des amendements des cosignataires du groupe de l'UMP n'est pas simplement d'intervenir par rapport à Icade, société avec laquelle nous avons négocié : il s'agit bien de prévenir toute nouvelle opération du même type avec d'autres bailleurs sociaux.

Sortir des conventionnements est, malheureusement, un droit puisqu'il y a un contrat, et nous ne proposons pas de revenir sur ce droit ; en tout cas, nous ne nous sentons pas les capacités de revenir sur des accords passés.

C'est la raison pour laquelle nous proposons à travers cet amendement n° 137 rectifié *ter* que, dorénavant, le préfet, dans chaque département, soit informé au moins deux ans avant l'expiration de la convention de la décision du bailleur de sortir ou de ne pas sortir du conventionnement. C'est bien son rôle.

En effet, puisque le déconventionnement a pour conséquence mécanique de faire passer certaines communes au-dessous du seuil des 20 %, ce qui montre bien que la loi SRU, notamment cette notion des 20 %, est complètement irréaliste et devrait être revue,...

M. Thierry Repentin. Incroyable !

Mme Catherine Procaccia. ... nous proposons que l'avis du préfet soit requis pour éviter cette conséquence fâcheuse pour les communes concernées.

Mme Brigitte Bout. Très bien !

M. le président. L'amendement n° 141 rectifié *quater*, présenté par Mmes Procaccia, Hermange et Malovry, MM. Demuyneck et Cambon, Mme Sittler, MM. Karoutchi et Dallier, Mme Rozier, M. Portelli, Mmes Debré, Bout, Mélot, Gousseau et B. Dupont, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 411-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – Les bailleurs de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2, possédant plus de dix logements, informent le locataire sur la nature temporaire de la convention qui les lie avec l'État, sa date d'échéance ainsi que les conséquences financières pour le locataire à l'issue de la durée de validité de la convention.

« Lorsqu'un bailleur visé au premier alinéa a décidé de ne pas renouveler la convention le liant à l'État, il informe, au plus tard deux ans avant son expiration, les locataires concernés de son intention. Cette notification est accompagnée d'une prévision d'augmentation des loyers.

« Dans le même délai, il informe les maires des communes concernées, ainsi que le représentant de l'État dans le département, de son intention de ne pas renouveler ladite convention.

« Un décret détermine les conditions d'application du présent article. »

La parole est à Mme Catherine Procaccia.

Mme Catherine Procaccia. Cet amendement, qui concerne toujours les déconventionnements, s'intéresse maintenant au sort des locataires. En effet, si les communes sont concernées, le conseil général du Val-de-Marne et les parlementaires se sont principalement souciés des locataires qui, en cas de déconventionnement, se trouvent confrontés à des augmentations de loyers considérables.

J'ai lu quelques contrats. Il est bien mentionné que, en 2008 ou en 2010, ces logements vont sortir du conventionnement. Les locataires sont donc censés être informés à la signature du contrat. Mais ils sont déjà tellement heureux d'avoir pu trouver un logement, exercice particulièrement difficile dans un département urbain comme le nôtre, qu'ils ne s'attachent pas à ce genre de détail !

Avec cet amendement, nous proposons que les bailleurs de logements conventionnés possédant plus de dix logements – on exclut bien naturellement les bailleurs privés – préviennent très clairement les locataires de la nature temporaire des conventions et leur précisent l'échéance du déconventionnement, avec les conséquences financières qui s'y attachent. En effet, avertir le locataire que le logement ne sera plus conventionné ne signifie pas pour autant lui faire savoir de combien sera en conséquence augmenté son loyer ; or c'est souvent cet aspect qui pose problème au locataire.

Comme dans les précédents amendements, nous prenons en compte la situation du logement, qui est difficile. Il faut donc prévenir deux ans à l'avance le locataire que son logement ne sera plus conventionné et que son loyer augmentera de tant d'euros.

Parallèlement, nous avons découvert que les maires concernés ne sont pas toujours bien informés du déconventionnement ou, s'ils le sont, c'est, au mieux, au dernier moment. Nous proposons donc que les maires des communes concernées et le préfet soient obligatoirement informés de la sortie ou du maintien du conventionnement.

M. le président. Le sous-amendement n° 547, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Dans le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 141 rectifié *quater* pour l'article additionnel après l'article L. 411-5 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

en application de l'article L. 351-2,

insérer les mots :

mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,

La parole est à M. le ministre.

M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Il s'agit simplement de limiter le champ de la mesure aux bailleurs personnes morales hors HLM, c'est-à-dire d'exclure les bailleurs personnes physiques ou les sociétés civiles immobilières familiales. En effet, il ne faudrait pas décourager des particuliers de pratiquer le conventionnement en leur imposant des obligations qui leur rendraient les opérations plus difficiles.

M. le président. L'amendement n° 314, présenté par M. Voguet, Mmes Luc et Demessine, MM. Billout et Coquelle, Mme Didier, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Les bailleurs de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ont l'obligation d'informer le locataire sur la nature temporaire de la convention qui les lie avec l'État, sa date d'échéance, ainsi que des conséquences financières pour le locataire en cas de déconventionnement.

Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret.

La parole est à Mme Hélène Luc.

Mme Hélène Luc. Monsieur le président, si vous le permettez, je défendrai en même temps les amendements n°s 315 et 310 ; lequel viendra plus tard dans la discussion. Il s'agit, chacun le comprendra, de trois amendements de repli, sur le problème du déconventionnement.

En effet, nous souhaitons d'abord que le terme de la convention soit, pour le moins, repoussé, afin qu'un logement social demeure tel, dans la durée.

Si, malgré notre volonté, la sortie de convention reste possible, nous souhaitons alors qu'elle soit encadrée et que les maires et présidents des conseils généraux puissent s'y opposer.

Vous le savez, l'ensemble des parlementaires du Val-de-Marne se sont rassemblés pour s'opposer à la volonté de la société Icade de sortir de la convention près de 10 000 logements, en vue de son introduction en bourse.

Si je me félicite de cet accord unanime – restons positifs ! – qu'il me soit permis, toutefois, de ne pas faire la même analyse que ma collègue Catherine Procaccia, élue de Vincennes, dans le Val-de-Marne.

S'agissant du déconventionnement, elle en a rejeté la faute sur la loi SRU, alors que la raison de la situation créée par Icade réside bien plus, chacun en conviendra, dans la décision de déconventionner.

En effet, on ne peut rejeter l'article 55 de la loi SRU au motif que certains bailleurs souhaitent se désengager du logement social.

Ce qu'il faut, c'est légiférer pour encadrer et réduire les déconventionnements.

Tel est le sens de nos amendements n^{os} 314, 315 et 310, qui ont pour objet de permettre une plus large information des locataires, en particulier, sur le statut de leur logement et donc sur les risques de non-renouvellement de la convention.

Nous soutenons ainsi l'obligation faite au bailleur qui déconventionne de proposer un nouveau logement aux locataires qui ne pourront faire face aux augmentations de loyers : c'est là, à notre sens, le moins que l'on puisse faire !

Quant à nos amendements tendant à favoriser l'information des locataires, nous pensons que l'application des mesures qu'ils contiennent ne pourra qu'éveiller l'esprit de résistance des locataires et favoriser leur intervention citoyenne. Je me félicite d'ailleurs que ces propositions fassent l'objet d'un accord avec l'ensemble de mes collègues du Val-de-Marne.

Dès lors, j'ai confiance dans le vote du Sénat, qui, je l'espère, soutiendra cette démarche, après sans doute avoir reçu l'approbation et de M. le ministre et de M. le rapporteur.

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

L'amendement n^o 142 rectifié *ter* est présenté par Mmes Procaccia, Hermange et Malovry, MM. Demuynck et Cambon, Mme Sittler, MM. Karoutchi et Dallier, Mme Rozier, M. Portelli, Mmes Debré, Bout, Mélot, Gousseau et B. Dupont.

L'amendement n^o 315 est présenté par M. Voguet, Mmes Luc et Demessine, MM. Billout et Coquelle, Mme Didier, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Les bailleurs de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, dont le parc de logements est supérieur à dix logements, ont l'obligation d'informer leurs locataires au plus tard deux ans avant l'expiration de la convention les liant avec l'État, de leur décision de ne pas la renouveler.

La notification de cette décision est accompagnée d'une prévision des augmentations de loyers.

Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret.

La parole est à M. Christian Cambon, pour défendre l'amendement n^o 142 rectifié *ter*.

M. Christian Cambon. Toujours dans le souci de faire bénéficier les locataires de plus d'informations que celles dont ils disposent à l'heure actuelle en cas de déconventionnement, cet amendement vise à faire obligation aux bailleurs d'informer leurs locataires au plus tard deux ans avant l'expiration de la convention les liant à l'État, ainsi que de leur décision de ne pas la renouveler.

En effet, nous savons que, selon le régime actuellement en vigueur, à la date d'expiration de la convention, le bailleur peut décider unilatéralement de ne pas reconduire cette dernière, et ce quelles que soient les aides de l'État qu'il a perçues.

Il n'existe donc de nos jours aucune obligation d'information à la charge du bailleur et ce n'est qu'au renouvellement de son bail que le locataire apprend que les conditions de locations ont changé et que, désormais, des augmentations de loyers seront pratiquées.

Nous avons déjà, au sein de cette assemblée, mentionné de nombreux exemples d'augmentations très fortes qui n'étaient évidemment pas sans poser de graves difficultés aux locataires occupant les lieux.

Dès ce fait, il est aisé de mesurer le problème qui survient lorsque le montant du loyer augmente sans que, pour autant, les ressources du locataire aient évolué.

C'est la raison pour laquelle, afin de permettre aux locataires d'anticiper une telle situation, il nous paraît particulièrement important qu'ils soient informés dans un délai tout à fait convenable du sort qui sera réservé à leur logement.

M. le président. L'amendement n^o 315 a été précédemment défendu.

Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n^o 143 rectifié *ter* est présenté par Mmes Procaccia, Hermange et Malovry, MM. Demuynck et Cambon, Mme Sittler, MM. Karoutchi et Dallier, Mme Rozier, M. Portelli, Mmes Debré, Bout, Mélot, Gousseau et B. Dupont.

L'amendement n^o 316 est présenté par M. Voguet, Mmes Luc et Demessine, MM. Billout et Coquelle, Mme Didier, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Les bailleurs de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, dont le parc de logements est supérieur à dix logements, ont l'obligation d'informer les maires des communes concernées, au plus tard deux ans avant l'expiration de la convention de leur décision de ne pas la renouveler.

Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret.

La parole est à Mme Catherine Procaccia, pour défendre l'amendement n^o 143 rectifié *ter*.

Mme Catherine Procaccia. Parce que c'est aux maires qu'il incombe de faire respecter dans leur commune l'obligation de 20 % de logements sociaux de la loi SRU, ce qui, le cas échéant, peut leur causer certaines difficultés, nous tenons à ce qu'ils soient parfaitement informés du déconventionnement des logements par les bailleurs sociaux.

M. le président. La parole est à Mme Hélène Luc, pour défendre l'amendement n° 316.

Mme Hélène Luc. Il s'agit d'un amendement de cohérence.

M. le président. L'amendement n° 254, présenté par MM. Lagauche, Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 353-10 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – Lorsqu'un bailleur ne souhaite pas renouveler la convention conclue en application de l'article L. 351-2, il prévient le maire de la commune concernée deux mois avant l'échéance de la convention, sous peine d'entraîner sa reconduction de plein droit ».

« Le maire peut s'opposer au non-renouvellement de la convention, si la diminution de l'offre locative sociale qu'il provoque porte atteinte à la mixité sociale ou aux objectifs définis dans le programme local de l'habitat, si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ou met en cause le respect des obligations résultant de l'article L. 302-5.

« En cas d'opposition au non-renouvellement de la convention, le maire doit proposer au bailleur de vendre son bien à un organisme d'habitation à loyer modéré. Si le bailleur n'a pas procédé à des travaux de réhabilitation des logements au cours des cinq dernières années, une décote pouvant atteindre jusqu'à 35 % de l'évaluation faite par le service des domaines est appliquée au bénéfice de l'organisme d'habitation à loyer modéré ».

La parole est à M. Serge Lagauche.

M. Serge Lagauche. Si la mobilisation des élus du Val-de-Marne et des locataires a permis d'aboutir à la discussion d'un éventuel moratoire dans ce département des déconventionnements des logements sociaux d'Icade, la suspension de cette pratique ne peut constituer une solution satisfaisante, du point de vue tant des locataires que des élus.

Cette pratique n'est d'ailleurs pas marginale. En effet, dans le Val-de-Marne, ce sont près de 9 800 logements sociaux qui sont concernés, soit l'équivalent de cinq années de construction, situation qui concerne également d'autres bailleurs en Île-de-France.

Nous nous devons donc d'apporter une solution législative durable à la question des fins de conventionnement. C'est d'ailleurs ce que tendait à résoudre la loi SRU. Cependant, le dispositif proposé à l'époque a été déclaré non conforme à la Constitution, du fait, en particulier, de son caractère rétroactif. La voie est donc étroite.

Cela étant dit, en ce qui nous concerne, nous continuons à défendre l'idée que c'est à la sortie même du patrimoine qu'il convient d'apporter une solution, et non pas uniquement aux conséquences financières du déconventionnement pour les communes, au regard de l'article 55 de la loi SRU, contrairement à ce que préconisent M. Cambon et Mme Procaccia.

Si tous deux ont été très offensifs dans leurs propositions lorsqu'il s'est agi du décompte des 20 % de logement social, ils l'ont été nettement moins en matière de réponses à apporter aux locataires qui ne peuvent plus faire face aux augmentations de loyers. En effet, les amendements qu'ils ont déposés se limitent à une meilleure information des parties concernées. Or l'information ne peut être qu'un point de départ.

M. le rapporteur, pour sa part, nous propose d'atténuer les effets de la sortie de conventionnement des logements possédés par la Caisse des dépôts et consignations, en prolongeant les critères d'attribution sous condition de ressources et de maxima de loyers, pour un temps égal à celui de la convention échue. C'est mieux, même si cela ne représente qu'un pis-aller.

La question posée par ce procédé généralisé de la Caisse des dépôts et consignations, et qu'il convient d'ailleurs de mettre en parallèle avec la pratique spéculative des ventes à la découpe, rejoint la problématique qui sous-tend l'ensemble du projet de loi et la politique du Gouvernement en matière de logement.

En effet, qu'est-ce qu'un logement social ? Quelle en est la définition ? Quelle est sa pérennité ?

Dans la situation de crise aiguë du logement que nous connaissons, est-il acceptable que des logements conventionnés au motif que leur état et leur ancienneté justifient des programmes de réhabilitation financés par des prêts bonifiés type PALULOS, ou prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale, donc issus des ressources de l'épargne populaire, sortent du parc social ? Notre réponse à cette question est clairement : non !

C'est la raison pour laquelle nous proposons un dispositif cohérent visant à préserver ce patrimoine social.

Avec l'amendement n° 254, il s'agit, tout d'abord, de prévoir une obligation d'information du maire concerné en cas de non-renouvellement des conventions. Pour que cette information soit effective, le non-respect de cette obligation doit avoir pour conséquence la reconduction automatique de la convention.

Ensuite, il faut donner au maire les moyens de s'opposer au non-renouvellement quand l'intérêt général est menacé. C'est pourquoi notre souhait est d'encadrer strictement cette faculté, et de la limiter aux cas où il est porté atteinte à la mixité sociale, aux objectifs du plan local de l'habitat, ou à l'objectif de 20 % de logements sociaux contenu dans la loi SRU.

Enfin, dans le but de préserver l'offre locative sociale, le maire doit être en mesure de proposer au bailleur de vendre son bien à un organisme HLM. En outre, pour que cette mutation soit réalisable, le prix de vente doit prendre en compte l'état du bien et faire éventuellement l'objet d'une décote en conséquence.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les différents amendements et sous-amendements, à l'exception de l'amendement qu'elle a elle-même déposé ?

M. Dominique Braye, rapporteur. S'agissant du sous-amendement n° 439, je rappellerai que la commission des affaires économiques, dans le droit fil de la jurisprudence du Conseil constitutionnel, a eu à cœur de défendre les locataires victimes de déconventionnement et de régler les problèmes qu'une telle politique peut entraîner pour les collectivités territoriales qui, nous le savons, se trouvent pénalisées au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Pour ce faire, nous avons souhaité lisser l'évolution des loyers en prolongeant, de manière non rétroactive, les conventions au niveau des ressources et des loyers fixés pour le PLS.

Le souci constant de la commission a été de faire en sorte d'éviter l'écueil qu'aurait représenté l'inconstitutionnalité de l'amendement n° 96 rectifié. D'ailleurs, la décision du Conseil constitutionnel a fait l'objet d'une étude importante afin, précisément, que cet amendement ne puisse être censuré.

Aller au-delà, même si nous comprenons que l'on veuille protéger un peu plus les locataires, entraînerait véritablement un certain nombre de difficultés, notamment en risquant de fragiliser considérablement le dispositif sur le plan constitutionnel. Il me semble, à cet égard, que la proposition de la commission est plus équilibrée et constitue déjà une avancée substantielle, tout en étant plus sûre du point de vue juridique.

C'est la raison pour laquelle, sous le bénéfice ces observations, je demande à M. Repentin de bien vouloir retirer le sous-amendement n° 439, même si, je le répète, j'en comprends tout à fait les motivations.

À trop vouloir poursuivre dans cette voie, on risque, mon cher collègue, de valider une fois de plus le fameux adage qui veut que le mieux soit l'ennemi du bien !

En ce qui concerne le sous-amendement n° 539, la commission y est également défavorable, car il lui semble que la référence à l'article 17 de la loi de 1989 est amplement suffisante sans qu'il soit besoin de prévoir des dispositions supplémentaires en matière d'évolution des loyers ; la précision nous paraît pour le moins superflue.

Cet avis vaut également pour le sous-amendement n° 440.

En effet, les conventions – nous le savons tous, mais il me paraît utile de le rappeler, après notre collègue Catherine Procaccia – sont des contrats passés entre l'État et un bailleur.

Du point de vue juridique, donc, il nous semble impossible qu'un tiers, étranger au contrat, même s'il s'agit du maire, puisse en décider des termes ou de la date d'échéance, voire de l'issue et de la prolongation, tant il est vrai que cela irait à l'encontre de tout ce qui fait le droit des conventions.

C'est la raison pour laquelle la commission ne peut qu'émettre un avis défavorable sur ce sous-amendement.

S'agissant de l'amendement n° 309 rectifié, étant donné qu'il ne fait que reprendre l'ensemble des éléments sur lesquels j'ai déjà émis un avis défavorable, je ne puis que réitérer la position que j'ai prise précédemment.

J'en viens à l'amendement n° 311 rectifié, dont la première partie ne soulève pas de difficultés en ce sens qu'il s'agit de prévoir une simple information du préfet deux ans avant la décision de ne pas renouveler la convention, ce qui nous paraît constituer une bonne disposition.

En revanche, la deuxième partie de cet amendement est plus problématique, puisqu'il y est proposé de demander l'avis du préfet si le déconventionnement fait passer la commune sous le seuil de 20 % de logements sociaux, prévu par la loi SRU.

Pour ma part, il ne me paraît pas possible de permettre aux préfets de s'opposer au cas par cas au non-renouvellement des conventions.

Au demeurant, madame Luc, la rédaction de cet amendement ne précise d'ailleurs pas s'il s'agit d'un avis simple ou d'un avis conforme. Or un avis simple, vous le savez, n'aurait pas de conséquence juridique, alors qu'un avis conforme serait contestable et poserait de nombreux problèmes.

Il en va de même pour le maire et le président du conseil général qui, je le répète, sont des tiers au contrat et lui sont donc étrangers. Dès lors, je ne vois pas selon quel principe juridique un tiers pourrait décider des termes d'un contrat, voire de s'y opposer.

En conséquence, la commission est défavorable à cet amendement.

Pour ce qui est de l'amendement n° 137 rectifié *ter*, mes chers collègues, la commission, pour les mêmes raisons que celles que j'ai évoquées sur l'amendement précédent, n'est pas persuadée qu'il soit opportun de donner aux préfets le pouvoir d'émettre un avis sur les fins de convention.

Quant à l'obligation d'information, il nous semble que la rédaction de l'amendement n° 141 rectifié *quater* est beaucoup plus satisfaisante.

C'est la raison pour laquelle, madame Procaccia, je vous demande de bien vouloir retirer l'amendement n° 137 rectifié *ter* au bénéfice de l'amendement n° 141 rectifié *quater*.

En effet, ce dernier amendement prévoit de nombreuses garanties pour les locataires en cas de déconventionnement, notamment en matière d'information sur la hausse prévisible des loyers.

Il permet également que soient pleinement informés le préfet et surtout le maire de la commune concernée. C'est lui en effet que nous voulons tenir particulièrement informé d'un déconventionnement, forts de l'expérience que vous avez vous-même connue dans votre département, chers collègues.

Cependant, en vertu de la jurisprudence du Conseil constitutionnel, chaque fois que la commission sera favorable à tel ou tel amendement au cours de la deuxième lecture, elle émettra un avis de sagesse, car elle ne saurait préjuger de la constitutionnalité des amendements en question.

S'agissant du sous-amendement n° 547, présenté par le Gouvernement, la commission n'a pas été en mesure de l'examiner, monsieur le ministre. Quoi qu'il en soit, à titre personnel, j'y suis favorable. En effet, il paraît logique de distinguer la situation des bailleurs institutionnels, qui possèdent des centaines, des milliers, voire des dizaines de milliers de logements, de celle de bailleurs personnes physiques qui ne disposent le plus souvent que d'un ou quelques logements. Par conséquent, il convient de ne pas décourager ces particuliers en alourdissant plus que de raison les contraintes qui pèsent déjà sur eux.

C'est la raison pour laquelle, à titre personnel, j'émetts un avis favorable sur ce sous-amendement.

Pour ce qui est de l'amendement n° 314, la commission vous demande de bien vouloir le retirer, madame Luc, puisqu'il est entièrement satisfait par l'amendement n° 141 rectifié *quater*.

Madame Luc, vous avez un débat avec Mme Procaccia, car vous n'êtes pas tout à fait d'accord l'une et l'autre. En effet, alors que votre collègue de Vincennes impute la responsabilité des difficultés auxquelles sont confrontées les collectivités locales à la loi SRU, vous accusez Icade, au motif que cette société aurait « déconventionné ».

Toutefois, madame Luc, j'appelle votre attention sur le fait qu'Icade ne « déconventionne » pas ! Cette société a conclu des contrats voilà quelques années, et ceux-ci arrivent aujourd'hui à leur terme.

Lorsque vous signez une convention, vous devez vous attendre à ce qu'un jour elle arrive à son terme ! Icade ne fait que respecter le contrat qui la lie. La société ne se retire pas du logement social, elle respecte seulement les termes d'une convention qui a été signée.

Comme l'a souligné Catherine Procaccia, c'est donc bien la loi SRU qui pose problème aux communes, en ce que le déconventionnement peut les faire passer sous le seuil des 20 % de logements sociaux.

Mme Hélène Luc. Il n'empêche que cela place les communes et les départements dans une situation difficile !

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Cambon, s'agissant de l'amendement n° 142 rectifié *ter*, la commission demande le retrait, au bénéfice de l'amendement n° 141 rectifié *quater*, qui le satisfait. L'avis est le même concernant l'amendement identique n° 315.

Mais je me tourne vers M. Cambon et Mme Procaccia. Les amendements n°s 142 rectifié *ter* et 143 rectifié *ter* étaient sans aucun doute des amendements de repli, que vous avez présentés l'un et l'autre pour le cas où l'amendement 141 rectifié *quater* ne serait pas accepté.

Mme Catherine Procaccia. Tout à fait !

M. Dominique Braye, rapporteur. Aussi, comme j'ai donné un avis favorable – j'espère que cela vous a fait plaisir ! – sur l'amendement n° 141 rectifié *quater*, qui reprend l'intégralité de vos différentes propositions, je vous demande de retirer ceux-là.

De même, je demande le retrait de l'amendement n° 316 présenté par Mme Hélène Luc, qui serait lui aussi satisfait avec l'adoption de l'amendement n° 141 rectifié *quater*.

L'amendement n° 254, présenté par M. Lagauche, a plusieurs fins.

Il vise tout d'abord à contraindre le bailleur à informer le maire du déconventionnement prévu, sous peine de voir la convention reconduite de plein droit. Cette disposition figure également dans les amendements présentés par Mme Procaccia, qui me semblent plus complets, et plus satisfaisants sur le plan juridique. Monsieur Lagauche, votre amendement sera donc satisfait sur ce point, à une réserve près : comme je l'ai déjà indiqué, il me semble impossible de prolonger automatiquement un contrat au motif qu'un tiers n'a pas été informé.

La même réserve s'impose s'agissant de la deuxième disposition que votre amendement vise à introduire. En effet, vous souhaitez que le maire, qui n'est pourtant pas partie à la convention, puisse s'opposer au déconventionnement si celui-ci porte atteinte à la mixité sociale ou au respect de l'article 55 de la loi SRU.

Or, pour les raisons que j'ai développées précédemment, je ne vois pas comment une telle disposition serait juridiquement acceptable. Je le répète, une convention est un contrat qui lie l'État à un bailleur pendant une période donnée. Au moment où elles signent le contrat, toutes les parties savent pertinemment que la durée de leurs obligations est fonction de ce qui est prévu par la convention.

Il n'est pas acceptable que les conditions de ce contrat puissent être durcies par un tiers étranger au contrat, qui plus est sans contrepartie. Or, précisément, aux termes de

cet amendement, un tiers pourrait exiger des cocontractants des engagements plus importants que ceux qu'ils ont souscrits, sans proposer des contreparties qui permettraient la renégociation de la convention ! Nous n'avons jamais vu un texte de loi autorisant un tiers à prolonger la durée de validité d'un contrat auquel il n'est par définition par partie. C'est pourquoi la commission est défavorable à cette partie de l'amendement.

Enfin, monsieur Lagauche, vous ne nous proposez rien de moins que la spoliation des bailleurs ! En effet, vous souhaitez qu'en cas de non-renouvellement de la convention et, en l'absence de travaux de réhabilitation, une décote soit automatiquement appliquée lors de la cession du bien.

J'avoue ne pas comprendre pourquoi et au nom de quel principe une telle pénalité s'appliquerait ! De même, vous ne précisez pas de quel type de travaux il s'agirait, ni à quel coût ils seraient engagés. Or, nous sommes tout de même dans un État de droit ! Il me semble impossible de décider d'une diminution automatique des prix de cession pour les personnes morales autres que l'État.

Certes, nous proposons de mettre en place un tel dispositif pour l'État, dont nous sommes collectivement responsables et acteurs, mais il me paraît impossible d'agir de même s'agissant des autres personnes morales.

Mes chers collègues, votre commission ne pourra donc qu'émettre un avis défavorable sur l'amendement n° 254. Elle vous recommande d'adopter l'amendement n° 96 rectifié, qui porte sur le même problème et devrait satisfaire vos attentes.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'ensemble des amendements ainsi que sur les sous-amendements, à l'exception de celui qu'il a lui-même déposé ?

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je me prononcerai tout d'abord sur l'amendement n° 96 rectifié de la commission, qui me permettra de faire le point sur l'ensemble de la question.

Plusieurs difficultés se posent à nous.

Le Gouvernement, soutenu par le Sénat, a voulu développer le conventionnement au sein du parc social, grâce à la loi de programmation pour la cohésion sociale et au projet de loi portant engagement national pour le logement, l'ENL. Dans cette perspective, mesdames, messieurs les sénateurs, plusieurs dispositifs ont été mis en place, dont vous connaissez les objectifs : il s'agit de créer chaque année 40 000 logements conventionnés dans le parc privé.

En effet, compte tenu de la crise que traverse le logement social, sur laquelle je ne reviendrai pas, notre principal souci aujourd'hui est d'inciter les bailleurs privés à conventionner des logements, qu'ils y fassent ou non réaliser des travaux de réhabilitation, sans leur donner pour autant le sentiment que, s'ils signent une convention, ils y seront soumis à vie.

Or, selon les règles en vigueur, la contrepartie de l'effort réalisé par les bailleurs privés réside dans la limitation de durée de la convention à six ans, neuf ans ou, dans certains cas, douze ans. En général, les conventions ont une durée de six ans, ou de neuf ans si elles ne prévoient pas la réalisation de travaux. Je ne vois pas comment nous expliquerons aux bailleurs qu'ils peuvent s'engager dans le conventionnement si, par ailleurs, ils savent qu'à l'échéance de la convention nous leur expliquerons que les règles du jeu ont changé et qu'ils se trouvent désormais engagés à perpétuité !

En tout état de cause, et c'est l'objet du sous-amendement n° 547 déposé par le Gouvernement à l'amendement n° 141 rectifié *quater*, il est nécessaire d'exclure les SCI familiales ou les bailleurs privés de l'obligation d'information des locataires.

Par ailleurs, certains bailleurs importants posent des problèmes particuliers. C'est le cas notamment d'Icade, dont l'essentiel du capital est détenu par la Caisse des dépôts et consignations, elle-même un établissement public.

Or les problèmes qui se posent à nous s'agissant d'Icade sont liés à des conventions qui sont arrivées à terme en 2000, en 1999, en 1998 ou en 1997. À l'époque, nul n'a bronché. Aujourd'hui, cette situation crée objectivement des difficultés non seulement aux communes et aux départements, mais surtout aux locataires, qui voient leurs loyers augmenter fortement. En outre, si le patrimoine immobilier a parfois été réhabilité, il arrive qu'il doive être à nouveau mis aux normes.

Comme l'a rappelé Mme Procaccia, j'ai rencontré les élus de tous bords des principaux départements d'Île-de-France. J'ai également rencontré, en ma qualité de ministre chargé du logement, les responsables de la Caisse des dépôts et des consignations ainsi que d'Icade, afin de trouver une solution particulière à ce problème particulier. En effet, Icade a un statut à part et ne peut être considérée comme un bailleur comme les autres.

Nous sommes convenus d'un certain nombre de points.

Premièrement, s'agissant de la situation particulière d'Icade, il est nécessaire qu'un accord soit conclu, d'une manière ou d'une autre, avec la collectivité locale concernée. Une des solutions au problème peut être d'ailleurs la cession de tout ou partie du parc au bailleur social choisi par la collectivité.

Deuxièmement, il convient que les augmentations de loyers soient modérées, et que ceux-ci soient limités en tout état de cause à 25 % des ressources du locataire.

Troisièmement, lesdites augmentations doivent être modulées.

Quatrièmement enfin, dans certains cas, des travaux complémentaires devront être réalisés pour accroître la qualité du bâti concerné.

Mesdames, messieurs les sénateurs, nous nous efforçons de répondre aux préoccupations des collectivités locales et des locataires. Dans certains départements, les accords conclus sont effectivement exécutés, je vous remercie de m'en donner acte. Il n'est pas question pour le Gouvernement de relâcher sa pression sur ce dossier.

Toutefois, monsieur le rapporteur, de là à adopter un texte d'ordre général qui ne viserait qu'une seule personne morale sur tout le territoire national, il y a un pas que je me refuse à franchir !

Avec le texte que vous nous proposez, un accord qui date d'une quinzaine d'années et qui est arrivé à son terme voilà plus de six ans – dans tout autre cas de figure, la question ne se pose pas – devrait être prorogé.

Pour ma part, je continue à considérer que ce texte contrevient au principe du respect des contrats signés et qu'il pose un problème de constitutionnalité, similaire à celui qui a fait l'objet de la décision du Conseil constitutionnel du 7 décembre 2000.

En effet, monsieur le rapporteur, s'il était adopté, ce texte serait inconstitutionnel non parce qu'il serait d'application immédiate, mais parce qu'il porterait sur des contrats venus à terme voilà six années, car ceux-ci se verraient, de fait, prorogés de force, au détriment d'une seule personne morale en France. Certes, nous pouvons adopter des dispositions en trompe-l'œil, mais nous nous heurterons malgré tout, me semble-t-il, à un problème de constitutionnalité.

Par ailleurs, je l'affirme avec beaucoup de force, prenons garde de ne pas donner aux bailleurs, aux acteurs du logement social en France, le sentiment que les contrats qu'ils ont conclus n'ont aucune valeur, et que les accords passés peuvent être prorogés de force.

Toutefois, certains des amendements qui ont été proposés sont indispensables, notamment ceux qui visent à prévoir l'information des préfets, des maires, des conseils généraux et des locataires. Le Gouvernement est naturellement favorable à ces dispositions, qui sont toutes reprises par l'amendement n° 141 rectifié *quater*. Ce dernier devra seulement être modifié par notre sous-amendement n° 547, qui exclut les personnes physiques et les SCI du champ de l'obligation d'information.

Par ailleurs, il est nécessaire de régler le problème posé par Icade. Si, dans une collectivité, l'accord conclu n'était pas acceptable par tous, l'État devrait prendre ses responsabilités et « faire la soudure » entre l'acquisition des logements par un bailleur social et le retrait d'Icade.

Pour l'heure, de grâce, n'adoptons pas un texte de circonstance pour résoudre un problème qui, certes, est réel et sérieux, mais qui est en voie de règlement. Ne votez pas un amendement qui serait frappé d'inconstitutionnalité et qui adresserait un message extrêmement négatif à tous les acteurs du logement social, au moment même où nous leur demandons de s'engager dans le conventionnement, avec ou sans travaux.

Ces principes posés, mon avis est très simple. Le Gouvernement demande le retrait de l'amendement n° 96 rectifié, et serait défavorable aux sous-amendements n°s 439, 539 et 440, comme il est défavorable aux amendements n°s 309 rectifié, 311 rectifié et 137 rectifié *ter*.

S'agissant de l'information des locataires et des collectivités locales par les bailleurs sociaux, le Gouvernement y est favorable, mais elle est reprise dans l'amendement n° 141 rectifié *quater*, qui règle le problème, raison pour laquelle il convient de s'y rallier.

Le Gouvernement demande également le retrait des amendements n°s 314, 142 rectifié *ter*, 315, 143 rectifié *ter* et 316, au bénéfice de l'amendement n° 141 rectifié *quater*.

Le Gouvernement émet par ailleurs un avis très défavorable sur l'amendement n° 254, car il souhaite garantir la stabilité des rapports entre les signataires des conventions. Je ne vois pas à quel titre nous pourrions nous immiscer dans les contrats conclus, sauf à créer une incertitude juridique qui serait néfaste au développement du conventionnement social.

Je le rappelle, c'est un abus de langage que de parler de « déconventionnement », car il s'agit ici simplement de l'arrivée à leur terme de conventions conclues pour une certaine durée.

En réalité, nous devons faire cesser la méconnaissance généralisée qui règne entre les divers acteurs du logement social. C'est l'ambition des auteurs de différents amendements, et le Gouvernement la partage. Par ailleurs, les

locataires, les maires et les conseils généraux sont confrontés à un problème spécifique, qui remet en cause l'équilibre général de l'habitat et qu'il nous faut résoudre.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Une fois n'est pas coutume, le rapporteur et le ministre ne seront pas d'accord sur un problème important !

Monsieur le ministre, vous nous demandez comment nous allons pouvoir continuer d'inciter les bailleurs à s'engager dans le conventionnement compte tenu de la prolongation des conventions que nous proposons à l'amendement n° 96 rectifié. Il s'agit là d'un véritable problème.

Comme l'ont prouvé les discussions en son sein, la commission des affaires économiques, et son rapporteur, accorde la plus grande importance au respect des dispositions contractuelles. C'est pourquoi elle a émis un avis défavorable sur tous les amendements qui lui étaient proposés, à l'exception de l'amendement n° 141 rectifié *quater*. La commission des affaires économiques a estimé que ces textes allaient trop loin, posaient un problème de constitutionnalité et risquaient de porter atteinte à la crédibilité du conventionnement.

En effet, si nous voulons qu'à l'avenir de nouveaux partenaires signent des contrats avec l'État, nous ne devons pas donner l'impression que nous revenons sur des dispositions qui ont fait l'objet d'un accord entre les contractants.

Je sais aussi, monsieur le ministre, que vous avez beaucoup travaillé avec les parlementaires du Val-de-Marne. Votre grande expérience du sujet et votre force de persuasion vous ont permis d'obtenir un résultat, qui, manifestement, ne donnent pas entièrement satisfaction aux élus. Certains d'entre eux m'ont d'ailleurs téléphoné, sous la pression, notamment, de parlementaires du Val-de-Marne ici présents, pour me dire que ce dispositif n'allait pas assez loin. Apparemment, l'argument mis en avant était le risque ô combien essentiel de l'inconstitutionnalité.

Il est vrai qu'il faut éviter de remettre en cause des décisions antérieures. Mais je n'aurai pas la cruauté de vous rappeler les mesures contractuelles autrement plus importantes sur lesquelles nous sommes revenus ; je pense notamment au plan d'épargne logement ou à l'assurance vie. À l'évidence, nos concitoyens paient *cash* ces décisions.

Monsieur le ministre, soyez rassuré : notre proposition va beaucoup moins loin que ce qui a déjà été voté ici même.

En tout état de cause, la commission est convaincue que l'amendement n° 96 rectifié, dont l'objet est très important pour un grand nombre de nos concitoyens, ne pose pas de problème de constitutionnalité, car le dispositif proposé n'est pas rétroactif.

Comme vous pouvez l'imaginer, avant de présenter un tel amendement, la commission a recueilli les conseils de spécialistes. Pour ma part, je considère que je suis incompétent pour juger de la conformité du texte à la Constitution. La rétroactivité a d'ailleurs été l'un des points importants censurés en 2000 par le Conseil constitutionnel.

Les contraintes que nous souhaitons imposer sont raisonnables, puisqu'elles sont limitées : il s'agit du plafond PLS. Tous les élus ici présents savent à quel point, dans le Val-de-Marne comme dans l'ensemble de la région parisienne, le niveau des loyers des logements PLS est relativement proche de celui du marché ; 80 % de la population y ont accès.

Avec cette proposition, tout en faisant un grand pas en avant en faveur des bailleurs, nous permettons à la commune de continuer à comptabiliser ces logements comme logements sociaux dans le quota des 20 %. Madame Procaccia, comme vous l'avez vous-même souvent souligné, ce n'est pas négligeable.

Enfin, et surtout, j'attire votre attention sur un point : l'atteinte aux contrats en cours est justifiée par un motif d'intérêt général. C'est ce qui donne toute sa force à la proposition de la commission ; la volonté de défendre l'intérêt général garantit la constitutionnalité du dispositif.

Il s'agit en effet d'assurer la mixité sociale dans les communes qui sont soumises à des déconventionnements. Il s'agit aussi de préserver le pouvoir d'achat des ménages les plus modestes qui sont concernés par ces déconventionnements et qui sont frappés par les hausses des loyers.

Mme Hélène Luc. Eh oui !

M. Dominique Braye, rapporteur. En définitive, la commission est confiante dans le caractère constitutionnel de l'amendement n° 96 rectifié. C'est pourquoi j'appelle tous mes collègues à voter cet amendement.

M. le président. Monsieur Repentin, le sous-amendement n° 439 est-il maintenu ?

M. Thierry Repentin. Oui, je le maintiens, monsieur le président, mais je souhaite m'expliquer sur l'ensemble du dispositif proposé, ce qui m'évitera d'y revenir.

L'échange auquel nous avons assisté était intéressant sur le fond. Le sujet est tout de même important, puisqu'il concerne 11 000 ménages dans la région parisienne.

Mme Procaccia s'est félicitée de la négociation menée avec la Caisse des dépôts et consignations à cet égard. Pour ma part, je pense que la Caisse des dépôts et consignations peut aussi se réjouir du résultat obtenu. Si nous adoptons les amendements n° 96 rectifié et 141 rectifié *quater*, certes, il y aura plus d'information, ce que nous souhaitons, mais les ménages ne seront pas plus sécurisés. Or il importe que ceux-ci ne se retrouvent pas, du jour au lendemain, entraînés dans une négociation avec le propriétaire bailleur sans aucune arme pour se défendre.

L'adoption de ces amendements permettrait, nous dit-on, d'imposer au bailleur d'informer le maire, mais aussi le locataire, de sa décision de ne pas prolonger la convention, et ce deux ans avant son échéance.

La proposition de Mme Procaccia d'informer également le préfet a été rejetée au motif que le préfet était le représentant de l'État dans le département. Le rapporteur a indiqué qu'il ne concevait pas que le préfet puisse s'opposer au déconventionnement au cas par cas. Autrement dit, on ne souhaite pas s'opposer au déconventionnement. On veut simplement que les locataires soient informés du changement de nature de leurs logements.

On nous dit qu'il ne faut pas aller trop loin parce que le Conseil constitutionnel, en décembre 2000, a sanctionné un dispositif qu'il jugeait inconstitutionnel. Les parlementaires qui l'ont saisi à l'époque le regrettent peut-être aujourd'hui : nous n'aurions pas à nous poser cette question si la loi SRU n'avait pas fait l'objet d'une saisine du Conseil constitutionnel et si le système prévu n'avait pas été censuré.

D'ailleurs, le Conseil constitutionnel pourrait très bien décider de déclarer inconstitutionnelles les dispositions de l'amendement n° 96 rectifié et des autres amendements qui seraient adoptés. Car du fait de la « théorie de l'enton-

noir », qui nous interdit de présenter tout élément nouveau en deuxième lecture, le Conseil constitutionnel, s'il était saisi, aurait à déclarer inconstitutionnel le dispositif qui nous est proposé. Or ce dernier n'a pourtant qu'un caractère informatif et ne contraint nullement la Caisse des dépôts et consignations s'agissant du déconventionnement. Vous avouerez que ce cas de figure est assez étonnant pour ce qui n'est, finalement, qu'une toute petite avancée en matière d'information.

Les sous-amendements que nous proposons ont pour seul objet d'obtenir certaines garanties.

Nous entendons, d'abord, limiter l'augmentation de loyer que les locataires en place subiront à l'issue de la période de conventionnement, en prévoyant un plafonnement au niveau des logements PLUS. L'adoption de notre sous-amendement permettrait d'avoir la certitude que les ménages seront protégés et que les loyers, mêmes augmentés, resteront accessibles. Il importe que, au-delà même de l'article 55 de la loi SRU, les logements concernés soient véritablement des logements sociaux.

Par ailleurs, nous ne souhaitons pas que ce dispositif s'applique aux bailleurs privés ; nous ne visons que les « zinzins », c'est-à-dire les investisseurs institutionnels, qui prennent leur décision de façon unilatérale. Du reste, cette décision restera unilatérale, sans autre nouvelle obligation pour eux qu'une simple information préalable. Nous entendons ainsi éviter les cas où, du jour au lendemain, plusieurs milliers de familles, 11 000 en l'occurrence, se retrouvent face à un bailleur qui leur dit : « c'est ça ou rien ! »

M. le président. Veuillez conclure, monsieur Repentin !

M. Thierry Repentin. Monsieur le ministre, pouvez-vous nous assurer que les montants des loyers, après augmentation, ne dépasseront pas 25 % des revenus des ménages ?

En effet, dans un article que nous examinerons ultérieurement, vous nous proposez une modification d'un article du code de la construction, afin de faire passer le plafond du montant cumulé du surloyer et du loyer de 25 % des revenus des ménages à 35 %.

En conséquence, n'y a-t-il pas une cohérence d'ensemble à trouver ? D'un côté, le dispositif qui nous est proposé ici garantit un plafond de 25 % pour les ménages résidant dans les logements gérés par les filiales de la Caisse des dépôts et consignations. D'un autre côté, vous nous suggérez de faire passer ce plafond à 35 % pour les ménages résidant dans de vrais logements sociaux, qui ne peuvent jamais être déconventionnés.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Repentin, les problèmes d'information et de sécurisation que vous avez soulevés sont totalement résolus, le premier grâce à l'amendement n° 141 rectifié *quater* et le second au travers de l'amendement n° 96 rectifié.

Ce dernier permet d'ailleurs d'obtenir une triple sécurisation. Premièrement, les communes pourront comptabiliser ces logements comme logements sociaux dans le quota des 20 %. Deuxièmement, les ménages ne subiront qu'une augmentation limitée de leurs loyers, puisque ceux-ci se verront appliquer le régime des logements PLS. Troisièmement, la sécurisation est garantie sur le plan constitutionnel. Sur ce dernier point, en faisant référence aux logements PLUS, vous fragilisez considérablement le

dispositif. Si votre sous-amendement était adopté, monsieur Repentin, c'est l'ensemble du système qui risquerait d'être censuré par le Conseil constitutionnel.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 439.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 539.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 440.

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

M. le président. La parole est à M. Michel Mercier, pour explication de vote sur l'amendement n° 96 rectifié.

M. Michel Mercier. Sur ce sujet quelque peu délicat, il convient que nous soyons totalement éclairés avant de nous prononcer. L'amendement de la commission présente un certain nombre d'avantages et permet, notamment, de régler le problème des 20 %.

Monsieur le ministre, vous nous avez expliqué pourquoi vous n'étiez pas favorable à cet amendement : vous avez engagé des négociations, qui sont en train de produire leurs effets. Dans ces conditions, si l'amendement de la commission n'est pas adopté, comment le Gouvernement entend-il régler la question du quota des 20 % ? Ces logements resteront-ils des logements sociaux ?

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Monsieur Mercier, cette question a été anticipée par un vote du Sénat : ces logements resteront comptabilisés comme logements sociaux pendant cinq ans. Cette décision a d'ailleurs été soutenue par le groupe de l'Union centriste-UDF.

M. le président. La parole est à M. Serge Lagache, pour explication de vote.

M. Serge Lagache. Nous avons examiné un certain nombre de dispositions relatives aux activités des organismes d'HLM au travers des articles 8 *sexies* A à 8 *sexies*.

En proposant, par exemple, de dissocier l'usufruit et la propriété des logements gérés par des organismes d'HLM, ces différents articles du projet de loi viennent une nouvelle fois renforcer la confusion – d'ailleurs récurrente dans nos débats – entre logements sociaux et logements conventionnés.

Depuis le 30 mars dernier, en effet, un certain nombre de nos collègues confondent extension du parc de logements sociaux et extension de la définition du logement social. Après y avoir inclus la vente de logements HLM, ils ont cherché à étendre le logement social à l'accession à la propriété et ont fort heureusement été contrariés dans leur « élan falsificateur ».

Ils sont néanmoins parvenus un peu plus tard à ce que notre Haute Assemblée requalifie les logements déconventionnés en logements sociaux de manière à les comptabiliser au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation pendant encore cinq ans après leur sortie du conventionnement.

Or logement social et logement conventionné sont deux réalités bien différentes : l'un est définitif, l'autre est réversible ; l'un s'inscrit dans une politique de logement

abordable durable, l'autre incarne la précarité d'un logement à loyer modéré en intérim ; l'un relève d'un engagement public, l'autre est soumis à la décision d'un acteur économique privé.

Si le logement conventionné constitue un outil utile, il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation de logements sociaux.

Ainsi, les déconventionnements de milliers de logements auxquels nous assistons témoignent avec une triste acuité des trois enjeux majeurs du conventionnement au regard des politiques publiques de l'habitat.

Le premier enjeu soulevé par les déconventionnements est celui de la responsabilité.

Le 5 avril dernier, MM. Cambon et Braye ont défendu l'amendement n°482 rectifié *bis* en pointant l'injuste situation de maires qui se seraient « engagés » dans le logement social et « subiraient » les décisions de déconventionnement auxquelles ils n'ont pu prendre part.

Monsieur le ministre, chers collègues, si les maires sont effectivement victimes du déconventionnement, ils ne sont pas pour grand-chose dans le conventionnement. C'est le propre du dispositif ! Or c'est au titre de leur engagement initial que vous leur octroyez un sursis de cinq ans après le déconventionnement et la chute éventuelle de leur taux de logements sociaux. C'est illogique et c'est une nouvelle atteinte à l'article 55 de la loi SRU.

Quant à la responsabilisation des bailleurs, prétendument apportée par cette disposition, je ne vois pas en quoi le fait de limiter les conséquences politiques de leurs choix de déconventionnement les incitera à la négociation, voire au réexamen ou à l'ajournement de leur décision.

Bien au contraire, leur décision n'en sera que plus indolore et leur extraterritorialité n'en sera que plus grande. En effet, les sociétés et les groupes qui pratiquent le déconventionnement massif le font non pas en référence au contexte local, mais en raison des normes comptables internationales. Celles-ci imposent d'inscrire au bilan la valeur de marché des actifs immobilisés et non pas la valeur d'achat, comme en comptabilité française. Les sociétés ont donc tout intérêt à « réaliser » leurs actifs lorsque le marché est au plus haut, et ce quelles que soient les réalités locales et *a fortiori* si leur décision est discrète. Or ce sera bien le cas avec l'amendement voté le 5 avril dernier.

J'en arrive au second enjeu soulevé par les déconventionnements : l'enjeu social.

Le déconventionnement a des conséquences dramatiques pour de nombreuses familles. Dans le contexte de flambée des prix et d'insuffisance de l'offre locative abordable, déconventionnement rime avec relèvement insoutenable des loyers et mobilité contrainte.

En Île-de-France, les déconventionnements d'Icade riment aussi avec relégation toujours plus loin du centre de l'agglomération parisienne, en grande banlieue, dans des secteurs toujours moins bien desservis par les transports en commun et mettant en danger le maintien dans l'emploi en raison des temps de déplacement allongés, pouvant aller jusqu'à près de quatre heures par jour pour certains Franciliens.

Dès lors, les propos tenus par M. Braye le 5 avril dernier et justifiant la comptabilisation pendant cinq ans des logements déconventionnés dans le logement social sont inacceptables. Selon M. le rapporteur, les locataires et les logements resteraient les mêmes. D'une part, c'est faux, car les locataires changeront en raison du relèvement des loyers.

Rappelons-nous qu'un loyer conventionné peut être jusqu'à deux fois, voire trois fois inférieur aux loyers de marché. D'autre part, c'est encore une fois assimiler le logement à ses occupants et assimiler les occupants à une charge pour la collectivité, un poids qu'elle fait l'effort de porter.

Quant à l'idée selon laquelle les 11 000 logements d'Icade déconventionnés ne représentent pas grand-chose, allez en parler aux 11 000 familles concernées et aux dizaines de milliers de personnes à la recherche d'un logement abordable, aux travailleurs pauvres qui, malgré un emploi stable, sont sans domicile fixe. C'est une nouvelle fois manquer de respect pour nos concitoyens.

Enfin, les déconventionnements soulèvent un enjeu politique : quelles orientations veut-on donner à l'action publique en faveur du logement ?

Ainsi, retarder l'effet des déconventionnements dans le taux de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU revient à traiter le symptôme, mais pas la cause. En effet, le sursis de cinq ans permettra aux communes qui voient leur taux de logements sociaux chuter à la suite des déconventionnements de ne pas être pénalisées et donc, souhaitons-le, de prendre les dispositions nécessaires dans ce laps de temps pour reconstituer un parc social.

Ce faisant, on traite d'abord la demande des maires. C'est une réponse administrative à un problème comptable.

À l'inverse, traiter la cause reviendrait à développer une politique résolument volontariste de réalisation de logements sociaux dès aujourd'hui, dans tous les secteurs tendus, et pas seulement en cas de déconventionnement.

Conditionner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation d'un pourcentage donné de logements sociaux – de type PLAI et PLUS – participerait de cette dynamique et de cet engagement public. Il s'agirait véritablement d'une réponse politique à un besoin social et sociétal criant.

De même, plutôt que de diminuer leur effet, il nous faut imaginer des mécanismes qui empêchent les déconventionnements en général, et plus particulièrement dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Ainsi, nous proposons que toute décision de déconventionnement soit soumise à l'approbation du maire de la commune qui pourra imposer au propriétaire de vendre son parc à un organisme d'HLM afin de conserver sa vocation sociale et de préserver la mixité.

Entre intérêts financiers et marchandisation du logement, les déconventionnements questionnent l'action publique en matière d'habitat. Avec responsabilité et engagement, nous devons y apporter des réponses durables et justes au service du logement pour tous.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Je souhaite apporter une précision car, après l'intervention de M. Lagache, je ne voudrais pas laisser croire que le rapporteur aurait fourni de fausses informations à la Haute Assemblée

M. Lagache se trompe : j'ai dit que, durant les cinq premières années, les locataires resteraient les mêmes. Car pendant les six premières années, une franchise s'applique, de sorte que les loyers ne sont augmentés qu'à compter de la septième année, par sixième.

Par ailleurs – et je m'adresse à nos collègues de l'UC-UDF – la commission a estimé qu'un délai de cinq ans était très court pour réaliser une opération. Elle préfère donc son amendement qui, en portant le délai de neuf à douze ans,

donne la possibilité aux communes de se retourner. Ainsi que l'a rappelé très justement notre collègue M. Dubois, le délai de cinq ans est manifestement insuffisant.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 96 rectifié.

Je suis saisi de deux demandes de scrutin public émanant, l'une, de la commission, l'autre, du groupe CRC.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

(Le scrutin a lieu.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

(Il est procédé au comptage des votes.)

M. le président. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 183 :

Nombre de votants.....	328
Nombre de suffrages exprimés.....	208
Majorité absolue des suffrages exprimés	105
Pour l'adoption.....	167
Contre	41

Le Sénat a adopté.

En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 8 *sexies*, et l'amendement n° 309 rectifié n'a plus d'objet.

Je mets aux voix l'amendement n° 311 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Madame Procaccia, l'amendement n° 137 rectifié *ter* est-il maintenu ?

Mme Catherine Procaccia. M. le ministre et M. le rapporteur, qui ont demandé le retrait de cet amendement, sont favorables au I.

Le II concerne l'avis du préfet. Or, si j'ai bien compris les propos de M. le rapporteur, cet avis poserait un problème dans la mesure où sa nature n'a pas été précisée.

Je suggère donc de modifier l'amendement en indiquant qu'il s'agit d'un avis consultatif, et non pas suspensif. L'avis du préfet me paraît en effet important dès lors que celui-ci représente l'État et que les conventionnements sont passés au moyen des aides publiques.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Le I figurant déjà dans l'amendement n° 141 rectifié *quater*, il conviendrait de le supprimer, ce qui nécessite une nouvelle rédaction de l'ensemble de l'amendement.

M. le président. La parole est à Mme Catherine Procaccia.

Mme Catherine Procaccia. Effectivement on pourrait supprimer le I, transformer le II en I et le III, relatif aux conditions d'application, en II.

J'insiste sur le fait que cette modification vise à redonner tout son rôle au préfet : dans la mesure où c'est lui qui écrit aux maires pour leur signaler que leur commune se situe au-dessous du seuil de 20 %, il est important qu'il puisse s'exprimer officiellement. Pour autant, ayant bien compris que le ministre et le rapporteur n'étaient pas favorables à ce que cet avis soit suspensif, je m'en tiendrai à un avis consultatif.

M. le président. Madame Procaccia, dès lors que vous supprimez le I et que le II devient le I, il convient de revoir complètement la rédaction de ce II, qui fait référence au I.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur le président, je demande une brève suspension de séance afin de permettre à Mme Procaccia de procéder à une nouvelle rédaction de son amendement.

M. le président. Nous allons donc interrompre nos travaux pour quelques instants.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-sept heures trente, est reprise à dix-sept heures quarante.)

M. le président. La séance est reprise.

La parole est à Mme Catherine Procaccia.

Mme Catherine Procaccia. Finalement, monsieur le président, je retire l'amendement n° 137 rectifié *ter* et je modifie l'amendement n° 141 rectifié *quater* en insérant, avant le dernier alinéa du texte proposé, l'alinéa suivant : « Si cette absence de renouvellement a pour conséquence de faire passer la commune au-dessous du seuil fixé par l'article L. 302-5 ou si la commune est déjà au-dessous de ce seuil, l'avis consultatif du représentant de l'État dans le département est requis. »

M. le président. Je suis donc saisi par Mmes Procaccia, Hermange et Malovry, MM. Demuyne et Cambon, Mme Sittler, MM. Karoutchi et Dallier, Mme Rozier, M. Portelli, Mmes Debré, Bout, Mélot, Gousseau et B. Dupont, d'un amendement n° 141 rectifié *quinquies* ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 411-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – Les bailleurs de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2, possédant plus de dix logements, informent le locataire sur la nature temporaire de la convention qui les lie avec l'État, sa date d'échéance ainsi que les conséquences financières pour le locataire à l'issue de la durée de validité de la convention.

« Lorsqu'un bailleur visé au premier alinéa a décidé de ne pas renouveler la convention le liant à l'État, il informe, au plus tard deux ans avant son expiration, les locataires concernés de son intention. Cette notification est accompagnée d'une prévision d'augmentation des loyers.

« Dans le même délai, il informe les maires des communes concernées, ainsi que le représentant de l'État dans le département, de son intention de ne pas renouveler ladite convention.

« Si cette absence de renouvellement a pour conséquence de faire passer la commune au-dessous du seuil fixé par l'article L. 302-5 ou si la commune est déjà au-dessous de ce seuil, l'avis consultatif du représentant de l'État dans le département est requis.

« Un décret détermine les conditions d'application du présent article. »

L'amendement n° 137 rectifié *ter* est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 141 rectifié *quinquies* ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Favorable.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 547.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Serge Lagauche, pour explication de vote sur l'amendement n° 141 rectifié *quinquies*.

M. Serge Lagauche. Je ne comprends pas très bien la rectification qui a été apportée dans la mesure où l'État est représenté par les préfets, qui signent les conventions. Ceux-ci sont parfaitement au courant de l'évolution des conventions, car ils suivent de très près le patrimoine de leur département. En tout cas, ils sont informés par les élus.

Aux termes de l'amendement n° 141 rectifié *quinquies*, l'avis du préfet est requis. Mais de quel avis s'agit-il ? Le préfet pourra seulement indiquer que la loi doit être appliquée. Je ne vois pas quelle est l'utilité d'une telle disposition. Le préfet n'en fera pas plus que les élus.

M. Thierry Repentin. C'est un placebo !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 141 rectifié *quinquies*, modifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 8 *sexies*.

L'amendement n° 314, les amendements identiques n°s 142 rectifié *ter* et 315, les amendements identiques n°s 143 rectifié *ter* et 316 et l'amendement n° 254 n'ont plus d'objet.

Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 136 rectifié *ter* est présenté par Mmes Procaccia, Hermange et Malovry, MM. Demuynck et Cambon, Mme Sittler, M. Dallier, Mme Rozier, MM. Portelli et Bêteille, Mmes Mélot, Gousseau et B. Dupont.

L'amendement n° 310 est présenté par M. Voguet, Mmes Luc et Demessine, MM. Billout et Coquelle, Mme Didier, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Lorsqu'un bailleur de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, dont le parc de logements est supérieur à dix logements, décide à l'expiration de la convention de ne pas la renouveler, il doit proposer au locataire remplissant les conditions d'attribution d'un logement social un autre logement conventionné dans la même commune ou à proximité.

Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret.

La parole est à M. Christian Cambon, pour présenter l'amendement n° 136 rectifié *ter*.

M. Christian Cambon. Cet amendement rassurera sûrement M. Lagauche, qui semblait douter tout à l'heure de notre détermination à défendre le sort des locataires. Il a été cosigné par nombre de nos collègues, notamment de la région d'Île-de-France.

Les dispositions proposées visent à apporter une réponse concrète au locataire qui rencontre de grandes difficultés du fait du déconventionnement de son logement. Ainsi, lorsqu'un bailleur de logements conventionnés décide, à l'expiration de la convention, de ne pas renouveler cette dernière, il doit proposer au locataire remplissant les conditions d'attribution d'un logement social un autre logement conventionné dans la même commune ou à proximité.

Du reste, c'est un peu ce qui se passe dans le secteur privé : le propriétaire qui ne reprend pas le logement à son propre bénéfice ou à celui de ses descendants est tenu de proposer un autre logement à son locataire.

M. le président. L'amendement n° 310 a été défendu.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Si je ne peux qu'approuver l'objectif que vous souhaitez atteindre grâce à ce dispositif, monsieur Cambon, je désire cependant entendre l'avis du Gouvernement, car vous fixez la barre assez bas. En effet, vous obligez les bailleurs qui possèdent plus de dix logements à proposer un relogement, si bien qu'un bailleur qui posséderait seulement onze logements se trouverait concerné.

M. Gérard Le Cam. Seulement !

M. Dominique Braye, rapporteur. Le fait de disposer de onze logements ne suppose pas qu'un certain nombre d'entre eux va nécessairement se libérer.

Autant votre proposition me paraît pertinente dans le cas de bailleurs sociaux possédant un parc de logements relativement important, autant, s'agissant de petits bailleurs qui ne disposent que de plus de dix logements, elle me semble difficile à mettre en œuvre.

M. Christian Cambon. Je suis prêt à rectifier mon amendement !

M. Dominique Braye, rapporteur. Nous sommes en train de prendre un certain nombre de dispositions qui vont définitivement ôter aux bailleurs toute envie de se lancer dans de telles opérations. J'ai eu connaissance d'une lettre de la Fédération française du bâtiment dans laquelle était expliqué pourquoi les bailleurs privés souhaitaient de moins en moins investir dans la pierre. Si nous continuons ainsi, nous irons à l'encontre de l'objectif que nous souhaitons atteindre : proposer des logements.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Voilà deux ans, on dénombrait un peu moins de 9 000 logements conventionnés dans le parc privé. Nous nous étions fixé pour objectif d'atteindre 20 000 logements, puis 30 000, et 40 000. On en compte 28 000 cette année. Nous maintenons cet objectif ; c'est indispensable.

Tout ce qui sera de nature à compliquer, pour le propriétaire, ce type d'opération nous ramènera au taux que nous avions enregistré voilà quelques années, c'est-à-dire entre 7 000 et 9 000, ce qui ne me paraît pas aller dans le sens général de la détente dont nous souhaitons voir ce secteur bénéficier.

Même si je peux comprendre le souci de gérer la sortie du conventionnement, il me paraît préférable de mettre ce parc de logements à la disposition de nos concitoyens.

L'avis du Gouvernement est donc défavorable.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Nous nous plaignons sans cesse des contraintes qui sont imposées systématiquement. Pourtant, nous en rajoutons tous !

M. Cambon prévoit de surcroît une contrainte d'ordre géographique : le logement proposé doit être situé dans la même commune ou à proximité. Si un petit bailleur privé propriétaire de onze logements n'en possède aucun dans la même commune ou à proximité, que fera-t-il ?

Je demande donc le retrait de cet amendement. À défaut, je serai contraint d'émettre un avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Serge Lagache, pour explication de vote.

M. Serge Lagache. Monsieur Cambon, si vous maintenez cet amendement, je le voterai. Je retire ce que j'ai dit, à savoir que vous ne vous occupiez pas des locataires. Je reconnais que vous accomplissez là un effort important, qui, d'ailleurs, ne peut qu'encourager l'acade à maintenir ses tarifs. Je le ferai savoir dans le département. *(Rires.)*

M. Dominique Braye, rapporteur. M. Cambon vous remerciera pour la publicité que vous lui faites !

M. Serge Lagache. Je suis sincère ! La mobilisation des élus est générale pour défendre les locataires : de droite comme de gauche, ils se sont engagés à travailler ensemble, estimant qu'il était essentiel, pour l'avenir des communes, d'aider les locataires qui en ont besoin. Si nous sommes unanimes, dans cette assemblée, pour approuver cet amendement, il faut le faire savoir aux locataires !

M. le président. Monsieur Cambon, l'amendement n° 136 rectifié *ter* est-il maintenu ?

M. Christian Cambon. J'ai bien entendu l'argumentation de M. le rapporteur et de M. le ministre. M. le rapporteur a bien voulu saluer les intentions qui ont présidé au dépôt de cet amendement. Je pourrais modifier le dispositif proposé en visant les bailleurs qui sont propriétaires de cent logements. On ne peut pas dire que ceux-ci sont démunis de moyens !

Je remercie M. Lagache de ses encouragements et de sa proposition d'être mon agent électoral dans le département. Plus sérieusement, ce qui nous préoccupe – ces amendements ont été signés par de nombreux parlementaires – c'est la situation des locataires qui se trouvent brusquement et sans information – l'information sera dispensée après le vote de cette loi – dans un grand dénuement. Que leur propose-t-on ? Où les envoie-t-on ?

À l'évidence, nous soutenons la politique d'encouragement au logement social, monsieur le ministre. Cela étant, nous sommes très inquiets du sort qui est réservé à des personnes très souvent modestes et qui, obligées de quitter leur logement, se tournent vers le maire pour trouver une solution.

En portant à cent le nombre de logements du parc, nous irions dans le sens de l'objectif poursuivi et nous apporterions une satisfaction concrète à ces locataires qui ne trouvent pas de réponse lorsque le logement qu'ils occupent fait l'objet d'un déconventionnement.

M. Thierry Repentin. Très bien !

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Je comprends les problèmes que rencontrent nos collègues du Val-de-Marne dans le domaine du logement.

M. Christian Cambon. Pas seulement du Val-de-Marne !

M. Dominique Braye, rapporteur. Cependant, je trouve que nous légiférons d'une façon un peu légère. M. Cambon propose de passer de dix logements à cent ; pourquoi pas deux cents, ou mille ?

Ce genre de mesures aurait des conséquences très importantes sur les petits bailleurs privés, qui sont actuellement complètement découragés. Prendre des dispositions sans en avoir étudié les répercussions ne me paraît pas judicieux.

Je demande donc à M. Cambon de retirer son amendement. Nous pourrions, le cas échéant, en examiner les conséquences.

Nous sommes en train d'imposer aux bailleurs privés des contraintes qui me paraissent disproportionnées. C'est le meilleur moyen de les décourager, donc d'aller à l'encontre de l'objectif quantitatif de ce projet de loi.

Les bailleurs publics parviennent à trouver des accords entre eux pour reloger en priorité les locataires victimes de démolitions. C'est ce qu'il faut mettre en place au niveau des collectivités ! Les bailleurs publics doivent s'entraider et reloger en priorité les locataires touchés par des démolitions ou des déconventionnements.

Mais imposer des contraintes supplémentaires aux bailleurs privés sans en avoir étudié les répercussions ne me paraît pas être souhaitable en l'état actuel des choses.

M. le président. Monsieur Cambon, l'amendement n° 136 rectifié *ter* est-il rectifié ?

M. Christian Cambon. Oui, monsieur le président. Je remplace les mots : « dix logements » par les mots : « cent logements ». Ainsi, ne sont pas concernés les petits bailleurs, que M. le rapporteur a évoqués à juste titre.

L'ensemble des maires sont confrontés à ces opérations de grande envergure. Le département du Val-de-Marne n'est pas le seul en cause et la diversité des signataires de l'amendement montre bien la gravité de la situation.

M. le président. Je suis donc saisi par Mmes Procaccia, Hermange et Malovry, MM. Demuyneck et Cambon, Mme Sittler, M. Dallier, Mme Rozier, MM. Portelli et Béteille, Mmes Mélot, Gousseau et B. Dupont, d'un amendement n° 136 rectifié *quater* ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Lorsqu'un bailleur de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, dont le parc de logements est supérieur à cent logements, décide à l'expiration de celle-ci de ne pas la renouveler, il doit proposer au locataire remplissant les conditions d'attribution d'un logement social un autre logement conventionné dans la même commune ou à proximité.

Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret.

Madame Luc, souhaitez-vous également modifier votre amendement dans le même sens ?

Mme Hélène Luc. Oui, monsieur le président, je le rectifie de façon à le rendre identique à l'amendement n° 136 rectifié *quater*. Je ne suis pas totalement satisfaite, mais c'est mieux que rien !

M. le président. Je suis donc saisi par M. Voguet, Mmes Luc et Demessine, MM. Billout et Coquelle, Mme Didier, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, d'un amendement n° 310 rectifié ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Lorsqu'un bailleur de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, dont le parc de logements est supérieur à cent logements, décide à l'expiration de celle-ci de ne pas la renouveler, il doit proposer au locataire remplissant les conditions d'attribution d'un logement social un autre logement conventionné dans la même commune ou à proximité.

Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret.

La parole est à Mme Hélène Luc, pour explication de vote.

Mme Hélène Luc. Je tiens à revenir sur certains des propos qui ont été tenus par Mme Procaccia avant l'interruption de nos travaux pour justifier les amendements qu'elle avait déposés en première lecture, propos qu'elle a illustrés d'éléments d'actualité concernant le Val-de-Marne.

Un grand nombre de locataires de ce département sont confrontés à des augmentations insupportables et dramatiques de leur loyer du fait du déconventionnement décidé unilatéralement par Icade, filiale de la Caisse des dépôts et consignations.

Face à cette situation, le président du conseil général a pris l'initiative de proposer la constitution d'une délégation pluraliste regroupant, toutes tendances politiques confondues, les parlementaires et les maires concernés. Ce mouvement unanime a obtenu d'Icade des avancées importantes, notamment la suspension du déconventionnement.

Mais cela ne signifie pas du tout, bien au contraire, que le déconventionnement puisse illustrer une prétendue « absurdité » du mode de calcul des 20 % de la loi SRU. Il ne faut pas tenter de mélanger ce qui est profondément injuste, le déconventionnement, de ce qui est juste et solidaire, à savoir les 20 % de logements sociaux prévus dans la loi SRU, et qui visent à répondre aux besoins de nos concitoyens. On compte 47 000 demandeurs de logements dans le Val-de-Marne.

Il ne faut pas non plus tirer argument d'une injustice concernant les locataires pour tenter de modifier une loi juste et en assouplir les conditions d'application au profit des communes qui ne la respectent pas et dont certaines s'en targuent même. Ce serait, en effet, des arrangements entre amis.

Mme Procaccia a évoqué l'absence de foncier disponible comme réalité à prendre en compte pour justifier qu'une commune ne construise pas les logements sociaux qui permettent d'atteindre les 20 %.

L'exemple le plus illustre du département est celui de Saint-Maur, qui a payé 1,3 million d'euros d'amende pour ne pas construire de logements sociaux. Le maire voudrait interdire au conseil général, propriétaire d'un terrain,

d'en construire. Il veut également interdire au préfet de construire des logements sociaux sur des terrains qui appartiennent à l'État.

À Vincennes, madame Procaccia, vous pourriez faire beaucoup mieux !

Les départements franciliens sont de plus en plus confrontés à ce phénomène, qui s'amplifie au gré d'une spéculation immobilière éhontée et extrêmement préoccupante à l'égard non seulement de nos concitoyens les plus en difficulté, mais aussi des jeunes ménages, qui ne peuvent plus trouver à se loger dans notre région

Comment garantir, si ce n'est par une application rigoureuse de la loi, qu'une commune que vous connaissez bien, madame Procaccia, ne se prévaut pas d'un tel critère afin d'éviter de construire du logement social, alors même qu'elle vient d'autoriser un groupe privé à construire des logements de luxe, à 5 500 euros le mètre carré, sur son foncier disponible ?

Il est inexact de dire qu'en raison d'une trop forte densité de population en région parisienne on ne peut plus répondre à la demande de logement social. Les possibilités existent lorsque la volonté politique est là. Il faut lutter contre l'étalement urbain, qui éloigne inexorablement les populations de la petite couronne parisienne, qui engendre une urbanisation incontrôlée et des nuisances considérables liées aux multiples déplacements.

Dans la petite couronne parisienne, des aménagements s'intégrant de façon équilibrée et harmonieuse dans un contexte de développement économique et d'habitat diversifié sont possibles, à condition que soient réunies à cet effet les volontés politiques au niveau de l'État comme des élus locaux. Il n'est pas convenable d'agiter le chiffon rouge de l'urbanisation de nos derniers villages pour flatter les ardeurs des communes « hors la loi ».

Certaines petites communes du plateau Briard et du Haut Val-de-Marne...

M. le président. Veuillez conclure, madame Luc !

Mme Hélène Luc. ... accomplissent des efforts en ce sens, sans pour autant « bétonner leur horizon », et le conseil général les y aide.

Mais il y a aussi dans notre département une commune qui déploie toute son énergie pour ne pas remplir ses obligations. De telles attitudes sont profondément inacceptables. La multiplication des critères d'assouplissement de la loi SRU aura inévitablement pour conséquence de donner aux communes de mauvaise foi de nombreuses occasions de contourner la loi.

M. le président. La parole est à Mme Catherine Procaccia, pour explication de vote.

Mme Catherine Procaccia. Je ne prolongerai pas le débat sur ces amendements, que je serai heureuse de voter. Je rappellerai simplement que les amendements que nous déposons concernent l'ensemble de la France, et pas seulement le Val-de-Marne.

Par ailleurs, je vous signale, madame Luc, que dans ce quartier où ont été construits des logements à 5 500 euros le mètre carré on compte 30 % de logements sociaux.

M. Christian Cambon. Très bien !

Mme Hélène Luc. Nous ne nous entendrons pas sur ce sujet, madame Procaccia !

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

M. Thierry Repentin. Un élu de province vient confirmer que cet amendement le concerne aussi.

Les amendements initiaux de Mme Luc et de M. Cambon étaient bien meilleurs, car en prévoyant un seuil minimum de dix logements ils visaient tous les ménages concernés par le non-prolongement du conventionnement, puisque M. le ministre nous a dit qu'il ne s'agissait pas de déconventionnement.

Avec cette nouvelle rédaction, vous remontez la barre à cent logements. Nous espérons que peu de communes du Val-de-Marne, de la Seine-et-Marne et du Val-d'Oise échapperont à l'obligation faite à la Caisse des dépôts et consignations et à ses filiales de proposer un autre logement conventionné dans la même commune ou à proximité.

Puisque les groupes CRC et UMP font preuve de bon sens, nous voterons ces amendements.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n° 136 rectifié *quater* et 310 rectifié.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 8 *sexies*.

L'amendement n° 253, présenté par MM. Lagauche, Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – En cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation au sein duquel se trouvent des logements ayant fait l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2, la commune peut faire usage de son droit de préemption pour ces logements si, à l'issue de ces conventions, le bailleur manifeste son intention de ne pas les renouveler. »

« En vertu de leur maintien dans le secteur locatif social, et si le bailleur n'a pas procédé à des travaux de réhabilitation des logements au cours des cinq dernières années, le prix de vente peut être inférieur jusqu'à 35 % de l'évaluation faite par le service des domaines ou par un expert agréé par le service des domaines. »

La parole est à M. Serge Lagauche.

M. Serge Lagauche. Cet amendement a pour objet d'élargir le droit de préemption urbain en cas de renouvellement d'une convention afin de maintenir les logements visés dans le parc locatif social.

Cette pérennisation deviendra un motif suffisant à la mise en œuvre du droit de préemption urbain, comme ce sera le cas pour le maintien dans les lieux des locataires en cas de vente à la découpe.

Afin que les communes concernées puissent utiliser ce moyen pour maintenir leur offre locative sociale, il convient de prévoir la possibilité d'une décote en fonction de l'état

des logements. Cette décote ne sera applicable que si le bailleur n'a pas réalisé de travaux de réhabilitation dans les cinq dernières années et ne pourra dépasser 35 % de l'évaluation faite par le service des domaines, ainsi que cela a été prévu à l'article 5 *bis A*.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. S'agissant du droit de préemption, cet amendement est satisfait puisque, en cas de projet d'intérêt général, la commune a toujours la possibilité de faire usage de son droit de préemption.

Par ailleurs, je rappelle que, lors de l'examen de la proposition de loi tendant à lutter contre la vente à la découpe, notre Haute Assemblée avait adopté, sur mon initiative, un amendement permettant aux communes de faire usage de leur droit de préemption en vue de maintenir les locataires dans les lieux.

Quant à la décote de 35 %, bien que les termes utilisés soient plus doux que dans l'amendement précédent, je ne saisis pas son intérêt. Vous ne rendez pas la décote obligatoire, mais vous indiquez que la commune peut faire une proposition d'achat à un prix inférieur. Or tel est évidemment toujours son droit, et le bailleur a tout aussi légitimement la possibilité de refuser une telle proposition.

L'avis de la commission est donc défavorable.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Même avis.

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 354 rectifié *bis*, présenté par MM. Alduy et P. André, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine est ainsi modifiée :

1° Dans le dernier alinéa de l'article 6, l'année : « 2011 » est remplacée par l'année : « 2013 ».

2° Dans l'article 7, l'année : « 2011 » est remplacée par l'année : « 2013 » et le montant : « 4 milliards d'euros » est remplacé par le montant : « 5 milliards d'euros ».

La parole est à M. Pierre André.

M. Pierre André. Il est inutile de rappeler dans cet hémicycle combien les événements de novembre dernier ont démontré qu'il était indispensable d'intensifier l'effort en faveur des quartiers en difficulté. Nous savons que la rénovation urbaine entre pour une part importante dans la transformation de ces quartiers en difficulté.

La loi du 2 juillet 2003, portant création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'ANRU, commence à porter ses fruits puisque, à ce jour, avec l'appui des élus locaux et des bailleurs sociaux, plus de 300 quartiers bénéficient des opérations de cette agence et plus de 2 millions d'habitants sont directement concernés. À l'heure actuelle, près de 2 milliards d'euros d'investissements ont été réalisés grâce aux interventions de l'ANRU.

Monsieur le ministre, lors du dernier conseil interministériel de la ville, vous avez demandé aux différents partenaires sociaux et aux bailleurs sociaux de faire un effort supplémentaire pour accentuer le programme de rénovation urbaine. Le présent amendement a pour objet d'inscrire

cette décision dans les textes, afin de permettre à l'ANRU de redimensionner son intervention pour la porter, sur la période du programme, à 9,7 milliards d'euros. Il s'agit d'un effort sans précédent, mais nécessaire pour nos quartiers en difficulté.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Comment refuser un tel amendement, tout à fait légitime et, qui plus est, présenté par le rapporteur des crédits de la ville et de la mission commune d'information chargée d'étudier le bilan et les perspectives d'avenir des politiques conduites envers les quartiers en difficulté, qui travaille en ce moment sur les événements de novembre 2005, et cosigné par le président du conseil d'administration de l'ANRU ?

La crise des banlieues de l'hiver dernier a démontré la nécessité d'amplifier la politique de rénovation urbaine engagée par le Gouvernement en 2003, sur l'initiative de Jean-Louis Borloo.

Conformément aux analyses déjà présentées, la commission a émis un avis favorable sur cet amendement. Toutefois, pour les raisons de constitutionnalité déjà évoquées, elle ne peut que s'en remettre à la sagesse de la Haute Assemblée, persuadée que celle-ci l'adoptera.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Mme Catherine Vautrin, qui est le ministre en charge de ce dossier, connaît l'affection personnelle que je porte à ce programme et elle a la gentillesse de me laisser répondre.

Je suis convaincu que la cohésion nationale doit être le filtre à travers lequel nous devons considérer l'ensemble de nos politiques publiques. À cet égard, la ségrégation territoriale, c'est-à-dire la déqualification d'un territoire par rapport à un autre, notion à la fois objective et subjective, crée un problème extrêmement grave dans notre pays et nous devons tout faire pour le régler.

La concentration des indicateurs sur certains territoires est la conséquence de cette ségrégation territoriale. Il nous faut mener une action très forte s'agissant du sort immédiat d'un certain nombre de personnes, notamment de jeunes, qui vivent sur ces territoires.

C'est la raison pour laquelle a été créé un outil unique, l'ANRU. Mais ce n'est pas une agence d'urbanisme. Celle-ci garantit une action sur la durée et fédère un certain nombre de financements, en collaboration avec les bailleurs sociaux et les collectivités locales.

Cet outil permet de réaliser une véritable transformation de ces quartiers, qui sont en général situés sur des sites magnifiques et peuvent devenir des quartiers d'avenir.

Cette énorme machine est en route. Les travaux programmés s'élèvent à une vingtaine de milliards d'euros. En réalité, les besoins dans le pays ne concernent pas seulement 170 quartiers. Finalement, quel quartier n'est pas candidat à un financement particulier par cette agence ? Ne nous racontons pas d'histoire : ce programme atteindra plutôt 35 ou 40 milliards d'euros.

Je tiens à saluer l'incroyable mobilisation des uns et des autres, des partenaires sociaux, des bailleurs sociaux, en termes à la fois d'actionnariat, d'échanges de propriété sur un certain nombre de sites et de gestion commune de proximité. Je salue aussi l'engagement très fort des partenaires sociaux au titre du 1 % logement et, bien sûr, l'engagement de l'État. C'est vraiment l'affaire de tous !

Ce programme est géré avec la discrétion et la confidentialité qui conviennent à ce type de dossier. Il doit être la victoire de chacun sur place ; il ne saurait constituer un enjeu politique pour tel ou tel.

Lors du comité interministériel des villes du 9 mars, Catherine Vautrin a obtenu, à la suite d'un arbitrage, que ce programme soit porté au niveau qui est mentionné dans le présent amendement.

On pourrait discuter de la nécessité de passer devant le Conseil économique et social, considérant qu'il s'agit d'un complément à une loi de programmation. On peut aussi estimer qu'il ne s'agit que d'un simple complément.

Toujours est-il que le Gouvernement ne s'opposera pas, bien au contraire, à cet amendement, et adresse un message au Conseil économique et social, qui avait été l'un des acteurs de la mise en place de ce plan qu'il avait soutenu très fortement.

Après-demain sera signée la convention de Clermont-Ferrand, après qu'a été signée celle de Troyes, le 22 avril. En Seine-Saint-Denis, ce ne sont pas moins de 1,5 milliard d'euros qui ont été engagés dans le financement de ces différentes opérations, notamment à La Courneuve, où je suis allé signer il y a quinze jours une convention. À ce jour, plus de 20 milliards d'euros ont été engagés dans nos quartiers, qui le méritent bien.

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

M. Thierry Repentin. Cet amendement nécessiterait que l'on en débâte durant plusieurs heures, qui seraient l'occasion de discuter du bien-fondé de la politique de la ville, des actions engagées par l'ANRU depuis sa création et du devenir de celle-ci.

Sans doute aurons-nous plus tard l'occasion de parler sur le fond de ces actions, peut-être dans le cadre de la mission commune d'information que le Sénat a constituée sur le bilan et les perspectives d'avenir des politiques conduites envers les quartiers en difficulté depuis une quinzaine d'années.

Néanmoins, j'aurais aimé qu'on nous dise comment sera utilisé ce milliard d'euros supplémentaire. Vous savez que je suis soucieux que la part d'humanité comprise dans ces projets soit croissante, et que les critères retenus ne soient plus seulement relatifs à l'urbanité.

Animés de cet espoir, nous ne nous opposerons pas à l'adoption de cet amendement. Nous n'en considérons pas moins qu'il arrive d'une façon quelque peu cavalière dans ce débat. Je ne suis par certain que, en application de la théorie dite « de l'entonnoir », son avenir soit bien assuré. Faisons-en néanmoins le pari !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 354 rectifié *bis*.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 8 *sexies*.

Article 8 septies

M. le président. Je rappelle que l'article 8 *septies* a déjà été examiné en priorité.

Article 8 *decies*

Le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Son intitulé est ainsi rédigé : « Politique locale de l'habitat » ;

2° L'intitulé de la section 1 est ainsi rédigé : « Programme local de l'habitat » ;

3° Après la section 2, il est ajouté une section 3 ainsi rédigée :

« Section 3

« Plan départemental de l'habitat

« *Art. L. 302-10.* – Un plan départemental de l'habitat est élaboré dans chaque département afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département.

« Ce plan définit des orientations conformes à celles qui résultent des schémas de cohérence territoriale et des programmes locaux de l'habitat. Le plan prend également en compte les besoins définis par le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées et ceux résultant des sorties des établissements d'hébergement ou services figurant au schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale défini à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles.

« Ce plan comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département.

« *Art. L. 302-11.* – Le plan départemental de l'habitat est élaboré conjointement, pour une durée d'au moins six ans, par l'État, le département et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme.

« *Art. L. 302-12.* – Les concertations en vue de l'élaboration du plan départemental de l'habitat sont menées par une section départementale du comité régional de l'habitat visé à l'article L. 364-1. Cette section est présidée conjointement par le représentant de l'État dans le département et par le président du conseil général. »

M. le président. La parole est à Mme Hélène Luc, sur l'article.

Mme Hélène Luc. À ce stade de la discussion, et en prenant l'exemple du Val-de-Marne, je voudrais dire que tous ceux qui ont signé le communiqué du président du conseil général de ce département, M. Favier, vont être déçus.

En effet, 9 800 logements sont potentiellement concernés, soit l'équivalent de l'effort de construction de logement locatif social au cours des quatre prochaines années dans le Val-de-Marne.

M. le ministre a beaucoup parlé de logement social ; je puis vous dire qu'une opération d'intérêt national est conduite tout le long de la Seine à Ivry, Vitry, Choisy, Orly et Villeneuve-le-Roi.

M. Dominique Braye, rapporteur. On connaîtra bien le Val-de-Marne ! (*Sourires.*)

Mme Hélène Luc. Ce projet de loi aurait pu être l'occasion de donner un sérieux coup de pouce au logement social. Nous reconnaissons tous que nous avons un très gros retard,

que non seulement nous ne comblons pas, mais qui devient chaque jour plus important. Malheureusement, ce texte ne nous aidera pas à le résorber.

M. le président. L'amendement n° 46, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Gérard Le Cam.

M. Gérard Le Cam. L'article 8 *decies* du projet de loi porte sur la question de l'élaboration des plans départementaux de l'habitat.

Il participe donc de la logique profonde du texte qui nous est proposé et se situe dans le prolongement de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Celle-ci, rappelons-le, avait consacré la fongibilité et la décentralisation intégrale des crédits d'aide à la pierre et donné un relief particulier aux décisions d'urbanisme prises au sein des assemblées délibérantes des établissements publics de coopération intercommunale, les EPCI

Dans le présent projet, la construction de logements risque fort de pâtir des orientations prises par chacun des PLU. Il est même à craindre que les plans départementaux de l'habitat, fussent-ils animés des meilleures intentions, n'aient quelque peine, en pratique, à trouver un sens, du fait même des orientations parfois contradictoires des PLU de nos collectivités locales.

Avec des aides à la pierre décentralisées au niveau des EPCI, avec un règlement départemental d'attribution des logements sociaux disparaissant derrière des accords locaux, l'existence du plan départemental de l'habitat relèvera finalement quelque peu du vœu pieu. En outre, le comité de pilotage ayant été supprimé par un amendement adopté par l'Assemblée nationale, il est à craindre que le plan départemental de l'habitat n'ait finalement guère de sens.

C'est pour l'ensemble de ces raisons que nous vous invitons, mes chers collègues, à adopter cet amendement de suppression de l'article 8 *decies*.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Notre collègue Gérard Le Cam comprendra que la commission ne puisse émettre qu'un avis défavorable sur cet amendement de suppression de l'article 8 *decies*, qui vise à mettre en place un plan départemental de l'habitat.

Vous vous rappelez en effet, mes chers collègues, que c'est sur l'initiative de la commission que ces dispositions ont été introduites en première lecture dans le projet de loi, à la demande au demeurant des présidents de conseil général, qui sont totalement convaincus de l'efficacité de ce plan départemental.

Mon cher collègue, évitez ce genre de procès d'intention ! Les présidents de conseil général estiment qu'il est indispensable de mettre en place ces mesures de coordination au niveau départemental.

M. Gérard Le Cam. Je dresse un constat d'inefficacité. Je ne fais pas de procès d'intention !

M. Jean Desessard. Il faisait une analyse politique !

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

Mme Catherine Vautrin, *ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité*. Le Gouvernement partage entièrement l'avis de M. le rapporteur.

Il existe un consensus sur la nécessité de prévoir un lieu d'articulation des différentes politiques locales de l'habitat. Votre commission, en première lecture, a pris l'initiative de le créer. Aussi, le Gouvernement ne peut être que défavorable à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 46.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 8 *decies*.

(L'article 8 decies est adopté.)

Article additionnel après l'article 8 *decies*

M. le président. L'amendement n° 258, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhet, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *decies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Une conférence départementale de l'habitat est instituée dans chaque département. Coprésidée par le préfet et par le président du conseil général, cette conférence composée de représentants des établissements publics de coopération intercommunale, des communes et du département ainsi que de l'ensemble des partenaires concourant aux politiques du logement et de l'habitat. Les communes et leurs groupements ainsi que les départements sont membres de droit.

Cette conférence est une instance de concertation, de débat et d'analyse.

Les conditions d'application de cet article sont précisées par décret.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Face à la crise du logement et à l'évolution rapide des besoins auxquels sont confrontés nos concitoyens, le débat au plan local doit être renforcé.

La disparition des conférences intercommunales du logement oblige à la création d'un lieu de concertation autour de l'ensemble des élus locaux, du représentant de l'État et des autres partenaires concernés. Il convient en effet de favoriser une plus grande cohérence dans l'approche des questions spécifiques au logement et à l'habitat, permettant ainsi d'éviter les déséquilibres et les inégalités territoriales et sociales.

Cette conférence n'a pas, bien sûr, vocation à se substituer aux plans locaux de l'habitat, véritables instances de programmation. Elle doit en revanche permettre de garantir, au delà des diagnostics et des programmations posés dans le cadre des PLH, une cohérence territoriale à l'échelle du département et une plus grande coordination des actions à mettre en œuvre.

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

M. Dominique Braye, *rapporteur*. Je demanderai à notre collègue Thierry Repentin de bien vouloir retirer son amendement, qui me semble être satisfait en totalité par

l'article 8 *decies* que nous venons de préserver et qui tend à créer un plan départemental de l'habitat.

Il appartiendra aux différents acteurs du département de mettre en place une instance de pilotage, qui pourra peut-être prendre la forme de la conférence départementale dont il propose la création. À défaut d'un retrait, la commission émettra un avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, *ministre déléguée*. Le Gouvernement partage l'avis de M. le rapporteur et vous demande, monsieur Repentin, de bien vouloir retirer votre amendement. À défaut, il émettra, lui aussi, un avis défavorable.

M. le président. Monsieur Repentin, l'amendement n° 258 est-il maintenu ?

M. Thierry Repentin. Non, je le retire, monsieur le président.

L'article 8 *decies* vise à mettre en place un plan départemental de l'habitat, dans lequel on retrouve l'ensemble des acteurs qui sont cités dans mon amendement n° 258. Aussi, il est permis d'espérer qu'ils s'accorderont pour instituer une conférence départementale.

M. le président. L'amendement n° 258 est retiré.

Article 8 *undecies*

L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat diffèrent fortement de ceux des bassins d'habitat ou des pays, un syndicat mixte visé à l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales peut élaborer des études de cadrage sur l'habitat. »

M. le président. L'amendement n° 98, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Dans le texte proposé par cet article pour compléter l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

diffèrent fortement de ceux des bassins d'habitat ou des pays

par les mots :

diffèrent de ceux des bassins d'habitat

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, *rapporteur*. La commission ne souscrit pas aux restrictions qui ont été apportées par cet article et qui limiteraient les possibilités pour les syndicats mixtes de réaliser des études de cadrage sur l'habitat.

Aussi, propose-t-elle de permettre la réalisation de telles études seulement quand le périmètre du syndicat mixte diffère de celui du bassin d'habitat.

M. le président. Le sous-amendement n° 520, présenté par M. Beaumont, est ainsi libellé :

Compléter le dernier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 98 par les mots :

ou des pays

Ce sous-amendement n'est pas soutenu.

M. Dominique Braye, *rapporteur*. La commission le reprend, monsieur le président, et modifie son amendement pour l'intégrer.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 98 rectifié, ainsi libellé :

Dans le texte proposé par cet article pour compléter l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

diffèrent fortement de ceux des bassins d'habitat ou des pays

par les mots :

diffèrent de ceux des bassins d'habitat ou des pays

Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement considère qu'en tendant à supprimer l'adverbe « fortement », cet amendement améliore la rédaction de l'article.

Pour autant, la suppression de la référence aux pays pouvait présenter des inconvénients, car ils entreprennent très souvent des études sur l'habitat. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement était très attaché au sous-amendement de M. Beaumont, qu'a repris la commission, qui permet de maintenir le mot « pays » dans le texte.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 98 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 99, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

À la fin du texte proposé par cet article pour compléter l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

peut élaborer des études de cadrage sur l'habitat

par les mots :

peut réaliser des études de cadrage sur l'habitat servant de base à l'élaboration du programme local de l'habitat par le ou les établissements publics de coopération intercommunale concernés.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement vise à préciser la finalité de ces études de cadrage sur l'habitat en indiquant qu'elles servent de base à l'élaboration des programmes locaux de l'habitat par les EPCI.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 99.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 259, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

À la fin du deuxième alinéa de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots « ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile » sont remplacés par les mots « ainsi que toute autre personne morale concernée, notamment les réseaux associatifs et

les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale, le PLH est devenu, avec la loi du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville, l'un des principaux instruments de mise en œuvre du droit à la ville.

L'accroissement et la meilleure répartition du parc social sont les premiers objectifs du PLH. C'est lui qui définit le nombre de logements à réaliser, leur répartition géographique et leur catégorie – social, intermédiaire ou libre.

Le PLH est ainsi un document d'orientation et de programmation sur l'ensemble des axes d'une politique publique locale de l'habitat : augmentation du parc, réalisation de logements sociaux, lutte contre l'habitat insalubre, développement de la mixité sociale.

Afin que le PLH réponde au mieux aux besoins de la population et « colle » à la réalité du territoire, il est prévu, dans l'amendement n° 259, que les associations dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées devront participer à son élaboration. Cela nous semble aller de soi, car elles sont directement concernées par le contenu du PLH.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Puisque la présence des associations de défense des personnes défavorisées va de soi, je ne vois pas l'intérêt de le préciser dans la loi. Il est en effet prévu, dans la législation, qu'un EPCI associe à l'élaboration du programme local de l'habitat toute personne morale qu'il juge utile. Cette disposition est souple et très claire. Pour ma part, j'estime qu'il n'est pas souhaitable d'obliger les EPCI à associer de droit toute personne morale concernée. D'ailleurs, je ne vois pas bien ce que cette expression recouvre, puisqu'elle est extrêmement générale.

Il ne faudrait pas favoriser le développement du contentieux en matière d'élaboration de PLH. Ce souci permanent du législateur, qui a été évoqué à plusieurs reprises au cours de ce débat, est partagé par l'ensemble des élus, toutes sensibilités politiques confondues, y compris par l'AMF. Je vous ai d'ailleurs fait part de la lettre de son président, Jacques Péliard, qui souhaitait que l'on n'augmente pas le nombre de personnes obligatoirement associées.

C'est la raison pour laquelle l'expression « toute autre personne morale qu'il juge utile » est suffisante. Je vous demanderai donc de bien vouloir retirer votre amendement. À défaut, je serai contraint d'émettre un avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Comme vient de le dire M. le rapporteur, la rédaction actuelle du texte permet d'associer toutes les personnes morales qui sont concernées par l'élaboration du PLH. Si l'on choisissait d'énumérer toutes les catégories de personnes morales, par exemple les associations, devant obligatoirement être consultées, la probabilité serait importante que l'on oublie une ou plusieurs associations pertinentes. Il en résulterait un risque de retard, de contentieux, préjudiciable surtout à la mise en œuvre des objectifs concrets du PLH.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 259.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 8 *undecies*, modifié.

(L'article 8 *undecies* est adopté.)

Articles additionnels avant l'article 9

M. le président. L'amendement n° 260, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant l'article 9, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

A – La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :

I. – Le dernier alinéa de l'article 4 est supprimé.

II. – L'article 6 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Le plan départemental institue un fonds de solidarité pour le logement destiné à accorder des aides financières sous forme de cautionnements, prêts ou avances remboursables, garanties ou subventions à des personnes remplissant les conditions de l'article 1^{er} et qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires, sous-locataires ou résidents de logements-foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative, ou qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. Le plan définit les critères d'éligibilité aux aides du fonds et précise ses conditions d'intervention, en veillant au respect des priorités définies à l'article 4. Ces critères ne peuvent reposer sur d'autres éléments que le niveau de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent. »

b) Le dernier alinéa est supprimé.

III. – Les deux premiers alinéas de l'article 6-3 sont ainsi rédigés :

« Le financement du fonds de solidarité pour le logement est assuré par l'État et le département. La participation du département est au moins égale à celle de l'État.

« Électricité de France et les distributeurs d'électricité, Gaz de France et les distributeurs de gaz, France Télécom et les opérateurs de services téléphoniques ainsi que les distributeurs d'eau participent au financement du fonds de solidarité pour le logement. »

IV. – L'article 6-4 est ainsi rédigé :

« Art. 6-4. – Le fonds de solidarité pour le logement peut être constitué sous la forme d'un groupement d'intérêt public. Sa gestion comptable et financière peut être déléguée à un organisme de sécurité sociale, une association agréée à cet effet. »

V. – L'article 7 est abrogé.

VI. – L'article 8 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ce décret précise notamment les délais maximum d'instruction de la demande d'aide au fonds de solidarité pour le logement, détermine les principales règles de fonctionnement, les conditions de recevabilité des dossiers, les formes et modalités d'intervention que doivent respecter les fonds de solidarité pour le logement. »

B – Les pertes de recettes pour l'État résultant du A sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à Mme Patricia Schillinger.

Mme Patricia Schillinger. Cet amendement tend à revenir sur la réforme des fonds de solidarité pour le logement, les FSL, opérée par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

L'État, garant de la solidarité nationale, ne peut se désengager des FSL. Le présent amendement vise donc à rétablir le financement paritaire des FSL par l'État et le département, ainsi que le rôle des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées s'agissant des conditions d'octroi. Il convient d'éviter que, à situation équivalente, les droits ne varient en fonction du département de résidence.

Les FSL prenant désormais en charge les impayés d'eau, d'énergie et de téléphone, cet amendement a pour objet de rendre obligatoire la participation financière des opérateurs concernés au financement du fonds.

En transférant les FSL aux départements, on a transféré en même temps une charge qui n'a pas été compensée par l'État.

Ainsi, dans le département de l'Hérault, la contribution de l'État a diminué, entre 2004 et 2005, de plus de 32 500 euros. En outre, le transfert de compétences sans moyens humains s'est révélé coûteux, puisqu'il a fallu mettre en place, en équivalents temps plein, un poste et demi à la charge du département.

Pour faire face à l'évolution de ses charges, compte tenu de la non-revalorisation des aides à la personne, le FSL a dû adapter ses critères d'éligibilité à ses propres contraintes budgétaires : les familles à revenus identiques sont désormais moins aidées que par le passé.

Or la précarité continue d'augmenter, les dossiers sont de plus en plus nombreux, et c'est au département seul d'assumer cette situation, puisque l'État n'apporte aucun complément.

Il est donc nécessaire de revenir à un système équilibré où la solidarité nationale s'exprime comme elle le faisait dans le passé, et de ne pas mettre en place un dispositif analogue à celui que nous avons connu autrefois avec la prestation spécifique dépendance et en vertu duquel, d'un département à l'autre, à contraintes identiques, l'accompagnement de la collectivité locale était différent.

M. Jean Desessard. Très bien !

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement vise à revenir sur des dispositions figurant dans la loi relative aux libertés et responsabilités locales que nous avons adoptées.

En effet, il est prévu de rétablir le co-financement par l'État et le département des FSL. Or je vous rappelle que ce transfert aux départements a été compensé à l'euro près.

Il n'est pas souhaitable de rouvrir ce débat. Pour cette raison, la commission a émis un avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je partage tout à fait les propos de M. le rapporteur. Je rappellerai simplement que, au titre de l'exercice 2005, l'État a accordé 5 millions d'euros supplémentaires en fin d'année, ce qui a permis de réaliser cette compensation au-delà même de la stricte application de la loi de décentralisation.

C'est la raison pour laquelle, ayant à cœur de remplir les engagements qui sont les siens, le Gouvernement n'a pas l'intention d'aller plus loin et émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Thierry Repentin. M. le rapporteur vient d'indiquer que nous avons déjà débattu de cette question au cours de l'examen du projet de loi relatif aux libertés et responsabilités locales.

Lors de son intervention, Patricia Schillinger a montré que cette nouvelle façon de faire n'était pas définitive pour nous et que nous espérons bien revenir un jour sur le dispositif qui a introduit une disparité entre les départements.

Si l'État a accordé une « rallonge » en 2005 pour tenir compte des dépenses supplémentaires des FSL, il ne peut nier l'existence de règles de fonctionnement de ces fonds très différentes d'un département à l'autre, selon que l'on souhaite être plus ou moins solidaire à l'égard des ménages qui déposent des dossiers.

À situation identique, les personnes qui se trouvent sur le territoire national ne sont désormais plus traitées de la même façon, alors qu'elles l'étaient avant l'adoption de la loi relative aux libertés et responsabilités locales.

Il faut savoir aussi que, selon que vous avez déposé le dossier en début ou en fin d'année, son traitement par le FSL n'est pas le même.

En début d'année, la ligne budgétaire étant abondée, vous avez une chance d'obtenir soit un prêt, soit une subvention. En revanche, une fois passés les sept ou huit premiers mois de l'année, la ligne budgétaire étant asséchée, vous ne serez pas aussi heureux. Pourtant, votre situation est identique à celle d'autres ménages qui ont déposé leur dossier quelques mois auparavant.

Ce traitement, qui diffère d'un département à l'autre, et, au sein du même département, du début à la fin de l'année, est inéquitable. Nous considérons que l'État doit redevenir le garant d'une solidarité en ce qui concerne le logement. Afin d'assurer un traitement équitable entre tous, nous réclamons donc son retour dans le fonctionnement des FSL.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 260.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 469, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

Avant l'article 9, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 60 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales est abrogé.

La parole est à M. Jean Desessard.

M. Jean Desessard. La loi relative aux libertés et responsabilités locales a prévu la possibilité de déléguer le contingent préfectoral au maire ou à l'EPCI. Le contingent préfectoral est un outil au service du logement des plus démunis. L'État ne peut s'en dessaisir, sauf à fragiliser la crédibilité de toute politique nationale de solidarité et à abandonner son rôle de garant du droit au logement.

Je vous rappelle les inquiétudes que la Fondation Abbé Pierre a formulées en 2005, dans un chapitre de son rapport au titre alarmant : « L'implosion de la politique en faveur du logement des défavorisés ».

Il y est écrit : « Que se passera-t-il quand les communes qui détiennent une offre de logement social, que l'on sait très inégalement répartie, conserveront la gestion du contingent préfectoral ? [...] Le contingent préfectoral, dont la gestion était très inégale selon les départements, a pourtant permis de reloger des ménages sortant de structures d'hébergement ou de logements temporaires ou de ménages considérés comme difficiles. Il constituait un des leviers par lesquels l'État contribuait au logement des défavorisés et faisait ainsi jouer son rôle de garant des solidarités. La délégation est-elle autre chose qu'un trompe-l'œil puisque les maires qui gèreront le contingent préfectoral n'ont pas d'obligation de résultat et que les préfets ne pourront reprendre que difficilement la délégation si les objectifs de logement des personnes défavorisées ne sont pas respectés ? »

L'article 9 de ce projet de loi s'inscrit dans la même démarche, qui nous semble porteuse de dangers pour les plus démunis. Il sera notamment possible de substituer les accords collectifs intercommunaux aux accords collectifs départementaux, dans le droit-fil de la délégation de compétence du préfet vers les EPCI. C'est pourquoi nous avons cosigné l'amendement tendant à la suppression de cet article.

Nous assistons à un véritable désengagement de l'État, lentement mais sûrement, de sa mission qui consiste à loger les plus défavorisés, ceux que les bailleurs ou les élus locaux ne veulent pas accueillir, les « indésirables ». C'est comme si l'État démissionnait, même quand, formellement, il conserve un pouvoir.

Permettez-moi de vous citer la note n° 3 du GELD, le groupe d'étude et de lutte contre les discriminations : « Par souci de ne pas heurter trop violemment les autres acteurs, rares sont les préfets qui ont fait jouer la plénitude de leur pouvoir. Les services préfectoraux acceptent par exemple les demandes de dérogation des organismes réduisant le contingent préfectoral sur les opérations de réhabilitation. [...] Les offices publics demandent aussi des dérogations pour pouvoir loger les habitants de la commune et éviter l'apport extérieur de populations issues du contingent préfectoral. En règle générale, plutôt que de s'engager dans la voie de la coercition, l'État opte pour l'évitement du conflit avec ses partenaires. »

En conclusion, nous estimons que l'État doit assumer ses responsabilités vis-à-vis des plus démunis. Tel est le sens de cet amendement, qui tend à assurer le maintien strict du contingent préfectoral.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Desessard, vous comprendrez aisément que l'on ne puisse être favorable à un tel amendement, qui a fait l'objet de longues discussions lors de notre débat sur le projet de loi relatif aux libertés et responsabilités locales.

Je dirai simplement que l'EPCI dont j'ai la responsabilité est délégataire du contingent préfectoral, qui était mobilisé à 48 % il y a deux ans, lorsque le représentant de l'État s'en occupait. Ce taux est passé à 78 % voilà un an, et à 92 % cette année. C'est vous dire si l'on arrive à obtenir des résultats bien meilleurs quand on s'investit en traitant les problèmes au plus près du terrain !

M. Jean Desessard. C'est une loi pour toute la France, pas seulement pour les Yvelines !

M. Dominique Braye, rapporteur. Si l'on veut aller dans le sens de la mobilisation du contingent préfectoral, on ne peut approuver vos propos, monsieur Desessard.

C'est pourquoi la commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Ce système n'est en aucun cas la manifestation d'un désengagement de l'État. Au contraire, cette délégation, vous le savez bien, monsieur le sénateur, fait l'objet d'une convention qui fixe des engagements précis à la charge du délégataire en matière de logement. L'intérêt d'un tel système est que le préfet peut se substituer au délégataire si les engagements précis qu'il doit remplir en faveur des personnes défavorisées ne sont pas tenus.

L'exemple que M. le rapporteur a donné montre que la situation évolue. On peut dire aujourd'hui que l'instauration de délégations nécessite un peu de temps. C'est plutôt sur ce point que nous pourrions travailler ensemble afin d'obtenir plus de délégations signées et un nombre plus important d'objectifs ambitieux et qui seront mieux tenus. C'est l'intérêt de nos concitoyens les plus défavorisés.

Par conséquent, dans le contexte actuel, le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 469.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 9

La section 1 du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Dans le troisième alinéa de l'article L. 441, les mots : « , notamment dans le cadre de conférences et de chartes intercommunales » sont supprimés ;

1° *bis* L'article L. 441-1 est ainsi modifié :

aa) Le début de la deuxième phrase du premier alinéa est ainsi rédigé : « Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition... *(le reste sans changement)*. » ;

a) Les quatrième et cinquième phrases du premier alinéa sont supprimées ;

b) Après le premier alinéa, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :

« Ce décret fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit :

« *a)* De personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

« *b)* De personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ;

« *c)* De personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

« *d)* De personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.

« Ce décret fixe les conditions dans lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application. » ;

c) Au début de la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « Le décret mentionné à l'alinéa précédent fixe également » sont remplacés par les mots : « Ce décret détermine également » ;

d) *Supprimé* ;

2° L'article L. 441-1-1 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-1-1.* – L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et disposant d'un programme local de l'habitat adopté peut proposer aux organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le ressort territorial de ces établissements de conclure pour trois ans un accord collectif intercommunal. Cet accord définit pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Il doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers. Il tient compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, par secteur géographique. Il prévoit les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de cet engagement annuel quantifié. Il est soumis pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Si cet avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois à compter de sa transmission, il est réputé favorable.

« L'accord collectif intercommunal prévu au premier alinéa prévoit la création d'une commission de coordination présidée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale. Cette commission est composée du représentant de l'État dans le département, des maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale, de représentants du département, de représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation et de représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, qui œuvrent dans le département. Cette commission a pour mission d'examiner les dossiers des demandeurs de logement social concernés par l'accord collectif intercommunal. Sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2, la commission de coordination émet des avis quant à l'opportunité d'attribution d'un logement dans le parc social situé sur le territoire de l'établissement public. La commission se dote d'un règlement intérieur.

« Après agrément du représentant de l'État dans le département, l'accord collectif intercommunal se substitue, sur le territoire où il s'applique, à l'accord collectif départemental prévu à l'article L. 441-1-2.

« Lorsqu'au terme d'un délai de six mois suivant la proposition présentée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, un organisme refuse de signer l'accord collectif intercommunal, le président de l'établissement public de coopération intercommunale désigne à l'organisme des personnes prioritaires et fixe le délai dans lequel celui-ci est tenu de les loger. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, sur les droits à réservation dont bénéficient l'État ou les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale, avec l'accord respectivement du représentant de l'État dans le département ou du maire intéressé. Ces attributions sont prononcées en tenant compte de l'état de l'occupation du patrimoine de cet organisme au regard de la nécessaire diversité de la composition sociale de chaque quartier et de chaque commune. Les dispositions du présent alinéa s'appliquent jusqu'à la signature de l'accord intercommunal.

« En cas de manquement d'un organisme aux engagements qu'il a pris dans le cadre de l'accord collectif intercommunal, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut procéder à un nombre d'attributions de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer en priorité aux personnes défavorisées mentionnées dans l'accord, après consultation des maires des communes intéressées. Ces attributions s'imputent dans les conditions mentionnées au deuxième alinéa.

« Si l'organisme fait obstacle aux attributions prononcées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci saisit le représentant de l'État dans le département qui met en œuvre les dispositions de l'article L. 441-1-3. » ;

3° L'article L. 441-1-2 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-1-2.* – Dans chaque département, le représentant de l'État dans le département conclut, tous les trois ans, après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. Cet accord définit pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental mentionné à la phrase précédente. Il doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tient compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, par secteur géographique. Il prévoit les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi des engagements annuels ainsi définis. » ;

4° L'article L. 441-1-4 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-1-4.* – Après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu un accord mentionné à l'article L. 441-1-1 et des représentants des bailleurs sociaux dans le département, un arrêté du représentant de l'État dans le département détermine, au regard des circonstances locales, les délais à partir desquels les personnes qui ont déposé une demande de logement locatif social peuvent saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3. » ;

5° Les articles L. 441-1-5 et L. 441-1-6 sont abrogés ;

6° L'article L. 441-2-1 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Sont également communiqués au demandeur les délais mentionnés à l'article L. 441-1-4 au-delà desquels il peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, ainsi que les modalités de cette saisine. » ;

b) À la fin du deuxième alinéa, les mots : « au quatrième alinéa de l'article L. 441-1-2 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 441-1-4 » ;

7° L'article L. 441-2-3 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-2-3.* – Dans chaque département est créée, auprès du représentant de l'État dans le département, une commission de médiation présidée par une personnalité qualifiée désignée par le représentant de l'État dans le département, composée de représentants du département, de représentants des établissements publics de coopération intercommunale visés à l'article L. 441-1-1, de représentants des organismes bailleurs, de représentants des associations de locataires et de représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département.

« Cette commission reçoit toute réclamation relative à l'absence de réponse à une demande de logement répondant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4. Elle reçoit, après requête formulée auprès du bailleur ou des bailleurs en charge de la demande, tous les éléments d'information sur la qualité du demandeur et sur les motifs justifiant l'absence de proposition.

« Dès lors que le représentant de l'État dans le département ou, le cas échéant, le délégataire des droits à réservation de ce dernier en vertu de l'article L. 441-1 est saisi du cas d'un demandeur dont la demande est considérée comme prioritaire par la commission de médiation, il peut désigner le demandeur à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande, en fixant le délai dans lequel celui-ci est tenu de les loger. Ces attributions s'imputent respectivement sur les droits à réservation dont bénéficient le représentant de l'État dans le département ou le délégataire de ces droits.

« En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins de celui-ci sur ses droits de réservation.

« Lorsque ces droits ont été délégués dans les conditions prévues à l'article L. 441-1, le représentant de l'État demande au délégataire de procéder à la désignation et, le cas échéant, à l'attribution du logement dans un délai qu'il détermine. En cas de refus du délégataire, le représentant de l'État dans le département se substitue à ce dernier.

« Si l'organisme fait obstacle à ces attributions, il est fait application des dispositions de l'article L. 441-1-3.

« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. » ;

8° L'article L. 441-2-5 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-2-5.* – Dans des conditions précisées par le décret prévu à l'article L. 441-2-6, les bailleurs sociaux rendent compte, une fois par an, de l'attribution des logements locatifs sociaux au représentant de l'État dans le département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences,

aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1 et aux maires des communes intéressées. » ;

9° et 10° *Supprimés.*

II. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 3444-6 du code général des collectivités territoriales, les mots : « au sens de l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation » sont supprimés.

III. – Les articles 62 et 63 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions sont abrogés.

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

L'amendement n° 27, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Gérard Le Cam.

M. Gérard Le Cam. Cet article est l'illustration des problèmes posés par la disparition du contingent préfectoral, organisée par la loi de décentralisation de 2003.

À l'époque, nous nous étions déjà fermement opposés à cette mesure. En effet, la démarche qui consistait à confier la gestion de ce contingent de logements soit au maire, soit au président de la structure intercommunale, était loin d'être la bienvenue à nos yeux.

Je peux comprendre que, dans le cadre d'une convention, on puisse gérer au plus près du terrain, mais je souhaiterais que le contingent préfectoral soit maintenu.

En fait, avec cette mesure, nous n'aurons de retour que *a posteriori*, lorsque nous aurons constaté que la convention n'a pas été exécutée.

Par ailleurs, l'accord collectif ne présume pas de l'accord de tous les bailleurs sociaux. Comment ces situations seront-elles gérées ?

Le texte implique, notamment, de confier à l'échelon local le choix, selon des critères plus ou moins discutables, des locataires agréés et des politiques de peuplement des organismes bailleurs sociaux.

Laisser agir les présidents d'EPCI pourrait provoquer des attributions déséquilibrées, avec le risque de voir la population indésirable domiciliée dans certaines communes choisies. Or, nous savons depuis longtemps que, sans une politique volontariste de tous les partenaires impliqués, la mixité sociale est une expression vaine.

Cet article reviendrait à livrer aux commissions d'attribution intercommunale tout le champ de la procédure, y compris les procédures de recours. L'extrême lenteur qui en résulterait irait, bien évidemment, à l'encontre des principes d'efficacité mis en avant.

La possibilité serait ainsi laissée aux bailleurs de déterminer leurs propres priorités, ce qui entraînerait un renforcement du clientélisme et un dévoiement des attributions de logements sociaux.

Nous ne souhaitons pas laisser aux EPCI une liberté trop grande, car elle aurait pour effet d'affaiblir le rôle de l'État, garant de l'intérêt général.

Telles sont les raisons pour lesquelles nous demandons la suppression de l'article 9.

M. le président. L'amendement n° 145 rectifié *ter*, présenté par Mme Procaccia, MM. Demuynck et Cambon, Mme Sittler, M. Dallier, Mme Rozier, M. Portelli et Mme Gousseau, est ainsi libellé :

Après le troisième alinéa (a) du 1° *bis* du I de cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ... Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Une fois le logement attribué, le décret fixe les conditions dans lesquelles il est tenu compte de l'évolution de la composition familiale et des revenus pour le droit au maintien dans ce logement. »

La parole est à Mme Catherine Procaccia.

Mme Catherine Procaccia. Cet amendement, comme tous ceux que j'ai déposés avec mes collègues, concerne l'ensemble des locataires.

Si les locataires répondent aux critères d'attribution lors de leur entrée dans un logement social, notamment en termes de composition familiale – nombre d'adultes et d'enfants – et de revenus, ce n'est plus le cas lorsque la situation de la famille évolue. Nous avons tous dans nos communes des exemples de personnes devenues seules, demeurant dans des logements de types F4 ou F5, parce que les conditions de maintien dans leur logement n'ont jamais été précisées.

Je rappelle, car nous avons déjà présenté cet amendement en première lecture, qu'il ne s'agit pas d'expulser une grand-mère du logement où elle est installée. Il s'agit de permettre à ceux qui entrent dans un logement social de connaître les conditions dans lesquelles ils pourront y rester, car il n'y a aucune raison qu'une famille qui s'est réduite, parfois à une seule personne, demeure dans un grand logement.

À cet effet, nous nous en remettons au décret visé par l'article 9 pour fixer les critères de composition familiale – par exemple, lorsque la famille occupant le logement est passée de quatre membres à deux, voire à un seul – et les conditions dans lesquelles un autre logement doit être proposé dans le même quartier et à un prix équivalent ou moindre, de sorte que les intéressés ne soient pas pénalisés.

Nous avons besoin de libérer les grands logements. Il nous paraît indispensable de faire en sorte que la taille des logements attribués soit adaptée à la composition des familles.

M. le président. L'amendement n° 268, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste, est ainsi libellé :

Supprimer le cinquième alinéa (d) du texte proposé par le b du 1° *bis* de cet article pour insérer six alinéas après le premier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. L'article 9 prévoit d'ajouter différentes catégories à la liste des personnes prioritaires pour l'attribution d'un logement social. Il introduit notamment les « personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ».

Or, plus la liste sera longue, moins les personnes qui y figuraient déjà seront prioritaires !

En outre, ajouter à cette liste les personnes ayant retrouvé un emploi est très contestable. Même si cette priorité a été limitée par l'Assemblée nationale uniquement à celles qui sont « mal logées », les rendre prioritaires par rapport aux chômeurs revient à renier totalement la vocation du parc social de notre pays !

Une telle disposition fera d'ailleurs plaisir à certains organismes de logements sociaux. En effet, chacun comprendra aisément que les bailleurs ont davantage intérêt à avoir pour locataire un salarié plutôt qu'une personne accompagnée au quotidien par la solidarité nationale.

La logique suivie est donc de favoriser ceux qui ont un emploi. Or, qu'est-ce qu'une personne mal logée reprenant une activité ? Comment peut-on définir juridiquement la notion de « personne mal logée » ? Lorsque l'on occupe un appartement trop petit par rapport à ce que l'on souhaite, est-on prioritaire par rapport à ceux qui ne sont pas logés du tout ? Ce sont autant de questions qu'il faut se poser.

En première lecture, Mme Létard nous a expliqué que « les personnes prioritaires sont si nombreuses que, très honnêtement, on peut en ajouter, en enlever, cela ne changera rien. En la circonstance, c'est la proximité qui doit jouer. Nous ne pouvons pas établir de hiérarchie à l'échelon national, parce que la vérité d'un jour n'est pas la vérité du lendemain. C'est la commission d'attribution qui décidera des priorités. »

Dès lors, si cette modification de la liste des publics prioritaires ne relève que de l'affichage et du symbolique, il est tout à fait dommageable d'aller dans le sens des bailleurs qui font du « moins-disant » social, en privilégiant les locataires ayant un emploi.

Je rappelle, par ailleurs, que le Gouvernement s'était opposé à l'allongement de la liste des personnes prioritaires lorsque M. Dassault avait souhaité y faire figurer les femmes ayant des enfants. Aujourd'hui, il est question d'ajouter à cette liste les personnes ayant un salaire ! Où est la cohérence ?

M. le président. L'amendement n° 165, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Supprimer le 2° du I de cet article.

La parole est à M. Gérard Le Cam.

M. Gérard Le Cam. Le paragraphe que nous vous proposons de supprimer est relatif aux accords collectifs intercommunaux. Il établit la possibilité, pour une intercommunalité, de fixer un accord dérogatoire au règlement départemental d'attribution.

Or, ce règlement, qui est établi par le préfet, définit les règles et les priorités d'attribution des logements sociaux qui vont s'appliquer à l'ensemble du département. Il s'impose donc aux commissions d'attribution des HLM, garantissant ainsi les principes d'égalité et de justice sociale sur le territoire.

En le supprimant pour y substituer les accords collectifs intercommunaux, vous ouvrez la porte à tous les abus de la part de bailleurs ou d'élus locaux peu soucieux de justice sociale ; fort heureusement, ils ne sont qu'une petite minorité ! En effet, rien ne leur interdira plus de sélectionner les demandeurs ou de mettre en place des critères d'attribution autres que les critères de revenus aujourd'hui en vigueur.

La rédaction proposée par l'article 9 pour l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation est volontairement très floue.

L'accord intercommunal « doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers » : cela sonne comme une belle déclaration d'intention, mais on pourra très facilement se dispenser de la mettre en pratique dans les faits.

Autre élément : « Sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2, la commission de coordination... », qui est l'organe de l'EPCI, « ... émet des avis quant à l'opportunité d'attribution d'un logement dans le parc social ».

Encore une fois, c'est mal connaître les rapports de pouvoir et les réseaux d'influence à l'échelle locale que de croire que cet avis ne sera pas une injonction.

En rédigeant de la sorte cet article, vous conférez les pleins pouvoirs à l'intercommunalité en matière d'attribution des logements sociaux. Une telle disposition contrevient directement aux principes de nos droits sociaux. En effet, ces derniers se fondent sur l'égalité et la continuité des services et des aides sur l'ensemble des territoires.

Nous savons déjà à quel point certaines municipalités contournent la loi pour ne pas « s'embarrasser » des logements sociaux. C'est un phénomène que nous ne cessons de dénoncer.

Le principe de mixité sociale est, ici, ouvertement bafoué.

Ainsi, par cet amendement, nous vous demandons de supprimer le 2° du I de cet article, de façon à prévenir de telles dérives en rétablissant les règlements départementaux d'attribution.

M. le président. L'amendement n° 100, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Remplacer les six dernières phrases du premier alinéa du texte proposé par le 2° du I de cet article pour l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Cet accord, qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, définit :

« – pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

« – les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ces engagements annuels.

« Cet accord est soumis pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Si cet avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission de l'accord, il est réputé favorable.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

M. le président. L'amendement n° 202, présenté par M. Vasselle, est ainsi libellé :

Dans la troisième phrase du premier alinéa du texte proposé par le 2° de cet article pour l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer le mot :

villes

par le mot :

communes

La parole est à M. Alain Vasselle.

M. Alain Vasselle. Il s'agit de substituer le terme de « communes » à celui de « villes » pour faire profiter toutes les communes disposant d'un patrimoine d'HLM sur leur territoire du dispositif de mixité sociale.

M. le président. L'amendement n° 101, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

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

prévu au premier alinéa

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est un amendement de simplification.

M. le président. L'amendement n° 203, présenté par M. Vasselle, est ainsi libellé :

Compléter la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé par le 2° de cet article pour l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation par les mots :

et prévoit les modalités d'accompagnement social de ces personnes prioritaires.

La parole est à M. Alain Vasselle.

M. Alain Vasselle. Le projet de loi vise notamment à imposer à certains organismes d'HLM le logement de familles en difficulté. Mais se pose un problème de suivi social pour ces dernières, ce qui n'est pas le cas pour les autres familles.

Cet amendement tend donc à prévoir les modalités d'accompagnement social de ces personnes prioritaires. Il va dans le même sens que l'amendement qui avait été déposé en première lecture par Mme Valérie Létard, en sa qualité de rapporteur pour avis de la commission des affaires sociales.

Une telle mesure me paraît essentielle. Si nous ne la mettons pas en œuvre, nous irons à l'échec quant à l'application des dispositions de ce projet de loi.

M. le président. L'amendement n° 102, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

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

d'attribution d'un logement

par les mots :

d'attribuer un logement

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel.

M. le président. L'amendement n° 103, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

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

au deuxième alinéa

par les mots :

à l'alinéa précédent

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle.

M. le président. L'amendement n° 104, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi le 3° du I de cet article :

3° L'article L. 441-1-2 est ainsi rédigé :

« Art. L. 441-1-2. – Dans chaque département, le représentant de l'État conclut tous les trois ans un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. Cet accord, qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, par secteur géographique, définit :

– pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

– les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ces engagements annuels.

« Cet accord est soumis pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Si cet avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission de l'accord, il est réputé favorable. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel.

M. le président. L'amendement n° 204, présenté par M. Vasselle, est ainsi libellé :

Après le 3° du I de cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° – Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 441-1-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Il prévoit les modalités d'accompagnement social de ces personnes prioritaires. »

La parole est à M. Alain Vasselle.

M. Alain Vasselle. C'est un amendement de conséquence, si l'amendement n° 203 était adopté.

M. le président. L'amendement n° 487 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Après le 3° du I de cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

... ° Le dernier alinéa de l'article L. 441-1-3 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le délégué spécial s'assure, pour chaque relogement, qu'un référent social a bien été désigné pour assurer l'accompagnement de ces personnes. »

La parole est à Mme Valérie Létard.

Mme Valérie Létard. L'article 9 du projet de loi prévoit un nouveau mécanisme d'attribution des logements locatifs sociaux et renforce le rôle des commissions de médiation afin de rendre plus effectif le droit au logement.

S'agissant du relogement des personnes les plus en difficulté, l'article L. 441-1-3 du code de la construction et de l'habitation, qui n'est pas modifié par le présent article 9, prévoit une procédure spécifique d'attribution de logements lorsque l'organisme bailleur fait obstacle à la mise en œuvre de la procédure d'attribution des logements, par exemple en ne mettant pas le préfet en mesure d'identifier des logements relevant de ses droits à réservation.

Le préfet, après une tentative de conciliation suivie au besoin d'une mise en demeure, désigne pour une durée de un an un délégué spécial chargé de prononcer les attributions de logements au nom et pour le compte de l'organisme, dans le respect des conventions de réservation de logements régulièrement signées.

Cet amendement vise donc, au même titre que l'amendement n° 204 de M. Vasselle, à compléter le dispositif en s'assurant que les personnes ou les familles qui se trouvent dans cette situation et qui sont relogées par le délégué spécial bénéficieront d'un accompagnement par un organisme identifié, afin de les aider à s'installer durablement dans leur nouveau logement.

En effet, pour que cette procédure ait des effets, il faut s'assurer que le relogement soit pérenne.

Il s'agit donc d'une sage mesure de prévention d'un éventuel risque de dégradation de la situation de familles que l'on sait être particulièrement fragiles, puisqu'elles ont déjà connu des difficultés précédemment et qu'elles se sont vues exclure de leur logement. Le mécanisme d'accompagnement que nous proposons vise à les replacer dans le dispositif.

Comme l'a dit M. Vasselle, si nous voulons mettre tous les atouts de notre côté pour que cette procédure réussisse, le mieux est d'anticiper les risques dans ces cas très particuliers, peu fréquents, et d'apporter à ces familles l'accompagnement spécifique dont elles ont besoin, sauf à les retrouver dans le dispositif du fonds de solidarité pour le logement quelques mois après.

C'est donc un amendement extrêmement important à mes yeux.

7

NOMINATION D'UN MEMBRE D'UN ORGANISME EXTRAPARLEMENTAIRE

M. le président. Je rappelle que la commission des affaires sociales a proposé une candidature pour un organisme extraparlamentaire.

La présidence n'a reçu aucune opposition dans le délai d'une heure prévu par l'article 9 du règlement.

En conséquence, cette candidature est ratifiée et je proclame Mme Raymonde Le Texier membre du Conseil national du bruit.

Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux ; nous les reprendrons à vingt et une heures trente.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures, est reprise à vingt et une heures trente, sous la présidence de M. Guy Fischer.)

PRÉSIDENTE DE M. GUY FISCHER

vice-président

M. le président. La séance est reprise.

8

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

Suite de la discussion d'un projet de loi en deuxième lecture

M. le président. Nous reprenons la discussion en deuxième lecture du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement.

Article 9 (suite)

M. le président. Au sein de la discussion commune dont font l'objet les amendements portant sur l'article 9, nous en sommes parvenus à l'amendement n° 269.

Cet amendement n° 269, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Après le 5° du I de cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

... – Dans la seconde phrase du quatrième alinéa de l'article L. 441-2, le mot : « consultative » est remplacé par le mot : « délibérative ».

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. À partir du moment où le droit au logement est non seulement un principe à valeur constitutionnelle, ainsi que cela a été appelé à plusieurs reprises,

mais aussi une priorité politique, comme l'affiche le Gouvernement, il n'y a aucune raison objective de traiter les associations d'insertion de manière différente, notamment au sein des offices.

Si le droit au logement est une priorité absolue, il faut aller jusqu'au bout de la démarche. Or, qui mieux que ces associations qui œuvrent au quotidien sur le terrain connaît les difficultés rencontrées par les personnes défavorisées ?

En outre, ces dernières doivent pouvoir disposer d'un ambassadeur efficace alors que, malheureusement, l'État semble s'affranchir de ses responsabilités en matière de solidarité et de lutte contre la discrimination dans l'accès au logement.

Il convient donc de trouver d'autres moyens pour que l'intérêt des personnes défavorisées soit pris en compte. Ainsi, il nous semblerait de bonne politique que dans ces commissions d'attribution siègent effectivement, avec voix délibérative, les associations qui représentent les personnes défavorisées.

M. le président. L'amendement n° 166, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle et Le Cam, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le 7° du I de cet article :

7° L'article L. 441-2-3 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-2-3.* – Dans chaque département, le représentant de l'État dans le département veille à la mise en place d'une commission de médiation présidée par lui et composée de représentants du département, de représentants des maires des communes du département et des établissements publics de coopération intercommunale délégués au droit de réservation de représentants des organismes bailleurs, de représentants des associations de locataires et de représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département. Dans tous les cas, le nombre des représentants des bailleurs est égal à celui du total des représentants des associations visées ci-dessus.

« Cette commission reçoit toute réclamation relative à l'absence de réponse adaptée à une demande de logement répondant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4. Elle reçoit après requête formulée auprès du bailleur ou des bailleurs en charge de la demande, tous les éléments d'information sur la qualité du demandeur et sur les motifs justifiant l'absence de proposition.

« Dès lors que le représentant de l'État dans le département ou, le cas échéant, le délégué des droits à réservation de ce dernier en vertu de l'art. L. 441-1, est saisi du cas d'un demandeur dont la demande est considérée comme prioritaire, au sens de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ou conformément aux dispositions prévues par le décret mentionné à l'article L. 441-1, par la commission de médiation, il désigne le demandeur à un organisme disposant de logements correspondant à la demande, en fixant le délai dans lequel celui-ci est tenu de le loger. Dans tous les cas, ce délai ne peut pas être supérieur à 2 mois à compter de la désignation. Ces attributions s'imputent respectivement sur les droits à réservation dont bénéficie le représentant de l'État dans le département ou le délégué de ces droits.

« Lorsque la demande n'est pas considérée comme prioritaire et après avis de la commission, le représentant de l'État dans le département ou, le cas échéant, le délégué des droits à réservation de ce dernier en vertu de l'article L. 441-1, désigne le demandeur à l'organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande et dont la réponse ou le défaut de réponse n'est pas justifié, en fixant le délai dans lequel celui-ci est tenu de le loger.

« Si, toutefois, la commission considère que la réponse du bailleur en charge de la demande est justifiée, le représentant de l'État dans le département ou, le cas échéant, le délégué des droits à réservation de ce dernier en vertu de l'article L. 441-1, propose le demandeur à tout autre organisme disposant de logements correspondant à sa demande. Si l'organisme ne répond pas à la demande à l'issue de la prochaine réunion de la commission d'attribution prévue à l'article L. 441-2-1, le représentant de l'État dans le département désigne le demandeur à l'organisme de son choix disposant de logements correspondant à la demande, en fixant le délai dans lequel celui-ci est tenu de le loger.

« L'attribution des logements correspondants s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'État dans le département ou le délégué de ces droits.

« En cas de refus du délégué de procéder aux désignations, le représentant de l'État dans le département se substitue à ce dernier.

« En cas de refus de l'organisme d'obtempérer à désignation, le représentant de l'État dans le département procède immédiatement à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins du demandeur sur ses droits de réservation.

« La commission de médiation établit chaque trimestre un état des avis rendus et le transmet au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Elle est informée, dans tous les cas, des suites qui sont réservées à ses demandes.

« Une fois par an, la commission de médiation adresse au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, au représentant de l'État dans le département et, le cas échéant, au délégué des droits à réservation de ce dernier en vertu de l'article L. 441-1, un rapport public d'activité faisant le bilan de son action et des suites qui lui ont été réservées. Ce rapport est tenu à la disposition du public par le représentant de l'État dans le département.

« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. »

La parole est à Mme Évelyne Didier.

Mme Évelyne Didier. Le présent amendement tend à préciser les conditions de fonctionnement de la commission de médiation. En effet, les titulaires d'un droit de réservation dans son ressort, tels les EPCI et les maires, ne sont pas représentés en son sein, ce qui crée un déséquilibre dans la représentation des bailleurs, des associations de locataires et des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées. Notre proposition a donc pour objet de corriger cette carence du texte.

Par ailleurs, la commission de médiation, pour être efficace, doit disposer d'une véritable autorité et d'un pouvoir de désignation : le président de la commission désigné par le préfet doit donc être confirmé dans son rôle de représentant du pouvoir public.

En outre, il faut donner à chaque commission du territoire national, pour qu'elle puisse exercer efficacement son pouvoir, les moyens matériels et financiers de répondre aux nombreux recours à traiter, et ce dans des délais raisonnables. Or ceux-ci s'échelonnent aujourd'hui entre trois et quarante-huit mois, la moyenne s'établissant à plus de dix-huit mois, ainsi que le souligne le CNH dans son rapport de novembre 2004. Nous proposons donc que le délai soit déterminé et fixé par décret afin que soit garantie l'égalité des demandeurs.

Ce droit et cette garantie d'un traitement égal des dossiers ne doivent pas dépendre de la situation du marché local, laquelle ne saurait être en soi une justification du refus d'attribuer un logement à un demandeur.

Le recours engagé devant la commission de médiation est un recours amiable. C'est justement parce que les parties concernées ne se trouvent pas dans le champ judiciaire qu'il est important que la commission soit présidée par l'autorité publique du préfet, garant de la bonne application du droit au logement dans son département.

M. le président. L'amendement n° 205, présenté par M. Vasselle, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le premier alinéa du texte proposé par le 7° de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation :

Dans chaque département est créée, auprès du représentant de l'État dans le département, une commission de médiation présidée par une personnalité qualifiée composée de représentants du département, de représentants des maires, de représentants des organismes bailleurs, de représentants des associations de locataires et de représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département. La commission élit son président en son sein.

Cet amendement n'est pas défendu.

L'amendement n° 495 rectifié, présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le premier alinéa du texte proposé par le 7° de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation :

Dans chaque département est créée auprès du représentant de l'État dans le département une commission de médiation présidée par une personnalité qualifiée désignée par le représentant de l'État dans le département et composée à parts égales, d'une part, de représentants du département et des EPCI délégataires s'il y a lieu, d'autre part, de représentants des associations de locataires et des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées œuvrant dans le département, et enfin, des représentants des organismes bailleurs concernés.

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. L'amendement n° 495 rectifié tend à modifier la composition de la commission de médiation proposée à l'article 9 du projet de loi pour rendre cette instance plus opérationnelle ; je présenterai au cours du débat plusieurs amendements en ce sens.

Ce point avait déjà fait l'objet d'un amendement en première lecture. Je tiens cependant à soulever de nouveau la question, car mon souci est que l'ensemble des acteurs locaux de la politique du logement soient mieux représentés.

Est ainsi prévue dans cet amendement la formation de trois collèges numériquement égaux, composés respectivement de représentants du département et des EPCI délégataires, de représentants des associations de locataires et des associations d'insertion, de représentants des bailleurs concernés : bailleurs sociaux et, dans la mesure où ils contribuent aux relogements, bailleurs associatifs ou privés.

Certes, la mention de ces trois composantes figure déjà dans le texte du projet de loi ; l'amendement vise cependant à assurer la parité de leur représentation.

M. le président. L'amendement n° 270, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Compléter le premier alinéa du texte proposé par le 7° du I de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation par une phrase ainsi rédigée :

Dans tous les cas, le nombre de représentants des bailleurs est égal à celui du total des représentants des associations visées ci-dessus.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Par cet amendement, je rejoins les préoccupations que vient d'exprimer mon collègue M. Dubois au sujet de la parité de la représentation.

S'agissant de la composition de la commission de médiation, on peut en effet s'étonner que l'équilibre jusqu'à imposé entre les représentants des bailleurs et ceux des associations de locataires et des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ne soit plus exigé. C'est pourtant ainsi que sont le mieux représentés les intérêts de chaque partie concernée par l'attribution des logements locatifs sociaux.

L'amendement n° 270 vise donc à introduire cette règle de l'équilibre des collèges dans la nouvelle commission de médiation.

M. le président. L'amendement n° 167, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après le premier alinéa du texte proposé par le 7° du I de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« Les membres de la commission sont rémunérés sous forme de vacations dans des conditions fixées par arrêté pris par le ministre chargé du budget et le ministre chargé du logement.

« Les indemnités de déplacement des membres de la commission sont réglées dans les conditions prévues par le décret du 28 mai 1990. »

La parole est à Mme Évelyne Didier.

Mme Évelyne Didier. Cet amendement a pour objet de prévoir que les membres de la commission de médiation seront rémunérés sous forme de vacations.

Il s'agit d'instaurer un dédommagement pour le travail effectué par les bénévoles que sont les représentants des associations de locataires et d'aide à l'insertion et au logement des personnes défavorisées.

Ce dédommagement serait un moyen de pérenniser ces associations locales, qui disposent de peu de ressources financières. Il permettrait également de donner aux membres de ces associations siégeant au sein de la commission de médiation la possibilité d'approfondir des dossiers souvent complexes.

C'est donc à reconnaître le travail effectué par ces personnes que tend l'amendement n° 167.

M. le président. L'amendement n° 493 rectifié, présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé par le 7° de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

Cette commission
insérer les mots :

dont les moyens en secrétariat et les moyens nécessaires à la réalisation d'enquêtes sociales sont assurés par les services du représentant de l'État dans le département,

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Mon groupe, je tiens à le rappeler, avait déjà présenté cet amendement en première lecture. Le ministre, M. Jean-Louis Borloo, nous avait alors invités à mettre à profit la navette parlementaire pour faire évoluer la question que nous soulevions : je réponds à son appel !

Il me semble pertinent de rediscuter cet aspect majeur de la réforme de la commission de médiation. En effet, dans de nombreux départements, les commissions sont empêchées de fonctionner parce qu'elles ont un point faible évident : elles ne sont pas dotées en outils opérationnels, qu'il s'agisse des moyens de secrétariat ou des moyens nécessaires pour réaliser les indispensables enquêtes sociales.

M. le président. L'amendement n° 271, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé par le 7° du I de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

absence de réponse
insérer le mot :
adaptée

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Une autre carence de la commission de médiation s'est fait jour : elle concerne les motifs de saisine.

Le projet de loi prévoit en effet que la commission de médiation « reçoit toute réclamation relative à l'absence de réponse à une demande de logement répondant aux condi-

tions réglementaires d'accès à un logement locatif social ». Il exclut donc implicitement toute contestation de la réponse elle-même et, par conséquent, les cas de refus justifié de la part du demandeur. Il exclut aussi, explicitement, toute réclamation non liée à l'accès au logement.

Par conséquent, les mots : « absence de réponse » doivent être complétés par le mot « adaptée ».

L'accusé de réception d'un courrier postal, par exemple, ne peut être considéré comme une réponse adaptée et ne saurait donc faire entrave à la saisine de la commission. Or, en l'état actuel du texte, il est tout à fait possible que celle-ci refuse de statuer sur une requête au seul motif que le ménage qui l'a formulée a obtenu un accusé de réception.

De même, une réponse ne correspondant pas aux besoins du demandeur – taille du logement, loyer, localisation, par exemple – doit ouvrir la possibilité de saisir la commission.

M. le président. L'amendement n° 105, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Dans la seconde phrase du deuxième alinéa du texte proposé par le 7° du I de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, supprimer le mot :

bailleur

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

M. le président. L'amendement n° 341 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Après le deuxième alinéa du texte proposé par le 7° du I de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« La commission reçoit également toute réclamation relative à l'absence de réponse à une demande de logement répondant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social quand elle émane d'une personne menacée d'expulsion sans relogement, hébergée temporairement, ou logée dans un taudis ou une habitation insalubre, sans que lui soit opposable le délai mentionné à l'article L. 441-1-4.

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Nul ici n'ignore que la commission de médiation ne peut généralement être saisie qu'à l'issue d'un délai « anormalement long » dont la durée est fixée dans chaque département par arrêté préfectoral. Ce délai est généralement assez long et atteint couramment deux ans, voire davantage.

L'amendement vise donc à autoriser certaines catégories de demandeurs de logement à saisir directement la commission de médiation sans attendre l'expiration de ce délai. Il s'agit ici de pouvoir faire face à des cas difficiles, par exemple de stabiliser une situation après un passage en hébergement temporaire.

M. le président. L'amendement n° 206, présenté par M. Vasselle, est ainsi libellé :

Supprimer les troisième à sixième alinéas du texte proposé par le 7° du I de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation.

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 168, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans la première phrase du troisième alinéa du texte proposé par le 7° du I de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, remplacer le mot :

peut

par le mot :

doit

La parole est à Mme Évelyne Didier.

Mme Évelyne Didier. Le présent amendement a pour objet de garantir l'accès au logement aux demandeurs que la commission de médiation considère comme prioritaires. Notre préoccupation reste donc la même : faire en sorte qu'une décision soit impérativement prise lorsqu'il s'agit d'accéder à un logement.

Nous proposons donc de rendre obligatoire le fait que le représentant de l'État désigne les demandeurs prioritaires à un organisme bailleur. C'est uniquement dans ces conditions que le droit au logement peut être pleinement garanti.

M. le président. L'amendement n° 494 rectifié *bis*, présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

I – Dans la première phrase du troisième alinéa du texte proposé par le 7° de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

il peut

insérer les mots :

, après avis du maire de la commune concernée et en tenant compte des objectifs de mixité sociale tels qu'ils sont définis dans l'accord collectif intercommunal ou départemental,

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Toujours dans le but de rendre la commission de médiation plus opérationnelle, cet amendement vise à prendre en compte la mixité sociale et les performances sociales respectives des bailleurs auxquels le préfet demandera de loger des personnes prioritaires, afin d'éviter la formation de filières d'attribution spécialisées.

Par ailleurs, cet amendement vise à faire en sorte que le préfet prenne en compte l'avis du maire de la collectivité sur le territoire de laquelle il désignera un demandeur à loger.

M. le président. L'amendement n° 272, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant la dernière phrase du troisième alinéa du texte proposé par le 7° du I de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, insérer une phrase ainsi rédigée :

Dans tous les cas, ce délai ne peut pas être supérieur à trois mois à compter de la désignation.

La parole est à M. Jean-Pierre Caffet.

M. Jean-Pierre Caffet. Cet amendement vise à préciser le délai dans lequel l'organisme bailleur doit loger le demandeur que lui a désigné le représentant de l'État dans le département et dont la demande est considérée comme prioritaire par la commission.

Il nous semble que ce délai ne peut raisonnablement dépasser trois mois. Au-delà, nous estimons que l'existence et les recommandations de la commission perdraient beaucoup de leur sens. C'est la raison pour laquelle nous présentons cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 169, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après le troisième alinéa du texte proposé par le 7° du I de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Après avis de la commission, le représentant de l'État dans le département doit mettre en demeure un organisme bailleur de loger, dans un délai qu'il détermine, un demandeur hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, ou mal logé et reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.

La parole est à Mme Évelyne Didier

Mme Évelyne Didier. L'article 9 a pour objectif d'améliorer l'accès au logement social des personnes défavorisées, grâce notamment à une réforme du système d'attribution des logements locatifs sociaux.

À l'inverse de ce que vous proposez dans cet article, notre volonté est de rendre véritablement effectif le droit au logement pour les personnes les plus démunies. Il est nécessaire d'agir vite afin de permettre à ces personnes reprenant une activité de se réinsérer le plus rapidement possible. C'est pourquoi nous proposons d'instaurer une mesure contraignante pour les organismes bailleurs afin de garantir le droit au logement pour ces personnes encore vulnérables.

Ainsi, dans ce cas précis, le représentant de l'État dans le département pourrait mettre en demeure un organisme bailleur de loger ces personnes dans un délai déterminé. Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 492 rectifié, présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le quatrième alinéa du texte proposé par le 7° de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation :

« En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, après avis de la commission et du maire de la commune concernée, le représentant de l'État dans le département peut, en tenant compte des capacités d'accueil des défavorisés et de l'occupation sociale des logements de différents bailleurs, au regard des objectifs de mixité sociale tels qu'ils figurent dans l'accord collectif, procéder à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins de celui-ci, sur ces droits à réservation ou mettre en demeure un organisme bailleur de logements sociaux ou privés conventionnés de loger, dans un délai qu'il détermine, un demandeur hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, ou mal logé et reprenant une activité après une période de chômage de longue durée. Cette décision de mise en demeure est motivée et précise

les moyens d'accompagnement éventuellement nécessaires à la mise en œuvre de cette mise en demeure.

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Comme le précédent amendement, celui-ci vise à prendre en compte la mixité sociale et les performances sociales respectives des bailleurs lorsque le préfet attribuera un logement en cas de refus de l'organisme de loger le demandeur.

Il précise également que le préfet prendra en compte l'avis du maire de la collectivité sur le territoire de laquelle il procédera à l'attribution d'un logement.

Enfin, il prévoit éventuellement la mise en place, si nécessaire, d'un accompagnement social dans le cadre de la décision du préfet.

M. le président. L'amendement n° 273 rectifié *bis*, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhèr, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant le dernier alinéa du texte proposé par le 7° du I de cet article pour l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« La commission de médiation établit chaque année un état des avis rendus et le transmet au représentant de l'État dans le département, au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat. Elle est informée, dans tous les cas, des suites qui sont réservées à ses demandes.

La parole est à M. Thierry Repentin

M. Thierry Repentin. Nous avons beaucoup parlé ce soir de l'information dont pourraient profiter les locataires.

Par cet amendement, nous souhaitons que la commission de médiation établisse chaque année un état des avis rendus et le transmette au représentant de l'État dans le département, au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

Cet amendement vise donc à créer les modalités d'un suivi et d'une évaluation des avis de la commission de médiation. Dans tous les cas, si nous voulons qu'elle joue un rôle effectif, elle doit être informée des suites qui sont réservées à ses demandes.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur l'amendement n° 27, qui vise à supprimer l'article 9, car ce dernier comporte un grand nombre d'avancées en matière de logement des personnes défavorisées. Il permet, d'une part, de donner plus de moyens aux EPCI pour loger les ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales et, d'autre part, de renforcer les pouvoirs des commissions de médiation.

En ce qui concerne l'amendement n° 145 rectifié *ter*, la commission reconnaît que vous avez de la constance, madame Procaccia – personnellement, j'en suis convaincu depuis longtemps ! – puisque vous avez déposé le même

amendement en première lecture, mais aussi lors de la discussion du projet de loi de programmation pour la cohésion sociale.

Je tiens à réaffirmer ici que la sous-occupation des logements HLM est avant tout un problème humain qu'il faut traiter avec délicatesse. En effet, nous n'allons pas obliger autoritairement des personnes âgées à quitter un logement dans lequel elles vivent depuis de nombreuses années ; vous y avez fait vous-même allusion lors la présentation de votre amendement.

Il faut agir avec doigté en essayant de leur proposer des solutions qui présentent pour elles un avantage. On peut, par exemple, imaginer de proposer à ces personnes des logements en centre-ville, plus petits mais à proximité des services et plus adaptés à leurs besoins, ce qui les inciterait à abandonner les logements plus grands qu'elles occupent.

La commission demande donc le retrait de l'amendement ; à défaut, elle émettra un avis défavorable.

S'agissant de l'amendement n° 268, lors de la première lecture, la commission s'était opposée à la création d'une procédure coupe-file pour l'attribution des logements sociaux, estimant qu'un tel dispositif aurait remis en cause les compétences des commissions d'attribution.

Comme M. Repentin l'a évoqué tout à l'heure, rappelant les propos de Mme Létard, la priorité du jour n'est pas celle du lendemain et tout doit être souvent remis en cause. Les commissions d'attribution qui agissent localement sont les mieux à même de déterminer quelles sont les priorités : si nous en sommes convaincus, il faut en rester là.

En revanche, la commission n'ayant pas été insensible au problème des personnes mal logées retrouvant un emploi après une période de chômage de longue durée, elle avait proposé de supprimer la procédure coupe-file et de conférer à ces personnes une priorité d'attribution pour les logements sociaux. La commission ne souhaite pas revenir sur cet équilibre qu'elle a obtenu en première lecture. Par conséquent, elle vous demande de retirer cet amendement ; à défaut, elle émettra un avis défavorable.

En ce qui concerne l'amendement n° 165, la possibilité pour les EPCI de signer des accords collectifs constitue manifestement l'avancée majeure de cet article 9. Vous comprendrez donc que la commission ne puisse pas accepter cet amendement de suppression.

D'ailleurs, je tiens à préciser que c'est cet accord collectif intercommunal qui permet à chaque EPCI de prendre sa part des personnes les plus démunies dans le département. Un accord collectif départemental doit être défini par bassin d'habitat. Il n'est pas normal, en effet, que certains bassins d'habitat soient amenés à loger beaucoup plus de personnes défavorisées que d'autres, quelles que soient les raisons ; il est souhaitable qu'il y ait un certain équilibre.

La commission émet donc un avis défavorable.

Par l'amendement n° 202, monsieur Vasselle, vous soulevez un réel problème, mais qui est surtout d'ordre rédactionnel. En effet, dans tous les textes en vigueur figurent les mots « mixité sociale des villes et des quartiers ». La notion de « ville » est, à mon avis, employée dans son sens générique.

Il ne me semble donc pas pertinent d'utiliser un concept différent à l'occasion de la rédaction de ce texte, sauf à mettre en cohérence l'ensemble des textes législatifs en

vigueur, puisqu'ils font tous référence à la « mixité sociale des villes et des quartiers ». C'est peut-être un tort, mais on ne parle pas des « communes ».

Par ailleurs, la notion de « ville » est très variable : on a coutume de parler de ville à partir de 2 000 habitants car il existe peu de problèmes de mixité dans les communes de moins de 2 000 habitants.

Telles sont les raisons pour lesquelles la commission vous demande de retirer votre amendement.

Les amendements n° 203 et 204 sont satisfaits, puisque le texte qui nous est proposé indique que l'accord collectif intercommunal prévoit les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ses objectifs.

Par conséquent, la commission demande le retrait de ces deux amendements.

En ce qui concerne l'amendement n° 487 rectifié, la nomination d'un délégué spécial chargé de prononcer les attributions de logements sociaux constitue une « arme atomique » pour l'État qui, si j'en crois les informations dont je dispose, est très peu utilisée, pour ne pas dire jamais. En effet, ce n'est que dans les cas où l'organisme d'HLM refuse d'honorer ses engagements que l'État nomme ce délégué spécial, après une tentative de conciliation suivie au besoin d'une mise en demeure pour attribuer les logements au nom et pour le compte de l'organisme.

Cette procédure doit rester tout à fait exceptionnelle ; je ne suis donc pas persuadé de l'utilité de la modifier. En outre, j'émet des réserves sur le concept de référence sociale qui ne me paraît pas très orthodoxe d'un point de vue strictement juridique.

Par conséquent, la commission demande le retrait de cet amendement ; à défaut, elle émettra un avis défavorable.

J'en arrive à l'amendement n° 269, qui concerne la voix délibérative des associations. Là encore, monsieur Repentin, vos positions ont le mérite de la constance...

M. Thierry Repentin. C'est vrai !

M. Dominique Braye, rapporteur. ... puisque vous nous avez déjà proposé cet amendement en première lecture et également lors de la discussion du projet de loi de programmation pour la cohésion sociale.

Nous l'avons déjà repoussé à deux reprises : à partir du moment où il n'y a pas d'élément nouveau, la commission maintient son avis défavorable.

Par l'amendement n° 166, madame Didier, vous rendez, d'abord, quasiment facultative la création d'une commission de médiation. Vous y intégrez les représentants des communes et vous ne prévoyez la participation des EPCI que s'ils sont délégataires des droits de réservation des bailleurs. Vous fixez, ensuite, une composition numérique des représentants des bailleurs et des associations. Enfin, vous obligez le préfet à désigner un logement dans un délai de deux mois.

J'y reviendrai point par point lors de la discussion de chaque amendement, mais l'équilibre général que vous nous proposez ne peut nous satisfaire. La commission souhaite conserver les grandes lignes du dispositif que le Sénat a adopté en première lecture et qui ont d'ailleurs été validées par l'Assemblée nationale.

En conséquence, elle émet un avis défavorable.

En ce qui concerne l'amendement n° 495 rectifié, il nous paraît inutile, voire négatif de figer de façon définitive la composition des commissions de médiation dans la loi, car cela peut varier d'un territoire à l'autre en fonction des acteurs. Nous préférons la souplesse qui nous est proposée dans le projet de loi.

La commission vous demande donc de retirer cet amendement ; à défaut, elle émettra un avis défavorable.

Quant à l'amendement n° 270, comme pour l'amendement n° 495 rectifié, nous souhaitons ne pas figer la composition des commissions de médiation. Au demeurant, je ne suis pas sûr qu'il soit légitime de prévoir un nombre de représentants des associations égal à celui des représentants des bailleurs sociaux.

La commission émet donc un avis défavorable.

S'agissant de l'amendement n° 167, dans la plupart des cas, la présence à ces commissions de médiation entre dans le cadre des activités habituelles des personnes qui y siègent, notamment s'il s'agit de représentants des collectivités territoriales et des bailleurs sociaux. Il n'y a donc pas lieu de prévoir une rémunération spécifique.

Il faut utiliser les fonds publics avec parcimonie et à bon escient. Or nous considérons que ce n'est pas forcément ce que vous nous proposez, madame Didier. La commission émet donc un avis défavorable.

En ce qui concerne l'amendement n° 493 rectifié, je rappelle que, actuellement, les préfets assument l'organisation et l'intendance des commissions de médiation. Il n'est donc pas nécessaire de préciser dans la loi ces éléments qui relèvent, d'ailleurs, plus du domaine réglementaire que du domaine législatif.

La commission émet donc un avis défavorable.

S'agissant des modifications présentées par l'amendement n° 271, la commission considère que la rédaction du projet de loi est à cet égard totalement satisfaisante puisqu'elle prévoit que les ménages peuvent saisir la commission de médiation en cas d'absence de réponse au-delà d'un délai anormalement long.

La commission ne souhaite pas fixer des contraintes supplémentaires aux commissions de médiation, lesquelles jugeront au cas par cas.

C'est pourquoi elle émet un avis défavorable sur cet amendement.

L'amendement n° 341 rectifié va un peu à l'encontre des principes que Mme Létard avait défendus en première lecture. C'est d'ailleurs peut-être la raison pour laquelle c'est M. Dubois qui a défendu cet amendement en deuxième lecture !

La commission ne veut pas imposer des contraintes trop fortes aux commissions d'attribution afin de leur laisser la possibilité d'apprécier la diversité des situations locales.

La version atténuée de la procédure coupe-file proposée dans cet amendement est quelque peu contradictoire avec cette volonté. Une liste de plusieurs catégories de ménages est établie, catégories qui, prises individuellement, ont toute légitimité pour passer en tête de file, mais ne connaissent pas forcément les difficultés les plus graves.

Je reste persuadé que l'on doit s'efforcer de limiter dans la loi ce type de liste. Pour présenter une explication plus approfondie, et peut-être plus pertinente, il me suffirait d'ailleurs de reprendre les arguments développés par Mme Létard en première lecture.

Mme Valérie Létard. Ils étaient différents !

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

Toutefois, il ne s'agit pas d'une question déterminante. Aussi votre rapporteur, sensible aux souhaits de Mme Létard, s'en remet-il, à titre personnel, à la sagesse du Sénat. (*Exclamations.*)

M. Thierry Repentin. Vous sortez de votre rôle, monsieur le rapporteur !

M. Dominique Braye, rapporteur. J'ai bien dit que je m'exprimais à titre personnel, monsieur Repentin, et je l'ai fait après avoir exposé l'avis de la commission !

J'en viens à l'amendement n° 168. Madame Didier, je ne souhaite pas que le préfet ait compétence liée en matière de logement. Il lui appartient d'apprécier les situations au cas par cas, en fonction des difficultés rencontrées par les ménages et des disponibilités du parc social.

Mes chers collègues, je vous le dis avec conviction : cessons de vouloir tout codifier, tout encadrer, d'autant que la plupart du temps, de retour dans nos collectivités, nous sommes les premiers à nous plaindre du manque de souplesse au niveau local.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Tout à fait !

M. Charles Revet. Bien sûr !

M. Dominique Braye, rapporteur. Pour toutes ces raisons, la commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

S'agissant de l'amendement n° 494 rectifié *bis*, il me paraît normal que le préfet prenne l'attache du maire et tienne compte des objectifs de mixité sociale pour loger les personnes considérées comme prioritaires par la commission de médiation.

La commission des affaires économiques émet donc un avis favorable sur cet amendement qui a été rectifié conformément au souhait qu'elle avait exprimé.

L'amendement n° 272 prévoit une disposition bien trop contraignante et laisse trop peu de place à la réalité des situations sociales et des diversités locales.

Le préfet doit apprécier, en fonction des conditions d'occupation du parc social, des logements disponibles, de la situation du marché de l'habitat, le délai dans lequel le bailleur sera tenu de loger un ménage prioritaire.

N'imposons pas des obligations qui, eu égard aux tensions du marché du logement, seront impossibles à respecter. Il faut, je le répète, tenir compte des situations locales.

La commission émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

S'agissant de l'amendement n° 169, je dois vous faire part de mon étonnement, madame Didier. En effet, d'un côté vous nous reprochez d'intégrer dans la liste des publics prioritaires les personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée et, d'un autre côté, ce qui est totalement contradictoire, vous nous proposez de rétablir la procédure coupe-file supprimée par le Sénat en première lecture.

Cet amendement m'a donc inspiré un peu d'étonnement, voire d'amusement, mais c'est avec un grand sérieux que je vous fais part de l'avis défavorable de la commission.

L'amendement n° 492 rectifié vise également à rétablir, certes sous une forme atténuée, la procédure coupe-file, et je ne peux donc y être favorable.

Par ailleurs, il établit les cas dans lesquels le préfet fait usage de ses droits de réservation constituant un outil de mixité sociale utilisé en fonction de la disponibilité des logements ou de l'occupation sociale du parc. Je ne puis être favorable à l'inscription de ce critère dans le projet de loi.

Enfin, il me paraît difficile que le préfet interfère dans le processus d'attribution des logements privés, fussent-ils conventionnés.

Pour toutes ces raisons, mon cher collègue, je vous invite à retirer votre amendement. À défaut, la commission émettra un avis défavorable.

Les dispositions prévues dans l'amendement n° 273 rectifié *bis* ont semblé pertinentes à la commission. Elles permettront aux collectivités territoriales d'avoir une idée plus précise de l'activité des commissions de médiation.

La commission émet donc un avis favorable sur cet amendement, qui avait été rectifié à sa demande.

M. Alain Vasselle. Encore un rapport !

M. Dominique Braye, rapporteur. Je rappelle que seuls 15 % des rapports obligatoires sont effectivement déposés. Espérons que ce rapport n'allongera pas la liste de ceux qui ne parviennent jamais à leur destinataire !

La commission émet, je le répète, un avis favorable sur cet amendement.

Mme Catherine Procaccia. Ce n'est pas logique !

M. Alain Vasselle. Il fallait donner un avis défavorable !

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 27 de suppression de l'article 9 parce que la réforme de l'attribution de logement proposée par le projet vise un triple objectif.

Tout d'abord, il s'agit de tirer les conséquences de la décentralisation en permettant aux EPCI de s'impliquer plus largement dans la mise en œuvre des politiques du logement social.

Ensuite, cette réforme vise à favoriser l'accès au logement locatif social des populations défavorisées.

Enfin, elle opère une simplification des dispositifs existants.

En ce qui concerne l'amendement n° 145 rectifié *ter*, sachez, madame Procaccia, que j'adhère au constat que vous avez tiré de la situation qui prévaut dans votre département. Je vous rappelle toutefois que les dispositions prévues en particulier à l'article L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation permettent d'apporter un certain nombre de réponses à cet égard.

Je vous invite donc à retirer votre amendement et à laisser au Gouvernement le soin d'adresser aux préfets une circulaire afin de rappeler les procédures en vigueur.

S'agissant de l'amendement n° 268, la réforme des attributions opérée par l'article 9 entend favoriser de manière plus équilibrée l'accès au logement des personnes les plus défavorisées ; la priorité donnée aux personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée permettra de favoriser la réinsertion de ces dernières. Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

En ce qui concerne l'amendement n° 165, madame Didier, la suppression des règlements départementaux d'attribution prévue par l'article 9 du projet de loi obéit avant tout à une volonté de simplification du dispositif des attributions de logements sociaux, ce qui permet un meilleur équilibre. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

En revanche, il est favorable à l'amendement de simplification n° 100.

Sur l'amendement n° 202, je partage l'argumentaire de M. le rapporteur. Monsieur Vasselle, le terme « ville » est communément utilisé dans son sens générique, et intègre donc la notion de commune. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

En revanche, il est favorable à l'amendement de simplification n° 101.

L'amendement n° 203 vise à faire supporter à l'État ou aux EPCI les conséquences du refus d'un organisme d'HLM de signer l'accord collectif intercommunal, notamment en termes de charges. Vous comprendrez donc que j'y sois totalement défavorable, monsieur Vasselle.

Le Gouvernement est favorable à l'amendement rédactionnel n° 102, ainsi qu'à l'amendement n° 103, qui vise à corriger une erreur matérielle.

L'amendement rédactionnel n° 104 permet, au-delà du redécoupage, de préciser certains points, et le Gouvernement y est favorable.

L'amendement n° 204 de M. Vasselle est dans le même esprit que l'amendement n° 203. Il vise également à ne pas faire supporter à un organisme d'HLM qui refuserait de s'engager dans un accord collectif intercommunal les conséquences d'une désignation autoritaire de personnes défavorisées à loger.

Le Gouvernement est défavorable à cet amendement, d'autant que l'exposé des motifs de ce dernier est en contradiction avec le dispositif prévu à l'article L. 441-1-3 du code de la construction et de l'habitation, qui concerne l'accord collectif départemental et non l'accord collectif intercommunal.

S'agissant de l'amendement n° 487 rectifié, la désignation d'un délégué spécial par le préfet, prévue au dernier alinéa de l'article L. 441-1-3, constitue, vous le savez, une procédure exceptionnelle réservée au cas où un organisme, qui refuse de signer l'accord ou qui ne respecte pas ses engagements, fait obstacle à l'attribution.

Cette procédure, qui est exorbitante du droit commun, n'a pas vocation à se substituer à l'accord collectif.

Je souhaite donc le retrait de cet amendement. À défaut, le Gouvernement y sera défavorable.

En ce qui concerne l'amendement n° 269, je tiens à redire qu'en matière de lutte contre les discriminations – c'est d'actualité aujourd'hui – le Gouvernement a pris un certain nombre de dispositions. Je pense notamment à la création de la Haute Autorité de lutte contre les discriminations

et pour l'égalité, dont le président a rendu son rapport ce matin. Une des deux principales sources de discrimination réside dans l'accès au logement.

Le présent amendement, qui vise à donner, au sein des commissions d'attribution des logements locatifs sociaux, une voix délibérative, et non plus consultative, aux représentants d'associations agréées menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées, a déjà été rejeté lors de la discussion du projet de loi de programmation pour la cohésion sociale.

Conformément à sa position constante sur le sujet, le Gouvernement émet à nouveau un avis défavorable sur cet amendement.

Quant à l'amendement n° 166, plusieurs éléments me conduisent à émettre un avis défavorable.

Tout d'abord, cet amendement modifie la composition de la commission de médiation.

Ensuite, si l'amendement était adopté, le préfet, saisi d'une demande prioritaire par la commission de médiation, pourrait imposer une attribution, avec le risque de le voir devenir alors juge et partie.

Par ailleurs, les maires siègent de droit dans la commission d'attribution, et il n'est donc pas utile de les inclure dans les commissions de médiation.

Enfin, le projet de loi prévoit déjà la présence de représentants des EPCI ayant conclu un accord collectif, et donc une catégorie plus large que les EPCI délégataires du contingent visés dans l'amendement.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 166.

S'agissant des amendements n°s 495 rectifié et 270, je rappelle que la fixation du nombre de représentants de chaque catégorie des membres de la commission est de nature réglementaire et non pas législative. Je souhaite donc le retrait de ces amendements. À défaut, le Gouvernement y sera défavorable.

En ce qui concerne l'amendement n° 167, relatif aux précisions sur les éventuelles modalités de rémunération des membres de la commission de médiation, je partage l'argumentaire de M. le rapporteur.

J'ajoute que les éventuelles rémunérations relèveraient elles aussi du domaine réglementaire et non pas du domaine législatif.

Pour toutes ces raisons le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

L'amendement n° 493 rectifié vise à faire supporter par l'État le coût de fonctionnement des commissions de médiation.

Comme le rappelait à juste titre M. le rapporteur, les préfetures doivent assurer le fonctionnement de ces commissions avec les directions départementales de l'équipement. Dans un souci de clarté, cela pourrait être précisé dans le décret.

Je souhaite donc le retrait de cet amendement. À défaut, le Gouvernement y sera défavorable.

En ce qui concerne l'amendement n° 271, les commissions de médiation peuvent elles-mêmes définir l'absence de réponse. Il convient, cela a été dit, d'agir au cas par cas et de considérer qu'une offre manifestement inadaptée n'interdit pas au demandeur de saisir la commission de médiation.

D'une manière générale, les modalités de fonctionnement du dispositif de médiation seront précisées en tant que de besoin par la voie réglementaire.

Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

Il émet un avis favorable sur l'amendement n° 105 de la commission, qui est rédactionnel.

L'amendement n° 341 rectifié, qui a été présenté par M. Dubois, paraît tout à fait intéressant, car il met en avant la volonté de l'État de conforter son rôle concernant le droit au logement des plus défavorisés. Le Gouvernement s'en remet donc à la sagesse du Sénat sur cet amendement.

Quant à l'amendement n° 168, il vise à obliger le préfet à loger toute personne dont le cas lui est signalé par la commission de médiation. Or le projet de loi permet d'ores et déjà au préfet saisi par la commission de désigner un demandeur de logement social à un bailleur. Il convient de conserver au représentant de l'État son rôle de garant du droit, en lui laissant, bien entendu, la marge de manœuvre nécessaire en fonction des situations locales. Le Gouvernement est donc défavorable à l'amendement n° 168.

L'amendement n° 494 rectifié *bis*, qui tend à renforcer le rôle du maire lorsque le préfet désigne un demandeur de logement social, paraît tout à fait important. En effet, dans ce cas, le maire, qui siège de droit dans la commission d'attribution compétente, y possède une voix prépondérante. Le Gouvernement s'en remet donc à la sagesse du Sénat sur cet amendement.

Sur l'amendement n° 272, il ne paraît pas souhaitable de fixer dans la loi le délai imposé par le préfet à un bailleur HLM pour l'attribution d'un logement social à une personne défavorisée. Le préfet doit pouvoir adapter cette exigence aux différents cas rencontrés et au contexte local. Le Gouvernement émet donc un avis défavorable.

Les auteurs de l'amendement n° 169 reprennent une disposition initiale du projet de loi qui avait été écartée en première lecture par le Sénat. À l'issue du débat, les deux catégories de demandeurs mentionnées dans l'amendement ont été intégrées dans la liste des publics prioritaires. Le Gouvernement est donc défavorable à l'amendement n° 169.

Sur l'amendement n° 492 rectifié, le Gouvernement, dont l'approche est identique à celle de la commission, a abouti à la même conclusion. C'est la raison pour laquelle je demande le retrait de cet amendement. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

S'agissant de l'amendement n° 273 rectifié *bis*, si, sur le fond, le Gouvernement partage l'analyse de M. Repentin, sur la forme, il estime qu'il s'agit plutôt d'une disposition réglementaire. Telle est la raison pour laquelle il s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 27.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Madame Procaccia, l'amendement n° 145 rectifié *ter* est-il maintenu ?

Mme Catherine Procaccia. M. le rapporteur et Mme le ministre ont reconnu que je faisais preuve d'une certaine constance. En effet, je crois dans les amendements que je dépose : ce sont des amendements de conviction.

J'ai également pu constater que tous deux partageaient pleinement mes préoccupations.

Par conséquent, j'ai un peu de mal à comprendre les conclusions de M. le rapporteur, qui n'est pas favorable à l'amendement n° 145 rectifié *ter*.

Par ailleurs, madame le ministre, j'avoue ne pas connaître l'article L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation. Quoi qu'il en soit, je suis tout à fait favorable à ce qu'une circulaire soit adressée aux préfets sur ce sujet. N'oublions cependant pas que les préfets ne sont pas les seuls à attribuer des logements ; il y a également les offices d'HLM.

Bien entendu, prendre cet engagement – et je vous en remercie –, c'est mieux que rien ! Mais cela ne modifiera en aucune manière les attributions de logements des offices d'HLM et des autres organismes.

Or, l'amendement n° 145 rectifié *ter*, contrairement à mes amendements précédents portant sur ce point, ne vise pas à définir les conditions dans lesquelles les logements doivent être attribués. Il précise que ces conditions seront fixées par décret. La rédaction de cet amendement est donc différente de celle des précédents amendements, car j'ai écouté les avis émis par la commission et le Gouvernement sur ces derniers.

Si l'objet de cet amendement précise ce vers quoi nous souhaiterions que ces conditions évoluent, il est cependant prévu que celles-ci seront fixées par décret.

Je ne comprends donc pas pourquoi cet amendement a reçu des avis défavorables. Il ne s'agit en effet que d'un décret qui fixerait, pour les nouveaux entrants dans les HLM, les conditions dans lesquelles il serait tenu compte de l'évolution de la composition familiale et des revenus.

Telle est la raison pour laquelle je maintiens cet amendement.

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

M. Jean-Pierre Caffet. Puisque cet amendement est maintenu, le groupe socialiste tient à expliquer pourquoi il votera contre.

La mesure prévue dans l'amendement n° 145 rectifié *ter* constitue, selon nous, une grave remise en cause du droit au maintien dans les lieux, qui a été institué par l'article 10 de la loi du 1^{er} septembre 1948.

Le droit au maintien dans le logement est le principe selon lequel, lorsqu'un logement est attribué à un ménage, l'attribution ne peut par la suite être remise en cause par le seul organisme d'HLM. Ce dernier peut se rapprocher des locataires, afin de leur proposer une mutation à l'intérieur de son parc. Celle-ci, cependant, ne peut avoir lieu sans leur accord. Cette disposition permet de garantir aux occupants une sécurité de logement précieuse. La remettre en cause reviendrait à introduire une nouvelle précarité dans la vie quotidienne de nos concitoyens.

Même si l'objet de l'amendement n° 145 rectifié *ter* tel que présenté par Mme Procaccia ne porte que sur l'évolution de la composition familiale, l'amendement lui-même vise en réalité deux éléments : l'évolution des revenus et celle de la composition familiale.

S'agissant de l'évolution des revenus des ménages, je citerai quelques chiffres.

Tout d'abord, quelle est la structure des revenus des occupants du parc social ? En 2002, 32,3 % des ménages locataires d'HLM percevaient un revenu inférieur à 9 655 euros par an ; 67,9 % avaient un revenu inférieur à

14 330 euros par an et seulement moins de 10 % avaient un revenu supérieur à 20 500 euros par an, c'est-à-dire supérieur à 1,7 SMIC annuel ! Il est donc difficilement acceptable, et même à la limite du supportable, d'entendre dire aujourd'hui que des ménages aux revenus élevés ou même simplement moyens occupent massivement les logements sociaux.

En outre, je tiens à rappeler qu'un outil existe déjà pour prendre en compte l'évolution des revenus des locataires : il s'agit du supplément de loyer de solidarité, ou SLS. Y ajouter la possibilité d'une mutation d'office par l'organisme d'HLM constituerait une double peine infligée aux ménages disposant de revenus ne leur permettant pas, de toute façon, d'accéder au logement libre, en raison de la flambée des loyers.

S'agissant de l'évolution de la composition familiale des ménages, l'amendement n° 145 rectifié *ter* soulève un véritable problème. S'il est vrai que la sous-occupation est une question à prendre en compte dans la gestion des parcs de logements sociaux, elle ne peut être réglée par la seule remise en cause du droit au maintien dans les lieux. En effet, cette question est notamment liée à l'insuffisance de l'offre de petits logements dans le parc social.

Selon nous, la résolution de la problématique de la sous-occupation passera nécessairement par la réalisation d'une offre supplémentaire de petits logements et par des améliorations au régime des mutations. Plusieurs pistes de réflexion peuvent à ce titre être ébauchées.

Tout d'abord, les mutations constituent actuellement, *stricto sensu*, des attributions nouvelles, ce qui est trop contraignant et complique excessivement le montage de chaque dossier. Un régime spécifique pourrait être introduit pour les mutations, à l'intérieur du parc social du bailleur, mais aussi – pourquoi pas ? –, par un effet de mutualisation, entre les parcs de plusieurs bailleurs.

Quant aux personnes âgées, qui sont les plus directement concernées par la sous-occupation des logements, on peut s'interroger sur la mise en œuvre du principe introduit par l'amendement n° 145 rectifié *ter*.

Une mutation d'office ou une sortie imposée du logement social n'est pas adaptée à ce public : il s'agit de couples âgés ayant vécu bien souvent plusieurs dizaines d'années dans le même logement, et on ne peut pas, sans autre forme de procès, les exclure de leur réseau de solidarité, de leur environnement, de leur quartier !

Malgré les précautions prises dans l'objet de l'amendement, rien n'assure que des garanties seront prises dans un éventuel décret.

Pour toutes ces raisons concernant tant les revenus que l'évolution de la composition familiale, nous sommes résolument opposés à cet amendement.

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

M. Alain Vasselle. Je suis étonné de la longueur de l'explication de vote de notre collègue Jean-Pierre Caffet, sénateur parisien, sur ce sujet. Cette intervention introduit à mon avis des complications là où il n'y en a pas, car l'amendement n° 145 rectifié *ter* est d'une simplicité biblique.

En effet, Catherine Procaccia ne va pas chercher des complications outre mesure et remet d'ailleurs au Gouvernement le soin, par le biais d'un dispositif réglemen-

taire, de définir les conditions dans lesquelles des logements pourraient éventuellement être réattribués à d'autres locataires.

Selon moi, l'esprit de cet amendement est tout à fait intéressant. Il aurait mérité que l'on se penche un peu plus sur ce texte afin de trouver une rédaction finale convenant à la fois à son auteur et au Gouvernement.

Il s'agit aujourd'hui de satisfaire le mieux possible les besoins en matière de logement, en trouvant une meilleure adéquation entre l'occupant et la taille du logement.

S'agissant des loyers, la volonté de Mme Procaccia me semble claire : il ne s'agit pas, à l'occasion d'une mutation, de remettre en cause les droits au logement social de l'occupant ; simplement, ce dernier occupera un autre logement, adapté à la taille de sa famille, en continuant de payer le surloyer qui lui avait été demandé à la suite de l'évolution de ses revenus.

En lisant cet amendement, j'ai cru comprendre que, au moment de la signature du contrat de location, on informait le locataire du fait qu'il lui serait proposé d'occuper un logement correspondant à la composition de sa famille si celle-ci, en évoluant sensiblement, rendait le logement disproportionné. Ce n'est pas plus compliqué que cela !

Il n'était donc pas nécessaire d'expliquer si longuement votre vote, monsieur Caffet ! Il faut simplement lire le texte, et ne pas aller chercher des complications outre mesure.

Pour ma part, je suis plutôt favorable à cet amendement, dans la mesure où il appartient au Gouvernement d'en définir le contour : soit il estime qu'il ne faut pas l'appliquer et il ne publie pas le décret, soit il prend le temps de travailler sur cette question et il tente de rédiger un décret permettant de satisfaire l'esprit de la demande de Mme Procaccia.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Je rappelle les termes de la proposition qui nous est faite : « Une fois le logement attribué, le décret fixe les conditions dans lesquelles il est tenu compte de l'évolution de la composition familiale et des revenus pour le droit au maintien dans ce logement. »

N'oublions pas, mes chers collègues, que les personnes vivant dans les logements sociaux ne sont pas les plus favorisées de notre pays. Je crois que nous sommes tous d'accord sur ce point.

À chaque fois que la situation professionnelle d'une personne vivant dans un logement social s'améliorera, le droit de cette dernière au maintien dans les lieux sera remis en question.

Mme Catherine Procaccia. Mais non !

M. Dominique Braye, rapporteur. Je suis désolé, c'est bien ce que vous proposez dans cet amendement, que je viens de relire !

À mes yeux, il n'est pas acceptable que les logements de personnes dont les situations ne sont pas les meilleures de notre pays puissent être menacés !

Dès qu'un enfant âgé de dix-huit ans quittera le milieu familial, ses parents pourront s'entendre dire : « Il faut que vous envisagiez de déménager relativement rapidement, puisque le logement ne correspond plus à la composition de votre famille ou à vos revenus. »

J'estime qu'une telle mesure ajouterait un élément de précarité dans la vie de ceux qui, déjà, ne sont pas les plus favorisés de notre pays. Manifestement, cela n'est pas souhaitable !

Madame Procaccia, vous sous-entendiez que le rapporteur avait pris en compte vos préoccupations. Certes, nous souhaiterions tous que le logement soit idéalement occupé, surtout en période de pénurie (*M. Alain Vasselle acquiesce*),...

Mme Catherine Procaccia. C'est bien ça !

M. Dominique Braye, rapporteur. ... par exemple par un couple avec deux enfants pour un trois-pièces, un couple avec trois enfants pour un quatre-pièces, etc. Mais il n'en va pas toujours ainsi. C'est la vie ! Il est même très difficile d'organiser l'occupation des logements de cette façon.

De plus, les occupants ne voient pas les choses comme cela. Une certaine souplesse est d'autant plus légitime qu'ils ne doivent pas craindre en permanence, comme une épée de Damoclès, qu'une évolution sur le plan professionnel ou familial ne remette en cause leur droit de vivre dans les lieux. Une telle précarité ne me paraît pas du tout souhaitable, je le dis avec une profonde conviction.

M. Jean-Pierre Caffet. Très bien !

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je voudrais aussi expliquer avec une certaine conviction les raisons pour lesquelles le Gouvernement ne veut pas accepter cet amendement tel qu'il est rédigé.

D'abord, ce texte remet très clairement en cause le droit au maintien dans les lieux. Or nous devons tous garder à l'esprit le fait que les personnes qui habitent ces appartements sont celles qui ont les revenus les plus modestes. Par conséquent, elles ont bien évidemment besoin d'une certaine tranquillité et ne doivent pas craindre en permanence d'être déplacées de façon trop hâtive.

Ensuite, l'article 10 du projet de loi nous permettra d'aborder la question du surloyer, qui est une première réponse à apporter au problème de la sous-occupation des logements.

Madame la sénatrice, quel est l'objectif de la circulaire dont je vous ai parlé tout à l'heure ? Il est précisément de rappeler, par l'intermédiaire des préfets, aux acteurs du logement social, et donc à l'ensemble des bailleurs, qu'il faut systématiquement proposer à une personne en situation de sous-occupation de bouger.

Enfin – et c'est, je crois, le sujet de fond qui va tous nous rassembler –, on pourrait imaginer que cet amendement permette de contribuer au rétablissement, de façon minime certes, de la situation en apportant une réponse nouvelle au manque de logements sociaux. Mais la réponse choisie par le Gouvernement, à savoir la construction de nombreux logements sociaux, me paraît plus appropriée. La vôtre, madame la sénatrice, risque en effet de susciter un émoi extrêmement important eu égard au résultat.

J'insiste donc une fois encore pour que cet amendement, auquel le Gouvernement est extrêmement défavorable, soit retiré.

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

M. Thierry Repentin. Nous touchons ici à un sujet vraiment très sensible, à un problème humain. Or un tel problème ne peut jamais être réglé par une solution aussi simple qu'un amendement, fût-il bien rédigé par son auteur.

C'est pourquoi l'explication de vote de mon collègue Jean-Pierre Caffet a été aussi longue, ce que n'a pas compris M. Vasselle. Nous voulons résoudre les problèmes que nous connaissons tous. Dans nos communes, nous manquons quelquefois de logements sociaux et, parmi ceux qui existent, nous en connaissons qui, effectivement, accueillent des structures familiales ayant évolué avec le temps.

Cela étant, monsieur Vasselle, il serait facile, ou en tout cas moins difficile, de mettre en place un tel amendement si, en matière de logement social, nous connaissions une situation d'abondance et si nous pouvions par conséquent proposer des biens de substitution aux personnes pour lesquelles cet amendement est fait. Mais vous savez que tel n'est pas le cas. En effet, 1 300 000 demandes sont aujourd'hui recensées sur le numéro unique d'enregistrement des demandes de logement social dans notre pays, et chacun s'accorde à penser qu'il manque à peu près 900 000 logements nouveaux pour détendre la situation.

Monsieur Vasselle, si, à titre personnel, vous décidiez de changer de logement, ce serait sans doute pour des raisons qui vous sont propres, car vous avez, comme moi, les moyens de choisir où vous allez habiter. Mais ce n'est pas le cas des personnes dont nous parlons et qui subissent plus qu'elles ne choisissent leur logement.

Effectivement, les structures familiales changent. Les enfants, qui ont grandi, quittent le foyer si, par bonheur, ils sont parvenus à trouver un emploi, se marient et fondent eux-mêmes leur propre famille. Le couple, ou parfois seulement l'un des conjoints si l'autre disparaît, occupe alors un logement devenu trop grand. Si un tel amendement était appliqué à la lettre, on demanderait alors à ce couple, à ce conjoint devenu seul, de déménager ?

Nous ne pouvons pas, je crois, faire fi d'une vie passée dans un appartement, dans un immeuble, dans un quartier où se sont nouées des relations, ce que l'on appelle le lien social, d'autant qu'il s'agit souvent de personnes âgées. Peut-on leur tenir rigueur de l'évolution de leur ménage et les condamner – elles n'auront pas le choix de partir ou de rester – à changer de lieu de vie, quelquefois même de commune ? En effet, si d'aventure on allait jusqu'à s'en remettre à un décret, rien ne garantit que les personnes concernées pourraient être relogées dans le même environnement et retrouveraient ceux avec qui elles ont vécu toute leur vie. Enfin, qu'est-ce qui garantit qu'elles retrouveront une proposition de logement avec un loyer identique ?

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le décret !

M. Thierry Repentin. Absolument rien !

Par conséquent, sur cette question si sensible du droit au maintien dans les lieux, je souhaite que nos échanges dépassent les clivages politiques...

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Bien sûr !

M. Thierry Repentin. ... et que ne soit pas traité à la sauvette un amendement dont chacun perçoit tous les risques qu'il fait courir aux personnes qui, contrairement à vous et à moi, n'ont le choix ni du lieu ni des conditions de vie.

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

M. Daniel Dubois. On pourrait considérer qu'il est effectivement possible de mettre en adéquation de façon mathématique la taille de la famille et la surface du logement. Mais, comme vient de le dire notre collègue Thierry Repentin, la vie d'une famille qui a élevé des enfants ne se résume pas à ces éléments. C'est oublier le logement dans lequel ces enfants ont été élevés, le quartier dans lequel ils ont vécu et l'évolution de la famille sur la durée : si un enfant part, d'autres vont peut-être encore au lycée, au collège, voire à l'école du quartier. Il faut donc prendre garde au fait que l'adéquation n'est pas seulement un rapport mathématique !

Je voudrais également préciser que, au-delà du fait familial, le quartier constitue aussi un élément de stabilité positif de mixité sociale. Il faut donc également prendre garde à ne pas adopter des solutions extrêmement hâtives qui n'apporteraient pas, à mon avis, les bonnes réponses à ces problématiques.

Certes, il faut retrouver un logement adapté. Mais il ne faut pas oublier que les loyers sont généralement fixés en fonction des dates de financement desdits logements. Un certain nombre de familles ayant vécu longtemps dans un quartier et bénéficiant de loyers moins élevés qu'ailleurs, voire bloqués, du fait du financement des logements à une certaine époque, risqueraient d'éprouver énormément de difficultés pour trouver dans un autre quartier un logement avec un loyer adapté à la famille.

Comme le précisait Mme la ministre, il est préférable d'inciter plutôt que d'imposer, et c'est pourquoi notre groupe ne votera pas cet amendement.

M. le président. La parole est à Mme Valérie Létard, pour explication de vote.

Mme Valérie Létard. Il est toujours délicat de s'expliquer sur des amendements de ce type. Sur le fond, Mme Procaccia a totalement raison. Il existe, d'un côté, des logements surpeuplés, car l'on ne parvient pas à trouver des logements adaptés à la taille réelle des familles, dont certaines sont parfois contraintes de garder un enfant marié, et, de l'autre côté, des logements comportant des chambres disponibles à la suite du départ des enfants.

Mais si l'on déplace les familles, certaines peuvent se retrouver, faute de logements adaptés, dans d'autres quartiers, voire dans d'autres communes, ce qui entraîne alors un certain nombre de problèmes. La famille peut en effet être contrainte d'inscrire les enfants dans un autre établissement si la carte scolaire est différente, de changer de réseau de solidarité. Celles qui ont peu de revenus ou une activité précaire risquent alors de ne plus trouver de mode de garde. Ce sont autant d'éléments susceptibles de déstabiliser l'organisation familiale.

Les situations ne peuvent être résolues qu'au cas par cas. M. Braye a repris ce que j'avais dit en première lecture, à savoir que la commission d'attribution de logements, qui va s'occuper des mutations, est la mieux à même d'y parvenir, et cela sans passer par la loi, car elle peut repérer la situation des familles. Il convient d'autant plus de régler les problèmes individuellement que chaque cas est complexe et particulier.

M. le président. La parole est à Mme Catherine Procaccia.

Mme Catherine Procaccia. Je ne m'attendais pas à ce que cet amendement provoque autant de réactions, d'autant que j'avais pris soin de préciser, à l'occasion d'un amendement précédent qui a été repoussé, que la famille devait rester dans le même lieu, etc.

Je croyais que cet amendement, au travers duquel je m'en remettais à un décret, et donc au Gouvernement, serait plus neutre ! Apparemment, il n'en est rien. Par conséquent, je le retire, mais je reviendrai à la charge une quatrième fois avec une autre formulation, car j'espère parvenir un jour à convaincre mes collègues ! (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. le président. L'amendement n° 145 rectifié *ter* est retiré.

La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote sur l'amendement n° 268.

M. Thierry Repentin. Je n'ai pas été convaincu par le retrait de l'amendement n° 145 rectifié *ter*. En première lecture, nous avons institué une procédure coupe-file pour une nouvelle catégorie de personnes, à savoir les personnes retrouvant un emploi : ces dernières doivent en effet être relogées en priorité dans le monde HLM par les commissions d'attribution de logements. C'est nier le rôle qui a été dévolu par l'État aux HLM, à savoir donner la priorité aux familles non par rapport à leur statut professionnel, mais en fonction exclusivement de leur situation familiale et de leurs conditions de logement. Nous avons d'ailleurs entendu, sur des amendements qui ont été déposés par d'autres collègues et qui seront mis aux voix plus tard, des avis beaucoup plus ouverts sur telle ou telle catégorie nouvelle de personnes prioritaires. Mais ces avis ont été donnés par rapport à des conditions de logement et non en fonction d'un statut professionnel.

Le Gouvernement souhaite instituer une prime à l'emploi. Permettez-nous de ne pas partager cette philosophie pour l'attribution d'un logement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 268.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 165.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 100.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 202 n'a plus d'objet.

La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote sur l'amendement n° 101.

M. Alain Vasselle. Mme la ministre et M. le rapporteur ont indiqué que « villes » est le terme générique de nature à permettre l'application du dispositif sur l'ensemble des communes du territoire. Toutefois, ce n'est pas innocemment – je tiens à leur faire remarquer – que le législateur et le Gouvernement font référence tout à la fois aux villes et aux quartiers. Ils ne vont pas me faire croire que, dans des communes comprenant de 2 000 habitants à 3 000 habitants, on va parler de quartiers ! On en parle dans des villes plus importantes, dans des villes de 5 000 habitants ou de 10 000 habitants !

Le rapporteur en a d'ailleurs pris conscience, et je constate que la position tant du Gouvernement que du législateur est en train d'évoluer par rapport aux textes précédents ; je pense notamment à la loi Périssol que nous avons adoptée.

Madame la ministre, ce problème pourra peut-être être réglé par circulaire, mais il faut que les communes de 3 000 habitants au minimum puissent, comme les villes moyennes et les villes plus importantes, bénéficier de la politique de mixité sociale. Aujourd'hui, tel n'est pas le

cas. En effet, la mixité sociale n'existe actuellement que dans les villes répertoriées par arrêté ministériel. Je me souviens du débat que nous avons eu dans cette enceinte avec M. Périssol, lequel n'avait pas voulu changer un iota du dispositif législatif qu'il avait alors prévu. Je constate que, au travers de l'article 10, nous sommes en train d'évoluer dans le sens que nous souhaitons.

Je tenais donc à dire que je ne suis pas dupe !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 101.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Monsieur Vasselle, l'amendement n° 203 est-il maintenu ?

M. Alain Vasselle. Si j'ai bien compris l'argumentation de M. le rapporteur, cet amendement serait satisfait par l'adoption de l'amendement n° 100, notamment par son avant-dernier alinéa aux termes duquel l'accord définit « les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ces engagements annuels ». Cette rédaction sous-entendrait l'accompagnement social.

Les rédactions proposées tant par Valérie Létard, dans son amendement n° 487 rectifié, que par moi-même sont beaucoup plus précises. À mon avis, il faudra faire une explication de texte aux organismes bailleurs et aux préfets pour que soit réellement prévu l'accompagnement social de ces personnes prioritaires, car je ne suis pas certain qu'ils aient cette notion à l'esprit.

Si vous voulez que les personnes qui appliqueront cette disposition l'interprètent de la même manière que vous, madame la ministre, je vous invite à leur envoyer une circulaire ministérielle précise. *(Mme la ministre acquiesce.)*

Dans ces conditions, je considère que mon amendement est satisfait par l'adoption de l'amendement n° 100, et je le retire, monsieur le président.

J'indique toutefois que l'amendement de Mme Létard, dont la rédaction va encore plus loin, mérite que nous nous y attardions lorsqu'il sera mis aux voix tout à l'heure.

M. le président. L'amendement n° 203 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 102.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 103.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 104.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 204 n'a plus d'objet.

Madame Létard, l'amendement n° 487 rectifié est-il maintenu ?

Mme Valérie Létard. M. Vasselle vient de donner son sentiment sur l'amendement n° 203, qui est très proche du mien.

Comme je l'ai déjà précisé tout à l'heure, il est évident que les familles concernées par les commissions de médiation se trouvent dans les situations les plus complexes, avec, en général, un taux de surendettement important, et bénéficient déjà depuis plusieurs mois, voire plusieurs années, d'un accompagnement lourd. À ce stade du processus, considérant la fragilité de leur situation, on est obligé de les encourager, de les inciter très fortement à demander un relogement auprès des organismes bailleurs, voire de l'imposer à

ces derniers. Il est donc nécessaire d'envisager un accompagnement social qui constituera une garantie non seulement pour le bailleur, mais également pour le conseil général.

En effet, il faut prévoir toutes les conditions nécessaires pour que ces familles ne se retrouvent pas très rapidement bénéficiaires du Fonds de solidarité pour le logement ou confrontées à une situation de surendettement par manque de mesures de prévention. Dès qu'elles auront été relogées, il faut faire en sorte qu'elles ne soient pas une fois encore dans une situation de précarité. Mme la ministre nous donnera sans doute tout à l'heure les précisions souhaitées à cet égard.

Pour ma part, je considère que les délégués spéciaux, qui sont, comme l'ont indiqué Mme la ministre et M. le rapporteur, le dernier maillon de la chaîne, sont essentiels. Certes, il s'agit là de situations très exceptionnelles, mais ce seront les dossiers les plus sensibles qui seront examinés. Dans une démarche de prévention, il serait dommage de ne pas donner la certitude qu'un accompagnement sera bel et bien décidé afin de réduire au maximum les risques. Tel est le sens de cet amendement que je souhaite maintenir pour les raisons que je viens d'exposer.

Vu le très faible nombre de familles concernées, l'adoption de cet amendement n'entraînerait pas un coût exorbitant et ne serait pas illogique eu égard à la démarche d'accompagnement et de prévention prévue dans l'ensemble du texte. Certes, je le répète, ces situations sont exceptionnelles, mais allons jusqu'au bout de notre raisonnement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 487 rectifié.

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 269.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 166.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Monsieur Dubois, l'amendement n° 495 rectifié est-il maintenu ?

M. Daniel Dubois. Je le retire, monsieur le président, ainsi que les amendements 493 rectifié et 492 rectifié, relatifs eux aussi au fonctionnement de la commission de médiation.

Je tiens à préciser que les commissions de médiation sont de création récente. Or légiférer présente aussi l'intérêt de pouvoir envisager des améliorations. À cet égard, une composition paritaire en trois collègues aurait sans aucun doute constitué une telle amélioration. Certes, je comprends bien que cette disposition soit de nature réglementaire.

De même, il faut donner à ces commissions les moyens de fonctionner, d'avoir un secrétaire par exemple et de pouvoir réaliser certaines enquêtes. Même si l'on m'a répondu que les préfetures en ont les moyens, je puis vous assurer que tel n'est pas toujours le cas et que certaines commissions de médiation ne fonctionnent pas du tout aujourd'hui. J'espère, madame la ministre, que les circulaires que vous enverrez permettront de faire en sorte qu'il en soit autrement.

M. le président. Les amendements n°s 495 rectifié, 493 rectifié et 492 rectifié sont retirés.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 270.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 167.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 271.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 105.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Valérie Létard, pour explication de vote sur l'amendement n° 341 rectifié.

Mme Valérie Létard. Je tiens d'abord à remercier M. le rapporteur de s'en être remis, à titre personnel, à la sagesse du Sénat sur cet amendement.

Monsieur le rapporteur, s'agissant des commissions d'attribution de logement, vous avez bien vu quelle était ma position lors de la première lecture de ce texte. Il ne m'a pas semblé utile de faire une typologie des publics qui seraient prioritairement intégrés dans un logement. En effet, un travailleur handicapé, une personne qui doit trouver d'urgence un logement pour aller travailler, une famille avec de jeunes enfants en bas âge qui est sans logement ou en centre d'hébergement d'urgence, voilà autant de personnes qui peuvent être prioritaires à un moment donné.

Toutefois, nous ne sommes pas du tout ici dans le même cas de figure. Les commissions de médiation sont chargées de recevoir « toute réclamation relative à l'absence de réponse à une demande de logement répondant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social », ce qui couvre un champ très large. Au sein de ces commissions, comment peut-on savoir si telle situation nécessite un traitement prioritaire d'urgence en termes de logement et, surtout, si elle permet de déroger au délai mentionné à l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation ?

Par cet amendement, il s'agit de préciser quelles personnes seront prioritaires pour saisir la commission de médiation, qui va recevoir de nombreux dossiers, sans attendre le délai prévu, à savoir les personnes menacées d'expulsion sans relogement possible, les personnes logées dans un taudis ou une habitation très insalubre. Cet amendement vise donc la nature des logements et non la composition des familles.

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

M. Alain Vasselle. Je regrette que M. Dubois ait retiré son amendement aux termes duquel le maire serait saisi pour avis par la commission de médiation.

Même si le logement social relève de la compétence de l'intercommunalité, je regrette que le maire, qui est concerné au premier chef, soit exclu de cette politique. En effet, le texte ne prévoit à aucun moment d'associer les maires à cette commission.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Mais si !

M. Alain Vasselle. Alors, expliquez-le moi, madame la ministre ! Pour ma part, je n'y vois que les membres de l'intercommunalité, sauf à considérer que ceux-ci représenteront individuellement chaque commune lorsque se posera un problème de logement sur le territoire de leur commune. Toutefois, l'avis du représentant d'une commune ne s'inscrit pas forcément dans le droit-fil de celui que défendra l'intercommunalité. Je regrette donc que les maires ne soient pas plus étroitement associés à cette commission.

Ce regret est sans incidence sur mon vote concernant l'amendement n° 341 rectifié.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je veux simplement préciser que l'amendement n° 494 rectifié *bis*, sur lequel le Gouvernement s'en est remis à la sagesse du Sénat, prévoit que l'avis du maire de la commune concernée sera demandé.

M. Alain Vasselle. Il a été retiré !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Mais non !

M. le président. Monsieur Vasselle, je vous confirme que l'amendement n° 494 rectifié *bis* n'a pas été retiré, et je rappelle qu'il a reçu un avis favorable de la commission.

M. Alain Vasselle. Alors je n'ai rien dit !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 341 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 494 rectifié *bis*.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 272.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 273 rectifié *bis*.

(L'amendement est adopté.)

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

(L'article 9 est adopté.)

Articles additionnels après l'article 9

M. le président. L'amendement n° 348 rectifié, présenté par M. Biwer, est ainsi libellé :

Après l'article 9, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « ou un département » sont remplacés par les mots : « , un département ou une commune qui en fait la demande ».

II. – Dans la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 301-3 du code de la construction et de l'habitation les mots : « et les communautés de communes » sont remplacés par les mots : « , les communautés de communes et les communes qui en font la demande ».

III. – Dans l'avant-dernier alinéa de l'article L. 301-3 du code de la construction et de l'habitation, après le mot « ou » sont insérés les mots : « une commune ou » et après les mots : « son président » sont insérés les mots : « ou le maire ».

IV. – Dans le premier alinéa de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation après le mot : « intercommunale » sont insérés les mots : « et les communes ».

V. – Dans le troisième alinéa de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « intercommunale » sont insérés les mots : « ou la commune ».

VI. – Dans le quatrième alinéa de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « intercommunale » sont insérés les mots : « ou le maire ».

VII. – Dans le septième alinéa de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation après le mot : « intercommunale » sont insérés les mots : « ou le maire ».

VIII. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « intercommunale » sont insérés les mots : « ou des communes ».

IX. – Dans le dernier alinéa de l'article 303-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « intercommunale » sont insérés les mots : « ou une commune ».

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 318, présenté par M. J.L. Dupont, est ainsi libellé :

Après l'article 9, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 442-4. – Lors de la signature du bail, le locataire s'engage à informer le bailleur de toute modification numérique de la composition de sa famille. En cas de sous-occupation du logement, il est attribué au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, notwithstanding les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1. »

Cet amendement n'est pas soutenu.

Article 10

I. – La section 2 du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° L'article L. 441-3 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « peuvent exiger » sont remplacés par le mot : « perçoivent » ;

b) La seconde phrase du même alinéa et le quatrième alinéa sont supprimés ;

2° Dans le dernier alinéa de l'article L. 441-4, le taux : « 25 % » est remplacé par le taux : « 35 % » ;

2° bis Les articles L. 441-5, L. 441-6 et L. 441-7 sont abrogés ;

3° L'article L. 441-8 est ainsi rédigé :

« Art. L. 441-8. – Le supplément de loyer de solidarité appliqué par l'organisme d'habitations à loyer modéré est calculé par lui en fonction :

« – des valeurs du coefficient de dépassement du plafond de ressources, déterminées par décret en Conseil d'État ;

« – du montant par mètre carré habitable du supplément de loyer de référence fixé par décret en Conseil d'État selon les zones géographiques tenant compte du marché locatif. » ;

4° L'article L. 441-12 est ainsi rédigé :

« Art. L. 441-12. – Après concertation des organismes d'habitations à loyer modéré et avec l'accord du représentant de l'État dans le département concernés, le programme local de l'habitat détermine les zones géographiques ou les quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité s'applique, et fixe les orientations relatives à sa mise en œuvre.

« Lorsqu'il n'existe pas de programme local de l'habitat ou lorsque celui-ci ne détermine pas les zones géographiques ou les quartiers visés à l'alinéa précédent, le supplément de loyer de solidarité est appliqué dans les conditions prévues par l'article L. 441-8. »

« Lorsqu'une convention globale de patrimoine a été signée en application de l'article L. 445-1, les conditions d'application ou les modalités de calcul du supplément de loyer de solidarité fixées, le cas échéant, par son cahier des charges de gestion sociale s'appliquent pendant la durée de cette convention dans le respect du programme local de l'habitat. Cette convention peut fixer un plafond supérieur à celui prévu par le second alinéa de l'article L. 441-4. » ;

5° Le premier alinéa de l'article L. 441-14 est ainsi rédigé :

« Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux logements financés au moyen de prêts conventionnés des banques et établissements financiers, appartenant aux bailleurs autres que les organismes d'habitations à loyer modéré et, dans les départements d'outre-mer, aux immeubles à loyer moyen. » ;

6° Supprimé.

II. – Les articles 3, 4, 11 et 13 de la loi n° 96-162 du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité sont abrogés.

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

Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 28 est présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

L'amendement n° 274 est présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagache, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Thierry Foucaud, pour présenter l'amendement n° 28.

M. Thierry Foucaud. Le supplément de loyer de solidarité vise à obtenir, en contrepartie du droit au maintien dans les lieux, une contribution plus importante de la part des locataires dont la situation s'est améliorée et, le cas échéant, à inciter au départ ceux qui peuvent payer un loyer dans les conditions du marché afin de laisser la place à un ménage plus modeste.

Cela fait vingt ans que l'on nous vante les mérites de la majoration de loyer induite par les dispositions prises antérieurement. Cet article 10 nous invite à en généraliser l'application.

Dans les faits, le supplément de loyer de solidarité est largement lié aux circonstances du marché local : différentiel entre les loyers dans les HLM et les loyers du marché, files d'attente, besoin de maintenir ou de renforcer la mixité... À ce titre, il doit s'intégrer dans les politiques locales de l'habitat et pouvoir être modulé selon les communes, et même selon les quartiers.

L'exclusion d'ores et déjà possible du SLS ne suffit pas à assurer cette modulation.

Avec l'article 10, il semble que l'on s'apprête à traiter par une mesure uniforme des situations qui correspondent pour l'essentiel à l'Île-de-France, voire à Paris, faute d'avoir pris, notamment dans la loi relative aux libertés et responsabilités locales, des dispositions appropriées à cette région.

C'est en effet à Paris et en proche banlieue que la tension, particulièrement forte sur le secteur du logement, s'exprime avec le plus de force. Le même logement, à qualité de prestations comparable, se loue en effet à Paris 150 % plus cher dans le secteur privé que dans le secteur social HLM.

De fait, et c'est l'un des effets pervers de la mesure, nombre de ménages installés en province se verront stigmatisés et financièrement sanctionnés sans que la crise du logement en Île-de-France soit pour autant résolue.

Qui sont, en effet, ces locataires en situation de dépassement ?

Les ménages dont les revenus dépassent les plafonds de ressources n'ont pas bénéficié d'un passe-droit ! Ils sont entrés depuis plus ou moins longtemps dans leur logement et ils ont vu leur situation évoluer : leur revenu a pu augmenter ou, à revenu égal, ils ont changé de situation familiale. Ainsi, sans aucune augmentation du revenu, un chômeur qui trouve un emploi, un couple dont l'un des conjoints décède ou une famille dont un enfant quitte le foyer fiscal sont susceptibles d'être en situation de dépasser le plafond.

C'est pourquoi une certaine souplesse était jusqu'à présent admise, le surloyer n'étant obligatoire qu'à partir d'un dépassement significatif, soit 60 %, taux que le projet de loi prévoit de ramener à 20 %.

Contrairement à une autre idée reçue, les plafonds de ressources ne couvrent pas 65 % des ménages français pour toutes les catégories et dans toutes les régions de France. Ainsi, en Île-de-France, seuls 44 % des couples sans enfant ont un revenu inférieur aux plafonds de ressources. De nombreux couples se retrouveront donc très vite dans le champ du surloyer, et je ne parle pas des cas où les logements HLM sont situés dans des zones urbaines sensibles ou dans des secteurs concernés par des opérations contenues dans le programme national de rénovation urbaine.

Le surloyer touche particulièrement les jeunes ménages actifs mais aussi les personnes âgées. Ces deux catégories verront donc leur situation s'aggraver. Par exemple, un couple d'instituteurs ne pourra pas se maintenir en HLM, sauf à acquitter un surloyer réellement pénalisant.

De plus, le déplafonnement du total du loyer et du surloyer risque d'avoir des effets pervers sans répondre aux objectifs de mobilité des ménages les plus aisés. Il n'est donc

pas acceptable. En effet, selon le code de la construction et de l'habitation, le cumul du loyer et du surloyer ne peut dépasser plus de 25 % des revenus d'un ménage.

M. Thierry Repentin. Pour le moment !

M. Thierry Foucaud. Madame la ministre, qu'envisagez-vous de faire à ce sujet ?

M. Thierry Repentin. Déplafonner !

M. Thierry Foucaud. Dans le cas d'un couple d'instituteurs ou d'un couple formé d'un instituteur et d'un agent administratif, un pourcentage supérieur à 25 % du revenu sera très vite atteint. Le surloyer aura donc un effet insupportable, et le ménage quittera certainement son logement.

Pour un couple aisé ou très aisé, le loyer pourra être porté à un niveau proche du marché sans dépasser 25 % du revenu, et le déplafonnement n'aura pas d'effet dissuasif supplémentaire.

Ce sont donc les locataires représentant un segment particulièrement essentiel qui risquent d'être placés devant le choix de quitter leur logement ou de chercher, dans un secteur privé plus ou moins tendu, une autre solution de logement.

Cet article 10 constitue donc une véritable atteinte au droit au logement en même temps qu'un outil contre la diversité sociale dans le patrimoine social. C'est la raison pour laquelle nous demanderons à la Haute Assemblée de se prononcer par scrutin public sur sa suppression.

M. le président. La parole est à M. Serge Lagauche, pour présenter l'amendement n° 274.

M. Serge Lagauche. Mon groupe se range totalement à l'opinion de notre collègue Thierry Foucaud, qui a présenté de façon très juste l'objet de ces amendements de suppression. Il souhaite également que le Sénat se prononce par scrutin public sur ces amendements.

M. le président. L'amendement n° 29, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit cet article :

Les articles L. 441-3 à L. 441-14 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

La parole est à M. Thierry Foucaud.

M. Thierry Foucaud. L'article 10 du projet de loi tend à renforcer l'effet dissuasif donné au supplément de loyer de solidarité. Il aggrave donc les conséquences d'un dispositif que nous avons dénoncé dès son instauration.

Ce dispositif prévoit notamment que les organismes d'habitation à loyer modéré qui n'ont pas conclu de convention globale de patrimoine avec l'État devront appliquer un barème national de surloyer.

Le seuil désormais obligatoire de déclenchement du surloyer est fixé à 120 % des plafonds de ressources permettant l'accès au logement du bailleur social.

À titre d'exemple, un ménage de trois personnes locataires en Île-de-France se verrait appliquer ce surloyer de manière obligatoire à partir de 36 000 euros de revenus imposables. Un tel revenu correspond, par exemple, à la somme perçue annuellement par un ménage de deux fonctionnaires disposant d'une certaine ancienneté.

Les ménages à revenus moyens seront donc très vite touchés par cette mesure, qui risque de les entraîner à quitter leur logement. C'est effectivement l'objectif visé au travers de votre proposition, madame la ministre. En effet, dans l'exposé des motifs du projet de loi, il est clairement indiqué que « l'objectif est de libérer les logements des bailleurs sociaux dont les locataires [...] pourraient supporter les loyers du marché ou accéder à la propriété d'un logement ».

Nous nous opposons à cette mesure pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, il ne nous paraît pas souhaitable que de tels ménages quittent les habitations à loyer modéré – sauf, bien sûr, s'ils le souhaitent –, car il est primordial d'encourager la mixité sociale du logement afin d'éviter un certain nombre de dysfonctionnements dans les quartiers.

Ensuite, les revenus de ces ménages restent moyens et les loyers du marché risquent de constituer une charge excessive pour les familles.

Enfin, opposer les locataires les uns aux autres et « déraciner », comme l'ont dit tout à l'heure nos collègues du groupe socialiste, des familles attachées à leur quartier ne résoudront pas la crise du logement.

Il est de la responsabilité de l'État de mettre en œuvre les moyens nécessaires à la construction de nouveaux logements sociaux.

La rédaction que nous proposons pour l'article 10 vise donc à abroger les dispositions existantes relatives au supplément de loyer de solidarité.

M. le président. L'amendement n° 106, présenté par M. Bray, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Après le *b*) du 1° du I de cet article, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

1° *bis* Après l'article L. 441-3, il est inséré un article L. 441-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 441-3-1. – Après avis conforme du représentant de l'État dans le département, le programme local de l'habitat, lorsque les organismes d'habitations à loyer modéré ont été associés à son élaboration, peut déterminer les zones géographiques ou les quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité ne s'applique pas et fixer les orientations relatives à sa mise en œuvre. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Bray, rapporteur. Mes chers collègues, la commission vous propose plusieurs amendements qui tendent à redéfinir les conditions dans lesquelles le mécanisme des suppléments de loyer de solidarité peut être décliné sur le plan territorial. L'amendement n° 106 est le premier de ces amendements.

La commission considère qu'il n'est pas logique de prévoir que les programmes locaux de l'habitat, les PLH, déterminent les zones où les SLS trouvent à s'appliquer. Il lui paraît au contraire hautement souhaitable que les surloyers restent définis par un barème national s'appliquant dans toute la France, sauf si un PLH a été adopté en concertation avec les bailleurs sociaux et détermine, sur avis conforme du préfet, des zones dans lesquelles les SLS ne s'appliquent pas.

Tel est l'objet du présent amendement.

M. le président. Le sous-amendement n° 330 rectifié *bis*, présenté par M. J.-L. Dupont et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Dans le texte proposé par l'amendement n° 106 pour l'article L. 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

lorsque les organismes d'habitations à loyer modéré insérer les mots :

et les sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Ce sous-amendement vise simplement à préciser que les sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux doivent être traitées de la même façon que les organismes d'HLM.

M. le président. L'amendement n° 207, présenté par M. Vasselle, est ainsi libellé :

Après le *b* du 1° du I de cet article, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le préfet peut délimiter des zones dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation du paiement du supplément de loyer de solidarité dans des conditions fixées par décret. »

La parole est à M. Alain Vasselle.

M. Alain Vasselle. Mon amendement va tout à fait dans le même sens que celui de la commission, la différence tenant au fait que ce dernier est sans doute mieux rédigé que le mien, raison pour laquelle M. le rapporteur sera certainement plus facilement suivi par la Haute Assemblée que moi-même.

Cela étant, monsieur le rapporteur, si l'on s'appuie uniquement sur les organismes d'HLM pour obtenir de leur part la non-application du surloyer, je ne suis pas persuadé que tous ces organismes adopteront l'attitude que vous attendez d'eux, et cela pour des raisons purement économiques. Je crains donc fort que le dispositif que vous proposez ne reste lettre morte.

Il me semble que le préfet aurait été mieux placé pour apprécier, bien entendu après une concertation menée avec les maires ou les représentants des maires et des organismes d'HLM, l'opportunité de la mise en œuvre de ce dispositif.

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

L'amendement n° 275 est présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

L'amendement n° 498 rectifié est présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste-UDF.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer le 2° du I de cet article.

La parole est à M. Thierry Repentin, pour présenter l'amendement n° 275.

M. Thierry Repentin. Le supplément de loyer de solidarité serait donc désormais perçu dès lors que les ressources des locataires dans le parc de logement social dépassent d'au

moins 20 % les plafonds en vigueur. En outre, le loyer et son supplément seraient plafonnés non plus à 25 % mais à 35 % des ressources du foyer.

Il s'ensuivrait une double pénalisation, d'une part, en raison de la modification du seuil de déclenchement, d'autre part, en raison de l'élévation du niveau de solidarité demandé aux ménages dans le parc social.

Si les modifications apportées au texte par l'Assemblée nationale tempèrent le caractère obligatoire du supplément de loyer social tel qu'il était prévu dans le projet de loi initial, notamment en laissant au plan local de l'habitat le soin de déterminer les zones géographiques dans lesquelles le SLS s'applique, il n'en demeure pas moins que cette mesure est très contestable pour plusieurs raisons.

D'abord, l'évolution des plafonds de ressources n'a pas suivi l'évolution du coût de la vie et des revenus. De nombreux locataires en place sont soumis au supplément de loyer en raison, non pas de leurs revenus, mais du retard pris par l'évolution des plafonds eux-mêmes.

Ensuite, l'expérience montre que le SLS, au cours de ces trente dernières années, a eu pour conséquence désastreuse de faire fuir les locataires les plus stables économiquement, au prix d'un recul de la mixité sociale et économique.

L'article 10 et la réforme du SLS qu'il contient sont une nouvelle stigmatisation des locataires du parc social, cette fois-ci à visée culpabilisatrice : l'article 10 repose sur une mystification, celle qui consiste à faire croire – idée largement répandue dans la presse, voire dans les discussions de comptoirs – que le parc social est parasité par des personnes qui n'ont rien à y faire. C'est souvent ce que l'on entend : on manquerait de logements sociaux en France parce qu'ils seraient occupés par des gens qui n'ont rien à y faire.

Or, quand on regarde concrètement les statistiques publiées annuellement – car ces statistiques existent pour le logement social –, on constate que 90 % des locataires sont en dessous des plafonds. La mesure vise donc à stigmatiser 10 % des ménages et, parmi ceux-ci, 4 % sont au-delà des 120 % du plafond et seulement 2 % sont au-delà des 140 % du plafond.

On est très loin de cette niche dont beaucoup parlent, notamment à l'Union nationale de la propriété immobilière, qui ne cessent de répéter qu'il faut chasser ces ménages qui n'ont rien à faire dans le parc social et qu'ils récupéreront de ce fait dans le parc privé.

La réalité est tout autre : les loyers du marché libre atteignent de tels niveaux qu'ils sont devenus inabornables pour de très nombreux Français. Plus le marché libre exclut par les prix qu'il pratique, plus nombreux sont les besoins qui se tournent vers le logement social.

Il faut voir les choses en face : les personnes aux revenus moyens logées dans le parc social n'ont bien souvent pas la possibilité de se loger dans le parc locatif libre.

En outre, nous sommes bien contents, en tant qu'élus locaux, d'équilibrer socialement un certain nombre de montées d'escalier. Et ce n'est pas pour rien que le SLS ne s'applique pas dans les ZUS.

M. le président. La parole est à M. Daniel Dubois, pour présenter l'amendement n° 498 rectifié.

M. Daniel Dubois. Notre collègue Thierry Repentin vient de donner des pourcentages tout à fait éloquentes qui démontrent, s'il en était besoin, que les logements locatifs HLM de France ne sont pas occupés par des personnes ayant des revenus exorbitants, bien au contraire.

Le fait d'avoir dans les HLM ce nombre finalement peu élevé de familles aux revenus moyens permet la réelle mixité sociale que nous appelons tous de nos vœux. Dès lors que l'on parle de logement social, tout le monde a à la bouche cette expression de mixité sociale. Or, au vu des efforts que nous sommes obligés de mener aujourd'hui dans les zones urbaines sensibles pour retrouver de la mixité, je vous invite mes chers collègues, à faire en sorte que, si nous devons appliquer ce qui est prévu dans le cadre du surloyer, nous évitions de créer des sociétés ghettos qui nous contraindraient ultérieurement à mettre en œuvre des politiques recherchant de nouveau la mixité.

Il y a un peu de mixité dans les logements HLM ; de grâce, conservons-la ! Elle n'a rien d'exorbitant ; elle s'inscrit dans une démarche normale.

M. le président. L'amendement n° 472, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voinet, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi le texte proposé par le 3° du I de cet article pour l'article L. 441-8 du code de la construction et de l'habitation :

« Art. L. 441-8. – Le supplément de loyer de solidarité appliqué par l'organisme d'habitation à loyer modéré est proportionnel aux ressources du locataire. Son taux de proportionnalité croît en fonction des ressources du locataire. Les modalités de ce calcul sont fixées par décret en conseil d'État. »

La parole est à M. Jean Desessard.

M. Jean Desessard. Pour permettre une meilleure fluidité dans le parc de logement social et éviter les rentes de situation, il s'agit de rendre le supplément de loyer à la fois proportionnel aux ressources du locataire et progressif, plutôt que de le lier à la surface du logement. Encore une fois, ceux qui s'opposent aux surloyers le font au nom de la mixité sociale. Encore une fois, au nom de la mixité sociale, on va donner des avantages à des gens qui n'en ont pas besoin ou qui en ont moins besoin que d'autres.

Attribuer les logements sociaux à des locataires qui ne dépassent pas les plafonds, rassurez-vous mes chers collègues, ce n'est pas forcément créer des ghettos de pauvres ! Plus de la moitié des Français ont accès au logement social : il faut deux SMIC pour être accepté en PLS. Est-ce ce public qui vous fait peur ? Ce n'est pas parce qu'on accueille des locataires en dessous des plafonds de loyers que l'on crée des ghettos de pauvres : 80,7 % de la population est sous les plafonds de ressources PLS.

J'ai entendu un autre argument contre les surloyers : peu d'habitants sont concernés. D'après le rapport de Mme Valérie Létard, seuls 4 % des locataires dépassent les plafonds de plus de 20 %. Et alors ? Cela représente déjà un grand nombre de logements : 160 000, c'est-à-dire 4 % des 4,2 millions de logements sociaux !

Soit ces locataires partiront et cela libérera des logements pour ceux qui en ont plus besoin qu'eux – c'est bien nécessaire car le taux de mobilité est passé de 12,4 % en 1999 à 10,5 % en 2003. Soit ils paieront selon leurs moyens, et cela donnera quelques ressources supplémentaires aux offices publics de l'habitat, dans une optique de péréquation entre locataires.

C'est une question de principe : demandons à ceux qui gagnent plus de contribuer à la hauteur de leurs moyens ! L'article 10 de ce projet de loi tente de le faire. Mais notre amendement cherche à le faire mieux encore : tout comme l'impôt sur le revenu est progressif, nous proposons que le loyer de solidarité le soit également.

M. le président. L'amendement n° 107, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Au début du premier alinéa du texte proposé par le 3° du I de cet article pour l'article L. 441-8 du code de la construction et de l'habitation, ajouter les mots :

Sous réserve des dispositions de l'article L. 441-3-1,

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 106.

M. le président. L'amendement n° 108, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Avant le 4° du I de cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

3° *bis* Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 441-9, les mots : « au coefficient maximal adopté par l'organisme ou, à défaut, égal » sont supprimés.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

M. le président. L'amendement n° 109, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi le texte proposé par le 4° du I de cet article pour l'article L. 441-12 du code de la construction et de l'habitation :

« Art. L. 441-12. – La convention globale de patrimoine conclue en application de l'article L. 445-1 peut déroger aux dispositions de la présente section, dans le respect du programme local de l'habitat lorsque celui-ci prévoit des dispositions relatives au supplément de loyer de solidarité en application de l'article L. 441-3-1. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit également d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 106.

M. le président. L'amendement n° 329 rectifié, présenté par M. J.-L. Dupont et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Au début du premier alinéa du texte proposé par le 4° du I de cet article pour l'article L. 441-12 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

Après concertation des organismes d'habitations à loyer modéré

insérer les mots :

et des sociétés d'économie mixtes gérant des logements sociaux

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Le présent amendement vise à associer les SEM exerçant une activité de gestion de logements sociaux à la concertation préalable à la détermination, en accord avec le préfet, par le programme local de l'habitat, des zones géographiques ou des quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité s'applique.

M. le président. L'amendement n° 497 rectifié, présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Supprimer le 5° du I de cet article.

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Il s'agit de proposer que les prêts conventionnés locatifs gérés par les organismes d'HLM soient exclus du régime de surloyer de solidarité.

M. le président. L'amendement n° 110, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rétablir le 6° de cet article dans la rédaction suivante :

6° Le dernier alinéa de l'article L. 442-5 est ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article s'appliquent également aux logements faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 détenus par les sociétés d'économie mixte ainsi qu'à ceux compris dans un patrimoine conventionné en application de l'article L. 351-2 comprenant au moins cinq logements et appartenant aux autres bailleurs mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement vise à simplifier les modalités de réalisation de l'enquête triennale sur l'occupation sociale du parc. L'élargissement du champ d'application de cette enquête introduit en 2002 a posé d'importantes difficultés tant aux services de l'État qu'aux nouvelles catégories d'organismes couverts – les collectivités territoriales, les organismes agréés pour le logement d'insertion, les SCI filiales de la Caisse des dépôts et consignations et les autres personnes morales.

Cette situation, outre le surcroît de travail pour les bailleurs et les services de l'État, a généré des délais fortement accrus de traitement des données et donc de transmission du rapport au Parlement.

En conséquence, cet amendement limite, pour les bailleurs non-HLM, le champ de l'enquête aux seuls patrimoines composés de cinq logements et plus : environ 5 000 bailleurs de moins seraient soumis à l'enquête, totalisant à peine 10 000 logements, soit 0,3 % du nombre de logements précédemment enquêtés.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les différents amendements ?

M. Dominique Braye, rapporteur. S'agissant des amendements de suppression n°s 28 et 274, la commission estime que la réforme des SLS proposée par cet article est équilibrée et tend à rendre le dispositif plus dissuasif quand il y a lieu.

Notre assemblée a, en première lecture, prévu un mécanisme d'adaptation aux réalités locales et aux réalités territoriales. En effet, nous avons permis aux programmes locaux de l'habitat de déterminer des zones dans lesquelles les SLS ne s'appliquent pas. Mon cher collègue Vasselle, j'en profite pour vous dire que nous ne donnons pas le pouvoir aux bailleurs sociaux ; c'est bien aux élus locaux que nous le donnons, à travers les programmes locaux de l'habitat.

La commission, qui défend les objectifs poursuivis par cet article, ne peut que s'opposer aux amendements de suppression.

L'amendement n° 29 est quasiment identique aux précédents puisqu'il vise à supprimer les articles du code de la construction et de l'habitation consacrés au supplément de loyer de solidarité. La commission y est défavorable.

Elle est favorable au sous-amendement n° 330 rectifié *bis*, qui apporte manifestement une précision utile.

Monsieur Vasselle, les surloyers ne s'appliquent ni dans les ZUS ni dans les ZRU.

Toutefois, même si je trouve souhaitable de prendre en compte la diversité des situations locatives en fonction des bassins d'habitat en matière de surloyers, je ne suis pas certain qu'il soit très important de permettre au préfet de déroger à l'application des surloyers dans les zones qu'ils auront choisies.

À ce titre, la position retenue par le Sénat en première lecture et que nous confirmons en deuxième lecture consiste à donner un rôle éminent aux élus locaux, plutôt qu'aux préfets, pour déterminer les zones dans lesquelles le SLS ne s'applique pas. Sachant que vous êtes toujours partisan de donner plus de pouvoir aux élus locaux, je vous demanderai de bien vouloir retirer l'amendement n° 207.

J'en viens aux amendements n°s 275 et 498 rectifié. Si les uns et les autres, nous visons le même objectif, nous n'appréhendons pas la mesure proposée de la même façon.

En vertu du droit en vigueur, les locataires du parc social touchant l'APL voient souvent leur taux d'effort net atteindre 30 %, et même parfois dépasser ce seuil. En revanche, les locataires qui paient le surloyer et dont les revenus sont supérieurs au plafond prévu pour l'accès aux logements HLM voient leur taux d'effort limité par la loi à 25 %. C'est cette inégalité que le Gouvernement a entendu corriger grâce à l'article 10.

Toutefois, les députés ont souhaité maintenir un plafond à titre de bouclier pour les locataires s'acquittant de ce surloyer afin d'éviter les effets trop brutaux et les surloyers déraisonnables. À ce titre, le taux de 35 % est apparu équitable.

D'une part, il ne s'agit nullement d'une augmentation du plafonnement – loyer plus surloyer – à appliquer dès la sortie de la loi. Il s'agit simplement d'un plafond garde-fou à ne pas dépasser. D'autre part, les futurs barèmes de SLS seront appliqués, soit en fonction du barème national, soit en fonction des orientations définies par les PLH auxquels les bailleurs sociaux seront associés, soit en fonction des barèmes arrêtés dans le cadre des conventions globales négociées avec l'État ou avec les bailleurs.

Ainsi, dans tous les cas, des dispositifs auront été prévus pour s'assurer que les futurs surloyers ne seront pas aberrants. Je pense que la logique de cet article 10 est bien de pouvoir éventuellement alourdir les suppléments de loyers de solidarité dans une logique de dissuasion et de rétablissement du rôle du surloyer en tant que contrepartie au droit au maintien dans les lieux pour les personnes dont les revenus dépassent les plafonds de façon importante.

A contrario, maintenir à 25 % le plafond du taux d'effort pour des locataires dont les ressources atteignent parfois 150 % ou plus des plafonds, même s'ils sont très peu nombreux, reviendrait à leur garantir un effet d'aubaine au regard de ce qui est demandé aux plus modestes pour acquitter leur loyer.

En conséquence, après réflexion, la commission a considéré ce relèvement comme tout à fait légitime. C'est pourquoi elle a émis un avis défavorable sur ces amendements.

Monsieur Desessard, dans la pratique, les règles de fixation des surloyers font intervenir un élément de proportionnalité. En effet, les suppléments de loyers de solidarité sont déterminés en fonction de différents paramètres tels que le niveau de dépassement des plafonds de ressources, la composition familiale et la zone géographique dans laquelle le logement est situé.

Votre amendement n° 472 est donc satisfait tant par le droit en vigueur que par la réforme qui est proposée dans le présent projet de loi. Dès lors, je vous demande de bien vouloir le retirer, sinon je serai contraint d'émettre un avis défavorable.

Je souhaiterais également que M. Dubois accepte de retirer l'amendement n° 329 rectifié, dont l'objet est satisfait par l'amendement n° 106 et le sous-amendement n° 330 rectifié *bis*.

À propos de l'amendement n° 497 rectifié, je dirai que le Gouvernement a bien pesé le pour et le contre en élaborant l'article 10 et qu'il s'est interrogé sur les logements devant ou non entrer dans le champ des suppléments de loyers de solidarité. Ainsi, en l'absence de plafond de ressources défini pour avoir accès à un logement, il n'est pas forcément opportun d'appliquer des surloyers.

Depuis 2002, les logements financés par les prêts conventionnés locatifs, les PCL, appartenant aux organismes HLM ne sont accessibles aux ménages que sous plafond de ressources. Il s'agit de logements conventionnés APL, autrement dit aide personnalisée au logement, qui entrent dans le décompte de l'article 55 de la loi SRU. Cela justifie donc pleinement l'application des SLS à ces logements.

En revanche, s'agissant des SEM, les logements financés en PCL ne sont pas accessibles sous plafond de ressources. Le fait que le financement soit le même ne gomme pas cette différence qui, chacun en conviendra, est importante.

En conséquence, la dérogation prévue au 5° de cet article paraît fondée, et je vous demande, mon cher collègue, de bien vouloir retirer cet amendement ; à défaut, la commission émettra un avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. La réforme du SLS proposée dans l'article 10 du projet de loi a pour objet d'améliorer son efficacité dans le but d'essayer de libérer des logements sociaux afin de les attribuer à des familles dont les revenus sont les plus modestes.

Supprimer cet article reviendrait, en fait, à conserver le régime actuel du surloyer qui n'est pas assez dissuasif pour les ménages dont les ressources excèdent de plus de 20 % les plafonds de ressources HLM.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est défavorable aux amendements n°s 28 et 274.

L'amendement n° 29 tend également à abroger le mécanisme actuel du surloyer.

Sur le principe, le surloyer nous paraît constituer la contrepartie nécessaire au droit au maintien dans les lieux et doit donc être conservé. Quant à la réforme du surloyer proposée dans le présent projet de loi, elle vise à améliorer son efficacité.

Dans ces conditions le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

L'amendement n° 106 prévoit la concertation avec les organismes d'HLM ; il paraît logique d'y associer les SEM, ce à quoi tend le sous-amendement n° 330 rectifié *bis*. Par conséquent, le Gouvernement est très favorable et à l'amendement et au sous-amendement. Il semble en effet plus logique que le PLH, lorsqu'il existe, puisse déterminer les zones ou les quartiers dans lesquels le SLS s'applique plutôt que l'inverse.

Quant à l'amendement n° 207, M. le rapporteur y a répondu de façon très satisfaisante. Il s'agit, bien entendu, de laisser aux élus toute possibilité de propositions. Le préfet, pour sa part, donne un avis conforme, ce qui correspond parfaitement, semble-t-il, à la volonté du Sénat.

Je demande donc à M. Vasselle de bien vouloir retirer son amendement.

J'en viens aux amendements identiques n°s 275 et 498 rectifié.

La règle de plafonnement de la dépense de loyer à 35 % du revenu du locataire prévue dans le projet de loi constitue un compromis entre le plafond actuel de 25 %, qui favorise ceux dont le revenu est le plus élevé, et l'absence de tout plafond, qui pénalise les locataires bénéficiant de ressources moyennes.

Le Gouvernement est donc défavorable à ces deux amendements, qui visent à conserver le plafonnement actuel de 25 % en s'attachant au maintien de ce que l'on pourrait qualifier de rente de situation en faveur de locataires du parc social.

Monsieur Desessard, le fait de rendre le surloyer proportionnel aux ressources du locataire, avec une progression du taux en fonction du revenu du locataire, ainsi que vous l'envisagez dans l'amendement n° 472, reviendrait en fait à apparenter le surloyer à l'impôt sur le revenu. Or tel n'est pas vraiment ce que nous recherchons, dans la mesure où le surloyer ne peut être déconnecté de tout critère de qualité, qu'il s'agisse de l'emplacement ou de la surface du logement occupé.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement préfère s'en tenir à la logique actuelle du SLS, renforcée par l'article 10 du texte qui vous est proposé. Je vous demande donc, monsieur le sénateur, de bien vouloir retirer cet amendement, faute de quoi j'émettrai à son sujet un avis défavorable.

En revanche, le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 107, comme il est favorable à l'amendement de cohérence n° 108, ainsi qu'à l'amendement de précision rédactionnelle n° 109.

Quant à l'amendement n° 329 rectifié, il est satisfait par le sous-amendement n° 330 rectifié *bis* prévoyant l'association des SEM de logement social à l'élaboration des PLH. Par ailleurs, compte tenu de la nouvelle rédaction de l'article L. 441-12 du code de la construction et de l'habitation qui résulterait de l'adoption de l'amendement n° 109, qui ne fait plus mention des organismes d'HLM, cet amendement deviendrait sans objet.

C'est pourquoi je demande à ses auteurs de bien vouloir le retirer ; sinon, je me verrai contrainte d'émettre un avis défavorable.

S'agissant de l'amendement n° 497 rectifié, il me semble qu'il existe une différence importante entre les PCL des organismes HLM et ceux des SEM, même si leur financement est identique. En effet, si l'accès aux premiers est soumis à plafond de ressources, ce n'est pas le cas pour les seconds. Or le Gouvernement a fait le choix de placer dans le champ du SLS les logements soumis à plafond de ressources, donc les PCL des seuls organismes HLM.

C'est la raison pour laquelle je souhaite le retrait de cet amendement, faute de quoi j'émettrai un avis défavorable.

Enfin, l'amendement n° 110 concerne l'enquête triennale obligatoire sur l'occupation du parc. L'élargissement, depuis 2002, à tout le parc conventionné de cette enquête nécessaire à l'information du Parlement pose en effet des difficultés pratiques et statistiques liées au nombre très important d'organismes concernés.

Il est proposé de limiter, en dehors du cas des bailleurs HLM et des SEM, le champ de l'enquête aux parcs conventionnés comprenant au moins cinq logements. Le Gouvernement y est très favorable.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 28 et 274.

Je suis saisi de deux demandes de scrutin public émanant, l'une, du groupe socialiste et, l'autre, du groupe CRC.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

(Le scrutin a lieu.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

(Il est procédé au comptage des votes.)

M. le président. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 184 :

Nombre de votants.....	328
Nombre de suffrages exprimés.....	324
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	163
Pour l'adoption	123
Contre	201

Le Sénat n'a pas adopté.

Je mets aux voix l'amendement n° 29.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 330 rectifié *bis*.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote sur l'amendement n° 106.

M. Alain Vasselle. Je voterai cet amendement qui satisfait l'amendement n° 207 que j'ai déposé et que je vais donc retirer.

Je tiens à remercier M. le rapporteur d'avoir précisé sa pensée. Lorsqu'il avait, dans un premier temps, présenté l'amendement, j'avais cru comprendre que l'avis relevait des organismes HLM. Il est maintenant clair, aux dires de M. le rapporteur, que ces organismes sont associés à la décision que prennent, en dernier ressort, les élus en concertation avec le préfet.

Je profite de cette occasion pour me réjouir de l'évolution de la position de la Haute Assemblée.

En effet, j'avais déposé un amendement presque identique au moment de la discussion de la loi Périssol ; notre ami Charles Revet en avait également proposé un de même nature, de même que le groupe de l'Union centriste et le groupe socialiste. À l'époque, M. Revet, à la demande du Gouvernement, avait retiré son amendement, suivi en cela par les centristes, et, quand l'amendement émanant du groupe socialiste était venu en discussion, j'avais alors commis l'erreur – du moins cela avait-il été considéré comme tel par le Gouvernement –, de le voter. Cet amendement avait été adopté. Mais, en deuxième lecture, M. Périssol avait réussi à faire disparaître le dispositif. Preuve, s'il en est, que l'on a parfois tort d'avoir raison trop tôt !

Je me réjouis donc aujourd'hui de l'évolution du Gouvernement sur ce sujet et je constate avec plaisir que M. le rapporteur a déposé, au nom de la commission, un amendement très pertinent qui va d'ailleurs plus loin que ce que nous souhaitions à l'époque, puisqu'il donne le pouvoir aux élus, ce qui est une excellente chose. Bravo, monsieur le rapporteur ! (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. le président. L'amendement n° 207 est retiré.

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

M. Thierry Repentin. Une fois n'est pas coutume, nous voyons M. Vasselle louer une initiative du groupe socialiste, initiative à laquelle il s'était d'ailleurs rangé, ce qui est aussi à noter dans les annales. (*Sourires.*)

Je tiens simplement à dire que nous voterons l'amendement n° 106 dans la mesure où il atténue une application systématique du SLS.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 106, modifié.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote sur les amendements identiques n°s 275 et 498 rectifié.

M. Thierry Repentin. Mes chers collègues, jusqu'à présent, le surloyer de solidarité s'appliquait automatiquement aux ménages qui résident dans le parc immobilier social et dont les revenus excèdent 160 % du plafond de ressources.

Or, aux termes de l'article 10 du projet de loi, tel que nous nous apprêtons à le voter, ce seuil d'application automatique serait fixé non plus à 160 %, mais à 120 % du plafond.

Ainsi, comme l'ont souligné certains orateurs, en région parisienne, un couple d'instituteurs dont l'enfant unique quitterait le domicile familial se verrait automatiquement appliquer le SLS, car ses revenus dépasseraient le seuil de 120 % du plafond de ressources.

Par ailleurs, le pourcentage limite de prélèvement total par rapport aux revenus des ménages serait relevé et passerait de 25 % à 35 %. Ceux-ci seraient donc atteints à la fois par l'application plus fréquente du SLS et par l'augmentation possible du volume de la contribution. Ils seraient donc doublement pénalisés.

Or, mes chers collègues, comme je l'ai rappelé tout à l'heure, dans l'ensemble du parc immobilier social de la France, seuls 10 % des ménages se situent au-dessus du plafond de ressources. Précisons que, dans les ZUS, les ménages qui devraient désormais acquitter le SLS, c'est-à-dire ceux dont les ressources dépasseront 120 % du plafond, représenteraient 4 % du total, contre 6 % pour le reste de la France.

On nous annonce que cette disposition ne s'appliquera pas dans les ZUS, ce qui signifie que nous allons modifier la législation pour seulement 2 % des ménages, dont nous estimons qu'ils résident injustement dans le parc du logement social.

Ainsi, pour stigmatiser, chasser le cas échéant ou faire payer davantage 2 % des ménages, nous visons tous ceux dont les revenus excèdent 120 % du plafond de ressources. Or, mes chers collègues, ce sont justement ces ménages que nous nous efforçons souvent de retenir au sein du parc social afin d'équilibrer sociologiquement les habitations. Je vous demande d'y réfléchir à deux fois : un couple d'instituteurs dont l'enfant quitte le domicile familial doit-il être stigmatisé au sein du parc de logement social et se voir contraint à la fois de payer le SLS, car ses ressources dépasseront le seuil de 120 % du plafond, et de verser jusqu'à 35 % de ses revenus ?

Il me semble qu'avec ce texte nous mettrons à mal les politiques menées dans certains quartiers par les maires et les responsables des organismes d'HLM, qui tentent d'équilibrer socialement l'habitat dans chaque immeuble ou cage d'escalier.

Mes chers collègues, je vous demande donc de réfléchir à ce problème avant de voter l'amendement que je vous propose, comme plusieurs de nos collègues d'ailleurs, et qui est issu de mon expérience au quotidien.

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

M. Daniel Dubois. Notre collègue Thierry Repentin vient de citer des chiffres éloquentes. Ils montrent que l'article 10 du projet de loi vise en réalité la clientèle moyenne des organismes HLM, celle qui permet cette mixité sociale que nous réclamons tous.

Quand nous évoquons le logement social, nous souhaitons tous qu'il favorise la mixité sociale. Or, un examen attentif du logement social montre que celle-ci est réalisée grâce aux habitants qui disposent de revenus moyens.

Si nous mettons en place un système qui touche les ménages dont les revenus dépassent 120 % du plafond des ressources HLM, en les taxant – loyer et surloyer compris – jusqu'à 35 % de leurs revenus, nous excluons les familles des classes moyennes, qui ne seront plus en mesure de payer leurs loyers et ne pourront pas davantage s'adresser au logement privé.

Ces ménages, qui sont peu nombreux, se verront donc exclus des HLM, où ils introduisaient pourtant de la mixité sociale, et mis en difficulté dans le logement privé, dont ils ne pourront assumer les loyers.

Par ailleurs, et il s'agit là d'une évolution gravissime que nous paierons chèrement dans cinq ans ou six ans, nous risquons de provoquer la paupérisation de tous les immeubles HLM de France.

Nous accomplissons aujourd'hui des efforts considérables et dépensons des milliards d'euros dans les zones urbaines sensibles, parce que nous n'avons pas pris garde à temps à ce problème. Alors que nous avons déjà construit des ghettos dans les quartiers, on nous propose d'en créer d'autres dans tous les immeubles HLM de France !

À l'instar de Thierry Repentin, je vous invite donc, mes chers collègues, à prendre garde à votre décision. Ne commettons pas une erreur grave, que nous paierions pendant très longtemps !

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

M. Alain Vasselle. Il n'est pas toujours facile de suivre l'évolution des positions des uns et des autres. Tout à l'heure, la majorité de la Haute Assemblée a été amenée à rejeter un amendement de suppression relatif aux surloyers, qui avait été proposé par le groupe CRC et le groupe socialiste.

Nous entendons à présent M. Repentin défendre un amendement qui vise à appliquer le surloyer et à maintenir le plafonnement de la contribution à 25 % des revenus des ménages.

D'un côté, M. Repentin est hostile au surloyer, mais, de l'autre, dès lors que celui-ci doit s'appliquer, il y devient presque favorable, puisqu'il souhaite conforter le régime existant.

M. Thierry Repentin. Pour le limiter !

M. Alain Vasselle. Pour ma part, j'appelle l'attention du Gouvernement sur ce dispositif que nous avons voté dans le cadre de la loi Périssol. L'exonération de surloyer dans certains secteurs vise un objectif de mixité sociale, comme l'ont rappelé nos collègues Daniel Dubois et Thierry Repentin.

Il me semble que nous aurions intérêt à ne pas suivre l'Assemblée nationale en deuxième lecture...

Mme Évelyne Didier. Tout à fait !

M. Alain Vasselle. ... afin qu'en commission mixte paritaire députés et sénateurs mesurent les avantages réels du dispositif qui a été proposé par l'Assemblée nationale.

Personnellement, je pense que ce dispositif constituerait une erreur, car il prendrait le contre-pied de ce que doit être une véritable politique de mixité sociale.

Monsieur le rapporteur, madame la ministre, vous souhaitez que des loyers dissuasifs incitent certaines familles à sortir du logement social afin de libérer des habitations en faveur d'autres ménages. Cet objectif est compréhensible, mais le projet de loi contient déjà suffisamment de mesures destinées à encourager l'accès au logement social des familles défavorisées pour qu'il ne soit pas nécessaire d'en ajouter une nouvelle, qui prendrait le contre-pied de la politique de mixité sociale. Dans les quartiers difficiles, la mixité sociale constitue un objectif important !

Mes chers collègues, réfléchissez donc bien aux conséquences de cette mesure. En la supprimant, le Sénat, me semble-t-il, rendrait service au logement social.

Certes, nous sommes saisis d'un amendement socialiste et d'un amendement du groupe centriste, car l'UMP n'a pas déposé de texte sur ce problème. Au demeurant, de temps à autre, nous devons savoir reconnaître que certains amendements sont pertinents, même s'ils n'émanent pas de notre groupe. (*Sourires.*)

C'est pourquoi, pour ma part, je suis tenté de voter les amendements identiques n^{os} 275 et 498 rectifié.

Mme Nicole Bricq. Allez-y !

M. Jean-Pierre Caffet. Ne vous gênez pas !

M. le président. La parole est à M. Michel Mercier, pour explication de vote.

M. Michel Mercier. Le surloyer se justifie en théorie, me semble-t-il, mais il est extrêmement dangereux à utiliser.

Tout d'abord, en m'appuyant sur mon expérience de président d'un office HLM qui compte 43 000 logements et qui est l'un des plus importants de notre pays par le nombre de ses habitations, je souhaite souligner que plus de 60 % des ménages se situent très largement en dessous du plafond de ressources. Nous assistons peu à peu à une « ghettoïsation » du logement social.

D'un côté, nous mettons en place toutes sortes de politiques, qu'elles concernent la ville ou le logement social, qui sont fondées sur le principe de la mixité sociale. De l'autre, nous instaurons des mécanismes qui vont à l'encontre de cet objectif.

Nous pouvons admettre que des familles aux revenus moyens qui acceptent de vivre dans les grands ensembles de logement social payent un peu plus. Toutefois, il faut reconnaître que celles-ci accomplissent déjà un effort très important et un acte citoyen en restant dans le logement social.

Si nous votons des mesures qui augmentent très fortement leurs loyers, elles quitteront naturellement le logement social. Elles y seront remplacées par des locataires qui ont bien sûr besoin d'être logés, mais qui véhiculeront une autre image et une autre pratique du logement social. Au final, nous aurons construit des ghettos de pauvres.

La finalité du logement social ne peut être en aucun cas de concentrer les pauvres. Nous devons favoriser la mixité sociale.

Les deux amendements qui nous sont proposés visent à limiter les effets d'un surloyer excessif. Nous serions bien inspirés de les voter, car il y va du bon équilibre de notre logement social. Ne créons pas des villes dont certains quartiers n'accueilleraient que des pauvres et d'autres seulement des riches ; ce serait contraire à l'idéal du vivre ensemble !

Ces deux amendements vont dans la bonne direction, me semble-t-il. Nous devons les voter si nous souhaitons que le logement social ait un véritable avenir.

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

M. Thierry Foucaud. À mon tour, je souhaite confirmer que seulement 4 % des ménages dépassent de 20 % le plafond de ressources et que seulement un peu plus de 1 % d'entre eux, soit 20 000 ménages, se situent au-delà de 160 % du plafond.

Avec le dispositif qui nous est proposé, la dissuasion serait donc forte dans les zones où le marché immobilier est peu tendu, car le différentiel entre les loyers privés et les loyers HLM y est peu important. À l'inverse, elle serait faible dans les zones où ce différentiel est considérable. L'efficacité du surloyer, tel qu'il serait organisé par ce texte, pourrait donc être inversement proportionnelle à son utilité.

En outre, en stigmatisant comme profiteurs les habitants qui font partie des classes moyennes et en identifiant le logement social à l'accueil des plus démunis, nous ne pourrions que diminuer l'attachement de nos concitoyens au logement social et renforcer la défiance que nombre d'entre eux nourrissent à l'égard des constructions de HLM. Celles-ci en deviendraient plus difficiles, là où elles sont pourtant le plus nécessaires.

Comme plusieurs de nos collègues l'ont rappelé, notre objectif fondamental est l'équilibre social de nos quartiers, que nous devons tenter de « déghettoiser ». Nous devons

éviter de rééditer les dysfonctionnements que nous avons connus ou connaissons encore et, bien sûr, favoriser la mixité sociale.

En définitive, le déplaçonnement risque d'avoir des effets pervers sans répondre aux objectifs de mobilité des ménages les plus aisés.

Comme l'ont indiqué nos collègues, une telle disposition n'est donc pas acceptable.

M. le président. La parole est à M. Charles Revet, pour explication de vote.

M. Charles Revet. Madame la ministre, il faut tout de même conserver une certaine logique à notre démarche.

J'ai longtemps présidé l'OPAC de la Seine-Maritime. Mes collègues et moi nous sommes évertués à favoriser la mixité et donc à maintenir, dans des secteurs quelque peu difficiles, des familles qui, justement, y contribuaient.

Or nous ne pouvons pas faire une chose et son contraire. Si nous faisons payer à des familles des loyers identiques à ce qu'elles paieraient ailleurs, nous les dissuaderons de rester dans ces quartiers et leur départ engendra la création de ghettos.

À cet égard, l'objet des amendements identiques n^{os} 275 et 498 rectifié correspond à la démarche que je souhaite privilégier. Par conséquent, je les voterai.

M. André Lejeune. Très bien !

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Monsieur Revet, vous venez de nous inciter à observer une certaine logique dans notre démarche.

Pour ma part, j'estime que cet article répond à votre préoccupation, car il traduit notre volonté d'aboutir à un système plus souple. Lors de la discussion de la loi Périssol qui a été évoquée à plusieurs reprises ce soir, le fameux barème national avait été fixé. Avec le présent projet de loi, au travers de la convention globale de patrimoine qui détermine le barème, l'idée est d'offrir au préfet et à l'organisme HLM la possibilité de décider tout simplement de ne pas appliquer de surloyer.

Ce dispositif permettra, au cas par cas, en fonction d'un zonage qui a été mis en place dans le cadre du PLH, de prendre la décision adéquate.

Par conséquent, notre proposition a toute sa logique et permet de privilégier une approche qui traduit notre double volonté : d'une part, conforter la mixité et, d'autre part, réserver le logement social à celles et ceux qui en ont réellement besoin.

Soyons clairs : les zones qui sont réellement visées par ce dispositif sont la région parisienne, la Savoie et le sud de la France. Dans l'immense majorité des cas, le problème ne se posera pas. Pour autant, ne devons-nous pas considérer le problème posé par la situation extrêmement tendue de certaines zones géographiques ?

M. Alain Vasselle. Attendons les décrets d'application !

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 275 et 498 rectifié.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. Monsieur Desessard, l'amendement n^o 472 est-il maintenu ?

M. Jean Desessard. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n^o 472 est retiré.

M. Jean Desessard. C'est un « surretrait » ! *(Sourires.)*

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 107.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 108.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 109.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n^o 329 rectifié n'a plus d'objet.

Monsieur Dubois, l'amendement n^o 497 rectifié est-il maintenu ?

M. Daniel Dubois. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n^o 497 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n^o 110.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 10, modifié.

(L'article 10 est adopté.)

CHAPITRE VI

Dispositions en faveur des plus défavorisés

Article 11 AA

I. – L'article 257 du code général des impôts est ainsi modifié :

1^o Le *c* du 1 du 7^o est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« de centres d'hébergement d'urgence financés au moyen d'une aide de l'État et destinés aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;

2^o Après le 7^o *ter*, il est inséré un 7^o *quater* ainsi rédigé :

« 7^o *quater* Sous réserve de l'application du 7^o, et dans la mesure où ces travaux sont financés au moyen d'une aide de l'État, les livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien portant sur des centres d'hébergement d'urgence destinés aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux bénéficiant du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée prévu par l'article 279-0 *bis* ; ».

II. – Le I de l'article 278 *sexies* du même code est ainsi modifié :

1^o Dans le 2, les mots : « et dixième » sont remplacés par les mots : « à onzième » ;

2^o Après le 3 *ter*, il est inséré un 3 *quater* ainsi rédigé :

« 3 *quater* Les ventes et apports de logements aux centres d'hébergement d'urgence financés au moyen d'une aide de l'État et destinés aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;

3° Dans le 4, après la référence : « 7° bis », sont insérés les mots : « et au 7° quater » ;

III. – Dans la première phrase du II de l'article 284 du même code, après la référence : « 3 ter », est insérée la référence : « , 3 quater ».

IV. – Le premier alinéa de l'article 1384 D du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :

« La durée de l'exonération est portée à vingt-cinq ans lorsque la décision d'octroi d'aide de l'État intervient entre le 1^{er} juillet 2005 et le 31 décembre 2009. »

V. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Dans le deuxième alinéa de l'article L. 2335-3, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D » ;

2° Dans l'article L. 3334-17, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D » ;

3° Dans l'article L. 4332-11, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D » ;

4° Dans le deuxième alinéa de l'article L. 5214-23-2, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D » ;

5° Dans le deuxième alinéa de l'article L. 5215-35, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D » ;

6° Dans l'article L. 5216-8-1, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D ».

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Caffet, sur l'article.

M. Jean-Pierre Caffet. Avec l'article 11 AA nous abordons un débat important, puisqu'il s'agit des aides au logement et des dispositions en faveur des plus défavorisés.

Je souhaite tout d'abord faire part d'un diagnostic alarmant : aujourd'hui, les aides au logement ont cessé de corriger les déséquilibres entre l'évolution des loyers et celle des revenus.

Ainsi, ces six dernières années, les loyers ont crû de près de 30 % en moyenne alors que, dans le même temps, les revenus des ménages n'ont augmenté que d'un peu moins de 26 %. Les aides au logement ne suivant pas l'évolution du marché, elles n'ont fait qu'accompagner, sans la freiner, une stagnation, voire une baisse, du pouvoir d'achat des familles. En 2004, les ménages ont consacré plus du cinquième de leurs revenus à leur logement, celui-ci représentant aujourd'hui la dépense la plus importante de leur budget.

Alors que la part des aides publiques dans les dépenses courantes de logement des ménages avait progressé au cours des années quatre-vingt-dix, passant, par exemple, de 12,5 % en 1992 à 16,2 % en 2002, elle connaît une évolution inverse depuis 2002, ne représentant plus, en 2003, que 15,6 % de ces mêmes dépenses.

Quelles sont les raisons d'un tel recul ?

Premièrement, depuis 2002, il n'y a plus de revalorisation annuelle des aides au logement. La seule revalorisation obtenue à ce jour, en septembre 2005, s'est élevée à 1,8 %, ce qui est largement insuffisant puisqu'elle est inférieure à la

croissance des loyers. Soit dit en passant, voilà la démonstration que les aides au logement ne sont pas « inflationnistes », contrairement à ce que nous indiquent les gouvernements successifs depuis 2002, puisque, en dehors de toute revalorisation des allocations logements, les loyers n'en ont pas moins augmenté de 30 % en six ans.

Deuxièmement, la proportion des ménages aidés, qui était de 25,8 % en 2000, baisse sans interruption depuis, pour s'établir à 23,2 % en 2005. En 1977, un ménage avec deux personnes à charge disposant d'un revenu égal à quatre fois le SMIC bénéficiait de l'APL, l'aide personnalisée au logement. Aujourd'hui, un ménage s'en trouve exclu dès lors que son revenu atteint 2,1 fois le SMIC.

Comme le débat que nous venons d'avoir l'a démontré, nous assistons à une réorientation des aides au logement vers les seuls ménages les plus pauvres, laissant en quelque sorte sans appui des ménages modestes qui, sans être riches, se trouvent ainsi fragilisés.

Dans ce contexte de réduction de leur rôle régulateur, certaines mesures ont aggravé encore la perte d'impact des aides personnelles au logement.

Il en est ainsi du mois de carence. Créé en 1995, il conduit à ne verser l'allocation qu'à partir du premier jour du mois suivant l'entrée dans le logement. Or le premier mois est précisément le plus lourd pour le budget des ménages, qui doivent faire face à d'importantes dépenses : dépôt de garantie, éventuels frais d'agence, assurances, déménagement, etc.

Le mois de carence pénalise tout particulièrement les travailleurs saisonniers, qui ont d'autant plus besoin d'être soutenus par la collectivité dès leur entrée dans le logement qu'ils restent dans celui-ci quelques semaines seulement, et ce dans des secteurs géographiques où les loyers sont prohibitifs, à l'image des stations de montagne ou du littoral touristique.

Plus généralement, le délai de carence est défavorable à toutes les personnes qui déménagent pour des raisons professionnelles, notamment les jeunes en CDD qui acceptent une ou plusieurs mobilités professionnelles dans une même année.

Il en est ainsi également du seuil de non-versement des aides personnalisées au logement, porté à 24 euros par le gouvernement Raffarin, ce qui constitue une atteinte supplémentaire à la solvabilité des ménages. Cette disposition injuste représente un manque à percevoir de près de 300 euros par an et constitue une nouvelle amputation du pouvoir d'achat touchant près de 225 000 ménages en France. C'est la raison pour laquelle, mes chers collègues, nous vous inviterons tout à l'heure à adopter un amendement visant à supprimer ce seuil de non-versement.

Je rappelle d'ailleurs que le médiateur de la République lui-même s'était ému de l'injustice d'une telle disposition, qui n'a pas d'autre justification, nous en sommes convaincus, que la volonté de l'État de réduire ses dépenses. M. Delevoye s'en était ouvert aux deux ministres chargés du logement des gouvernements Raffarin et Villepin, à savoir MM. Daubresse et Borloo. Avant son départ du gouvernement, M. Daubresse s'était d'ailleurs engagé à revenir sur le mois de carence.

En outre, je souhaite anticiper sur un débat qui ne manquera pas de surgir en soulignant la nécessité de ne plus opposer les aides personnelles et les aides à la pierre, qui constituent deux leviers indispensables des politiques publi-

ques en faveur du logement. Il est à noter que les gouvernements qui se sont succédé depuis 2002 ont réduit à la fois les unes et les autres.

Après avoir évoqué les aides personnelles au logement, je souhaite donc, sans trop alourdir mon propos, citer quelques données sur les aides à la pierre.

D'un montant de près de 2 milliards d'euros en 2000, celles-ci ne s'élèvent plus, en 2004, qu'à 1,6 milliard d'euros. De même, alors que les aides à la pierre destinées au locatif social ont augmenté entre 2000 et 2002, la tendance s'est inversée en 2003 et 2004.

Ainsi, à regarder les chiffres de plus près, on s'aperçoit que le montant maximum de l'aide fiscale associée à un « Borloo populaire » atteint 41 500 euros ; ce montant est supérieur au total des aides publiques reçues pour un logement locatif social de type PLUS, lesquelles s'élèvent en effet à 36 700 euros. De là à conclure que le Gouvernement a fait son choix entre le logement des Français et l'investissement des plus favorisés, il n'y a qu'un pas que nous sommes particulièrement enclins à franchir ce soir.

Enfin, en ce qui concerne l'habitat existant, je citerai un dernier chiffre, car le bilan des aides à la pierre n'y est guère plus reluisant. En effet, les crédits de l'ANAH sont en baisse constante depuis 2002, passant de 442 millions d'euros à 392 millions d'euros en 2004. Et je ne parle même pas de la lutte contre l'habitat insalubre, qui a vu ses crédits amputés d'environ 30 % en 2004 !

Dans ces conditions, dans le cadre de cet article 11 AA et des suivants, les sénateurs et sénatrices du groupe socialiste souhaitent soutenir le pouvoir d'achat des ménages et leur solvabilisation. En ce sens, nous soumettrons à la Haute Assemblée trois amendements que nous considérons comme particulièrement importants.

Le premier portera sur la revalorisation annuelle des aides personnalisées au logement, au moins dans la même proportion que le nouvel indice de référence des loyers. Le deuxième sera relatif à la suppression du mois de carence. Le troisième concernera la suppression du seuil de non-versement des aides au logement que j'ai évoqué tout à l'heure et qui se situe à un montant de 24 euros.

Nous pensons que la réhabilitation de l'action publique en matière de logement, au plus près des besoins des ménages, passe au moins par ces trois mesures indispensables.

M. Thierry Repentin. Très bien !

M. le président. L'amendement n° 317, présenté par Mme Procaccia et les membres du groupe Union pour un mouvement populaire, est ainsi libellé :

I. – 1° Dans le texte proposé par le 1° du I de cet article pour compléter le c du 1 du 7° de l'article 257 du code général des impôts, remplacer les mots :

centres d'hébergement d'urgence financés au moyen d'une aide de l'État et destinés

par les mots :

structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'État et destinées

2° En conséquence, procéder au même remplacement dans le texte proposé par le 2° du II de cet article pour insérer un 3^o *quater* dans le I de l'article 278 *sexies* du même code.

II. – Dans le texte proposé par le 2° du I de cet article pour insérer un 7° *quater* à l'article 257 du même code, après les mots :

d'entretien

insérer les mots :

, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage,

et remplacer les mots :

centres d'hébergement d'urgence destinés

par les mots :

structures d'hébergement temporaire ou d'urgence destinées

III. – Après le II, insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – Dans le 6. de l'article 266 et au deuxième alinéa du d du 1. de l'article 269 du même code, après les mots : « 7° *bis* » sont insérés les mots : « et au 7° *quater* ».

IV. – A. – Au début du IV de cet article, ajouter un alinéa ainsi rédigé :

1° Au premier alinéa, les mots : « ou aménagés » sont remplacés par les mots : « , aménagés ou construits » et les mots : « d'hébergements d'urgence destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée » sont remplacés par les mots : « de structures d'hébergement temporaire ou d'urgence destinées aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation ».

B. – En conséquence, faire précéder le premier alinéa du IV de la mention :

2°

C. – Compléter le IV par un alinéa ainsi rédigé :

3° Au deuxième alinéa, après le mot : « acquisition » sont insérés les mots : « ou de la construction ».

V. – Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – A. – Les pertes de recettes résultant, pour les collectivités territoriales, de l'extension de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties aux constructions de structures d'hébergement temporaire ou d'urgence sont compensées, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

B. – La perte de recettes pour l'État résultant du A ci-dessus est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à Mme Catherine Procaccia.

Mme Catherine Procaccia. Cet amendement de cohérence vise, d'une part, à étendre aux constructions de structures d'hébergement temporaire ou d'urgence l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties qui est prévue pour les opérations d'acquisition-amélioration et, d'autre part, à apporter des précisions rédactionnelles.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Ma chère collègue, vous nous proposez manifestement des améliorations tout à fait pertinentes à l'article 11 AA. Ainsi, l'extension aux structures d'hébergement temporaire des avantages fiscaux est de nature à favoriser leur développement. C'est pourquoi la commission ne peut qu'émettre un avis favorable sur votre amendement.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement partage le point de vue de M. le rapporteur sur cet amendement qui tend à promouvoir l'extension du dispositif à l'ensemble des structures d'hébergement temporaire et il lève le gage. (*Très bien ! sur les travées de l'UMP.*)

M. le président. Il s'agit donc de l'amendement n° 317 rectifié.

Je le mets aux voix.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. L'amendement n° 291, présenté par Mme Procaccia et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Le premier alinéa du I de l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale est complété par les deux phrases suivantes : « Cette aide peut être attribuée, pour loger à titre temporaire des personnes défavorisées, aux sociétés de construction dans lesquelles l'État détient la majorité du capital, ainsi qu'aux groupements d'intérêt public ayant pour objet de contribuer au relogement de familles et de personnes visées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. L'aide peut également être versée à l'établissement public visé à l'article L. 3414-1 du code de la défense pour l'hébergement des jeunes visés à ce même article, pendant la durée de leur formation. »

La parole est à Mme Catherine Procaccia.

Mme Catherine Procaccia. Cet amendement concerne l'aide accordée, pour loger à titre temporaire les personnes défavorisées, aux sociétés de construction dans lesquelles l'État détient une majorité du capital.

Il s'agit d'abord de la SONACOTRA, qui doit pouvoir bénéficier de l'aide prévue pour les organismes qui logent temporairement des personnes défavorisées alors que cette aide est actuellement octroyée aux seules associations à but non lucratif dont l'objet est l'insertion et aux centres sociaux communaux ou intercommunaux d'action sociale.

Il s'agit ensuite d'ouvrir l'accès à cette aide au GIP « Habitat et interventions sociales pour les mal-logés et les sans-abri » de la région d'Île-de-France.

Il s'agit, enfin, de l'établissement public d'insertion de la défense, créé par une ordonnance du 2 août dernier et dont la mission est d'aider les jeunes en situation d'échec scolaire, sans emploi et en risque de marginalisation.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Ma chère collègue, voilà encore un complément utile aux dispositions prévues par cet article.

Nous voyons à travers votre proposition que vous êtes une spécialiste du logement en Île-de-France. Toutefois, vous le comprendrez, compte tenu des réserves constitutionnelles habituelles, la commission ne peut émettre qu'un avis de sagesse.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Il s'agit par cet amendement d'élargir le versement de l'ALT à des structures comme le GIP « habitat », la SONACOTRA ou l'établissement public d'insertion de la défense, l'EPIDE, qui gère les

programmes « défense deuxième chance », autant de structures qui ont un rôle d'accompagnement social tout à fait important.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est favorable à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 291.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. L'amendement n° 513 rectifié, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

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

Il est créé dans le chapitre I du titre III du livre sixième, un article L. 631-11 ainsi rédigé :

« Art. L. 631-11. – La résidence hôtelière à vocation sociale est un établissement commercial d'hébergement agréé par le préfet du département dans lequel il est implanté, et non soumis à l'autorisation d'exploitation visée à l'article L. 720-5 du code de commerce. Elle est constituée d'un ensemble homogène de logements autonomes équipés et meublés, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui peut éventuellement l'occuper à titre de résidence principale.

« L'exploitant d'une résidence hôtelière à vocation sociale est agréé par le préfet du département dans lequel la résidence est implantée. Cet exploitant s'engage à réserver au moins 30 % des logements de la résidence à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du présent code, ces personnes étant désignées soit par le préfet du département soit par des collectivités locales, associations, organismes et personnes morales dont la liste est arrêtée par ce dernier.

« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article, notamment les normes techniques que doivent respecter les résidences hôtelières à vocation sociale, les modalités relatives à l'agrément respectif des résidences et de leurs exploitants, ainsi que, selon les conditions de financement de la résidence, le prix de nuitée maximal applicable aux logements que l'exploitant s'engage à réserver aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du présent code, et le pourcentage des logements de la résidence réservés à ces personnes. »

La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Cet amendement a pour but d'insérer un article L. 631-11 dans le livre sixième du code de la construction, l'objectif étant de créer, dans les deux prochaines années, 5 000 places dans des résidences hôtelières à vocation sociale agréées par l'État, ce qui complète l'offre de logements ouverte à des personnes en très grande difficulté.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Ce dispositif s'inscrit dans le droit-fil de l'objectif du Gouvernement de créer 5 000 places dans les résidences hôtelières à vocation sociale, comme vient de nous le rappeler Mme la ministre.

Il est manifestement indispensable de prévoir la création d'un statut juridique *ad hoc*, et c'est naturellement avec une grande bienveillance que la commission a examiné ces dispositions qui lui paraissent tout à fait opportunes.

Toutefois, compte tenu des réserves constitutionnelles habituelles déjà évoquées, la commission émettra un avis de sagesse.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 513 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 11AA, modifié.

(L'article 11AA est adopté.)

Article 11 A

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

1° À la fin de l'article L. 633-1, les mots : « espaces collectifs » sont remplacés par les mots : « locaux communs affectés à la vie collective » ;

2° L'article L. 633-4 est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Il est composé de représentants du gestionnaire et, s'il est distinct du gestionnaire, du propriétaire, et, en nombre au moins égal, de représentants des personnes logées. » ;

b) Le troisième alinéa est supprimé ;

c) Dans le cinquième alinéa, les mots : « espaces collectifs » sont remplacés par les mots : « espaces communs » ;

d) À la fin du sixième alinéa, les mots : « la parution de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée » sont remplacés par les mots : « la publication de la loi n° du portant engagement national pour le logement » ;

e) Le dernier alinéa est supprimé ;

3° Après l'article L. 633-4, il est inséré un article L. 633-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 633-4-1.* – Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application des articles L. 633-1 à L. 633-4, la durée du préavis en cas de résiliation du contrat et les conditions dans lesquelles une personne logée, dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 633-2, peut héberger des tiers, ainsi que le nombre minimal de résidents à partir duquel est créé un conseil de concertation et le nombre minimal de résidents à partir duquel les représentants des résidents sont élus. » ;

4° L'article L. 633-5 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 633-5.* – Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :

« – aux logements meublés soumis au chapitre II du présent titre ;

« – aux résidences avec services sous le statut de la copropriété régies par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

« – aux résidences avec services dont les personnes logées sont titulaires d'un bail d'habitation ;

« – aux établissements inscrits au registre du commerce et des sociétés, à l'exception de ceux appartenant à ou gérés par une société d'économie mixte.

« Les dispositions des articles L. 633-4 et L. 633-4-1 ne s'appliquent pas aux établissements sociaux et médico-sociaux au sens de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles. »

M. le président. L'amendement n° 111, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Supprimer l'avant-dernier alinéa du texte proposé par le 4° de cet article pour l'article L. 633-5 du code de la construction et de l'habitation.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement permet de soumettre les logements-foyers gérés par les sociétés anonymes HLM au régime de protection des occupants défini par l'article 11 A.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. La suppression que propose cet amendement permet de ne pas exclure du régime de protection des personnes logées dans les logements-foyers, les établissements appartenant à la SONACOTRA ou aux sociétés d'HLM.

Le Gouvernement émet donc un avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 111.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 11A, modifié.

(L'article 11A est adopté.)

Articles additionnels avant l'article 11

M. le président. L'amendement n° 30, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article 11, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Dans le premier alinéa de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, le taux : « 0,45 % » est remplacée par le taux : « 0,60 % »

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

La parole est à M. Michel Billout.

M. Michel Billout. Pour faire face aux besoins qui s'expriment et rattraper le retard pris au cours de ces vingt dernières années, des moyens financiers plus conséquents doivent être sollicités.

Le Pacte national pour le logement, qui prévoit de mobiliser les deux tiers des ressources du 1 % patronal dans la politique de rénovation urbaine doit pouvoir disposer de recettes supplémentaires.

La situation appelant des moyens exceptionnels, il est demandé à tous les acteurs de la vie économique du pays d'y contribuer.

Le relèvement de la contribution des entreprises de 0,45 % à 0,60 % du montant, entendu au sens des règles prévues aux chapitres I et II du code de la sécurité sociale, des rémunérations versées au cours de l'exercice écoulé est l'une des solutions que nous préconisons par la voie de cet amendement.

Il s'agit concrètement d'augmenter d'un tiers le montant de la collecte annuelle en vue de créer les conditions d'un financement pérenne de la politique de construction de logements sociaux et de logements en accession sociale à la propriété.

Pour toutes ces raisons, nous vous invitons, mes chers collègues, à adopter cet amendement.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Mon cher collègue, dans un univers concurrentiel, pour renforcer la compétitivité de nos entreprises, il convient d'alléger les charges de ces dernières plutôt que de les alourdir.

L'alourdissement de la contribution du 1 % logement que vous nous proposez n'a donc pas paru opportun à la commission ; c'est pourquoi elle a émis un avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Cet amendement pénaliserait les entreprises par un alourdissement de plus de 400 millions d'euros par an de leurs charges et, de ce fait, freinerait leur compétitivité.

Il ne serait pas acceptable, par ailleurs, de modifier le taux de participation des employeurs à l'effort de la construction sans concertation préalable avec les partenaires sociaux.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement est défavorable à l'amendement.

M. le président. La parole est à M. Michel Billout, pour explication de vote.

M. Michel Billout. Il me semble important pour les entreprises de pouvoir disposer de salariés confortablement logés et, si possible, près de leur lieu de travail : je crois que cela favorise leur compétitivité.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 30.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je demande la parole.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Doit venir maintenant en examen, monsieur le président, une série d'amendements concernant les aides personnalisées au logement. Il s'agit des amendements n° 31, 277, 333 rectifié, 278, 332 rectifié, 279, 281 et 488.

Ces amendements visent respectivement à la suppression du mois de carence, au passage au paiement trimestriel des aides personnalisées, à l'indexation automatique de ces aides sur le nouvel indice de révision des loyers. S'ils étaient adoptés, ils induiraient tous des surcoûts budgétaires importants. C'est la raison pour laquelle j'invoque, d'emblée, l'article 40 à leur encontre.

M. le président. L'article 40 de la Constitution est-il applicable, monsieur Foucaud ?

M. Thierry Foucaud, au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation. Il l'est, monsieur le président.

M. le président. L'article 40 étant applicable les amendements n° 31, 277, 333 rectifié, 278, 332 rectifié, 279, 281 et 488 ne sont pas recevables.

J'en donne néanmoins lecture :

L'amendement n° 31, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Avant l'article 11, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Les deux premiers alinéas du I de l'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« L'aide personnalisée au logement est due à partir du premier jour de l'occupation du logement ».

II. – Au début du troisième alinéa du I du même article, les mots : « De la même façon », sont supprimés.

III. – Dans le dernier alinéa du I du même article, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « douze ».

IV. – a) Les deux premiers alinéas du II du même article sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« L'aide personnalisée au logement cesse d'être due à partir du dernier jour d'occupation du logement ».

b) Au début du dernier alinéa du même paragraphe du même article, les mots : « Par dérogation aux alinéas précédents » sont remplacés par le mot : « Enfin ».

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

L'amendement n° 277, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant l'article 11, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le premier alinéa du I de l'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« L'aide personnalisée au logement est due à compter de la date d'entrée dans le logement, sous réserve que les conditions d'ouverture des droits soient réunies. »

II. – La première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigée :

« L'allocation de logement est due à compter de la date d'entrée dans le logement, sous réserve que les conditions d'ouverture des droits soient réunies. »

III. – La première phrase du premier alinéa de l'article L. 831-4-1 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigée :

« L'allocation de logement est due à compter de la date d'entrée dans le logement, sous réserve que les conditions d'ouverture des droits soient réunies. »

IV. – La perte de recettes résultant pour l'État et les régimes sociaux de l'application du présent article est compensée respectivement et à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

L'amendement n° 333 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Avant l'article 11, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le premier alinéa du I de l'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« L'aide personnalisée au logement est due à compter de la date d'entrée dans le logement, sous réserve que les conditions d'ouverture des droits soient réunies. »

II. – La première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigée :

« L'allocation de logement est due à compter de la date d'entrée dans le logement, sous réserve que les conditions d'ouverture des droits soient réunies. »

III. – La première phrase du premier alinéa de l'article L. 831-4-1 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigée :

« L'allocation de logement est due à compter de la date d'entrée dans le logement, sous réserve que les conditions d'ouverture des droits soient réunies. »

IV. – La perte de recettes pour l'État résultant des dispositions du I ci-dessus est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe prévue par l'article 1001 du code général des impôts.

L'amendement n° 278, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant l'article 11, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1° L'article L. 542-5-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'allocation de logement est versée mensuellement. Les personnes remplissant les conditions de l'aide ne peuvent en être privées. Au cas où l'allocation mensuelle est d'un montant inférieur à un seuil fixé par décret, elle peut être versée par trimestre échu. »

2° Après l'article L. 831-4-1, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – L'allocation de logement est versée mensuellement. Les personnes remplissant les conditions de l'aide ne peuvent en être privées. Au cas où l'allocation mensuelle est d'un montant inférieur à un seuil fixé par décret, elle peut être versée par trimestre échu. »

II. – L'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« ... – L'aide personnalisée au logement est versée mensuellement. Les personnes remplissant les conditions de l'aide ne peuvent en être privées. Au cas où l'allocation mensuelle est d'un montant inférieur à un seuil fixé par décret, elle peut être versée par trimestre échu. »

L'amendement n° 332 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Avant l'article 11, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1° L'article L. 542-5-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'allocation de logement est versée mensuellement. Les personnes remplissant les conditions de l'aide ne peuvent en être privées. Au cas où l'allocation mensuelle est d'un montant inférieur à un seuil fixé par décret, elle peut être versée par trimestre échu. »

2° Après l'article L. 831-4-1, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – L'allocation de logement est versée mensuellement. Les personnes remplissant les conditions de l'aide ne peuvent en être privées. Au cas où l'allocation mensuelle est d'un montant inférieur à un seuil fixé par décret, elle peut être versée par trimestre échu. »

II. – L'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« ... – L'aide personnalisée au logement est versée mensuellement. Les personnes remplissant les conditions de l'aide ne peuvent en être privées. Au cas où l'allocation mensuelle est d'un montant inférieur à un seuil fixé par décret, elle peut être versée par trimestre échu. »

III. – La perte de recettes pour l'État résultant des dispositions du I ci-dessus est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe prévue par l'article 1001 du code général des impôts.

L'amendement n° 279, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant l'article 11, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« ... – L'aide personnalisée au logement est versée au bénéficiaire dans sa totalité quel que soit son montant. »

II. – Les pertes de recettes pour l'État résultant du I 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.

L'amendement n° 281, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant l'article 11, insérer un article ainsi rédigé :

I. – La première phrase du dernier alinéa de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

« Le barème est révisé chaque année au 1^{er} janvier au moins dans la même proportion que la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86 1290 du 23 décembre 1986. »

II. – Les pertes de recettes pour l'État résultant du I 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.

L'amendement n° 488, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant l'article 11, insérer un article ainsi rédigé :

I. – Le dernier alinéa de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Le montant de cette aide est indexé sur le nouvel indice de référence des loyers, prévu par le deuxième alinéa de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Il est revalorisé au 1^{er} janvier de chaque année. »

II. – Après l'article L. 542-3 du code de la sécurité sociale, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L... . – Le montant de cette allocation est indexé sur le nouvel indice de référence des loyers, prévu par le deuxième alinéa de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Il est revalorisé au 1^{er} janvier de chaque année. »

III. – L'article L. 831-4 du code de la sécurité sociale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant de cette allocation est indexé sur le nouvel indice de référence des loyers, prévu par le deuxième alinéa de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Il est revalorisé au 1^{er} janvier de chaque année. »

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

9

ADOPTION DÉFINITIVE DE TEXTES SOUIS AU SÉNAT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 88-4 DE LA CONSTITUTION

M. le président. M. le président du Sénat a reçu de M. le Premier ministre une communication, en date du 14 avril 2006, l'informant de l'adoption définitive des textes soumis en application de l'article 88-4 de la Constitution suivants :

E3093 – COM (2006) 61 final : Proposition de règlement du Conseil concernant la mise en œuvre de l'accord relatif à l'octroi d'un régime de franchise de droits aux circuits intégrés à puces multiples (MCP) par une modification de l'annexe I du règlement (CEE) n° 2658/87 du Conseil relatif à la nomenclature tarifaire et statistique et au tarif douanier commun.

Adopté le 20 mars 2006.

E3071 – COM (2005) 698 final/2 : Proposition de règlement du Conseil relatif à la protection des indications géographiques et des appellations d'origine des produits agricoles et des denrées alimentaires.

Adopté le 20 mars 2006.

E3037 – COM (2005) 640 final : Proposition de règlement du Conseil modifiant l'annexe I du règlement (CEE) n° 2658/87 relatif à la nomenclature tarifaire et statistique et au tarif douanier commun.

Adopté le 9 mars 2006.

E3035 – COM (2005) 638 final : Proposition de règlement du Conseil modifiant le règlement (CE) n° 1255/96 portant suspension temporaire des droits autonomes du tarif douanier commun sur certains produits de l'industrie, de l'agriculture et de la pêche.

Adopté le 30 janvier 2006.

E3013 – COM (2005) 584 final : Proposition de décision du Conseil relative à la signature, au nom de la Communauté européenne, et à l'application provisoire de l'accord sous forme d'échange de lettres relatif aux amendements modifiant le protocole fixant les possibilités de pêche et la contrepartie financière prévues dans l'accord de coopération en matière de pêches maritimes entre la Communauté européenne et la République islamique de Mauritanie pour la période allant du 1^{er} août 2001 au 31 juillet 2006.

Adopté le 14 février 2006.

E3010 – COM (2005) 572 final : Proposition de règlement du Conseil rectifiant le règlement (CE) n° 1786/2003 portant organisation commune des marchés dans le secteur des fourrages séchés.

Adopté le 20 mars 2006.

E3002 – COM (2005) 547 final : Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion de l'accord entre la Communauté européenne et les États-Unis sur le commerce du vin.

Adopté le 20 décembre 2005.

E2994 – SEC (2005) 1379 final : Lettre rectificative n° 2 à l'avant-projet de budget pour 2006 – État général des recettes – État des recettes et des dépenses par section – Section III – Commission.

Adopté le 15 décembre 2005.

E2988 – COM (2005) 498 final : Proposition de règlement du Conseil portant modification et mise à jour du règlement (CE) n° 1334/2000 instituant un régime communautaire de contrôles des exportations de biens et technologies à double usage.

Adopté le 27 février 2006.

E2983 – SEC (2005) 1269 final : Lettre rectificative n° 1 à l'avant-projet de budget 2006 – État général des recettes – État des recettes et des dépenses par section – Section III – Commission : Note de transmission du Secrétariat général de la Commission européenne au Secrétaire général / Haut représentant.

Adopté le 15 décembre 2005.

E2972 – COM (2005) 460 final : Proposition de décision du Conseil modifiant la décision 2000/24/CE afin d'inclure les Maldives dans la liste des pays couverts, suite aux tsunamis de l'océan Indien de décembre 2004.

Adopté le 27 février 2006.

E2944 – COM (2005) 372 final : Proposition de Décision du Conseil concernant la conclusion d'un protocole additionnel à l'Accord sur le commerce, le développement et la coopération entre la Communauté européenne et ses États membres, d'une part, et la République d'Afrique du

Sud, d'autre part, pour tenir compte de l'adhésion à l'Union européenne de la République tchèque, de la République d'Estonie, de la République de Chypre, de la République de Lettonie, de la République de Lituanie, de la République de Hongrie, de la République de Malte, de la République de Pologne, de la République de Slovaquie et de la République slovaque.

Adopté le 21 décembre 2005.

E2916 – COM (2005) 263 final : Proposition de règlement du Conseil portant organisation commune des marchés dans le secteur du sucre.

Proposition de règlement du Conseil modifiant le règlement (CE) n° 1782/2003 établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct dans le cadre de la politique agricole commune et établissant certains régimes de soutien en faveur des agriculteurs.

Proposition de règlement du Conseil instituant un régime temporaire de restructuration de l'industrie sucrière dans la Communauté européenne et modifiant le règlement (CE) n° 1258/1999 relatif au financement de la politique agricole commune.

Adopté le 20 février 2006.

E2902 – COM (2005) 300 final : Avant-projet de budget général des Communautés européennes pour l'exercice 2006 – Volume 0 – Introduction générale et Avant-projet de budget général des Communautés européennes pour l'exercice 2006 – Volume 1 : A. Introduction et financement du budget général ; B. État général des recettes par ligne budgétaire ; C. Effectifs ; D Patrimoine : Documents de la Commission européenne.

Adopté le 15 décembre 2005.

E2887 – COM (2005) 200 final : Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion d'un accord entre la Communauté européenne et le gouvernement du Canada sur le traitement des données relatives aux informations anticipées sur les voyageurs (API)/dossiers passagers (PNR).

Adopté le 18 juillet 2005.

E2858 – COM (2005) 131 final : Proposition de décision du Conseil relative à la signature d'un Protocole à l'Accord entre la Communauté européenne, la République d'Islande et le Royaume de Norvège relatif aux critères et mécanismes permettant de déterminer l'État responsable de l'examen d'une demande d'asile introduite dans un État membre, en Islande ou en Norvège ; Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion d'un protocole à l'Accord entre la Communauté européenne, la République d'Islande et le Royaume de Norvège relatif aux critères et mécanismes permettant de déterminer l'État responsable de l'examen d'une demande d'asile introduite dans un État membre, en Islande ou en Norvège.

Adopté le 21 février 2006.

E2781 – SG (2004) D/10230 : Lettre de la Commission européenne du 1^{er} décembre 2004 relative à une demande de dérogation présentée par le Royaume des Pays Bas en date du 4 octobre 2004, en application de l'article 27 de la sixième directive 77/388/CEE du Conseil du 17 mai 1977, relative aux taxes sur le chiffre d'affaires. Système commun de taxe sur la valeur ajoutée, assiette uniforme.

Adopté le 27 février 2006.

E2777 – COM (2004) 762 final : Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion d'accords sous la forme d'échanges de lettres entre la Communauté européenne et, respectivement, la République de Bulgarie et la République de Roumanie concernant l'établissement de concessions commerciales préférentielles réciproques pour certains vins, et modifiant le règlement (CE) n° 933/95.

Adopté le 21 décembre 2005.

E2765 – COM (2004) 623 final : Proposition de décision du Conseil instituant le Collège européen de police (CEPOL) en tant qu'organe de l'Union européenne.

Adopté le 20 septembre 2005.

E2729 – COM (2004) 658 final : Proposition de décision du Conseil relative à la signature, au nom de la Communauté européenne, de l'accord entre la Communauté européenne et la Confédération suisse concernant la participation de la Suisse à l'agence européenne pour l'environnement et au réseau européen d'information et d'observation pour l'environnement ; Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion, au nom de la Communauté européenne, de l'accord entre la Communauté européenne et la Confédération suisse concernant la participation de la Suisse à l'agence européenne pour l'environnement et au réseau européen d'information et d'observation pour l'environnement.

Adopté le 27 février 2006.

E2719 – COM (2004) 649 final : Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion d'un accord entre la Communauté européenne et la Confédération suisse dans le domaine de l'audiovisuel, établissant les termes et conditions pour la participation de la Confédération suisse aux programmes communautaires MEDIA Plus et MEDIA Formation, ainsi que d'un acte final.

Adopté le 27 février 2006.

E2711 – COM (2004) 645 final : Proposition de décision du Conseil relative à la signature de l'accord entre la Communauté européenne et la Confédération suisse dans le domaine statistique ; Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion de l'accord entre la Communauté européenne et la Confédération suisse dans le domaine statistique.

Adopté le 27 février 2006.

E2703 – COM (2004) 596 final : Proposition de décision du Conseil sur la signature, au nom de la Communauté européenne et de ses États membres, d'un protocole à l'accord entre la Communauté européenne et ses États membres, d'une part, et la Confédération suisse, d'autre part, sur la libre circulation des personnes, concernant la participation, en tant que parties contractantes, de la République tchèque, de la République d'Estonie, de la République de Chypre, de la République de Lettonie, de la République de Lituanie, de la République de Hongrie, de la République de Malte, de la République de Pologne, de la République de Slovaquie et de la République slovaque, à la suite de leur adhésion à l'Union européenne ; Proposition de décision du Conseil sur la conclusion, au nom de la Communauté européenne et de ses États membres, d'un protocole à l'accord entre la Communauté européenne et ses États membres, d'une part, et la Confédération suisse, d'autre part, sur la libre circulation des personnes, concernant la participation, en tant que parties contractantes, de la République tchèque, de la République d'Estonie, de la République de Chypre, de la République de Lettonie, de la

République de Lituanie, de la République de Hongrie, de la République de Malte, de la République de Pologne, de la République de Slovénie et de la République slovaque, à la suite de leur adhésion à l'Union européenne.

Adopté le 27 février 2006.

E2702 – COM (2004) 594 final : Proposition de décision du Conseil relative à la signature de l'accord entre la Communauté européenne et le Royaume du Danemark, étendant au Danemark les dispositions du règlement (CE) n° 343/2003 établissant les critères et mécanismes de détermination de l'État membre responsable de l'examen d'une demande d'asile présentée dans l'un des États membres par un ressortissant d'un pays tiers et du règlement (CE) n° 2725/2000 concernant la création du système «Eurodac» pour la comparaison des empreintes digitales aux fins de l'application efficace de la Convention de Dublin ; Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion de l'accord entre la Communauté européenne et le Royaume du Danemark, étendant au Danemark les dispositions du règlement (CE) n° 343/2003 établissant les critères et mécanismes de détermination de l'État membre responsable de l'examen d'une demande d'asile présentée dans l'un des États membres par un ressortissant d'un pays tiers et du règlement (CE) n° 2725/2000 concernant la création du système «Eurodac» pour la comparaison des empreintes digitales aux fins de l'application efficace de la Convention de Dublin.

Adopté le 21 février 2006.

E2643 – COM (2004) 465 final : Proposition de règlement du Conseil portant création d'un instrument de soutien financier visant à encourager le développement économique de la communauté chypriote turque.

Adopté le 27 février 2006.

E2544 – COM (2003) 767 final : Proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil relatif à l'application du code international de gestion de la sécurité (code ISM) dans la Communauté.

Adopté le 15 février 2006.

E2495 – COM (2003) 847 final : Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil concernant la pollution causée par certaines substances dangereuses déversées dans le milieu aquatique de la Communauté.

Adopté le 15 février 2006.

E2492 – COM (2003) 855 final : Proposition de décision du Conseil relative à l'adhésion de la Communauté à la convention sur la conservation et la gestion des stocks de poissons grands migrateurs dans l'Océan pacifique occidental et central.

Adopté le 26 avril 2004.

E2022 – SEC (2002) 495 final : 1. Proposition de décision du Conseil et de la Commission CE/CECA sur la position à adopter par la Communauté au sein du conseil d'association établi par l'accord européen signé le 16 décembre 1991, entre les Communautés européennes et leurs États membres, d'une part, et la République de Pologne, d'autre part, concernant une prorogation de la période prévue à l'article 8, paragraphe 4, du protocole n° 2 de l'accord européen.

2. Proposition de décision du Conseil et de la Commission CE/CECA sur la conclusion d'un protocole additionnel à l'accord européen établissant une association entre les Communautés et leurs États membres, d'une part, et la

République tchèque, d'autre part, en ce qui concerne une prorogation de la période prévue à l'article 8, paragraphe 4, du protocole n° 2 de l'accord européen avec la République tchèque Proposition de décision du Conseil et de la Commission CE/CECA sur la conclusion d'un protocole additionnel à l'accord européen établissant une association entre les Communautés et leurs États membres, d'une part, et la République de Bulgarie, d'autre part, en ce qui concerne une prorogation de la période prévue à l'article 9, paragraphe 4, du protocole n° 2 de l'accord européen avec la Bulgarie.

3. Proposition de décision du Conseil et de la Commission CE/CECA sur la conclusion d'un protocole additionnel à l'accord européen établissant une association entre les Communautés et leurs États membres, d'une part, et la République de Roumanie, d'autre part, en ce qui concerne une prorogation de la période prévue à l'article 9, paragraphe 4, du protocole n° 2 de l'accord européen avec la Roumanie.

Première proposition adoptée le 23 octobre 2002.

Deuxième proposition retirée le 17 mars 2006.

Troisième proposition adoptée le 28 septembre 2004.

10

RETRAIT DE TEXTES SOUMIS AU SÉNAT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 88-4 DE LA CONSTITUTION

M. le président. M. le président du Sénat a reçu de M. le Premier ministre une communication, en date du 14 avril 2006, l'informant du retrait des textes soumis en application de l'article 88-4 de la Constitution suivants :

E2744 – COM (2004) 654 final : Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil concernant l'accès au marché des services portuaires.

E2093 – COM (2002) 410 final : Proposition de directive du Conseil modifiant la directive 92/81/CEE et la directive 92/82/CEE en vue d'instituer un régime fiscal particulier pour le gazole utilisé comme carburant à des fins professionnelles et de rapprocher les accises de l'essence et du gazole.

E2076 – COM (2002) 340 final : Proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil relatif à la coopération de la Communauté avec les pays d'Asie et d'Amérique latine et modifiant le règlement (CE) n° 2258/96 du Conseil.

E1921 – COM (2001) 547 final : Communication de la Commission au Parlement européen, au Conseil, au Comité Économique et Social et au Comité des Régions concernant les carburants de substitution pour les transports routiers et une série de mesure visant à promouvoir l'utilisation des biocarburants Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil visant à promouvoir l'utilisation des biocarburants dans les transports Proposition de directive du Conseil modifiant la directive 92/81/CEE en ce qui concerne la possibilité d'appliquer un taux d'accises réduit sur certaines huiles minérales qui contiennent des biocarburants et sur les biocarburants.

E1860 – COM (2001) 483 final : Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion, au nom de la Communauté, du protocole sur l'eau et la santé à la convention de 1992 sur la protection et l'utilisation des cours d'eau transfrontières et des lacs internationaux.

E1842 – COM (2001) 546 final : Proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil relatif aux promotions des ventes dans le marché intérieur : Communication de la Commission au Parlement européen et au Conseil du 2 octobre 2001.

E1813 – COM (2001) 386 final : Proposition de directive du Conseil relative aux conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers aux fins d'un emploi salarié ou de l'exercice d'une activité économique indépendante.

E1780 – COM (2001) 388 final : Proposition de directive du Conseil relative aux conditions dans lesquelles les ressortissants de pays tiers peuvent circuler librement sur le territoire des États membres pendant une durée maximale de trois mois, introduisant une autorisation spécifique de voyage et fixant les conditions d'entrée en vue d'un déplacement d'une durée maximale de six mois.

E1748 – COM (2001) 201 final : Proposition de règlement du Conseil modifiant le règlement (CEE) n°2847/93 instituant un régime de contrôle applicable à la politique commune de la pêche.

E1576 – COM (2000) 616 final : Proposition de règlement du Conseil relatif aux mesures à prendre en représailles du manquement de la Fédération de Russie aux obligations que lui impose l'accord de partenariat et de coopération en ce qui concerne le commerce de boissons alcooliques.

E1096 – COM (1998) 115 final : Proposition de directive du Conseil concernant un système transparent de règles harmonisées en matière de restrictions à la circulation applicables aux poids lourds effectuant des transports internationaux sur des routes déterminées.

E1006 – COM (1997) 691 final : Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil relative au rapprochement des régimes juridiques de protection des inventions par le modèle d'utilité.

E886 – COM (1997) 218 final : Proposition de règlement (CE) du Conseil modifiant le règlement (CEE) n°3975/87 déterminant les modalités d'application des règles de concurrence applicables aux entreprises de transport aérien. Proposition de règlement (CE) du Conseil concernant l'application de l'article 85 § 3 du traité des catégories d'accords et de pratiques concernées dans le domaine des transports aériens entre la Communauté et les pays tiers.

E778 – COM (1996) 634 final : Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion de l'Accord établissant les conditions régissant le transport par voie navigable de marchandises et de passagers entre la Communauté européenne, d'une part, et la République tchèque, la République de Pologne et la République slovaque, d'autre part.

E667 – COM (1996) 260 final : Proposition de décision du Conseil concernant la conclusion d'un accord sous forme d'échange de lettres dans le domaine de la certification de produits industriels dans le cadre de l'accord européen entre la CE et ses États membres d'une part, et la République de Pologne d'autre part.

E337 – COM (1994) 480 final : Proposition de règlement du Conseil relative à l'attribution des cautions, cautionnements ou garanties constitués dans le cadre de la politique agricole commune et restant acquis, et abrogeant le règlement (CEE) 352/78.

11

DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI

M. le président. M. le président du Sénat a reçu de M. Jean Louis Masson une proposition de loi tendant à favoriser les progrès de la parité lors des élections législatives et des élections sénatoriales au scrutin majoritaire.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 326, distribuée et renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

12

DÉPÔTS RATTACHÉS POUR ORDRE AU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 13 AVRIL 2006

DÉPÔT DE PROJETS DE LOI

M. le président. M. le président du Sénat a reçu le 19 avril 2006 de M. le Premier ministre un projet de loi ratifiant l'ordonnance n° 2006-168 du 15 février 2006 portant extension et adaptation de la loi n° 2005 5 du 5 janvier 2005 relative à la situation des maîtres des établissements d'enseignement privés sous contrat en Nouvelle-Calédonie et en Polynésie française.

Ce projet de loi sera imprimé sous le n° 320, distribué et renvoyé à la commission des affaires culturelles, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

M. le président du Sénat a reçu le 26 avril 2006 de M. le Premier ministre un projet de loi autorisant l'approbation de l'avenant à la convention entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République tunisienne relative aux obligations de service national en cas de double nationalité, ainsi qu'à l'échange de lettres franco-tunisien du 17 juin 1982 relatif à cette convention.

Ce projet de loi sera imprimé sous le n° 324, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

M. le président du Sénat a reçu le 26 avril 2006 de M. le Premier ministre un projet de loi autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française, le Gouvernement du Royaume de Norvège et le Gouvernement du Royaume-Uni de Grande Bretagne et d'Irlande du Nord relatif à la propriété commune d'un système de sauvetage sous-marin.

Ce projet de loi sera imprimé sous le n° 325, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

DÉPÔT DE PROPOSITIONS DE LOI

M. le président du Sénat a reçu le 18 avril 2006 de M. Nicolas About une proposition de loi visant à exonérer de la plus-value sur cession à titre onéreux de biens immobiliers les époux divorcés ou séparés de corps, lorsque la cession concerne un bien qui fut leur résidence principale avant leur séparation ou leur divorce.

Cette proposition de loi sera imprimée sous le n° 317, distribuée et renvoyée à la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

M. le président du Sénat a reçu le 18 avril 2006 de Mmes Nicole Borvo Cohen-Seat, Éliane Assassi, Josiane Mathon-Poinat, Marie-France Beaufile, MM. Michel Billout, Robert Bret, Yves Coquelle, Mmes Annie David, Michelle Demessine, Évelyne Didier, MM. Guy Fischer, Thierry Foucaud, Mme Gélita Hoarau, MM. Robert Hue, Gérard Le Cam, Mme Hélène Luc, MM. Roland Muzeau, Jack Ralite, Ivan Renar, Bernard Vera, Jean-François Voguet, François Autain Et Pierre Biarnès une proposition de loi tendant à renforcer les droits de la défense.

Cette proposition de loi sera imprimée sous le n° 318, distribuée et renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

M. le président du Sénat a reçu le 21 avril 2006 de Mme Françoise Férat une proposition de loi relative à la lutte contre le racisme et les discriminations au sein des établissements scolaires.

Cette proposition de loi sera imprimée sous le n° 321, distribuée et renvoyée à la commission des affaires culturelles, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

M. le président du Sénat a reçu le 25 avril 2006 de Mme Nicole Bricq, M. Richard Yung, Mme Jacqueline Alquier, MM. Bertrand Auban, Jean-Pierre Bel, Mme Maryse Bergé-Lavigne, M. Jean Besson, Mme Marie-Christine Blandin, M. Jean-Marie Bockel, Mme Claire-Lise Campion, M. Roland Courteau, Mme Christiane Demontes, MM. Claude Domeizel, Jean-Pierre Demerliat, Charles Gautier, Mme Monique Cerisier-ben Guiga, MM. Yannick Bodin, Yves Dauge, Bernard Dussaut, Jean-Pierre Godefroy, Mme Odette Herviaux, M. Alain Journet, Mme Bariza Khiari, MM. Serge Lagache, André Lejeune, Mme Raymonde Le Texier, MM. François Marc, Pierre Mauroy, Jean-Pierre Michel, Bernard Piras, Mme Gisèle Printz, MM. Daniel Raoul, Daniel Reiner, Thierry Repentin, André Rouvière, Michel Sergent, Jacques Siffre, René-Pierre Signé, Jean-Pierre Sueur, Simon Sutour, Mme Catherine Tasca, MM. Michel Teston, Jean-Marc Todeschini, Marcel Vidal et Mme Dominique Voynet une proposition de loi sur le recours collectif.

Cette proposition de loi sera imprimée sous le n° 322, distribuée et renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

M. le président du Sénat a reçu le 26 avril 2006 de M. Jean-François Humbert une proposition de loi portant diverses dispositions relatives aux arbitres.

Cette proposition de loi sera imprimée sous le n° 323, distribuée et renvoyée à la commission des affaires culturelles, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE RÉSOLUTION

M. le président du Sénat a reçu le 18 avril 2006 de M. Nicolas About une proposition de résolution tendant à adapter le règlement du Sénat à la loi organique n° 2005 881 du 2 août 2005 relative aux lois de financement de la sécurité sociale.

Cette proposition de résolution sera imprimée sous le n° 319, distribuée et renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

TEXTES SOUMIS AU SÉNAT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 88-4 DE LA CONSTITUTION

M. le président du Sénat a reçu le 14 avril 2006 de M. le Premier ministre le texte suivant, soumis au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

– Avant-projet de budget rectificatif n° 2 au budget général 2006.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3103 (annexe 2) et distribué.

M. le président du Sénat a reçu le 25 avril 2006 de M. le Premier ministre le texte suivant, soumis au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

– Proposition de règlement du Conseil portant adaptation du règlement (CE) n° 1698/2005 concernant le soutien au développement rural par le Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader), compte tenu de l'adhésion de la Bulgarie et de la Roumanie à l'Union européenne.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3127 et distribué.

M. le président du Sénat a reçu le 25 avril 2006 de M. le Premier ministre le texte suivant, soumis au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

– Proposition de décision du Conseil portant adaptation de l'acte d'adhésion de la Bulgarie et de la Roumanie en ce qui concerne le développement rural. Proposition de décision du conseil portant adaptation de l'annexe VIII de l'acte d'adhésion de la Bulgarie et de la Roumanie.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3128 et distribué.

M. le président du Sénat a reçu le 25 avril 2006 de M. le Premier ministre le texte suivant, soumis au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

– Proposition de règlement du Conseil relatif à l'utilisation en aquaculture des espèces exotiques et des espèces étrangères au milieu local.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3129 et distribué.

M. le président du Sénat a reçu le 25 avril 2006 de M. le Premier ministre le texte suivant, soumis au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

– Proposition de règlement du Conseil modifiant les annexes A et C du règlement (CE) n° 1346/2000 en ce qui concerne la France.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3130 et distribué.

13

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui, mercredi 3 mai 2006, à quinze heures et le soir :

Suite de la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi (n° 188, 2005-2006), modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement ;

Rapport (n° 270, 2005-2006) de M. Dominique Braye, fait au nom de la commission des affaires économiques ;

Le délai limite pour le dépôt des amendements est expiré.

Délai limite pour les inscriptions de parole

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, après déclaration d'urgence, relatif au droit d'auteur et aux droits voisins dans la société de l'information (n° 269, 2005-2006) ;

Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : mercredi 3 mai 2006, à dix-sept heures.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(La séance est levée le mercredi 3 mai 2006, à zéro heure vingt-cinq.)

*La Directrice
du service du compte rendu intégral,
MONIQUE MUYARD*

QUESTIONS ORALES

REMISES À LA PRÉSIDENTE DU SÉNAT

Qualité des manuels scolaires

1027. – 27 avril 2006. – Mme Marie-Thérèse Hermange attire l'attention de M. le ministre de l'éducation nationale, de l'ensei-

gnement supérieur et de la recherche sur la qualité des manuels scolaires. En juin 1998, dans un rapport intitulé « le manuel scolaire », l'inspection générale de l'éducation nationale déplorait vivement, d'une part, que « le manuel, en multipliant rubriques et entrées, en développant la pédagogie au détriment de l'exposé des connaissances » ne soit « plus une référence mais un puzzle, dont seul le maître a les clés d'assemblage » et que, d'autre part, « loin de favoriser la lecture suivie » « il renforce une culture du zapping ». Dans ledit rapport, les inspecteurs généraux sollicitaient que le manuel, actuellement un outil de luxe complexe, commercial et privilégiant la forme sur le fond, redevienne un livre assurant la cohérence des apprentissages. A ce jour, un nombre important de manuels scolaires de très faible qualité et financés en grande partie par les collectivités territoriales semblent inadaptés aux besoins des professeurs ainsi que des élèves et, par voie de conséquence, sont inutilisables. Aux mois de décembre et janvier derniers, plusieurs milliers de parents ainsi que de nombreux professeurs, au sein de l'association SOS Éducation, ont d'ailleurs demandé directement aux éditeurs scolaires le retrait immédiat et symbolique de la vente des cinq pires livres de classe, sélectionnés par un comité indépendant de parents et de professeurs. En conséquence, elle lui demande s'il envisage de revoir les modalités de sélection des manuels scolaires, sachant que les éditeurs ont une entière liberté éditoriale, et que le choix des manuels appartient aux enseignants, sous la responsabilité du chef de l'établissement ou du conseil des maîtres dans le premier degré.

Enseignement de la médecine générale

1028. – 27 avril 2006. – M. Dominique Leclerc souhaite attirer l'attention de M. le ministre de la santé et des solidarités sur les attentes des résidents et internes de médecine générale. Ces derniers regrettent en effet que la médecine générale ne soit pas rendue plus attractive auprès des étudiants en médecine qui méconnaissent cette spécialité. Ils réclament, afin que leurs inquiétudes puissent être dissipées, que plusieurs mesures, et plus particulièrement la création d'une filière universitaire de médecine générale, puissent être prises rapidement. Il lui serait reconnaissant de bien vouloir lui faire savoir s'il envisage de répondre positivement à ces demandes.

Avenir des relations d'EDF avec sa clientèle

1029. – 27 avril 2006. – M. René-Pierre Signé souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué à l'industrie sur l'évolution et le devenir des relations de l'entreprise EDF avec sa clientèle, en un mot connaître l'avenir des points d'accueil public ouverts, en particulier en milieu rural. Ils apportent une réponse immédiate et des conseils pratiques à ceux qui viennent exprimer des réclamations ou proposent des solutions à ceux qui ont des contentieux financiers. Ces consommateurs usagers n'apprécieront pas l'évolution prévisible vers des modes de relations moins directs (sites Internet, plateaux téléphoniques, règlement de facture par carte bancaire) d'abord, parce que cela n'entre pas dans leurs démarches habituelles et qu'ils maîtrisent mal le fonctionnement des relations par Internet, ensuite, parce que ceux qui ont à gérer des factures impayées sont déjà souvent interdits bancaires et l'habitude de régler en espèces ne se perd pas aussi facilement. On sait que l'ouverture des marchés en juillet 2007 va amener EDF à abandonner les accueils physiques pour s'orienter vers d'autres modes de relations moins coûteux, voire rémunérateurs. Bien entendu, dans un premier temps, on réduira l'amplitude d'ouverture de ces sites, ce qui justifiera, dans un deuxième temps, la fermeture. C'est donc un service public qui va disparaître. On n'ose faire le compte de ces disparitions qui viennent s'inscrire dans des discours toujours encourageants d'aménagement du territoire.

Réglementation de la circulation des quads dans les espaces naturels

1030. – 27 avril 2006. – M. Jean-Claude Peyronnet appelle l'attention de Mme la ministre de l'écologie et du développement durable sur la fonction que celle-ci fait jouer à la circulation du 6 septembre 2005, interdisant l'usage de quads et autres

véhicules à moteur dans les espaces naturels. S'il ne conteste pas la pertinence de la loi n° 91-2 du 3 janvier 1991 relative à la circulation des véhicules terrestres à moteur dans les espaces naturels, en revanche, il critique le caractère manifestement réglementaire de la circulation précitée. En effet, si des plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée (tels qu'ils sont prévus à l'article 7 de la loi de 1991) avaient dû être édictés, il revenait alors à l'État de sanctionner les départements qui se seraient dispensés de réaliser cette obligation légale. Dès lors, et devant l'inaction de l'État, il apparaît aujourd'hui plus que contestable d'imposer aux maires de faire usage de leur pouvoir de police administrative spéciale pour combler les carences dont ont fait preuve les autorités déconcentrées. Aussi, et dans un souci de clarification du droit, il souhaite qu'elle lui précise quelles sont ses intentions en la matière.

Difficultés financières des syndicats de bassin

1031. – 27 avril 2006. – M. Simon Sutour attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie et du développement durable sur les difficultés financières rencontrées par les syndicats de bassin et sur la nécessité de leur permettre d'instituer et percevoir une redevance sur leur territoire d'action. Le bassin Rhône-Méditerranée, et en particulier le département du Gard, sont caractérisés par l'existence de structures de gestion concertée par bassin versant. Elles couvrent environ 70 % du territoire du bassin et la totalité du département du Gard. Dans ce département, c'est un effort constant depuis plus de quinze ans – largement encouragé par l'État et l'agence de bassin Rhône-Méditerranée et relayé par le conseil général – qui permet aujourd'hui à l'action publique de s'appuyer sur huit « structures de gestion concertée par bassin versant » et une mutuelle départementale de financement qui réunissent les caractéristiques suivantes : territoire d'intervention cohérent au plan hydrologique, instances de décisions regroupant la quasi-totalité des collectivités locales, existence de services techniques et administratifs, autofinancement solidaire, actions en faveur de la gestion et de la préservation des ressources en eau... La question centrale qui se pose aujourd'hui pour ces structures est donc bien celle de la pérennisation de leurs moyens d'actions. Le développement de ressources pérennes, a minima pour couvrir leurs frais de fonctionnement, semble aujourd'hui nécessaire. L'agence de bassin est sollicitée, dans le cadre de son neuvième programme, pour garantir un soutien fort et durable à ces structures mobilisant ainsi une solidarité territoriale élargie incontestablement nécessaire. Mais cela ne saurait suffire et un dispositif complémentaire de ressources propres des structures doit être mis en place. Cependant, une redevance « pour service rendu » telle qu'elle est prévue dans le projet de loi sur l'eau n'est pas adaptée à certains cas car elle est plutôt réservée au financement d'investissement et non pas à du fonctionnement ; elle est juridiquement fragile du fait de la grande difficulté à identifier précisément le « service rendu » pour asseoir le montant de la redevance en proportion de ce service. Seuls les établissements publics territoriaux de bassin (EPTB) pourraient prélever cette redevance. Pourtant, il existe de nombreux territoires hydrologiques pertinents où existe une structure tout à fait légitime, répondant à tous les critères garantissant une action publique adaptée mais ne pouvant accéder au statut d'EPTB. De ce fait, elles se verraient interdire le bénéfice de cette ressource financière propre. C'est pourquoi, il lui demande si le Gouvernement compte donner la possibilité aux structures de bassin d'instaurer une redevance autre que « pour service rendu » afin d'assurer la pérennité de leur financement et de leurs indispensables actions dans le cadre de la prévention des inondations et de la préservation des ressources en eau à l'horizon 2015 comme le stipule la directive cadre de l'Union européenne.

Fonctionnement des CODERPA

1032. – 27 avril 2006. – M. Bruno Sido attire l'attention de M. le ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille sur le fonctionnement des COMités DÉpartementaux des Retraités et Personnes Agées (CODERPA). Les modalités de fonctionnement des CODERPA sont définies librement par chaque conseil général en vertu de

l'article L. 149-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF). Cependant les articles D.149-7, D.149-8 et D.149-9 du même code, particulièrement les deux derniers, paraissent en contradiction avec la loi précitée, puisqu'ils font référence à une présidence de ce comité par le préfet, ce qui correspond au fonctionnement antérieur à 2004. Or ces textes réglementaires comportent des précisions sur l'organisation de ces comités dont certains membres des CODERPA demandent l'application, arguant du maintien de ces textes dans le code, alors même que le décret n° 82-697 du 4 août 1984 instituant ces comités a été abrogé par un décret n° 2004-1136 du 21 octobre 2004. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître si les normes d'organisation de ces comités restent applicables, et ce qui est prévu pour régler la contradiction entre les textes précités.

Responsabilité des TOS dans le cadre de la restauration scolaire

1033. – 27 avril 2006. – Mme Muguette Dini souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche sur les incertitudes nées de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004. En effet, selon l'article 82 de cette loi, « le département assure l'accueil, la restauration, l'hébergement ainsi que l'entretien général et technique, à l'exception des missions d'encadrement et de surveillance des élèves dans les collèges dont il a la charge ». Par ailleurs, « Pour l'exercice des compétences incombant à la collectivité de rattachement, le président du conseil général ou régional s'adresse directement au chef d'établissement » qui encadre et organise le travail des personnels TOS placés sous son autorité. Ces dispositions entraînent de facto le transfert des personnels TOS des lycées et collèges aux collectivités locales. L'article 67 de la loi précise, toutefois, que les TOS continueront d'exercer leurs missions dans les collèges et les lycées, qu'ils resteront membres de la communauté éducative, qu'ils continueront à concourir directement aux missions du service public de l'éducation nationale, mais qu'ils relèveront, au quotidien, de l'autorité fonctionnelle du proviseur ou du principal. À l'occasion de ce transfert des TOS, elle souhaiterait donc avoir une définition précise des responsabilités respectives des départements, des régions et de l'État dans le cadre des missions spécifiques de restauration. L'incertitude risque de s'accroître à l'issue d'une période transitoire, puisque s'il est clairement établi que les TOS dont les missions seront prochainement transférées aux collectivités territoriales ont vocation à intégrer la fonction publique territoriale, ceux qui le souhaiteront pourront néanmoins conserver leur statut de fonctionnaires d'État. Ce point est important, car il met en lumière les difficultés à venir quant à la gestion des personnels et des établissements. Elle lui demande donc de bien vouloir lui préciser qui sera responsable en cas d'incident, sachant que la jurisprudence administrative semble avoir admis, jusqu'ici (TA Strasbourg, 28 septembre 1993, « SIS du canton de Wintzenheim » / TA Lille, « CPAM Haute Savoie, Lille, Roubaix et Valenciennes »), que le chef d'établissement, en tant que représentant de l'État au sein de l'établissement, est tenu de prendre toutes les dispositions, en liaison avec les autorités administratives compétentes, pour assurer la sécurité des personnes et des biens, l'hygiène et la salubrité de l'établissement. Elle souhaite obtenir des précisions nécessaires pour déterminer si, par exemple, une intoxication alimentaire, due au non respect des règles d'hygiène reste « toujours révélatrice d'une faute de nature à engager la responsabilité pleine et entière de l'État » ou si cette responsabilité est désormais transférée aux collectivités territoriales ?

Difficultés économiques des ESAT

1034. – 27 avril 2006. – M. Georges Mouly attire l'attention de M. le ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille sur les difficultés économiques rencontrées par les établissements et services d'aide par le travail (ESAT) et les entreprises adaptées, difficultés accentuées encore lorsque l'établissement est implanté en zone rurale. Paradoxalement, les établissements de travail protégé et les entreprises adaptées sont pénalisés par la mise en œuvre de l'obligation d'emploi qui s'impose aux entreprises et aux services publics. Afin de dynamiser ce secteur, ne serait-il pas envisageable d'alléger

les pénalités dues en cas de non-respect de l'obligation d'emploi lorsque les entreprises ou les services publics font appel aux prestations des ESAT ou des entreprises adaptées, même si celles-ci relèvent désormais du droit commun, ou en cas de détachement ou de mise à disposition de travailleurs handicapés dans ces établissements ?

Création d'un indicateur du respect des règles du commerce international par les pays membres de l'OMC

1035. – 27 avril 2006. – M. Jean-Paul Virapoullé attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les négociations du « cycle de DOHA » au sein de l'OMC. En effet, ces négociations ont pour objectif, à chaque fois, de libéraliser le commerce international en faisant chuter le niveau de protection douanière ainsi que les quotas des pays membres. Or, à ce jour, non seulement, il apparaît que l'arsenal douanier des pays dits « émergents », déjà dopés par un bas coût salarial, n'a pas disparu, mais il n'existe pas d'indicateurs fiables quant aux pratiques protectionnistes dites « déguisées » : sous-évaluations monétaires, dumping, contrefaçons, transferts obligatoires de technologie, marchés protégés, travail illégal des enfants ou de prisonniers, non respect de l'environnement... L'Europe, quant à elle, en respectant ces obligations, supporte un surcoût important qui pèse sur ses exportations. Il l'interroge donc sur l'opportunité de la création d'un indicateur du respect des règles du commerce international, qui, sur le modèle des agences de notation, éclairerait les pouvoirs publics durant les négociations internationales. Cet indicateur pourrait être mis en place par une agence publique chargée d'analyser le commerce international.

Réglementation des incompatibilités dans la fonction publique

1036. – 4 mai 2006. – M. Pierre-Yves Collombat rappelle à M. le ministre de la fonction publique que permettre la mobilité des fonctionnaires est un incontestable gage de qualité pour la fonction publique. Diverses mesures l'encouragent d'ailleurs, à juste titre. Cette utile mobilité, cependant, doit être conciliée avec un principe républicain essentiel : la séparation des pouvoirs et des fonctions. Deux questions notamment se posent : – à quelles conditions un fonctionnaire ayant exercé, à quelque titre que ce soit, des fonctions de contrôle, administratif ou financier, d'une collectivité locale peut-il servir auprès de cette collectivité par voie de détachement ou la retraite venue ? – à quelles conditions des magistrats en charge du ministère public et des fonctionnaires de police dont la mission est le renseignement peuvent-ils, aussi le faire ? Certes, la loi n° 84-594 du 12 juillet 1984, complétée par le décret n° 2004-715 du 20 juillet 2004, dispose déjà que les départements, les régions et leurs établissements publics, ne peuvent engager des fonctionnaires ou d'anciens fonctionnaires ayant exercé, dans le même ressort territorial, au cours des deux années qui précèdent, les fonctions de préfet, de sous-préfet, de secrétaire général de préfecture, ou de secrétaire en chef de sous-préfecture. Mais à sa connaissance, ce sont les seules dispositions légales existantes, ce qui laisse fâcheusement en dehors d'autres catégories de fonctionnaires ayant exercé des fonctions de contrôle des collectivités locales (TPG et comptables du trésor, directeurs de la concurrence etc.) et plus généralement exigeant une totale indépendance par rapport à elles (magistrats en charge du ministère public, directeurs des renseignements généraux etc.). Ainsi, le département du Var vient-il d'engager par voie de détachement, sans aucun délai de carence, le directeur départemental des renseignements généraux, en poste depuis des années. Hors de toute question de personne, cela ne paraît pas conforme avec l'esprit de nos institutions républicaines. Une activité aussi sensible que celle des renseignements généraux ne tient, en effet, sa légitimité que d'une stricte indépendance par rapport aux pouvoirs locaux. Il lui demande s'il pense légitime d'étendre la réglementation encadrant les conditions dans lesquelles les fonctionnaires de l'État peuvent servir auprès des collectivités locales à d'autres personnes que les

hauts fonctionnaires préfectoraux, notamment à ceux qui ont été évoqués ? Dans l'affirmative, quelles dispositions envisage-t-il de prendre ?

Démographie médicale et zones déficitaires en offre de soin

1037. – 4 mai 2006. – M. Daniel Reiner attire l'attention de M. le ministre de la santé et des solidarités sur l'inquiétante répartition hétérogène de la population médicale en France et sur les zones déficitaires en offre de soin. Le diagnostic est unanime : la densité médicale, qui atteint actuellement des sommets avec environ 340 praticiens pour 100 000 habitants, va chuter inéluctablement au moins jusqu'en 2020 pour atteindre 280 médecins pour 100 000 habitants. La pénurie est déjà patente dans plusieurs régions. La répartition des médecins sur le territoire national est très inégale entre d'une part la région parisienne, le sud de la France et l'Alsace et le reste du pays. Le risque est que les régions qui disposent déjà peu de médecins par rapport aux autres en comptent moins à l'avenir. La pénurie de médecins ne touche pas uniquement les campagnes : comme souvent, le monde rural partage ce problème avec les banlieues défavorisées. La situation relève d'abord d'une simple question de courbe des âges : de nombreux médecins vont partir à la retraite ces prochaines années et leur départ ne sera pas compensé par l'arrivée de jeunes médecins. En effet, le numerus clausus diminué ces dernières années ne permet pas de former en nombre suffisant les étudiants se destinant à la médecine. Malgré son récent relèvement, et puisqu'il faut près de dix ans pour former un médecin, les effets de cette récente mesure ne seront pas immédiats. Par exemple en Lorraine, les chiffres sont très alarmants, c'est ainsi que, pour 137 postes ouverts en médecine générale en 2005, seulement 53 ont été pourvus. Il existe donc un déficit de 84 postes en médecine générale. Par ailleurs, pour la période 2006-2015, pas moins de 931 médecins pourront faire valoir leurs droits à la retraite. Il y a déjà six cantons lorrains comptant jusqu'à 4 000 habitants qui n'ont plus de médecins. S'ajoutent d'autres paramètres : l'aspiration au confort de vie des médecins, les conditions éprouvantes d'exercice en milieu rural et le désintérêt des futurs médecins pour la médecine générale. Dans un courrier du 26 janvier 2006, le ministre de la santé a informé les parlementaires, d'une part de la situation de la démographie médicale dans chaque département, et d'autre part, de la présentation du plan « démographie des professions de santé ». Pour la Meurthe-et-Moselle, il s'avère malheureusement, que le département est classé en zone de faible densité médicale. En outre, dans le cadre de la mise en œuvre de la circulaire du ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire sur l'accès aux services en milieu rural, la consultation menée sur l'ensemble du département de Meurthe-et-Moselle, met en évidence que l'accès aux soins est la principale préoccupation de la population. Ce paradoxe permet de constater l'inefficacité des mesures mises en place depuis plusieurs années et pose le problème du manque d'anticipation des politiques publiques en matière de santé et d'aménagement du territoire. Certes, si quelques mesures financières incitatives, faisant essentiellement appel aux financements des collectivités locales et aux organismes sociaux, sont mises en œuvre, elles restent cependant très insuffisantes pour enrayer, dans un premier temps, la courbe, et l'inverser dans un second temps. Le système libéral en matière d'offre de soin semble en bout de course à l'heure où la santé de nos concitoyens relève plus que jamais d'une obligation de service public. Il lui demande en conséquence ce que compte faire le Gouvernement pour remédier à cette situation très préoccupante.

Taxe de solidarité sur les billets d'avion

1038. – 4 mai 2006. – M. Richard Yung souhaite interroger Mme la ministre déléguée à la coopération, au développement et à la francophonie sur la mise en place de la taxe de solidarité sur les billets d'avion qui doit être instaurée à partir du 1^{er} juillet 2006. Il a, pour sa part, soutenu la création de cette taxe qu'il croit utile et opportune. Il faut espérer que d'autres pays, que la douzaine

actuellement prévue, se joindront à la France pour que cette taxe soit à la fois utile et juste. Si le volet recettes est clair au niveau de la taxe applicable selon la classe et la destination, il souhaiterait avoir des éclaircissements sur le volet dépenses et l'affectation finale des 200 millions d'euros de recettes annuelles estimées. En effet, les précédents sont nombreux de taxes créées dans le passé avec une destination déclarée à l'origine comme solidaire (il pense par exemple à la vignette automobile) pour finalement être affectées à de toutes autres dépenses. Il souhaite donc avoir l'assurance que ce ne sera pas le cas pour la taxe de solidarité sur les billets d'avion.

*Répartition intercommunale des charges scolaires
de l'enseignement privé*

1039. – 4 mai 2006. – M. Dominique Braye attire l'attention de M. le ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche sur la répartition intercommunale des charges scolaires dans le cas de l'enseignement privé. L'article 89 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, modifié par l'article 89 de la loi n° 2005-380 du 23 avril 2005, pose en effet des problèmes d'application. Il lui demande de préciser qu'une commune de résidence d'un élève inscrit dans une école privée sous contrat d'association implantée dans une autre commune ne peut être contrainte de participer au financement des frais de sa scolarité, de même qu'elle ne peut y être contrainte lorsqu'un élève est scolarisé dans une école publique hors de son territoire, hormis

les trois cas dérogatoires légaux (obligations professionnelles des parents, inscription d'un frère ou d'une sœur, raisons médicales). En conséquence il lui demande quelles mesures il entend prendre afin d'assurer une parité de traitement entre l'enseignement public et l'enseignement privé sous contrat d'association pour la scolarisation des élèves hors de leur commune de résidence.

Conditions d'accès aux assurances et au crédit des gens du voyage

1040. – 11 mai 2006. – M. Pierre Hérisson attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés rencontrées par les gens du voyage pour souscrire ou renouveler certaines polices d'assurance alors qu'il n'existe pas d'enquête de sinistralité connue permettant de quantifier le risque et de rattacher les personnes itinérantes à un tarif spécifique. La Fédération française des sociétés d'assurances motive son attitude par le fait que les gens du voyage ne pourraient justifier d'un domicile fixe et ne reconnaît ni l'adresse de rattachement (loi du 3 janvier 1969) ni celle de domiciliation (loi du 29 juillet 1998). Les gens du voyage se heurtent également à cet argument lors de demandes de crédit auprès des organismes bancaires. En conséquence, il lui demande quelles mesures il entend prendre afin de permettre aux gens du voyage de remplir leur devoir d'être assurés et leur droit d'accéder aux crédits, comme chacun de nos concitoyens, dans le droit commun.

ANNEXES AU PROCÈS-VERBAL

de la séance

du mardi 2 mai 2006

SCRUTIN (n° 183)

sur l'amendement n° 96 rectifié, présenté par M. Dominique Braye au nom de la commission des affaires économiques, tendant à insérer un article additionnel après l'article 8 sexies du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement.

Nombre de votants : **328**
 Nombre de suffrages exprimés : **208**

Pour : **167**
 Contre : **41**

Le Sénat a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GROUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Abstentions : 23.

GROUPE UNION CENTRISTE-UDF (33) :

Contre : 33.

GROUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GROUPE SOCIALISTE (97) :

Abstentions : 97.

GROUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Pour : 153.

N'ont pas pris part au vote : 2. – MM. Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richert, qui présidait la séance.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (7) :

Pour : 6.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Bruno Retailleau.

Ont voté pour

Philippe Adnot	Jean-Claude Étienne	Jacques Legendre
Jean-Paul Alduy	Hubert Falco	Jean-François
Pierre André	Jean Faure	Le Grand
Gérard Bailly	André Ferrand	Philippe Leroy
José Balarelo	François Fillon	Marcel Lesbros
Gilbert Barbier	Gaston Flosse	Gérard Longuet
Bernard Barraux	Alain Fouché	Simon Loueckhote
Jacques Baudot	Jean-Pierre Fourcade	Roland du Luart
René Beaumont	Bernard Fournier	Lucienne Malovry
Michel Bécot	Jean François-Poncet	Philippe Marini
Claude Belot	Yves Fréville	Pierre Martin
Daniel Bernardet	Yann Gaillard	Jean Louis Masson
Roger Besse	René Garrec	Colette Mélot
Laurent Bêteille	Joëlle Garriaud-Maylam	Lucette
Joël Billard	Jean-Claude Gaudin	Michaux-Chevry
Jean Bizet	Patrice Gélard	Alain Milon
Jacques Blanc	Alain Gérard	Jean-Luc Miraux
Paul Blanc	François Gerbaud	Aymeri
Pierre Bordier	Charles Ginésy	de Montesquiou
Joël Bourdin	Francis Giraud	Dominique
Brigitte Bout	Paul Girod	Mortemousque
Jean-Guy Branger	Philippe Goujon	Georges Mouly
Dominique Braye	Daniel Goulet	Bernard Murat
Paulette Brisepierre	Alain Gournac	Philippe Nachbar
Louis de Broissia	Adeline Gousseau	Georges Othily
François-Noël Buffet	Adrien Gouteyron	Monique Papon
Christian Cambon	Francis Grignon	Charles Pasqua
Jean-Pierre Cantegrit	Louis Grillot	Jacques Pelletier
Jean-Claude Carle	Georges Gruillot	Jean Pépin
Auguste Cazalet	Charles Guené	Jacques Peyrat
Gérard César	Michel Guery	Jackie Pierre
Marcel-Pierre Cléach	Hubert Haenel	Xavier Pintat
Christian Cointat	Françoise Henneron	Rémy Pointereau
Gérard Cornu	Pierre Hérisson	Ladislav Poniatowski
Jean-Patrick Courtois	Marie-Thérèse	Hugues Portelli
Philippe Dallier	Hermange	Catherine Procaccia
Philippe Darniche	Michel Houel	Jean Puech
Serge Dassault	Jean-François Humbert	Jean-Pierre Raffarin
Isabelle Debré	Christiane Hummel	Henri de Raincourt
Robert Del Picchia	Benoît Huré	Charles Revet
Christian Demuynck	Jean-Jacques Hyst	Henri Revol
Gérard Dériot	Soibahaddine Ibrahim	Henri de Richemont
Sylvie Desmarescaux	Pierre Jarlier	Yves Rispat
Denis Detcheverry	Jean-Marc Juillard	Josselin de Rohan
Éric Doligé	Christiane	Roger Romani
Philippe Dominati	Kammermann	Janine Rozier
Michel Doublet	Roger Karoutchi	Bernard Saugy
Alain Dufaut	Fabienne Keller	Bernard Seillier
André Dulait	Pierre Laffitte	Bruno Sido
Ambroise Dupont	Alain Lambert	Esther Sittler
Bernadette Dupont	Élisabeth Lamure	Louis Souvet
Louis Duvernois	André Lardeux	Yannick Texier
Jean-Paul Émin	Robert Laufoaulu	Michel Thiollière
Jean-Paul Émorine	Jean-René Lecerf	Henri Torre
Michel Esneu	Dominique Leclerc	

André Trillard
Catherine Troendle
François Trucy

Alex Türk
Jacques Valade
Alain Vasselle

Jean-Pierre Vial
Serge Vinçon
Jean-Paul Virapoullé

Ont voté contre

Nicolas About
Nicolas Alfonsi
Jean-Paul Amoudry
Philippe Arnaud
Jean Arthuis
Denis Badré
Jean-Michel Baylet
Claude Biver
Maurice Blin
Didier Borotra
André Boyer
Jean Boyer
Yvon Collin
Gérard Delfau
Marcel Deneuve

Yves Détraigne
Muguette Dini
Daniel Dubois
Jean-Léonce Dupont
Pierre Fauchon
Françoise Férat
François Fortassin
Christian Gaudin
Gisèle Gautier
Adrien Giraud
Jacqueline Gourault
Jean-Jacques Jégou
Joseph Kergueris
Valérie Létard
Daniel Marsin

Jean-Claude Merceron
Michel Mercier
Catherine
Morin-Desailly
Philippe Nogrix
Anne-Marie Payet
Yves Pozzo di Borgo
Daniel Soulage
André Vallet
Jean-Marie
Vanlerenberghe
François Vendasi
François Zocchetto

Abstentions

Jacqueline Alquier
Michèle André
Bernard Angels
Éliane Assassi
David Assouline
Bertrand Auban
François Autain
Robert Badinter
Marie-France Beauflis
Jean-Pierre Bel
Maryse Bergé-Lavigne
Jean Besson
Pierre Biarnès
Michel Billout
Marie-Christine
Blandin
Jean-Marie Bockel
Yannick Bodin
Nicole
Borvo Cohen-Seat
Didier Boulaud
Alima
Boumediene-Thiery
Yolande Boyer
Robert Bret
Nicole Bricq
Jean-Pierre Caffet
Claire-Lise Campion
Jean-Louis Carrère
Bernard Cazeau
Monique
Cerisier-ben Guiga
Michel Charasse
Gérard Collomb
Pierre-Yves Collombat
Yves Coquelle
Raymond Courrière
Roland Courteau
Yves Dauge
Annie David
Jean-Pierre Demerliat
Michelle Demessine
Christiane Demontès

Jean Desessard
Évelyne Didier
Claude Domeizel
Michel
Dreyfus-Schmidt
Josette Durrieu
Bernard Dussaut
Guy Fischer
Thierry Foucaud
Jean-Claude Frécon
Bernard Frimat
Charles Gautier
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Jean-Noël Guérini
Claude Haut
Odette Herviaux
Gélita Hoarau
Robert Hue
Sandrine Hurel
Alain Jurnet
Bariza Khiari
Yves Krattinger
André Labarrère
Philippe Labeyrie
Serge Lagauche
Serge Larcher
Gérard Le Cam
Raymonde Le Texier
André Lejeune
Louis Le Pensec
Claude Lise
Hélène Luc
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques Mahéas
François Marc
Jean-Pierre Masseret
Marc Massion
Josiane Mathon-Poinat
Pierre Mauroy
Jean-Luc Mélenchon

Louis Mermaz
Jean-Pierre Michel
Gérard Miquel
Michel Moreigne
Roland Muzeau
Jean-Marc Pastour
Daniel Percheron
Jean-Claude Peyronnet
Jean-François Picheral
Bernard Piras
Jean-Pierre Plancade
Gisèle Printz
Jack Ralite
Daniel Raoul
Paul Raoult
Daniel Reiner
Ivan Renar
Thierry Repentin
Roland Ries
Gérard Roujas
André Rouvière
Michèle San Vicente
Claude Saunier
Patricia Schillinger
Michel Sergent
Jacques Siffre
René-Pierre Signé
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tasca
Michel Teston
Jean-Marc Todeschini
Pierre-Yvon Trémel
André Vantomme
Bernard Vera
André Vézinhét
Marcel Vidal
Jean-François Voguet
Dominique Voynet
Richard Yung

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richer qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

SCRUTIN (n° 184)

sur l'amendement n° 28, présenté par Mme Michèle Demessine, les membres du groupe communiste républicain et citoyen, et sur l'amendement n° 274, présenté par M. Thierry Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés, tendant à supprimer l'article 10 du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale portant engagement national pour le logement (réforme des suppléments de loyers de solidarité).

Nombre de votants : 328
Nombre de suffrages exprimés : 324

Pour : 123
Contre : 201

Le Sénat n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Pour : 22.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Guy Fischer, qui présidait la séance.

GRUPE UNION CENTRISTE-UDF (33) :

Contre : 33.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GRUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 93.

Abstentions : 4. – Mmes Marie-Christine Blandin, Alim Boumediene-Thiery, M. Jean Desessard et Mme Dominique Voynet.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Contre : 154.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Christian Poncelet, président du Sénat.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (7) :

Contre : 6.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Bruno Retailleau.

N'a pas pris part au vote

Bruno Retailleau.

Ont voté pour

Nicolas Alfonsi
Jacqueline Alquier
Michèle André
Bernard Angels
Éliane Assassi
David Assouline
Bertrand Auban
François Autain
Robert Badinter
Jean-Michel Baylet
Marie-France Beaufils
Jean-Pierre Bel
Maryse Bergé-Lavigne
Jean Besson
Pierre Biarnès
Michel Billout
Jean-Marie Bockel
Yannick Bodin
Nicole
Borvo Cohen-Seat
Didier Boulaud
André Boyer
Yolande Boyer
Robert Bret
Nicole Bricq
Jean-Pierre Caffet
Claire-Lise Champion
Jean-Louis Carrère
Bernard Cazeau
Monique
Cerisier-ben Guiga
Michel Charasse
Yvon Collin
Gérard Collomb
Pierre-Yves Collombat
Yves Coquelle
Raymond Courrière
Roland Courteau
Yves Dauge
Annie David
Gérard Delfau
Jean-Pierre Demerliat

Michelle Demessine
Christiane Demontès
Évelyne Didier
Claude Domeizel
Michel
Dreyfus-Schmidt
Josette Durrieu
Bernard Dussaut
François Fortassin
Thierry Foucaud
Jean-Claude Frécon
Bernard Frimat
Charles Gautier
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Jean-Noël Guérini
Claude Haut
Odette Herviaux
Gélita Hoarau
Robert Hue
Sandrine Hurel
Alain Journet
Bariza Khiari
Yves Krattinger
André Labarrière
Philippe Labeyrie
Serge Lagache
Serge Larcher
Gérard Le Cam
Raymond Le Texier
André Lejeune
Louis Le Pensec
Claude Lise
Hélène Luc
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques Mahéas
François Marc
Daniel Marsin
Jean-Pierre Masseret
Marc Massion
Josiane Mathon-Poinat

Pierre Mauroy
Jean-Luc Mélenchon
Louis Mermaz
Jean-Pierre Michel
Gérard Miquel
Michel Moreigne
Roland Muzeau
Jean-Marc Pastor
Daniel Percheron
Jean-Claude Peyronnet
Jean-François Picheral
Bernard Piras
Jean-Pierre Plancade
Gisèle Printz
Jack Lalite
Daniel Raoul
Paul Raoult
Daniel Reiner
Ivan Renar
Thierry Repentin
Roland Ries
Gérard Roujas
André Rouvière
Michèle San Vicente
Claude Saunier
Patricia Schillinger
Michel Sergent
Jacques Siffre
René-Pierre Signé
Jean-Pierre Sueur
Simon Soutour
Catherine Tasca
Michel Teston
Jean-Marc Todeschini
Pierre-Yvon Trémel
André Vantomme
François Vendasi
Bernard Vera
André Vézinhét
Marcel Vidal
Jean-François Voguet
Richard Yung

Jean Faure
Françoise Férat
André Ferrand
François Fillon
Gaston Flosse
Alain Fouché
Jean-Pierre Fourcade
Bernard Fournier
Jean François-Poncet
Yves Fréville
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle Garriaud-Maylam
Christian Gaudin
Jean-Claude Gaudin
Gisèle Gautier
Patrice Gélard
Alain Gérard
François Gerbaud
Charles Ginésy
Adrien Giraud
Francis Giraud
Paul Girod
Philippe Goujon
Daniel Goulet
Jacqueline Gourault
Alain Gournac
Adeline Gousseau
Adrien Gouteyron
Francis Grignon
Louis Grillot
Georges Gruillot
Charles Guené
Michel Guerry
Hubert Haenel
Françoise Henneron
Pierre Hérisson
Marie-Thérèse
Hermange
Michel Houel
Jean-François Humbert
Christiane Hummel
Benoît Huré
Jean-Jacques Hyst
Soibahaddine Ibrahim
Pierre Jarlier

Jean-Jacques Jégou
Jean-Marc Juilhard
Christiane
Kammermann
Roger Karoutchi
Fabienne Keller
Joseph Kergeris
Pierre Laffitte
Alain Lambert
Elisabeth Lamure
André Lardeux
Robert Laufoaulu
Jean-René Lecercf
Dominique Leclerc
Jacques Legendre
Jean-François
Le Grand
Philippe Leroy
Marcel Lesbros
Valérie Létard
Gérard Longuet
Simon Loueckhote
Roland du Luart
Lucienne Malovry
Philippe Marini
Pierre Martin
Jean Louis Masson
Colette Mélot
Jean-Claude Merceron
Michel Mercier
Lucette
Michaux-Chevry
Alain Milon
Jean-Luc Miraux
Aymeri
de Montesquiou
Catherine
Morin-Desailly
Dominique
Mortemousque
Georges Mouly
Bernard Murat
Philippe Nachbar
Philippe Nogrix
Georges Othily
Monique Papon

Charles Pasqua
Anne-Marie Payet
Jacques Pelletier
Jean Pépin
Jacques Peyrat
Jackie Pierre
Xavier Pintat
Rémy Pointereau
Ladislav Poniatowski
Hugues Portelli
Yves Pozzo di Borgo
Catherine Procaccia
Jean Puech
Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Charles Revet
Henri Revol
Henri de Richemont
Philippe Richert
Yves Rispat
Josselin de Rohan
Roger Romani
Janine Rozier
Bernard Saugéy
Bernard Seillier
Bruno Sido
Esther Sittler
Daniel Soulage
Louis Souvet
Yannick Texier
Michel Thiollière
Henri Torre
André Trillard
Catherine Troendle
François Trucy
Alex Türk
Jacques Valade
André Vallet
Jean-Marie
Vanlerenberghe
Alain Vasselle
Jean-Pierre Vial
Serge Vinçon
Jean-Paul Virapoullé
François Zocchetto

Ont voté contre

Nicolas About
Philippe Adnot
Jean-Paul Alduy
Jean-Paul Amoudry
Pierre André
Philippe Arnaud
Jean Arthuis
Denis Badré
Gérard Bailly
José Balarello
Gilbert Barbier
Bernard Barraux
Jacques Baudot
René Beaumont
Michel Bécot
Claude Belot
Daniel Bernardet
Roger Besse
Laurent Bêteille
Joël Billard
Claude Biwer
Jean Bizet
Jacques Blanc
Paul Blanc

Maurice Blin
Pierre Bordier
Didier Borotra
Joël Bourdin
Brigitte Bout
Jean Boyer
Jean-Guy Branger
Dominique Braye
Paulette Brisepierre
Louis de Broissia
François-Noël Buffet
Christian Cambon
Jean-Pierre Cantegrit
Jean-Claude Carle
Auguste Cazalet
Gérard César
Marcel-Pierre Cléach
Christian Cointat
Gérard Cornu
Jean-Patrick Courtois
Philippe Dallier
Philippe Darniche
Serge Dassault
Isabelle Debré

Robert Del Picchia
Christian Demuyneck
Marcel Deneux
Gérard Dériot
Sylvie Desmarescaux
Denis Detcheverry
Yves Détraigne
Muguette Dini
Éric Doligé
Philippe Dominati
Michel Doublet
Daniel Dubois
Alain Dufaut
André Dulait
Ambroise Dupont
Bernadette Dupont
Jean-Léonce Dupont
Louis Duvernois
Jean-Paul Émin
Jean-Paul Émorine
Michel Esneu
Jean-Claude Étienne
Hubert Falco
Pierre Fauchon

Abstentions

Marie-Christine Blandin, Alima Boumediene-Thiery, Jean Desessard et Mme Dominique Voynet.

N'a pas pris part au vote

Bruno Retailleau.

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Guy Fischer, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

ABONNEMENTS

NUMÉROS d'édition	TITRES	TARIF abonnement France (*)
		Euros
	DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
03	Compte rendu..... 1 an	149,60
33	Questions..... 1 an	87,00
83	Table compte rendu.....	22,80
93	Table questions.....	22,60
	DÉBATS DU SÉNAT :	
05	Compte rendu..... 1 an	125,00
35	Questions..... 1 an	65,30
85	Table compte rendu.....	18,00
95	Table questions.....	11,50
	DOCUMENTS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
07	Série ordinaire..... 1 an	703,30
27	Série budgétaire..... 1 an	84,30
	DOCUMENTS DU SÉNAT :	
09	Un an.....	602,70

En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande

Tout paiement à la commande facilitera son exécution

Pour expédition par voie aérienne (outre-mer) ou pour l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination

(*) Arrêté du 30 décembre 2005 publié au *Journal officiel* du 31 décembre 2005

DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION : Journaux officiels, 26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
 STANDARD : **01-40-58-75-00** – RENSEIGNEMENTS DOCUMENTAIRES : **01-40-58-79-79** – TÉLÉCOPIE ABONNEMENT : **01-40-58-77-57**

Prix du numéro : 1,50 €