

## SOMMAIRE

### PRÉSIDENTE DE M. LOÏC BOUVARD

1. **Loi de finances pour 1997 (deuxième partie).** – Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 2).

#### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, VILLE ET INTÉGRATION *(suite)*

**Réponses** *(suite)* de M. Jean-Claude Gaudin, ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration, et de M. Eric Raoult, ministre délégué à la ville et à l'intégration, aux **questions** de : MM. Claude Demassieux, Frédéric de Saint-Sernin, Jean-Jacques Delmas, André Droitcourt, François Sauvadet, Christian Vanneste, Jean-Claude Abrioux, Charles Fèvre, Michel Vuibert, Jean-Pierre Calvel.

Etat B

Titres III et IV (p. 2)

Etat C

Titres V et VI (p. 10)

#### LOGEMENT

M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial de la commission des finances.

M. René Beaumont, rapporteur pour avis de la commission de la production.

MM. Jean-Pierre Calvel,  
Georges Sarre,

Mme Janine Jambu,

MM. Jacques Guyard,  
Christian Dupuy,

MM. Aloyse Warhouver,  
Ladislas Poniatowski,

Gilbert Meyer,  
Claude Girard.

M. Pierre-André Périssol, ministre délégué au logement.

**Réponses** de M. le ministre aux **questions** de : MM. Charles Fèvre, Yves Coussain, Jean-Marie Morisset, Jacques Brunhes, Ernest Moutoussamy, Julien Dray, Jacques Guyard, Mme Nicole Catala, MM. Georges Mothron, Michel Blondeau, Alphonse Bourgasser, Jean-Marc Charroire, François d'Harcourt, Georges Mesmin, François Loos, Christian Martin.

#### ÉQUIPEMENT, LOGEMENT, TRANSPORTS ET TOURISME

Etat B

Titres III et IV. – Adoption (p. 10)

Etat C

Titres V, VI et VII. – Adoption (p. 41)

Article 92. – Adoption (p. 41)

Renvoi de la suite de la discussion à la prochaine séance.

2. **Décision du Conseil constitutionnel** (p. 41).
3. **Dépôt d'une proposition de loi constitutionnelle** (p. 41).
4. **Dépôt d'une proposition de loi adoptée par le Sénat** (p. 42).
5. **Ordre du jour** (p. 42).

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTE DE M. LOÏC BOUVARD, vice-président

**M. le président.** La séance est ouverte.  
(*La séance est ouverte à quinze heures.*)

1

## LOI DE FINANCES POUR 1997 (DEUXIÈME PARTIE)

### Suite de la discussion d'un projet de loi

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 1997 (n<sup>os</sup> 2993, 3030).

#### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, VILLE ET INTÉGRATION (*suite*)

**M. le président.** Nous poursuivons l'examen des crédits du ministère de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.

Ce matin, l'Assemblée a commencé la phase des questions.

Nous reprenons avec le groupe du Rassemblement pour la République.

La parole est à M. Claude Demassieux.

**M. Claude Demassieux.** Monsieur le ministre, délégué à la ville et à l'intégration, nous constatons tous des évolutions très encourageantes dans les quartiers. La politique gouvernementale porte ses fruits. Bien évidemment, les attentes restent très fortes. Comme vous l'avez affirmé tout à l'heure, délégué à la ville, les acteurs de terrain qui œuvrent au quotidien dans les quartiers, et notamment les responsables associatifs, ont besoin d'être écoutés, reconnus, considérés.

Le rôle des associations dans les quartiers en difficulté est primordial. Leurs actions éducatives en font des instruments privilégiés pour l'intégration des jeunes et l'apprentissage de la citoyenneté.

Vivier essentiel d'expériences et d'innovations, les associations contribuent à créer du lien social et combattent le vide éducatif de la rue. Elles sont ainsi de plus en plus souvent reconnues comme des relais et des partenaires indispensables de la politique de la ville.

Pour qu'elles puissent demeurer des outils précieux dans le maintien de la cohésion sociale de nos villes, la reconnaissance du travail accompli et le soutien financier sont indispensables.

Pour financer avec une plus grande garantie et une sécurité accrue les associations efficaces sur le terrain et éviter les effets d'abandonnement dont profitent certains spécialistes chasseurs de subventions, le contrôle permettant une évaluation quantitative et qualitative des actions réalisées doit être étendu. Le Gouvernement l'a bien compris. C'est pourquoi il a prévu des conventions d'objectifs, accompagnées d'un engagement de financement sur une base pluriannuelle, dites « trois mois, trois ans ».

Cette mesure encore mal connue est cependant très attendue par les associations présentes dans les quartiers en difficulté. Je me permets d'insister sur le fait qu'elle doit apparaître sur le terrain comme un moyen d'aider les associations, et non comme une démarche administrative supplémentaire. Pouvez-vous nous indiquer l'état d'avancement de ce projet ?

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué à la ville et à l'intégration.

**M. Eric Raoult, ministre délégué à la ville et à l'intégration.** Monsieur le député, vous connaissez particulièrement bien le secteur associatif, et le Premier ministre vous a d'ailleurs confié une mission auprès de Jean-Claude Gaudin et de moi-même sur la création d'associations pour les jeunes dans les quartiers en difficulté.

Effectivement, il est important d'être à l'écoute des associations, qui sont les partenaires privilégiés de la politique de la ville. Par leur présence, par leur efficacité, par leur nombre, elles sont bien souvent un véritable cordon ombilical entre le service public et la population des quartiers. C'est aussi un peu le foisonnement associatif qui contribue à la vie et au lien social dans ces quartiers. Vous avez donc raison de souligner leur rôle irremplaçable.

Il faut aussi faire preuve d'une vigilance accrue dans le financement. Ce que réclament, en effet, les associations, ce n'est pas un guichet automatique, c'est la pérennisation, la garantie du financement. C'est l'un des buts principaux de la proposition Juppé des « trois mois, trois ans » que nous avons la responsabilité de mettre en œuvre dans le cadre du pacte de relance pour la ville avec Jean-Claude Gaudin : trois mois pour être sûr que la subvention sera versée, c'est-à-dire que l'on ne paiera pas d'agios, et trois ans pour la pérennité de l'action, pour avoir la possibilité de louer un local, d'acheter un micro-ordinateur.

Nous avons demandé au fonds d'action sociale et à la délégation interministérielle à la ville de recenser les associations susceptibles de signer une telle convention dès le premier trimestre de 1997. C'est donc dans les premiers mois de 1997 que Jean-Claude Gaudin et moi souhaitons répondre à votre attente : pérenniser et assurer. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe du Rassemblement pour la République.*)

**M. le président.** La parole est à M. Frédéric de Saint-Sernin.

**M. Frédéric de Saint-Sernin.** Je souhaite revenir, monsieur le ministre de l'aménagement du territoire, sur la mise en œuvre des dispositifs d'exonération de charge

pour les entreprises tant industrielles qu'artisanales ou agricoles, grâce à l'adoption, par notre majorité, de la loi du 4 février 1995 dite d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

En tant qu'élu d'une circonscription éminemment rurale, puisque plus des trois quarts de mes cantons figurent en zone de revitalisation rurale, je suis inquiet de constater que de nombreux chefs d'entreprises méconnaissent encore totalement l'existence de ces mesures favorables au maintien de l'emploi ou à l'embauche de nouveaux salariés.

Ne pourrions-nous pas demander aux URSSAF de prévenir les entreprises, en amont, ou les cabinets de comptables d'entreprises, par un simple courrier, plutôt que de voir aujourd'hui se multiplier les dossiers de « trop perçu » que les URSSAF doivent rembourser aux PME dans la plus grande confusion ?

Par ailleurs, sur les exonérations des cotisations familiales pour les entreprises qui emploient des salariés pour une rémunération inférieure à 150 % du SMIC, vous connaissez les divergences d'interprétation entre les URSSAF et les organisations professionnelles.

En effet, alors que la loi du 4 février 1995 prévoyait l'entrée en vigueur de ces exonérations pour le 1<sup>er</sup> février 1995, le ministre du travail et des affaires sociales, par une lettre du 19 juillet 1996, a refusé de faire droit à la rétroactivité du dispositif à la date du 1<sup>er</sup> janvier 1995, en énonçant que les exonérations de cotisations d'allocations familiales spécifiques aux ZRR étaient applicables aux gains et rémunérations versés depuis l'entrée en vigueur du décret ayant institué ces zones, soit le 17 février 1996.

Comme vous le savez, un recours au Conseil d'Etat a donc été formé pour connaître la date exacte d'entrée en vigueur de ce dispositif. N'aurions-nous pas pu éviter ces divergences ?

Enfin, mon dernier souci porte sur le décret du 7 août 1996 pris pour l'application de l'exonération de cotisations patronales de sécurité sociale en faveur des entreprises qui créent des emplois, du quatrième au cinquième salarié.

Ne pourrions-nous pas étendre ce dispositif favorable à l'emploi aux deuxième et troisième salariés, au lieu de passer directement à l'embauche du quatrième salarié ? Cela aiderait les petites entreprises qui souhaitent se développer et répondrait à une attente pressante des entrepreneurs concernés qui, avant de compter sur la collaboration de quatre employés, doivent déjà penser à l'embauche du deuxième et du troisième salarié.

Je vous remercie, monsieur le ministre, de m'apporter des précisions sur l'ensemble de ces questions essentielles pour l'emploi en milieu rural.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.

**M. Jean-Claude Gaudin, ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Monsieur de Saint-Sernin, la mesure d'allègement des charges sociales concernant les allocations familiales a été appliquée dès que les zones de revitalisation rurale ont été définies, c'est-à-dire pour tous les salaires versés depuis le 17 février 1996. Les URSSAF ont reçu des instructions précises en ce sens.

Dans la loi de finances de 1996, le législateur a supprimé la référence au 1<sup>er</sup> janvier 1995, date d'application prévue par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

Néanmoins je sais que des difficultés d'interprétation des textes ont pu apparaître et que, dans certaines régions, les exonérations ont été appliquées prématurément, alors que les instructions n'avaient pas encore été diffusées. On peut parfois se demander si certains zèles n'ont pas une arrière-pensée politique et ne visent pas à gêner le Gouvernement et sa majorité !

En bon droit, les entreprises qui ont bénéficié de cet avantage devraient être tenues de verser les cotisations non acquittées. Toutefois, compte tenu de leur bonne foi et de celle de leur interlocuteur, le ministre en charge de ces questions, M. Jacques Barrot, a demandé aux URSSAF de ne pas les réclamer.

J'ai constaté, comme vous, que le dispositif concernant les zones de revitalisation rurale devait être amélioré puisqu'il comportait quelques lacunes. Cela a été évoqué à plusieurs reprises ce matin, et même en commission, à la demande du rapporteur, M. Ollier.

J'ai donc complété, dans le projet de loi sur la ville, pour les zones de revitalisation rurale comme pour les zones de redynamisation urbaines, la mesure d'exonération des cotisations de sécurité sociale. Elle sera applicable pour l'embauche du premier au cinquième salarié, afin de régler le cas du deuxième et du troisième, et élargie à toutes les entreprises, quel que soit leur statut juridique, et donc notamment aux exploitations agricoles et aux sociétés anonymes. Voilà qui répond parfaitement aux questions que vous avez posées.

**M. le président.** La parole est à M. Claude Demassieux.

**M. Claude Demassieux.** J'associe à ma question M. Bernard de Froment, qui a dû rejoindre sa circonscription à cause d'un événement grave.

Monsieur le ministre de l'aménagement du territoire, les élus des départements ruraux que nous sommes sont particulièrement préoccupés par l'évolution des crédits consacrés à l'aménagement du territoire. Nous avons le sentiment que des moyens importants doivent être dégagés sans plus tarder pour les campagnes les plus fragiles. Comment, en effet, enrayer leur désertification si on bloque l'évolution de la péréquation des ressources entre collectivités riches et collectivités pauvres, si l'on réduit les crédits des fonds destinés au monde rural et si les mesures d'application de la loi Pasqua de février 1995 ne sont pas prises ou interviennent avec retard ?

On nous parle depuis plusieurs mois d'un plan pour le monde rural et d'un prochain CIAT consacré notamment à ce thème. Comme sœur Anne, nous ne voyons rien venir, en dehors de la baisse de nos crédits. C'est l'une des raisons pour lesquelles une dizaine de départements ruraux, à l'initiative du président du conseil général de la Creuse, viennent de créer l'association nationale des acteurs des zones de revitalisation rurale dont l'objectif est, dans un cadre pluraliste, de défendre les intérêts de ces territoires dont bien peu se préoccupent, alors que leur situation est grave.

Comment pouvez-vous nous rassurer sur les intentions du Gouvernement ?

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

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Monsieur Demassieux, il ne faut pas déformer ce que déclare le Gouvernement ! Il n'y a pas des mois que nous parlons d'un plan pour le monde rural.

L'année dernière, nous avons prévu un pacte de relance pour la ville. Les événements de la fin de l'année nous ont obligés à le reporter jusqu'au 18 janvier, date à laquelle le Premier ministre, à Marseille, en a fait l'annonce. Que n'a-t-on pas lu dans la presse ! « Ils reculent ! Ils ne sont pas prêts ! Ils ont peur ! »

Nous ne parlons pas du plan pour le monde rural depuis plusieurs mois, nous n'en parlons que depuis l'ouverture de cette session budgétaire.

**M. François Sauvadet.** C'est vrai !

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Que les choses soient donc claires ! M. de Froment ayant été confronté il y a quelques mois à une manifestation un peu politicienne de quelques élus d'une tendance spécifique qui venaient protester dans son département contre les efforts du Gouvernement en Corse, on peut lui pardonner de nous dire les choses un peu brutalement, et je vais répondre très explicitement.

La présence des services publics dans le milieu rural est une priorité de l'aménagement du territoire. Le moratoire mis en place en 1993 suspendant la fermeture des services publics en milieu rural est toujours en vigueur. La politique de développement des services publics dans le monde rural est l'un des axes prioritaires du plan pour le monde rural que nous préparons. Tant qu'un accord n'aura pas été conclu avec les entreprises publiques pour fixer leurs obligations sur le territoire, nous maintiendrons le moratoire actuel. S'il y a des succursales de la Banque de France dans le département de M. de Froment, il sait que j'ai dit à M. Trichet de ne pas en fermer.

**M. Claude Demassieux.** Merci !

**M. le président.** Nous passons au groupe UDF.

La parole est à M. Jean-Jacques Delmas.

**M. Jean-Jacques Delmas.** Monsieur le ministre, nous ne doutons pas de votre volonté de proposer une loi pour l'aménagement rural, pendant du pacte de la ville, mais vous ne pouvez pas reprocher aux élus comme M. Ollier, M. Sauvadet et bien d'autres de défendre ces zones rurales auxquelles ils sont attachés.

Dans la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, il est institué un fonds de péréquation des transports aériens, alimenté par une taxe par passager embarqué. Pour être éligible à ce fonds, le décret du 9 mai 1995 définit des critères : avoir un trafic compris entre 10 000 et 150 000 passagers par an, être à plus de trente minutes d'un aéroport accessible, avoir une fréquence deux fois par jour ouvrable, au moins quarante-huit semaines par an.

Ces critères sont peut-être généralement acceptables, mais ils excluent, en particulier pour le critère de 10 000 passagers par an, les zones les moins peuplées et les plus enclavées. Je donnerai deux exemples que je connais bien : la Lozère et la vallée de la Durance, mais il y en a certainement d'autres.

Est-il normal, par exemple, que la ville de Mende soit demain le seul chef-lieu de département à ne pouvoir bénéficier d'une liaison aérienne alors que son aérodrome permet d'atterrir de tout temps, et que la loi d'aménagement du territoire a été lancée le 13 juillet 1993 à Mende ?

Comment comprendre qu'un texte qui veut répondre à une nécessité d'aménagement ait exclu dans ses décrets d'application les zones les plus isolées ? La Corse et les départements d'outre-mer sont bien mieux desservis que le département de la Lozère.

Aux termes de l'article 4 du décret d'application, pourront, toutefois bénéficier du fonds de péréquation des transports aériens, avec un trafic inférieur au seuil minimum de 10 000 passagers fixé au présent article, les liaisons aériennes réalisées dans l'intérêt de l'aménagement du territoire, dont les caractéristiques sont définies dans le schéma national des infrastructures aéroportuaires. J'espère donc que ce schéma pourra lever l'interdit.

Enfin, au titre II du même décret, il est inscrit que la participation du Fonds peut représenter 80 % de la compensation financière. Cependant, cette participation est plafonnée à 50 % des recettes réalisées. Cette dernière disposition pénalise les lignes à faible trafic, comme celle dont je vous ai entretenu.

Il serait souhaitable que, pour les lignes à faible trafic inscrites au schéma national des transports aéroportuaires, le dernier alinéa de l'article 9 du décret soit supprimé.

Nous comptons sur vous, monsieur le ministre, pour mettre fin à cette injustice. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

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

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** D'abord, monsieur Delmas, les conditions d'éligibilité et de mise en œuvre du Fonds de péréquation des transports aériens ont été fixées, ainsi que vous l'avez rappelé, par un décret du 9 mai 1995.

Depuis lors, une trentaine de liaisons ont été déclarées éligibles par le comité de gestion. Elles pourront donc faire l'objet d'une subvention d'équilibre du FPTA à l'issue de la procédure réglementaire d'appel d'offres.

Les seuils prévus ont pour objet de centrer l'intervention du Fonds sur les lignes aériennes prioritaires pour l'aménagement du territoire.

C'est pourquoi le décret prévoit, par exemple, une limite de 150 000 passagers par an. Au-delà, la rentabilité est jugée suffisante pour que les règles du marché jouent entre les opérateurs.

La limite inférieure – c'est ce qui vous intéresse – avait été fixée à 10 000 passagers par an. Il avait été considéré que, en pratique, cette clause ne serait pas véritablement contraignante, le recours au transport aérien étant très rare dans de tels cas, sauf pour des déplacements locaux – ce qui ne relève pas de l'intervention du FPTA, qui est de portée nationale.

Les remarques que vous avez formulées pour la Lozère, monsieur Delmas, l'ont été aussi par M. Patrick Ollier pour les Hautes-Alpes.

Il se trouve que je connais bien ces deux départements, peu peuplés, mais magnifiques.

Je connais l'aéroport de Mende. Lorsque vous approchez, vous avez l'impression d'atterrir sur un porte-avions tellement la falaise située à l'extrémité de la piste d'atterrissage est à pic !

Sans doute est-il difficile, pour des parlementaires comme vous, de constater que rien ne bouge dans ce domaine. Aussi vais-je étudier avec Mme Idrac et avec M. Pons les mesures que nous pouvons essayer de prendre.

**M. Patrick Ollier.** Très bien !

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Il est probable qu'il faudra faire appel aux collectivités territoriales. Dois-je rappeler que Du Guesclin est mort à Châteauneuf-de-Randon ? Il était connétable ! Eh bien ! le connétable Jacques Blanc (*Sourires*) devra peut-être accorder une rallonge financière de la région. (*Rires et applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

**M. le président.** La parole est à M. André Droitcourt.

**M. André Droitcourt.** Je souhaiterais, monsieur le ministre de l'aménagement et du territoire, appeler votre attention sur un problème qui peut paraître ponctuel. Mais l'aménagement du territoire n'est-il pas une vaste mosaïque, à mille facettes ?

L'une d'elles conditionne l'aménagement et le développement de toute la partie sud du département de la Meuse – département rural –, je veux parler du contournement de Bar-le-Duc.

Ce chef-lieu, construit dans une vallée étroite, connaît de difficiles problèmes de circulation.

Cela nuit tant à la ville qu'à l'ensemble du département, car les ralentissements qui en résultent perturbent les échanges commerciaux et le transport des personnes, et paralysent le développement industriel.

C'est pour mettre fin à cette situation que fut négocié le désenclavement de Bar-le-Duc, qui constitue l'un des principaux objectifs du contrat de plan 1994-1998 signé entre l'Etat et la région Lorraine.

La réalisation du contournement de la ville a été chiffrée à 220 millions de francs, dont 193 millions au titre du programme routier 1994-1998.

Or, monsieur le ministre, cette importante mesure d'aménagement du territoire a bien du mal à se mettre en œuvre. En effet, seulement 14 millions de francs d'autorisations de programme ont été affectés à ce projet en 1994 et 1995. De plus, l'enveloppe de 40 millions de francs, initialement prévue pour 1996, aurait été réduite à 10 millions de francs. Enfin, les travaux routiers cofinancés en Meuse ne seront réalisés qu'à hauteur de 41 % en 1996, contre 45 % au niveau national, alors que le pourcentage aurait dû être de 60 %.

Ne conviendrait-il pas, d'une part, de rééquilibrer les budgets routiers et les contrats de plan en faveur des départements où les travaux sont le moins avancés, ce qui est le cas de la Meuse, afin d'harmoniser les taux d'exécution, et, d'autre part, de favoriser des projets techniquement prêts, comme c'est le cas pour la pénétrente de Bar-le-Duc ?

Je souhaite, monsieur le ministre, connaître les engagements financiers de l'Etat pour 1997 et 1998 en faveur de ce contournement, qui est primordial pour l'accessibilité et l'avenir du Barrois et représente un dispositif essentiel pour l'aménagement du territoire meusien.

Votre conviction et le talent que, l'un et l'autre, messieurs les ministres, vous déployez – je le dis avec beaucoup de sincérité et beaucoup de cœur – pour mener à bien les dossiers d'aménagement du territoire sont des gages qui me permettent d'espérer une réalisation prochaine de ce programme.

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

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Monsieur Droitcourt, le contournement de Bar-le-Duc est bien inscrit, comme vous venez de le rappeler, au contrat de plan lorrain au titre du volet routier, qui est très important.

Certes, le niveau d'avancement des travaux routiers dans la Meuse est en retrait par rapport à l'échéancier théorique, mais il reste, malgré tout, assez proche de la moyenne nationale.

S'agissant plus particulièrement du contournement de Bar-le-Duc, le dossier est techniquement prêt. Et, compte tenu de l'intérêt qu'il représente pour l'aménagement du territoire barrois, je vais examiner avec mon collègue chargé de l'équipement ce qui pourrait être envisagé pour le faire progresser.

Nous avons évoqué plusieurs fois depuis hier la prorogation d'une année des contrats de plan. J'ai expliqué, au nom du Premier ministre, que, dans les régions où il y aurait un investissement – ou deux – auquel le conseil régional et les parlementaires seraient très attachés, il serait éventuellement envisageable que la région consente une avance, qui lui serait remboursée par l'Etat. Encore faut-il, en l'occurrence, que la situation financière de la Lorraine le permette. Il ne s'agit ni d'un transfert de charges ni d'un désengagement, et cela peut accélérer les choses.

Il est vrai que la réalisation du contournement de Bar-le-Duc traîne un peu, mais je m'efforcerais, avec M. Pons, d'aller dans le sens que vous souhaitez.

C'est la réponse intellectuellement la plus honnête que je puisse vous faire. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

**M. le président.** La parole est à M. François Sauvadet.

**M. François Sauvadet.** Monsieur le ministre, je signalerai tout d'abord un événement : il y a un an, jour pour jour, que vous avez été nommé au Gouvernement. Le hasard du calendrier veut que vous défendiez aujourd'hui même le budget de l'aménagement du territoire. Permettez-moi de vous souhaiter un bon anniversaire. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

**M. le président.** Permettez, monsieur Sauvadet, au président de séance de s'associer à votre propos.

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Merci !

**M. le ministre délégué à la ville et à l'intégration.** Et le gâteau ? (*Sourires.*)

**M. François Sauvadet.** C'est l'occasion, monsieur le ministre, de souligner que, en un an, beaucoup a été fait. Si des critiques ont été formulées ici ou là, personne ne peut douter de votre volonté au niveau de la politique d'aménagement du territoire. Nous l'avons vu aussi bien pour la ville que dans le cas de diverses mesures, dont je dirai quelques mots.

S'agissant du soutien de l'activité et de l'emploi dans les zones de revitalisation rurale, nous avons beaucoup insisté, les uns et les autres, sur la nécessité d'apporter une aide aux petites entreprises, aux artisans et aux commerçants. Ils constituent l'essentiel de l'activité et sont les facteurs d'emplois.

Vous avez annoncé plusieurs dispositions, dont l'une montre à quel point vous êtes à l'écoute des parlementaires – ...

**M. Georges Sarre.** Ce n'est pas la peine d'en rajouter !

**M. François Sauvadet.** ... je veux parler du bénéfice de l'exonération des charges sociales, qui intervient maintenant dès la création du premier emploi. Il nous paraissait,

en effet, nécessaire que le dispositif s'applique aux entreprises qui en ont besoin. Or ce sont souvent de petites entreprises, comptant une ou deux personnes, qui sont susceptibles de passer à trois.

J'émettrai deux vœux, monsieur le ministre, et je vous poserai une question.

Je souhaiterais que, en matière d'exonérations, les règles soient un peu simplifiées. On observe des disparités selon qu'il s'agit des cotisations familiales, qui s'appliquent à partir du quatrième salarié, ou des cotisations sociales, qui s'appliquent à partir du deuxième. Il faut rendre lisibles ces règles et les diffuser largement.

En matière d'exonération de taxe professionnelle, vous nous avez écouté, puisque vous avez annoncé une extension de cette exonération pour les commerçants et les artisans. C'est là une mesure concrète et efficace. Je souhaite que vous la mettiez très rapidement en œuvre, de façon que chacun ait le sentiment d'une volonté politique qui se traduise dans les faits. Et je sais combien vous êtes attaché à cela.

J'en viens à ma question. Elle concerne le Fonds national de développement des entreprises.

**M. Patrick Ollier.** Très bien !

**M. François Sauvadet.** Depuis le début de notre débat, nombre d'orateurs, quels que soient les bancs sur lesquels ils siègent, et les rapporteurs, Patrick Ollier le premier, ont rappelé combien il est urgent de doter ce fonds, notamment pour régler le problème préoccupant que constitue la nécessité de renforcer les fonds propres des petites entreprises.

**M. Patrick Ollier.** Très bien !

**M. François Sauvadet.** A cet égard, monsieur le ministre, je tiens à vous assurer de notre soutien. Nous nous efforcerons de convaincre ceux qui manifestent des réticences – je pense évidemment à Bercy –, et nous entendons vous aider à obtenir une dotation du Fonds national de développement des entreprises.

Le plan pour le développement du monde rural pourrait être l'occasion de faire un geste, notamment dans les régions les plus sensibles, pour aider les entreprises à se doter de fonds propres.

En tout cas, monsieur le ministre, merci pour la façon dont vous avez écouté le Parlement depuis hier ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

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

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Je veux d'abord vous remercier, monsieur le président, et remercier M. François Sauvadet d'avoir rappelé qu'il y a un an, jour pour jour, Alain Juppé me faisait le grand honneur de m'appeler au Gouvernement.

Je ferai une simple remarque à l'intention des quelques parlementaires présents : j'ai attendu dix-huit ans ! (*Sourires.*) J'ai été pendant dix-huit ans parlementaire avant d'accéder aux fonctions gouvernementales. J'ose espérer que, pour la plupart d'entre vous, pour M. Sauvadet, pour M. Ollier, pour M. Girard et pour d'autres qui sont ici, vous mettrez moins de temps pour y accéder ! (*Sourires.*)

**Plusieurs députés du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.** Merci !

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Mais – et je me tourne du côté de M. Sarre – j'ai eu l'honneur d'être pendant neuf années président d'un groupe. J'observe d'ailleurs que, dans ce groupe, qui est le vôtre, monsieur Sauvadet, personne n'a, pour l'instant, battu mon record ! (*Sourires.*)

J'étais, paraît-il, tellement bon qu'on souhaitait toujours me garder et qu'on ne voulait jamais m'envoyer au Gouvernement ! (*Sourires.*)

Enfin, ayant choisi la Haute Assemblée, j'ai pu, un jour, passer de l'autre côté. Et c'est ainsi que je me retrouve devant vous pour répondre à vos préoccupations.

Je ne rentrerai pas dans le fond du sujet, puisqu'il a déjà été évoqué ce matin.

Mon expérience de parlementaire me rend très attentif à ce que le Parlement et les députés puissent exprimer leur avis et appeler l'attention des membres du Gouvernement. Il ne faut pas que ce dernier soit isolé. Il doit être au contraire très proche des parlementaires. Les ministres doivent aussi se rendre en province. Ils doivent savoir écouter. Nous ne devons pas rester à Paris, levant nos ponts-levis et dressant nos étendards, et n'écouter personne. Certaines voix autorisées nous rappellent assez régulièrement qu'écouter est, pour nous, un devoir. C'est ce que nous faisons. Et M. Sarre reconnaîtra que nous passons régulièrement l'examen du suffrage universel ! (*Sourires.*) Si nous sommes ici, c'est parce que des électeurs nous ont choisis.

**M. Laurent Cathala.** Pas le Gouvernement !

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Pour le Gouvernement aussi, cela compte un peu ! (*Sourires.*)

**M. Patrick Ollier.** C'est vrai !

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Les membres du Gouvernement qui ne sont pas députés n'ont qu'une envie : se faire élire dans une circonscription. (*Sourires.*)

**M. Laurent Cathala.** Ça, c'est autre chose !

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** D'ailleurs, ils ont tout intérêt à avoir une expérience de parlementaire, dans la mesure où celle-ci leur permet de mieux appréhender les choses.

**M. Patrick Ollier.** Très juste !

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** S'agissant du problème que vous évoquez, monsieur Sauvadet, vous avez raison : le FNDE devrait être abondé. J'ose espérer que, avec le soutien de l'Assemblée nationale, nous pourrions, dans le cadre du plan pour le monde rural, faire en sorte que ce fonds soit abondé et qu'il soit efficace.

Mais, je le répète, monsieur le président Bouvard et monsieur Sauvadet, je suis très sensible à ce geste d'amitié que vous me témoignez et qui semble avoir été apprécié par tous les membres présents dans cet hémicycle. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

**M. le président.** Merci, monsieur le ministre.

Nous en revenons aux questions du groupe du Rassemblement pour la République.

La parole est à M. Christian Vanneste.

**M. Christian Vanneste.** La ville de Tourcoing offre à la fois un exemple de cumul des problèmes et un exemple de réussite de l'action gouvernementale en matière de politique de la ville.

D'abord, c'est une ville dont le taux de chômage – 25 % – traduit la crise textile. A cet égard, je tiens à souligner les remarquables qualités du plan Borotra, qui commence à porter ses fruits.

Ensuite, c'est une ville qui perd ses commerces, en raison de la pression des hypermarchés, nombreux dans l'agglomération. Là encore, nous avons pu agir, grâce à la loi Raffarin.

Enfin, c'est une ville qui souffre d'un urbanisme dégradé. Les usines textiles sont en friche. Quasiment invendables, elles ne peuvent être occupées par des entreprises nouvelles.

Sur ces trois secteurs, la politique de la ville que vous avez initiée, messieurs les ministres, a agi avec efficacité.

Elle a agi dans un des quartiers les plus difficiles de Tourcoing, La Bourgogne – 30 % de chômeurs, 54 % de jeunes. Vous avez bien voulu en faire une zone prioritaire. Merci !

**M. Laurent Cathala.** Les décrets ne sont pas sortis !

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Ils sortiront bientôt, monsieur Cathala.

**M. Christian Vanneste.** Aujourd'hui, je vous demande à nouveau un geste en faveur de la ville de Tourcoing, qui vient de connaître toute une série de désastres sur le plan industriel, notamment dans le secteur de la laine et du coton.

Après avoir inclus les quartiers de La Bourgogne et de L'Épidème dans la zone franche pourriez vous, inclure également Le Virolois, qui est un quartier essentiellement constitué de friches industrielles d'origine lainière et cotonnière ?

Dans le secteur actuellement retenu ne figure pas une zone où se trouvent deux entreprises, Proditéx et La Cotonnière du Touquet, qui viennent de fermer leurs portes et seront invendables.

Votre politique est double. Elle vise, d'une part, à ranimer, en développant les commerces et en donnant du travail aux habitants, des secteurs où il y a beaucoup d'habitants mais peu d'activités. Elle tend, d'autre part, à recréer des activités là où il n'y en a plus, dans les friches industrielles. Encore une fois, messieurs les ministres, faites un petit effort !

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

**M. le ministre délégué à la ville et à l'intégration.** On ne dira jamais assez, monsieur Vanneste, qu'il y a eu dans l'élaboration du dossier zones franches, grâce à vous et grâce à M. Patrick Delnatte, un apport « Vanneste-Delnatte » pour que la zone franche concerne Roubaix-Tourcoing, et non pas seulement Roubaix. Les députés ont joué un rôle déterminant en précisant, dans la loi, la délimitation de la zone.

Toutefois, monsieur le député, je dois apporter quelques précisions.

L'inspiration de cette zone franche urbaine est, si j'ose dire, une ZFU, et non pas une ZFE ou une ZFI. Il s'agit de revitaliser des quartiers, non de viabiliser des zones d'entreprise. Il s'agit de trouver des solutions pour les populations des quartiers, non de résoudre un problème industriel, aussi réel soit-il.

Nous avons essayé de tenir compte de l'avis des maires. Ils auront un rôle déterminant pour la vitalité économique de ces zones franches urbaines. Mais comme ce sont les parlementaires qui votent la loi, ils se sont vu accorder, grâce notamment à l'amendement de M. Claude Demassieux, un rôle particulièrement important dans le cadre des comités d'orientation et de surveillance.

Concrètement, la publication des décrets concernant la délimitation des zonages prioritaires constitue actuellement, monsieur Vanneste, la tâche la plus urgente pour le Gouvernement, et tout est mis en œuvre pour respecter l'échéance du 1<sup>er</sup> janvier 1997 – ce qui est indispensable.

Mais parlons « franchement » de ces zones « franches ». (*Sourires.*) Il ne faut pas vouloir tout et son contraire. Il ne faut pas dire à la fois qu'il faut ajouter une rue, faire attention à tel secteur et regretter qu'il soit difficile de boucler le dossier des zones franches. Nous allons le boucler, Jean-Claude Gaudin et moi. Et les décrets relatifs aux zones franches sont en cours d'examen interministériel.

Nous avons demandé aux préfets et aux services fiscaux de chiffrer le coût et des exonérations et des extensions proposées par les maires. La délimitation de la zone franche urbaine doit être conforme aux principes définis par la loi et son coût compatible avec les enveloppes financières retenues par la loi de finances.

Nous serons, monsieur le député, guidés par trois préoccupations : l'équité entre les zones franches ; l'efficacité pour que, dès la première année, ces zones franches soient un succès ; l'égalité, car il n'est pas possible que la superficie d'une zone franche soit six à sept fois supérieure à celle d'une autre zone franche.

Ce que nous voulons, c'est que toutes les zones franches soient une réussite.

**M. Patrick Ollier.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Abrioux.

**M. Jean-Claude Abrioux.** Monsieur le ministre, le maintien et l'organisation des services publics en milieu rural sont d'une importance primordiale pour les nombreuses zones rurales que connaît notre pays, et plus particulièrement dans le département des Ardennes. C'est l'existence de ces services publics qui permet aux zones rurales d'être attractives, à la fois pour les activités économiques et pour les habitants.

Je suis tout à fait favorable au moratoire que le Gouvernement a institué en mai 1993 et que vous avez prolongé. Je voudrais savoir – et c'est ma première question – jusqu'à quelle date ce moratoire sera applicable et quels sont les services publics qu'il concerne.

Pourtant, malgré ce moratoire, on assiste à des tentatives de réduction des services publics dans les zones rurales. Je pense, par exemple, aux réductions d'horaires qui ont été décidés cet été dans certains bureaux de poste pour lesquels l'administration n'avait pas prévu de remplacer le personnel en congé. Cela pourrait conduire à une réduction drastique des horaires, voire à des fermetures.

Monsieur le ministre, il ne suffit pas seulement que les bureaux des services publics restent ouverts, il faut en plus que la qualité du service public soit assurée. En effet, si un service ne fonctionne que quelques heures par jour, la fréquentation diminuera et, dans quelques années, il se trouvera des administrations pour en imposer la fermeture.

Ma deuxième question porte sur la prime à l'aménagement du territoire. Le département des Ardennes est en pleine reconversion industrielle et est très durement frappé par le chômage, dont le taux a progressé de 10,52 % : 16,33 % de la population active est touchée.

C'est dans un tel contexte que l'usine Delphi, du groupe General Motors, met en place un important projet d'investissement. Cette usine, située à Donchery, fabrique des systèmes de chauffage et d'air conditionné et emploie 631 personnes. Son projet, d'un coût total de 54 millions de francs, permettrait de créer cent emplois sur trois ans. Mon collègue Jean-Luc Warsmann vous a saisi de ce dossier en septembre dernier. Aussi, monsieur le ministre, je vous demande de bien vouloir m'indiquer quelle est votre position à ce sujet.

**M. Patrick Ollier.** Très bien !

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

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Dans un premier temps, j'ai été très étonné de la question de M. Jean-Claude Abrioux, car je ne savais pas qu'à Aulnay-sous-Bois et aux Pavillons-sous-Bois il y avait tant d'agriculteurs. Mais j'ai vite compris que, faisant preuve de sa courtoisie habituelle, il avait suppléé M. Warsmann.

Le moratoire opposable aux suppressions de services publics en zones rurales, qui avait été décidé le 10 mai 1993, a été prolongé et demeure – j'y insiste – applicable. Il concerne tous les services de proximité de l'Etat, notamment l'éducation nationale et les organismes publics chargés d'un service public.

Ce moratoire ne sera levé que lorsque des règles claires auront pu être définies. A cet égard, la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire a établi une double procédure : d'une part, des schémas départementaux d'organisation et d'amélioration des services publics soumis à l'avis de commissions départementales *ad hoc* ; d'autre part, au plan national, des contrats de service public conclus entre l'Etat et les organismes chargés d'un service public.

Les commissions départementales sont désormais toutes installées et elles ont commencé leurs travaux. C'est dans ce cadre que doivent être apportées des réponses concrètes aux besoins des usagers, par exemple en ce qui concerne les horaires d'ouverture.

Les négociations sur les contrats de service public ont, quant à elles, débuté en novembre 1995. Elles sont actuellement conduites entreprise par entreprise.

Pour les négociations les plus avancées, notamment celles engagées avec La Poste, une concrétisation pourrait être envisagée d'ici à la fin de l'année 1996 ou au début de 1997.

En ce qui concerne l'extension de l'usine Delpi, à Donchery, je suis en mesure de vous annoncer que j'ai décidé d'octroyer à cette fin une prime d'aménagement du territoire de 3,5 millions de francs.

Le montant de cette aide a été négocié avec l'entreprise. Ajoutée aux efforts des collectivités locales et du FEDER, cette aide me paraît de nature à permettre la réalisation de ce projet d'extension dont je mesure bien l'importance pour le département des Ardennes. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

**M. Jean-Claude Abrioux.** Je suis rassuré.

**M. le président.** Nous en revenons aux questions du groupe UDF.

La parole est à M. Charles Fèvre.

**M. Charles Fèvre.** Ma question concerne l'allègement des charges sociales en faveur des entreprises localisées en zone de revitalisation rurale. En cette matière, il y va de la crédibilité de l'Etat et tout particulièrement de celle du Parlement.

La loi du 4 février 1995 relative à l'aménagement et au développement du territoire a prévu dans son article 59 que les entreprises situées dans les zones de revitalisation rurale bénéficient, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1995, d'une exonération des cotisations d'allocations familiales.

Les zones de revitalisation sont définies à l'article 1465 A du code général des impôts, cet article ayant été inséré dans ce code par l'article 52 de la loi du 4 février 1995. Elles doivent répondre à des critères objectifs, chiffrés et précis.

Si ces zones de revitalisation n'ont été cartographiées que par un décret du 14 février 1996, soit un an plus tard, c'est parce que le dispositif devait être avalisé par les autorités de Bruxelles. Et nous savons, monsieur le ministre, quel a été votre rôle dans la parution de cette carte.

Mais se référant à la date d'application du 4 février 1995 et à la définition des zones de revitalisation, la plupart des entreprises situées dans une ZRR ont appliqué, dès le 1<sup>er</sup> janvier 1995, le dispositif mis en place. Or, depuis juillet 1996, les URSSAF leur demandent de régler les cotisations d'allocations familiales pour la période s'étalant entre le 1<sup>er</sup> janvier 1995 et le 17 février 1996, date d'application du décret du 14 février 1996.

Beaucoup d'entreprises sont dans l'impossibilité de rembourser les sommes qui leur sont réclamées, d'autant que, dans l'esprit de la loi, elles les ont consacrées à des investissements créateurs d'emplois. Leur bonne foi n'est pas en cause, puisque la loi du 4 février 1995 prévoit la rétroactivité et que son article 52 définit avec précision les critères d'éligibilité aux zones de revitalisation.

Le Gouvernement doit s'en tenir à la loi du 4 février 1995 et aux droits qu'elle a définis dans ses articles 52 et 59. Pouvez-vous, monsieur le ministre, sous le bénéfice de ces arguments de droit et de bon sens, me confirmer que les entreprises qui ont de bonne foi appliqué la loi ne seront pas poursuivies en restitution des cotisations sociales qui leur sont aujourd'hui réclamées ?

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

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Monsieur Charles Fèvre, la mesure d'allègement des charges sociales concernant les allocations familiales a été appliquée dès que les zones de revitalisation rurale ont été définies, c'est-à-dire pour tous les salaires versés depuis le 17 février 1996. Les URSSAF ont reçu des instructions précises en ce sens.

Par ailleurs, dans la loi de finances de 1996, le législateur a supprimé la référence au 1<sup>er</sup> janvier 1995, date d'application prévue par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

Néanmoins, je sais que des difficultés d'interprétation des textes ont pu apparaître – vous venez d'y faire référence – et que, dans certaines régions, des entreprises ont appliqué les exonérations prématurément alors que lesdites instructions n'avaient pas encore été diffusées.

En bon droit, ces entreprises devraient être tenues au reversement des cotisations non acquittées. Toutefois, compte tenu de la bonne volonté dont elles font preuve – et vous venez de plaider brillamment leur cause –, le

ministre chargé de ces questions, M. Jacques Barrot, m'a confié qu'il avait demandé aux URSSAF de ne pas réclamer les cotisations que les entreprises n'auraient pas versées.

Voilà, me semble-t-il, monsieur Fèvre, une réponse qui devrait vous donner satisfaction. (*« Très bien ! » et applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

**M. Charles Fèvre.** Merci !

**M. Laurent Cathala.** Qui va payer ?

**M. le président.** La parole est à M. Michel Vuibert.

**M. Michel Vuibert.** Je savais que Charleville-Mézières, club de football professionnel ardennais de deuxième division, devait recevoir un joker. Mais je ne savais pas que c'était toutes les Ardennes qui devaient en recevoir un en la personne de M. Abrioux. (*Sourires.*)

**M. Laurent Cathala.** Député de la Seine-Saint-Denis !

**M. Michel Vuibert.** Je remercie donc mon honorable collègue pour son intervention et l'invite à continuer cette croisade en faveur de mon département.

J'en viens à ma question.

Dans le cadre du nouveau dispositif de zones de revitalisation rurale mis en place dès février 1996, des interventions prioritaires ont été prévues en faveur de l'habitat sous forme d'aides aux communes pour la réhabilitation des logements anciens ou de logements locatifs sociaux et d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, avec relèvement des plafonds des primes.

Dans le département des Ardennes, deux nouvelles OPAH ont été mises en place en 1996 : celle des Crêtes préardennaises, qui concerne quatre-vingt-douze communes, et celle des trois cantons de Carignan, Mouzon et Raucourt. Or les engagements pris par l'Etat dans le cadre des conventions de réalisation de ces OPAH n'ont pu être tenus, faute de crédits suffisants pour les primes à l'amélioration de l'habitat : il manquerait environ 1,5 million de francs pour 1996. De ce fait, un quart des dossiers sont reportés sur les crédits de 1997, qui ne seront délégués qu'au mois de mars prochain.

En ce qui concerne l'aide aux logements locatifs communaux, la communauté de communes des Crêtes préardennaises a déposé un dossier de demande de subvention auprès de l'Etat pour l'aménagement de vingt-huit logements communaux en 1996, pour un montant de travaux de 8 700 000 francs. Or l'aide prévue dans le cadre des zones de revitalisation rurale n'a pas été proposée pour la réalisation de ces logements. Pourtant, nul n'ignore l'importance d'une telle aide pour lutter contre la désertification rurale et pour apporter un ballon d'oxygène aux artisans locaux.

En conséquence, monsieur le ministre, quelles dispositions comptez-vous prendre, dans le budget pour 1997, pour permettre l'application des mesures en faveur de l'OPAH et des logements locatifs communaux ?

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

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Monsieur Vuibert, m'ayant vous-même interpellé à propos de l'usine Delphi, installée à Donchery dans votre département des Ardennes, je sais que vous vous réjouissez de voir l'Etat lui accorder une prime de 3,5 millions. Certes, c'est peu, mais une telle somme peut permettre à une entreprise de tenir le coup.

A cet égard, je voudrais signaler que, alors même que je venais d'obtenir de la part de l'Union européenne, au titre de l'objectif 2, une rallonge substantielle de 5 millions d'écus pour les Ardennes, j'ai eu la stupeur de me faire engueuler par le préfet de région. En effet, il m'a reproché d'avoir obtenu ces crédits, dans la mesure où, m'a-t-il dit, « nous ne pourrions pas mettre la contrepartie nationale » ! Mais c'est à se demander à quoi je sers si je ne peux pas obtenir des crédits de l'Europe !

J'ai tout de même été un peu surpris de la manière dont un préfet pouvait s'adresser à un ministre de la République.

**M. Michel Vuibert.** Nous aussi !

**M. Laurent Cathala.** C'est la chienlit !

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Mais mon caractère méridional a permis de faire en sorte que cet incident ne prenne pas les dimensions d'une affaire d'Etat. Tout cela est maintenant derrière nous.

Monsieur Vuibert, mon collègue Pierre-André Périssol, ministre du logement, a donné des instructions aux préfets pour que les territoires ruraux, et en particulier les zones de revitalisation rurale, soient traités de manière prioritaire dans la programmation des crédits du logement. Il m'a confirmé son intention de rappeler avec vigueur aux préfets cette priorité pour 1997.

Le caractère rural d'un département est un des principaux critères pris en compte dans la répartition de la prime à l'amélioration de l'habitat au plan national. Le Gouvernement a fait un effort depuis trois ans pour porter le montant de la PAH de 450 millions à 600 millions de francs. Et je puis vous assurer que la dotation 1997 sera reconduite au niveau de 600 millions de francs. En outre, en 1996, une rallonge exceptionnelle de 200 millions vient d'être déléguée aux préfets.

Je peux aussi vous annoncer que l'opération de logements sociaux de la communauté de communes des Crêtes préardennaises sera programmée dès cette année par le préfet des Ardennes.

Je partage votre sentiment, monsieur Vuibert – mais cela ne vous surprendra pas –, selon lequel le développement de l'offre de logements dans les zones rurales doit être prioritaire. C'est essentiel pour permettre aux jeunes de rester au pays ou pour attirer de nouvelles familles.

Votre collègue Claude Girard, député du Doubs, doit remettre à la mi-novembre un rapport au Premier ministre sur la politique du logement en milieu rural. Je compte en particulier sur ses propositions pour conforter le plan pour le monde rural que je prépare et qui, je puis vous l'assurer, fera de l'habitat une priorité essentielle.

Pour ce qui est de l'habitat, Dieu sait si nous passons du temps avec Eric Raoult, avec M. Quilliot, avec les représentants des organismes HLM pour que les projets urbains soient améliorés, pour que des avantages financiers substantiels soient accordés en faveur de la réhabilitation.

**M. Laurent Cathala.** Mais les PALULOS sont en baisse !

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Mais la réhabilitation, cela ne se fait pas que dans les barres et les tours, cela peut aussi se faire en centre-ville, dans les villes moyennes, les bourgs-centres !

**M. Laurent Cathala.** Et les villages auvergnats ?

**M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.** Pour notre part, nous poussons les organismes HLM à faire aussi de la réhabilitation. Mais, évidemment, ce type d'action est moins visible. Tous ces organismes préfèrent, bien entendu, inaugurer de grandes constructions HLM... sauf que, vingt ans plus tard, il faut appuyer sur un bouton pour démolir certaines barres en béton, tant elles sont dégradées !

Faire de la réhabilitation est aussi une bonne chose. Ce sera d'ailleurs une des quatre grandes idées que nous retiendrons pour élaborer le plan du monde rural. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.)*

**M. Michel Vuibert.** Merci, monsieur le ministre.

**M. le président.** La parole est au dernier intervenant, M. Jean-Pierre Calvel.

**M. Jean-Pierre Calvel.** Le supplément de loyer de solidarité est calculé en fonction de zones – zones 1, 2, et 3 –, et payable dès lors qu'on dépose le plafond de ressources de 40 %, mais il n'est pas appliqué dans les zones urbaines sensibles ; je souscris bien entendu à ces dispositions.

Mais on peut noter des inadéquations dans le tracé des zones par rapport à la réalité sociale des parcs d'habitat.

**M. Laurent Cathala.** Tout à fait !

**M. Jean-Pierre Calvel.** Ainsi, chez nos amis Daniel Mandon et Jean-François Barnier, élus de la Loire, on constate, dans la vallée de l'Ondaine, un problème d'inadéquation par rapport à la zone 2.

A l'inverse, dans ma région, en particulier dans le Rhône, je connais des personnes qui habitent dans des immeubles construits par Tony Garnier dans les années 1930, c'est-à-dire dans de beaux logements. Aucun problème de déséquilibre ne se pose, mais l'évolution sociale fait que nombre de ces personnes ne vivent que deux mois de l'année dans les logements sociaux et passent l'été dans leur résidence secondaire, dans l'Ouest lyonnais.

Par exemple, dans le VIII<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, un couple vivant dans du Tony Garnier et ayant un revenu imposable de 189 670 francs, soit un dépassement de 108 % du plafond, paie un loyer de 1 277 francs et aucun SLS, alors que l'ancien surloyer était de 1 277 francs.

Aujourd'hui où nous devons plus que jamais nous rapprocher des réalités du terrain et être très près des problèmes des gens, ne pourrions-nous prévoir dans certains cas des adaptations, afin de rendre le système plus cohérent, plus juste, et donc plus crédible ? *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.)*

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

**M. le ministre délégué à la ville et à l'intégration.** On est parfois très exigeant avec le Gouvernement, et c'est normal, mais il faut tout de même rappeler certains faits.

L'exonération de surloyer est une « idée-ville » visant à permettre de maintenir la mixité sociale dans les quartiers, et nous avons obtenu, lors de la discussion du texte instituant le surloyer, que cette spécificité quartier soit retenue. Ainsi, plusieurs centaines de milliers de personnes vont bénéficier de cette exonération dans 700 zones urbaines sensibles.

Il se peut que tel ou tel immeuble soit à la lisière d'une zone urbaine sensible. Le dispositif est en place depuis quelques semaines seulement, nous pourrions faire le point dans quelques mois et, si la nécessité d'un redécoupage se fait sentir, nous pourrions l'envisager dans les prochaines années.

Ne remettons pas en cause cette exigence de mixité sociale et de maintien des classes moyennes dans les quartiers, que nous avons tenu, avec Jean-Claude Gaudin, à voir figurer dans le texte de Pierre-André Périsol.

Cette décision politique est un symbole. Elle montre l'accord entre les trois ministres pour retenir une « spécificité-ville ». Celle-ci est bien une caractéristique de ce Gouvernement, que des prédécesseurs n'avaient pas. *(Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.)*

**M. Laurent Cathala.** Périsol est le fossoyeur du logement social ! *(Exclamations sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.)*

**M. le président.** Nous en avons terminé avec les questions.

J'appelle les crédits inscrits à la ligne « Aménagement du territoire, ville et intégration ».

#### ETAT B

*Répartition des crédits applicables aux dépenses ordinaires des services civils (mesures nouvelles)*

« Titre III : – 25 991 412 francs ;

« Titre IV : – 135 262 836 francs. »

#### ETAT C

*Répartition des autorisations de programme et des crédits de paiement applicables aux dépenses en capital des services civils (mesures nouvelles)*

TITRE V. – INVESTISSEMENTS EXÉCUTÉS PAR L'ÉTAT

« Autorisations de programme : 4 170 000 francs ;

« Crédits de paiement : 3 670 000 francs. »

TITRE VI. – SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT  
ACCORDÉES PAR L'ÉTAT

« Autorisations de programme : 1 887 670 000 francs ;

« Crédits de paiement : 588 170 000 francs. »

Je mets aux voix la réduction de crédits du titre III. *(La réduction de crédits est adoptée.)*

**M. le président.** Je mets aux voix la réduction de crédits du titre IV.

*(La réduction de crédits est adoptée.)*

**M. le président.** Je mets aux voix les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre V.

*(Les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre V sont adoptés.)*

**M. le président.** Je mets aux voix les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre VI.

*(Les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre VI sont adoptés.)*

**M. le président.** Nous avons terminé l'examen des crédits du ministère de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration.

## LOGEMENT

**M. le président.** Nous abordons l'examen des crédits du ministère du logement.

La parole est à M. le rapporteur spécial de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.

**M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.** Monsieur le ministre délégué au logement, le projet de budget que vous nous présentez a déjà fait l'objet à cette tribune de nombreuses remarques et critiques lors de la discussion de la première partie de la loi de finances pour 1997 alors même que la majorité des dispositions concernant le logement figurait dans la seconde partie, le plus invraisemblable étant que nos collègues aient critiqué un budget qu'à l'évidence ils ne connaissaient pas.

Dans le même ordre d'idée, j'ai reçu lundi une lettre émanant d'une confédération de locataires affirmant que votre budget constituait un désengagement de l'Etat à l'égard du logement social : abandon de l'aide à la pierre pour la construction PLA, réduction de l'aide à la personne, gel des barèmes, diminution du nombre de constructions neuves et de réhabilitations.

Si je devais tenir compte de ce qui a été dit et écrit, je demanderais à mes collègues, malgré toute l'amitié que je vous porte, de ne pas voter votre budget. Mais je constate que ceux qui parlent et écrivent n'ont pas examiné sereinement ce texte ou sont de mauvaise foi.

En effet, depuis dix-huit mois, le Gouvernement vise deux grands objectifs en matière de politique du logement : répondre à l'attente des Français en s'efforçant d'offrir à chacun un logement correspondant à ses besoins ; soutenir l'activité et l'emploi dans le bâtiment.

Le projet de budget pour 1997 s'inscrit dans cette continuité et consolide les efforts en faveur des plus défavorisés. Malgré les critiques qui ont suivi sa création, en remplacement des prêts à l'accession à la propriété, le prêt à taux zéro est un grand succès et le rythme de 120 000 prêts par an est tenu, voire dépassé. N'en déplaise aux sceptiques, le Gouvernement a réussi ainsi à réactiver la politique de l'accession à la propriété, malgré des conditions économiques difficiles, le plus souvent – il faut le souligner – en faveur des familles les plus modestes puisque 80 % des bénéficiaires ont des ressources inférieures à trois fois le SMIC.

L'aide à la pierre aurait disparu, nous affirme-t-on. Mais ceux qui annoncent cette disparition sont certainement atteints de cécité, et je rappellerai quelques chiffres. En 1988, 55 000 PLA étaient budgétés, 54 000 ont été mis en chantier ; il en manquait 1 000. En 1989, 55 000 PLA étaient budgétés, mais 50 000 seulement ont été mis en chantier ; le décalage entre les prévisions et les réalisations commençait à devenir important. En 1990, 75 000 PLA étaient budgétés, mais 47 000 seulement ont été réalisés. Il en manquait 28 000 ; le décalage s'aggravait et devenait inadmissible. En 1991, les chiffres étaient de 75 000 et 60 000, et en 1992, de 90 000 et 63 000 ; il en manquait alors 27 000. Chaque année, on constatait le même phénomène.

En 1996, 80 000 PLA étaient budgétés mais, au 30 septembre, 59 000 seulement étaient réalisés. Le solde, soit 21 000 prêts, a été mis à la disposition des préfets dès le 1<sup>er</sup> octobre, ce qui veut dire que les 80 000 PLA seront réalisés si les demandes sont formulées, et c'est important.

**M. Jacques Guyard.** Ce n'est pas vrai !

**M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial.** Cela vous gêne peut-être, mais c'est vrai !

Pour 1997, on prévoit également 80 000 PLA, qui pourront être attribués puisqu'on ne risque plus, comme par le passé, des gels ou des annulations de crédits.

Où a-t-on vu une disparition de l'aide à la pierre ? Il faut vraiment être de mauvaise foi pour avancer une telle idée !

Il est vrai que, pour les 45 000 PLA classiques en construction neuve, la subvention prévue depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1988 est supprimée et remplacée par l'extension du taux de TVA réduit – 5,5 % au lieu de 20,6 % – à la construction de ces logements. La baisse du taux de TVA, qui marque le caractère prioritaire du logement social, équivalait sensiblement au montant des subventions budgétaires au taux de 12 % auxquelles elle se substitue.

Elle est donc sans effet sur l'équilibre des opérations de construction de logements sociaux, surtout si l'on y ajoute la diminution du taux des prêts consentis aux organismes HLM ainsi qu'un avantage de trésorerie.

Je sais, monsieur le ministre, que vous espérez améliorer ce dispositif en faveur des sociétés HLM, en agissant notamment sur la taxe locale ; je souhaite que vous réussiez.

En outre, cette diminution du taux de TVA permet, sans aggraver le déficit de l'Etat, de réduire les dépenses budgétaires et les prélèvements obligatoires.

Pour les 5 000 PLA prévus dans l'ancien – acquisition, amélioration –, le mode de financement demeure inchangé.

Ce budget prévoit en outre le financement de 30 000 logements PLA très sociaux, dont deux tiers dans l'ancien, qui bénéficieront d'une subvention pouvant atteindre 25 % du coût de l'opération, et un tiers dans le secteur de la construction neuve bénéficiant d'une subvention réduite, mais pouvant atteindre 13 % ainsi que du taux de TVA à 5,5 %.

La subvention pour surcharge foncière qui est accordée pour dépassement du prix de référence est maintenue. Les taux tiennent compte de la situation géographique de l'opération et de ses caractéristiques sociales.

Enfin, les constructions neuves à usage d'habitation principale financées à plus de 50 % par les prêts PLA sont exonérées de taxe foncière pendant quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement.

A signaler aussi que les prêts de la Caisse des dépôts et consignations accompagnant les PLA sont désormais consentis au taux de 4,8 %, et ceux accompagnant les PLA-TS au taux de 4,3 %. C'est important car la réduction des taux est sensible pour les organismes HLM.

Le rythme de rénovation des immeubles HLM est maintenu puisque 120 000 PALULOS sont inscrits au budget, conformément au programme de la période 1995-1999 ; on avait prévu 600 000 logements rénovés en cinq ans, donc 120 000 par an.

La participation de l'Etat au fonds de solidarité pour le logement, versée sur un compte d'affectation spéciale, sera de 450 millions en 1997, au lieu de 300 millions en 1996, ce qui représente un progrès important.

Un effort est également consenti pour l'aide au logement temporaire et pour les fonds départementaux d'aide aux accédants en difficulté.

Toutes procédures confondues, le projet de loi de finances prévoit de consacrer 2 748 millions en autorisations de programme et 2 667 millions en crédits de paiement à l'amélioration du parc privé.

Il convient toutefois de rappeler que la subvention à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, qui était de 2,25 milliards en 1996, n'est que de 2 milliards pour 1997.

La commission des finances a souhaité à l'unanimité – ce qui est assez rare, dans cette commission comme dans les autres, pour être souligné – que les crédits votés en 1996 soient maintenus en francs courants pour 1997, ce qui nécessite un abondement de 250 millions.

Lors de la discussion de la première partie de la loi de finances pour 1997, ce sujet, quoique n'étant pas à l'ordre du jour, a été évoqué par plusieurs orateurs, et M. Alain Lamassoure, ministre délégué au budget, s'est engagé, sinon à donner 250 millions de plus, du moins à faire un effort. Je souhaite que le Gouvernement nous permette d'abonder ce crédit. Cette décision est attendue par l'ensemble de la profession et par tous les parlementaires. Les crédits de l'ANAH sont utiles aussi bien pour l'emploi que pour la rénovation des logements en centre-ville, et j'espère que nous pourrions avoir satisfaction.

Le financement de l'aide personnalisée au logement et de l'allocation de logement à caractère social absorbe 73 % du budget du logement, ce qui est énorme. Atteignant 29,7 milliards en 1997, ces crédits sont en augmentation de 8,5 % par rapport aux dotations de la loi de finances de 1996. Il est cependant vraisemblable – je ne me fais pas d'illusion – qu'ils seront insuffisants et qu'ils devront faire l'objet d'un abondement dans une loi de finances rectificative.

La réforme des aides personnelles, nécessaire et pourtant très critiquée doit aboutir à une simplification des barèmes et à un élargissement de la base ressources ; un barème unique remplacera les deux barèmes précédents.

Il ne s'agit en rien d'une diminution de l'aide personnalisée, mais d'une recherche de l'égalité de traitement des bénéficiaires. Cette réforme répond d'ailleurs parfaitement aux propositions que j'avais faites, il y a deux ans environ, dans un rapport de la commission des finances.

L'ALS versée aux étudiants était assez critiquable car elle mettait sur le même plan les familles ayant d'importants moyens et celles dont les moyens étaient insuffisants. Les crédits en question ont été transférés au ministère de l'éducation nationale et seront revus au moment de l'examen des textes relatifs au statut des étudiants. J'espère que celui-ci ne tardera pas trop, afin que cette anomalie soit réparée.

Enfin, j'évoquerai le prélèvement de 14 milliards, effectué en deux ans sur le 1 % patronal, pour le financement du prêt à taux zéro. Ce prélèvement a fait l'objet d'une convention d'objectifs portant réforme du 1 % logement, élaborée en concertation avec les différents partenaires signataires : CNPF, CFDT, CGC, CGPME et UNIL.

Ces partenaires voient leur rôle renforcé, ce qui permettra de réorganiser le dispositif afin qu'il réponde avec plus d'efficacité aux attentes des salariés. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*) Le 1 % avait besoin d'une réforme. A cet effet, M. le ministre nous proposera, dans un texte qui sera présenté au Parlement avant la fin de l'année, la création d'une union d'économie sociale, qui remplacera l'UNIL et aura plus de pouvoirs.

L'Union d'économie sociale prendra, dès sa création, les décisions qui seront mises en œuvre par les collecteurs pour maintenir, en 1997 et 1998, les capacités d'investissement dont ont besoin les organismes d'HLM : défini-

tion des investissements prioritaires, harmonisation des taux d'intérêt des prêts, réduction des coûts de fonctionnement des différents CIL.

Par ailleurs, l'Etat s'est engagé à maintenir le taux de participation des entreprises à 0,45 % des salaires pendant la durée de la convention.

Mon exposé n'est qu'un bref survol du budget du logement pour 1997 mais, dans les quinze minutes qui m'étaient imparties et que j'ai d'ailleurs épuisées, je ne pouvais, mes chers collègues, vous en dire plus. Je vous invite, au nom de la commission des finances, à vous reporter à mon rapport écrit, beaucoup plus complet.

En conclusion, je pense que ce budget reste, malgré les impératifs économiques, un excellent budget ... (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.*)

**M. Laurent Cathala.** Tiens donc !

**M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial.** Mais oui, mon cher collègue ! Si vous pensez le contraire, vous le direz tout à l'heure !

**M. Laurent Cathala.** On ne peut pas dire que ce budget soit « excellent » !

**M. Michel Cartaud.** Mais si !

**M. le président.** Messieurs, je vous en prie !

**M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial.** D'autres répéteront après moi ce que je viens de dire...

**M. Laurent Cathala.** Ce n'est pas un excellent budget !

**M. René Beaumont.** Si, et on le redira !

**M. le président.** Monsieur Cathala, vous n'avez pas la parole !

Monsieur le rapporteur spécial, poursuivez, je vous prie !

**M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial.** D'habitude, vous êtes plus correct, monsieur Cathala !

**M. Laurent Cathala.** Le budget du logement n'est pas un excellent budget !

**M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial.** C'est un excellent budget qui prouve à l'évidence que le Gouvernement considère toujours le logement, et plus particulièrement le logement social, comme l'une de ses priorités. C'est pourquoi je vous invite, mes chers collègues, à voter le budget du logement qui nous est présenté, tout en souhaitant que M. le ministre du logement et M. le ministre du budget acceptent de donner satisfaction à la demande de notre commission des finances visant à porter les crédits inscrits pour l'ANAH à 2,25 milliards de francs. Les crédits votés en 1996 seraient ainsi reconduits en francs courants. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre. – Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

Je regrette, messieurs les socialistes, que ce rapport n'ait pas eu l'heur de vous plaire. Mais cela ne me gêne pas.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges.

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je formulerai d'abord quelques réflexions d'ordre général avant de procéder à un rapide survol du budget du logement.

Quelques chiffres me paraissent essentiels : le budget du logement passe de 52,6 milliards de francs en 1996 à 53,3 milliards en 1997, soit une croissance globale de 1,5 %, soit peu ou prou le taux d'inflation. Ceux qui ont émis de très violentes critiques durant l'été ou cet automne, affirmant que l'on assistait à un démantèlement du logement social, devraient méditer sur ces chiffres, qui montrent que, dans le contexte de rigueur budgétaire que connaît la France aujourd'hui, le budget du logement est l'un des rares à connaître une croissance égale au taux d'inflation. Les crédits de l'APL augmentent même d'une façon significative : de 8,5 %, c'est-à-dire de 2,3 milliards en masse.

Je suis donc fondé à affirmer que, compte tenu des difficultés de conception de l'ensemble du budget de la France pour 1997, le logement apparaît bien comme une priorité, comme une très grande priorité.

Après avoir cité quelques chiffres, je formulerai une impression générale qui, j'en suis sûr, ne vous plaira pas non plus. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.*)

**M. le président.** Poursuivez, monsieur le rapporteur pour avis.

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Le budget du logement qui nous est présenté est un budget de réformes, de grandes réformes.

**Mme Janine Jambu.** Pour être un budget de réformes, c'est un budget de réformes !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Je dirai même que Pierre-André Périssol apparaît désormais comme un ministre réformateur. A mes yeux, il est même un ministre simplificateur de la politique du logement.

Tous ceux qui suivent depuis quelques années la politique du logement, ce qui est mon cas, ont pu en relever, à bien des égards, la complexité. Certes, les complexités demeurent. De nouvelles sont même apparues, et j'en parlerai tout à l'heure. Mais, globalement, on constate une immense simplification et c'est ce qui vous déplaît le plus, mes chers collègues de gauche, vis-à-vis tant du budget lui-même que du ministre. C'est la raison pour laquelle nous, la majorité, sommes unanimes derrière lui : nous considérons qu'il conduit une bonne politique et que ses réformes sont intelligentes. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

**M. Laurent Cathala.** M. Pasqua fait exception !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Il y a un an, à quelques semaines près, nous étai présent le prêt à taux zéro. Nous avons quelque mémoire et nous nous souvenons qu'à l'époque vous aviez crié à la faillite du PAP, que vous aviez pourtant déjà assassiné, et à l'incapacité du ministre Périssol à créer un nouveau mode d'accès à la propriété original. Moi, je suis assez pragmatique et je constate que le prêt à taux zéro fonctionne. Vous aviez prédit que jamais on n'atteindrait les 120 000 prêts dans l'année...

**M. Christian Dupuy.** Le chiffre de 130 000 est dépassé !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Or nous en sommes à 131 000 ! Sachez compter, monsieur Cathala, au lieu de médire !

**M. Michel Cartaud.** Il est socialiste !

**M. Georges Sarre.** Lisez les journaux, monsieur Beaumont !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Je les lis quotidiennement, tout comme vous sans doute.

Quant à l'amortissement fiscal sur l'investissement locatif, on n'en parle pas assez. Certains l'appellent « amortissement Périssol », et je vous en félicite, monsieur le ministre. Quoi qu'il en soit, il s'agit d'une très bonne disposition. Je puis d'ailleurs le dire d'autant plus facilement que j'avais été de ceux qui l'avaient suggérée.

Le dispositif, qui s'inspire de ce qu'on trouve dans d'autres pays, en particulier dans les pays Anglo-Saxons, semble avoir enfin résolu le problème de l'aide de l'Etat à l'investissement locatif.

J'ai connu une époque, car j'ai quelque ancienneté dans cette maison qu'est l'Assemblée nationale, où année après année, loi de finances après loi de finances, on modifiait l'aide fiscale à l'investissement locatif en modifiant la quotité, le taux, l'âge ou autre chose. Ainsi les mécanismes de cette aide étaient devenus totalement incompréhensibles et elle a fini par être très mal perçue par l'opinion publique et les investisseurs potentiels : elle ne paraissait pas fiable.

Désormais, l'amortissement de l'investissement locatif est parfaitement fiable puisqu'il fait l'objet d'un contrat passé entre l'Etat et l'investisseur pour vingt ans. De plus, son taux de départ - 4 % - est très incitatif.

Voilà pour les réformes d'hier. Voyons celles d'aujourd'hui !

D'abord, la subvention PLA est remplacée par une TVA au taux réduit de 5,5 %. A ce propos aussi, j'ai quelque mémoire. N'ai-je pas entendu tous les organismes d'HLM et, du même coup, tous les élus socialistes - ils vont également de pair - réclamer avec insistance cette réduction du taux de TVA. Eh bien ! aujourd'hui, on la décide et, bien sûr, on ne reçoit que des critiques. C'est d'une logique parfaite.

Ensuite, le barème APL est uniformisée. Ne me dites pas que vous n'aviez pas, comme nous tous, réclamé depuis bien longtemps cette uniformisation. Présidant le conseil de l'habitat depuis plusieurs années, j'ai entendu de partout formuler la demande.

La réforme est quasi prête. J'aurais cependant souhaité qu'elle soit prête aujourd'hui car on a du mal à saisir complètement le budget si l'on ne connaît pas ce barème. Je crois savoir que l'on procède aux derniers arbitrages et que le conseil national de l'habitat devra se pencher sur ce barème dans une quinzaine de jours. La réforme sera donc concomitante de la discussion budgétaire ; nous aurons donc peut-être l'occasion d'en reparler lors de la deuxième lecture du projet de loi de finances.

Après avoir rappelé quelques chiffres et donné mon impression générale sur les réformes importantes menées par Pierre-André Périssol, je veux faire part d'une incertitude à l'Assemblée et à tous ceux qui n'ont pas eu, ces derniers jours, de mots assez durs vis-à-vis du budget du logement comme du ministre et de tous ceux qui le soutiennent.

Messieurs les socialistes, vous aviez condamné les PAP !

Quelques chiffres qui marquent : dans le dernier budget que vous avez présenté, celui pour 1993, 50 000 PAP étaient inscrits, mais après cette inflation d'inscriptions, seuls 30 000 ont été financés, et 20 000 réalisés !

**M. Laurent Cathala.** Ce n'est pas vrai !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Je le répète, 20 000 PAP seulement ont été réalisés en 1993.

**M. Laurent Cathala.** Et les neuf mois de gouvernement Balladur ?

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Tels sont les chiffres : 131 000 prêts à taux zéro contre 20 000 PAP ! La comparaison est édifiante.

En ce qui concerne les PLA, c'est la même chose. Vous avez dit et écrit partout que l'on démantelait le logement social. Mais qui a démantelé le logement social ? A cet égard, le budget de 1993 est encore une bonne référence, tout comme les précédents d'ailleurs : 50 000 PLA étaient prévus, et M. Guyard, qui ne dit rien, doit s'en souvenir car, en tant que spécialiste, il connaît les chiffres. Et c'est nous qui démantèlerions aujourd'hui le logement social avec 80 000 PLA ?

**M. Laurent Cathala.** Nous en reparlerons tout à l'heure. Continuez de passer la brosse à reluire !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Vous n'êtes pas crédibles ! Vous en rendez-vous compte ?

**M. Jacques Guyard.** Je vous répondrai plus tard...

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Quant au logement des plus démunis, on en a parlé. On a même fait une loi qui, globalement, n'était pas mauvaise. Je lui reproche surtout son article 1<sup>er</sup>, qui prévoit un « droit » au logement. Ecrire dans une loi qu'on a « droit » au logement, ce n'est pas résoudre le problème du logement !

Bien sûr, il y a eu la loi Besson, du nom d'un ministre sorti de vos rangs. Mais la réalité, quelle est-elle ? Il s'agit des 20 000 logements pour les plus démunis et des logements d'urgence que le ministre a programmés, que nous avons soutenus, et que nous avons construits. Cela est du tangible ! Ce n'est pas du discours !

Sans vouloir revenir sur les déductions fiscales pour l'investissement locatif, je voudrais que l'on se souvienne de votre politique, messieurs les socialistes.

Vous exprimez des craintes sur l'APL. Je peux, à la limite, en partager quelques-unes. Mais les miennes sont modérées, car j'ai l'habitude de faire confiance et je sais à qui je peux faire confiance !

L'APL sera indexée non plus sur les ressources seules – on s'est aperçu qu'à ce sujet les nuances étaient complexes –, mais sur le taux d'effort. Il s'agit, là encore, d'une réforme que vous avez souhaitée et qui est d'ailleurs appliquée un peu partout, sauf chez nous.

Concernant le taux d'effort, je dois vous dire quelques vérités qui méritent d'être dites. Par exemple, de 1988 à 1993 – je ne choisis pas ces années tout à fait au hasard –, le taux d'effort pour un SMIC est passé de 20 à 25 %. Et 5 % d'un SMIC, croyez-moi, c'est beaucoup ! Mais vous n'avez peut-être pas l'habitude d'entendre des vérités de ce genre !

**Mme Janine Jambu.** C'est incroyable !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Je suis de ceux qui disent que le logement, élément majeur de l'accompagnement social de l'Etat, a été d'abord maltraité et ensuite abandonné par ceux qui voudraient aujourd'hui nous donner des leçons.

J'en viens à un examen plus précis de certains points du budget.

Premier point : la substitution d'une TVA réduite à la subvention PLA. Sur le fond, je considère que cette débudgétisation est très intelligente. Mais pourquoi, monsieur le ministre, avez-vous cédé aux vieux démons de Bercy – pourquoi faire simple quand on peut faire compliqué ? (*Sourires.*)

Pourquoi n'avez-vous pas prôné ou même exigé une TVA à 5,5 % toute simple plutôt qu'un système hypercompliqué auquel personne ne comprend rien, pas même

ceux qui l'ont inventé car ils seraient incapables de répondre aux questions qu'on leur poserait, notamment en ce qui concerne la « livraison à soi-même » ?

J'avoue que le dispositif présente plusieurs inconvénients. Mis à part le fait que personne ne répond aux vraies questions – je vous en poserai moi-même d'insidieuses sur le sujet –, il ne permet pas d'évaluation précise. Or, sans évaluation, comme comparer le nouveau dispositif à l'ancien ? On laisse ainsi la porte ouverte à toutes les critiques qui, j'en suis sûr, ne manqueront pas de se faire entendre de ce côté-là de l'hémicycle.

**Mme Janine Jambu.** Absolument !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** J'insiste beaucoup pour que l'on essaye de réviser la copie. Des gens de Bercy m'ont affirmé que c'était dans un but de simplification qu'ils avaient exhumé cette vieille notion de « livraison à soi-même ». En fait, on voit bien pourquoi ils l'ont fait : ils ont trop peur que fraudent des entrepreneurs qui auraient à appliquer deux taux de TVA. J'ai moi-même été entrepreneur dans le domaine de la santé animale et je devais appliquer deux taux de TVA, comme de nombreux autres entrepreneurs autour de moi. Cela n'a jamais été d'une grande complexité. En plus, les contrôles sont simples.

Monsieur le ministre, comment pouvez-vous expliquer ce gag : si l'on applique la loi, lorsqu'une commune donnera son terrain à un office d'HLM pour zéro franc, elle se verra appliquer une TVA de 5,5 % parce qu'il y aura eu « livraison à soi-même » ?

Comment pourra-t-on appliquer une TVA de 5,5 % à un terrain qui aura coûté zéro franc ? Qui fera l'estimation du terrain ? Qu'en sera-t-il de la TVA sur les assurances de construction, qui font également partie du « paquet » de la « livraison à soi-même » et dont, jusqu'à présent, les offices étaient exonérés ? Qu'en sera-t-il de la TVA sur les frais financiers ? Qu'en sera-t-il de la TVA sur les frais d'études préliminaires – je pense notamment aux sondages des sols ? Qu'en sera-t-il – là c'est le comble ! – de la TVA sur la taxe locale d'équipement ?

Tout le monde est convaincu que ce système est diabolique. Il a été, je le répète, exhumé des tiroirs de Bercy mais il ne correspond en rien à la réalité. Il serait tellement plus simple d'appliquer tout bonnement une TVA de 5,5 % sur la construction sociale. Mais ce serait sans doute d'une trop grande évidence. (*Sourires.*)

Deuxième point : la réforme capitale de l'APL.

Ainsi que je l'ai dit tout à l'heure, il est difficile d'en parler car nous ne connaissons pas le barème.

Quant aux principes – je fais allusion à ceux que je connais – et aux décrets, qui sont déjà en cours de promulgation, je suis pleinement d'accord : on réalise une rationalisation des ressources et on supprime certains avantages. Dans une période d'austérité, supprimer l'abattement de 20 % pour les retraités ne me paraît pas forcément un drame, d'autant plus qu'il s'opère en flux, et que donc tous ceux qui ont aujourd'hui cet avantage n'en seront pas effectivement privés.

J'ai cependant une inquiétude : parviendra-t-on à un équilibre ? On sait bien que le nouveau barème traduira un équilibre entre l'APL 1 et l'APL 2. Mais où passera la barre ? Plus près de l'APL 1 que de l'APL 2, ou le contraire ? En d'autres termes, monsieur le ministre, combien de personnes seront favorisées ou lésées par le nouveau dispositif ?

**M. Laurent Cathala.** Il y aura plus de personnes lésées que de personnes défavorisées !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Je le répète, monsieur le ministre, je vous fais confiance et je soutiens le dispositif dans son principe qui est un principe égalitaire, un seul barème s'appliquant à tous dans les mêmes conditions, comme tout le monde le souhaitait.

L'augmentation des crédits de l'APL est significative puisqu'elle est de 2,3 milliards, mais elle me laisse penser que, contrairement à ce que je viens d'entendre de la gauche de l'hémicycle, il y aura plus de favorisés que de défavorisés,...

**M. Laurent Cathala.** Certainement pas !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** ... ce qui paraît logique. Mais j'attends de voir.

Quelques mots sur l'accession sociale et le prêt à taux zéro.

Sur un plan philosophique, je vois bien pourquoi nos amis socialistes sont vigoureusement contre.

**M. Laurent Cathala.** Nous ne sommes pas vos amis !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Ils n'ont pas du tout envie – j'en suis arrivé à cette conclusion – que les Français accèdent à la propriété...

**M. Claude Girard.** Exact !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** ... car ils craignent de perdre des clients. En ce qui nous concerne, nous avons le sentiment opposé : nous, nous sommes vigoureusement favorables à ce que les Français deviennent propriétaires...

**M. Jean-Pierre Calvel.** Très bien !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** ... et nous ferons tout pour les y encourager. Des logements HLM sont ainsi mis en vente et le nombre des logements en accession sociale à la propriété est passé de 20 000 à 131 000.

**M. Laurent Cathala.** C'est un vrai débat !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Ça, c'est une démarche politique claire. Nous savons où nous sommes et vous, vous savez où vous êtes. Je vois que vous acquiescez, monsieur Cathala, et j'en suis ravi !

S'agissant du prêt à taux zéro et de son financement, je serai bref car dans quelques semaines, nous aurons ici un débat sur la deuxième usine à gaz de votre budget, monsieur le ministre, l'Union économique et sociale du logement, qui masque le vrai débat de fond auquel, à plus ou moins brève échéance, nous n'échapperons pas. Ce vrai débat concerne le devenir du 1 %. Faut-il le maintenir ou pas ? Quelle est la volonté des partenaires sociaux ? Jusqu'à présent, elle ne m'est pas apparue très clairement, c'est vrai. Il serait bon de poser le vrai problème avant de construire une usine à gaz dont je ne vois pas très bien la finalité. En effet, s'il s'agit simplement d'opérer, sur deux ans, une ponction pour le financement du prêt à taux zéro, nous aurions pu nous contenter du dispositif existant.

S'agissant des actions en faveur des plus défavorisés, j'ai quelques inquiétudes qui viennent peut-être des responsabilités que j'assume par ailleurs, mais que je ne pense pas être le seul à ressentir. Le fonds de solidarité logement est désormais alimenté par le produit du prélèvement « sur-loyers ». Pourquoi pas ? Je vous signale toutefois que c'est contraire à la loi selon laquelle la participation de l'Etat et celle des départements doivent être équivalente. Désormais, les HLM se substitueront à l'Etat.

**M. Laurent Cathala.** Et malgré cela, c'est un excellent budget ?

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Je vous donnerai mes conclusions tout à l'heure, ne le faites pas à ma place !

Les copropriétés sociales de fait relèveront désormais du FLS et, sur le fond, je suis d'accord, car il y a de gros problèmes dans ce domaine.

**M. Laurent Cathala.** Ah, quand même !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Mais cela élargit encore le champ d'action du FSL. Or je rappelle que les départements sont soumis à une contribution égale à celle de l'Etat.

**M. Claude Girard.** Tout à fait !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Dès lors que devient le pacte de stabilité ? J'ai fait le compte pour mon département : cela fera deux millions de plus. Qui va les financer ? Est-il bien légitime que les départements financent, pour une part, du logement privé, fut-il social de fait ? Il est indispensable de se poser la question.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, ayez l'amabilité de parvenir à votre conclusion !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** J'y viens, monsieur le président.

Pour conclure je formulerai quelques observations. La prime à l'amélioration de l'habitat est maintenue mais nous souhaitons ardemment qu'elle soit augmentée car il y a actuellement, en moyenne, entre douze et dix-huit mois de file d'attente dans tous les départements français.

Quant à l'ANAH, monsieur le ministre, il y a des mois que je vous en parle – je ne suis pas le seul d'ailleurs. Je le dis publiquement ici : c'est un véritable *hold-up* ! Cela dit, c'est déjà le cas depuis longtemps.

**M. Laurent Cathala.** Et malgré cela, c'est un excellent budget !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** En 1986, j'intervenais sur le logement, lorsqu'un ministre du budget célèbre avait budgétisé la taxe additionnelle au droit de bail pour alimenter l'ANAH. A l'époque, nous suspicions déjà quelque manœuvre là derrière.

**M. Jacques Guyard.** Vous aviez raison de suspecter !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** On nous avait assurés que ce n'était pas le cas, mais les manœuvres se sont précisées très rapidement sous les gouvernements socialistes et elles se sont amplifiées depuis – il faut dire la vérité. Désormais, nous avons une différence notoire. La TADB va produire 3,5 milliards au moins – certains parlent de 3,6 ou 3,7 milliards. Or l'inscription budgétaire est de deux milliards. Il manque donc 1,5 milliard.

**M. le président.** Veuillez conclure, je vous prie !

**M. René Beaumont, rapporteur pour avis.** Je me suis livré à un petit calcul. Depuis 1992, l'ANAH a perdu 5 milliards, ce qui représente 18,5 milliards de travaux et 4 milliards de rentrée de TVA. On ne sait vraiment pas compter dans ce pays. Il y a là une logique qui devrait s'imposer ! Monsieur le ministre, je vous rappelle que la commission de la production et des échanges a adopté, à l'unanimité, une observation forte sur l'ANAH. J'attends des réponses précises sur ce point avant la fin de ce débat, car c'est une condition essentielle de l'équilibre global de votre budget. C'est le point le plus noir que j'aie souligné jusqu'à présent.

Enfin, il y a une grande oubliée dans ce budget, c'est l'Association nationale d'information au logement – l'ANIL –, que je préside. Cette association voit son budget reconduit depuis deux ans alors qu'elle connaît une forte croissance et que la demande d'information sur le logement est forte. Vous avez en effet engagé des réformes en la matière, monsieur le ministre – vous en faites beaucoup. Il faut informer les citoyens; les ANIL et les ADIL sont là pour ça. Or nous avons un budget constant. Je fais donc appel à vous – c'est le seul recours qui nous reste – pour que, grâce à la réserve parlementaire, le budget de l'ANIL puisse être bouclé à hauteur de 2,25 millions de francs.

Monsieur le ministre, ces quelques observations se veulent constructives et ont pour seul objectif d'améliorer si faire se peut votre budget, au demeurant excellent. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

**M. le président.** Avant d'appeler le premier orateur inscrit, je demande à chacun de ne pas suivre l'exemple du rapporteur pour avis, qui a largement dépassé son temps de parole car, si chacun l'imite, nous ne pourrions pas terminer l'examen de ce budget à vingt et une heures trente, et nous serons obligés de revenir demain matin.

La parole est à M. Georges Sarre.

**M. Georges Sarre.** Monsieur le ministre, la présente discussion budgétaire sur le logement est faussée. En effet, le choix politique qui est le vôtre de conditionner le budget de la nation aux critères de convergence imposés par le traité de Maastricht ne vous laisse d'autre possibilité que de désengager l'Etat d'un secteur qu'il a traditionnellement porté.

Une fois cette orientation libérale posée, seuls des tours de passe-passe comptables permettent de présenter, comme vous le faites aujourd'hui, un budget du logement sans diminution apparente. Mais ce budget opère une profonde rupture en privilégiant l'accession sociale à la propriété au détriment du logement locatif social. Cette inflexion correspond-elle aux besoins? Pas du tout, quoi qu'en pense M. Beaumont.

La France compte aujourd'hui 3,1 millions de chômeurs, 1 million de RMistes, au moins 200 000 sans domicile fixe, 2 millions de mal-logés. Les impayés de loyers augmentent : avant le début de la trêve hivernale, 45 000 ménages auraient fait l'objet d'un arrêté d'expulsion en 1995.

**M. Gilbert Meyer.** A qui la faute ?

**M. Georges Sarre.** Je viens de vous le dire.

**M. Laurent Cathala.** C'est la déconfiture ! C'est Pasqua qui le dit !

**M. Georges Sarre.** La précarité a gagné le parc social et les expulsions locatives constituent désormais l'ordinaire des tribunaux d'instance. Les problèmes de logement présentent ainsi un caractère massif en France, et plus particulièrement dans les grandes villes.

Votre politique du logement, monsieur le ministre, accentue les inégalités que vous prétendez vouloir réduire. Depuis l'élection présidentielle, l'Etat se désengage progressivement du secteur du logement social. Par ailleurs, la création des prêts à taux zéro constitue une réforme aventureuse. Chômage aidant, ce sont des milliers de cas potentiels de surendettement que vous créez.

**M. Laurent Cathala.** Très juste !

**M. Georges Sarre.** C'est une véritable bombe à retardement pour l'Etat, qui joue le banquier à guichet ouvert, ce qui n'est pas son rôle. Et dans le même temps – paradoxe total ! –, vous condamnez le Crédit foncier à disparaître. (*M. le ministre délégué au logement rit.*)

**M. Christian Dupuy.** La situation du Crédit foncier n'est pas imputable à l'actuel Gouvernement, que je sache !

**M. Georges Sarre.** Le prêt à taux zéro est inadapté aux plus grosses agglomérations. A Paris, il est pratiquement impossible d'accéder à la propriété avec ce prêt, même doublé. Je vous le dis, monsieur le ministre, à vous qui riez aux éclats et qui avez été adjoint au maire de Paris pendant des années !

**M. Laurent Cathala.** En région parisienne aussi, il est impossible d'y accéder !

**M. Georges Sarre.** Les candidats vont en grande banlieue, accentuant ainsi le mitage et les migrations alternantes en automobile, donc la pollution et les encombrements de la circulation.

**M. Christian Dupuy.** Mais c'était déjà le cas avec les anciens PAP ! Ce n'est pas nouveau !

**M. Georges Sarre.** Seconde critique : vous avez décidé de financer ces prêts en instaurant une ponction sur le 1 % logement.

**M. Gilbert Meyer.** Ce que vous n'avez pas fait !

**M. Georges Sarre.** Cela présage une diminution supplémentaire des constructions de logements locatifs sociaux, les plus demandés.

En 1994, le 1 % a permis la réalisation de 188 000 logements locatifs sociaux ou intermédiaires et de 120 000 rénovations. Monsieur le ministre, que se passera-t-il l'année prochaine ? Que deviendront le 1 % et les prêts à taux zéro après 1998, ...

**M. Laurent Cathala.** Ils ne seront plus là !

**M. Georges Sarre.** ... lorsque la convention d'objectifs signée en septembre 1996 arrivera à terme ?

**M. Laurent Cathala.** Ils sont en intérim !

**M. le président.** De grâce, monsieur Cathala, vous n'avez pas la parole ! Si vous parlez sans cesse pour que votre nom paraisse au *Journal officiel*, c'est réussi, mais ce n'est pas l'objet du débat !

Monsieur Sarre, vous seul avez la parole.

**M. Georges Sarre.** Ce budget révèle un autre de vos choix politiques : le désengagement de l'Etat. En 1994, 90 000 PLA ont été budgétisés, 85 000 l'ont été en 1995 et 80 000 en 1996. Le projet de budget pour 1997 en prévoit seulement 50 000.

**M. René Beaumont.** 50 000 aussi en 1993 !

**M. Laurent Cathala.** Vous prenez la plus mauvaise année.

**M. René Beaumont.** Donnez m'en une bonne !

**M. Georges Sarre.** En substituant à la subvention PLA un allègement fiscal au profit des constructions de logements PLA, vous vous engagez dans un processus erratique, en laissant aux organismes constructeurs de logements sociaux et aux collectivités la responsabilité de la programmation des logements sociaux. Vous ne laissez donc d'autre choix aux ménages modestes que les loge-

ments d'urgence. En effet, dans votre logique, ceux-ci se substituent progressivement à la constitution d'un parc social étendu et durable. Les réquisitions, effectuées pour une durée de cinq ans, ne peuvent être considérées comme de véritables logements sociaux ou très sociaux qui, eux, sont conventionnés pour quinze à trente ans.

Les 30 000 logements très sociaux programmés, dont 20 000 dans l'habitat ancien, ne compenseront pas les expulsions probables de 1997. Vos choix politiques vous amènent également à réduire l'effort en direction de l'amélioration de l'habitat ancien, ainsi que le disait M. le rapporteur il y a quelques minutes. Nous déplorons le recul des subventions d'investissement à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Nous regrettons que cette dotation n'ait pas été maintenue au moins au niveau de 1996. Ces subventions permettent de financer des interventions à caractère social qui, si elles sont ciblées, contribuent à réduire les inégalités.

La prime à l'amélioration de l'habitat, destinée aux copropriétaires occupants modestes, est reconduite à un niveau équivalent à celui de l'an dernier. Cependant, la dotation est insuffisante pour répondre aux besoins. Vous préférez, à tort, les déductions fiscales aux résultats aléatoires à une aide ciblée qui profite à une population intermédiaire.

Enfin, quatrième volet de votre politique du logement : les aides à la personne seront réduites de 3 milliards. Nous craignons là encore de nouvelles mesures aux effets pervers pour les ménages modestes.

A l'inverse des choix que vous opérez, pour répondre aux besoins actuels, il faut une politique forte et volontariste en faveur du logement social PLA, et un programme régulier de construction de 150 000 logements locatifs sociaux par an. Les dispositifs existants, et notamment le POPS, doivent donc être renforcés et complétés par des plans locaux destinés à prévenir toutes les expulsions locatives.

Enfin, il faut renforcer les aides en faveur de l'amélioration des logements anciens, du parc social de fait, avec une politique de conventionnement des loyers. Il faut aussi prendre des mesures en faveur des copropriétés plutôt que favoriser le saupoudrage, la dilution de l'argent public.

En fonction de ces priorités, les aides à l'accession à la propriété pourraient être recentrées au profit des ménages modestes de façon à inciter les occupants du parc social qui le peuvent à libérer des logements sociaux. Il s'agit en tout cas de construire, avec l'aide des financements publics, une chaîne solide et durable pour garantir le droit au logement de tous les Français, et par là même, la citoyenneté.

Hélas cette chaîne de solidarité ne verra pas le jour, monsieur le ministre, car – je vous le dis comme je le pense, sans réserve – votre budget est le plus mauvais de tous ceux qui ont été présentés depuis la Libération. *(Exclamations sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.)*

**M. Laurent Cathala.** Très juste !

**M. Christian Dupuy.** Depuis les Gaulois pendant que vous y êtes !

**M. Laurent Cathala.** Il est plus mauvais qu'en 1993, en pleine période de récession !

**M. Georges Sarre.** C'est pourquoi je voterai contre.

**M. Christian Dupuy.** Vous vous déconsidérez !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Calvel.

**M. Jean-Pierre Calvel.** Monsieur le ministre, vous conduisez une politique courageuse du logement et avez lancé une dynamique pour rétablir la chaîne du logement. Vous engagez une réforme de fond dans un monde difficile, mais il faudra la consolider et aller encore plus loin.

Cette politique courageuse a pour objectif de rétablir la chaîne du logement, disais-je. Des réformes profondes ont été engagées, et d'abord la relance de l'accession à la propriété. Certains sur ces bancs, l'an dernier à la même date, doutaient publiquement du lancement du prêt à taux zéro. Les résultats sont là. Le nombre des accédants à la propriété a été multiplié par quatre en quinze mois, alors qu'il avait été divisé par cinq entre 1988 et 1992. Dans ma région Rhône-Alpes, le prêt à zéro est un très grand succès. Depuis son instauration, en octobre 1995, plus de 13 000 acquéreurs rhônalpins en ont profité, pour des projets d'un montant moyen de 632 000 francs, c'est-à-dire un montant supérieur à la moyenne nationale. En outre, 36 % des bénéficiaires du prêt à taux zéro dans la région Rhône-Alpes gagnent moins de 83 000 francs par an et 25 % gagnent plus de 125 000 francs. Les deux tiers des bénéficiaires ont moins de trente-cinq ans et, avant d'accéder à la propriété, plus des trois quarts d'entre eux étaient locataires. Le prêt à taux zéro a donc permis à des ménages souvent modestes d'accéder à la propriété. De plus il a permis de libérer des logements locatifs – 10 000 en région Rhône-Alpes. C'est donc un grand succès.

Par ailleurs, la réforme du dispositif de financement de la construction du logement social opère des changements considérables. Certains, qui crient abusivement que l'on abandonnerait le logement social,...

**M. Georges Sarre.** Mais c'est vrai !

**M. Jean-Pierre Calvel.** ... manquent d'objectivité.

**M. Laurent Cathala.** Assumez vos choix !

**M. Jean-Pierre Calvel.** Le nouveau dispositif reposant sur l'application du taux réduit de TVA est une grande chance pour le logement social.

**M. Laurent Cathala.** Assumez vos choix !

**M. Jean-Pierre Calvel.** En effet, avec une TVA à 5,5 %, ce financement évitera désormais les écarts traditionnels entre budgets initiaux et réalisations, comme l'a dit M. Lamontagne. En outre, cela a permis, dès cette année, le déblocage de 21 000 PLA qui, dans la conjoncture budgétaire actuelle, auraient probablement été annulés. Le nouveau système est donc plus juste et plus moderne. Il entame une vraie réforme de fond du financement du logement social.

Je sais que les organismes HLM peuvent établir des différentiels, tout comme certains,...

**M. Christian Dupuy.** Ceux qui prétendent parler en leur nom !

**M. Jean-Pierre Calvel.** ... et qu'ils avancent le chiffre d'une diminution moyenne de 6 850 francs par logement construit.

**M. Laurent Cathala.** Mais c'est vrai ! On va le démontrer, si vous voulez !

**M. Jean-Pierre Calvel.** Certains le disent, vous en l'occurrence ! Il est vrai que, dans certains secteurs où le coût du foncier est élevé, on le ressentira peut-être.

**M. Laurent Cathala.** Voilà !

**M. Jean-Pierre Calvel.** Il faudra donc sûrement en tenir compte et peut-être faudra-t-il envisager des adaptations, mais nous attendons encore des analyses complémentaires. Tous les acteurs doivent être responsabilisés car le logement social est l'affaire de tous. C'est un sujet grave et il ne faut pas toujours inciter à une inflation des dépenses !

En troisième lieu, monsieur le ministre, on doit vous reconnaître le mérite d'avoir privilégié la dimension sociale de la politique du logement. Elle se voit confortée à plus d'un titre.

Avec le retour des dispositions volontaristes : c'est vous qui êtes passé aux actes en matière de réquisitions.

Avec un engagement confirmé dans la lutte contre l'exclusion, pour tenter de réduire la fracture sociale : près de 20 000 logements pour les plus démunis ont été réalisés en moins de dix-huit mois.

Avec la généralisation du supplément de loyer de solidarité et la mise en place du prêt à taux zéro qui ont libéré des logements locatifs et ont permis au parc HLM de jouer son rôle majeur d'accueil des plus défavorisés.

Avec un abaissement de près de 20 % du prix de l'argent qu'empruntent les organismes HLM pour construire ou réhabiliter : la baisse de la rémunération du livret A permet à la Caisse des dépôts et consignations de consentir aux organismes constructeurs des prêts à taux réduit, ce qui représente – on a tendance à l'oublier – un gain de 40 000 francs par logement sur trente ans, à comparer aux 6 850 francs obtenus auparavant.

La réhabilitation du concept de promotion sociale a permis de reconstituer la chaîne du logement.

Depuis quinze ans, le système qui reposait sur le « parcours résidentiel » menant du parc locatif public ou privé à l'accession à la propriété ne fonctionnait plus. La notion de promotion sociale attachée à ce parcours résidentiel avait été remise en cause. En quinze mois, cette chaîne du logement qui avait été rompue a été remise en mouvement grâce à votre action.

Le prêt à taux zéro a permis à de nombreux locataires d'accéder à la propriété et de libérer des logements locatifs : 10 000 dans la région Rhône-Alpes.

L'investissement privé dans la pierre a retrouvé son attrait, notamment l'investissement locatif, qui a été relancé grâce à la parité fiscale retrouvée, alors que les gouvernements socialistes l'avaient cassé sous la pression de la fiscalité et avaient ainsi fait flamber la spéculation immobilière.

**M. René Beaumont.** Très juste !

**M. Jean-Pierre Calvel.** Le budget du logement, conçu dans un contexte extrêmement difficile, atteint plus de 40 milliards de francs et reste ainsi pratiquement identique à celui de l'an dernier. Il respecte les objectifs visés par le Premier ministre, à savoir le maintien du nombre de logements aidés construits et la maîtrise des dépenses publiques.

Mais votre tâche, monsieur le ministre, n'est pas facile eu égard à la rigueur budgétaire imposée par la nécessaire participation de tous à la réduction des déficits publics et compte tenu de la dérive du coût des aides à la personne, qui ne vous laisse aucune marge de manœuvre.

Il apparaît que, dans tous les secteurs, les capacités d'intervention de l'Etat seront en 1997 équivalentes à celles de 1996, hormis le traitement réservé au logement

ancien. Il s'agit donc d'un budget courageux, qui fait face à une réalité voire à une urgence, mais il faudrait aller plus loin.

On constate en particulier – j'y insiste – une persistance de la dérive du coût budgétaire des aides à la personne, qui devient de plus en plus préoccupante et qui grève votre budget.

Les crédits des aides personnelles au logement sont en hausse de 8,4 %. Je rappelle que depuis 1991 l'octroi de ces aides a été généralisé sous seule condition de ressources. Dans le cas des étudiants, cette mesure généreuse a des effets pervers, dans la mesure où ils perçoivent systématiquement l'ALS dès qu'ils sont titulaires d'un bail puisqu'ils sont pratiquement dépourvus de ressources personnelles. Cette situation conduit à détourner partiellement l'ALS de sa vocation sociale et constitue une source de gaspillage d'argent public dans un contexte budgétaire de pénurie. L'année dernière, l'amendement de notre collègue Philippe Aubeger tendant à limiter cet avantage avait été abandonné. Cette année, le problème de l'ALS pourra, comme l'a suggéré François Bayrou, être traité dans le cadre de la révision générale des aides aux étudiants, mais la réforme est urgente. Et cette année encore, ce mode d'attribution grève votre budget.

Il est nécessaire d'instaurer une plus grande justice dans l'attribution de l'APL, et nous attendons avec intérêt les résultats de la consultation sur la réforme du barème. Le passage à un barème unique, basé sur le taux d'effort, vise à maîtriser le coût budgétaire des aides personnelles, mais nous ne savons pas encore comment les économies nécessaires seront réalisées.

Après nombre de mes collègues, il me faut maintenant, monsieur le ministre, évoquer les mesures négatives concernant le logement ancien.

On observait jusqu'à présent une timide reprise du marché de l'ancien grâce à la parité fiscale que vous aviez rétablie. De plus, la maîtrise des déficits publics avait permis des taux d'intérêt bas, favorables à l'achat immobilier.

Votre projet de budget, en ce qui concerne le logement ancien, rompt nettement avec les mesures que vous aviez mises en œuvre précédemment.

La suppression de la déduction fiscale des intérêts d'emprunt pose un problème pour les classes moyennes, qui n'ont pas accès au prêt à taux zéro.

La non-reconduction de la baisse des droits de mutation au 31 décembre prochain créera de nouvelles difficultés. La France se distingue toujours par des taux excessifs. Ne serait-il pas envisageable de prolonger d'une année la réduction des parts départementale et régionale des droits de mutation ?

Le simple maintien des crédits de la PAH, qui suffiront tout juste à satisfaire la moitié des besoins, ne permettra pas de résorber les files d'attente.

La subvention d'investissement de l'ANAH est réduite de 10 %. Je demande fermement, à mon tour, que soit revue cette mesure négative, qui aurait des conséquences lourdes non seulement sur l'offre locative, mais aussi sur l'emploi.

Si j'insiste sur l'importance des crédits pour la rénovation-amélioration du parc existant, c'est que je suis, comme tous mes collègues, convaincu de l'utilité sociale et économique de la PAH et des interventions de l'ANAH. C'est un moyen d'améliorer l'habitat tout en faisant travailler les artisans locaux. C'est un des dispositifs qui permettent de développer l'activité économique,

et donc de soutenir l'emploi. Nous demandons, monsieur le ministre, que les crédits concernant le logement ancien soient réexaminés.

Il serait bon aussi, comme votre esprit vous y porte, de continuer à favoriser l'expérimentation de certains dispositifs et de rester à l'écoute des propositions des acteurs du logement.

Plus que jamais, il faut favoriser une certaine expérimentation sur le plan local, et je tiens à vous remercier de l'effort important que vous avez consenti en attribuant des crédits « qualité de service » supplémentaires à la commune de Rillieux-la-Pape.

**M. Laurent Cathala.** Tout s'explique ! (*Sourires.*)

**M. Jean-Pierre Calvel.** Grâce au travail remarquable accompli par les organismes HLM de la région Rhône-Alpes en matière d'insertion par l'économique à travers l'Association régionale Rhône-Alpes pour le développement des emplois de proximité dans le logement social, grâce aussi à votre appui, d'importants travaux ont pu être effectués et ont permis d'employer de nombreux jeunes sur les chantiers. Une première expérience lancée l'année dernière à Vaulx-en-Velin, dans ma circonscription, a abouti à la création de trente emplois pour la réalisation de petits travaux de rénovation dans 200 logements. Il faut favoriser et développer ces dispositifs, qui font appel à la responsabilité des habitants, car ce sont des jeunes du quartier qui sont embauchés et qui apprennent ainsi un métier.

Il faudrait aussi, sur le plan local, donner plus de souplesse à la réglementation du logement social et j'en viens ainsi, une fois encore, au difficile problème des plafonds de ressources. Bien sûr, il n'est pas question de demander une hausse généralisée. Mais pourquoi ne pas envisager une modulation en fonction des terrains, des particularismes locaux et peut-être même des besoins ?

Ainsi, le programme local de l'habitat de la communauté urbaine de Lyon a mis en évidence une inadéquation entre l'offre et la demande de logements, qui concerne notamment deux secteurs particuliers du marché local : les ménages à faibles ressources et les ménages à ressources intermédiaires. Afin de remédier à cette rupture, une proposition de modulation du prêt locatif aidé a été élaborée par plusieurs partenaires locaux : les représentants du mouvement HLM, la Caisse des dépôts et consignations, les services locaux de l'Etat et la communauté urbaine. Cette mesure, soutenue par Raymond Barre, vise à favoriser la construction, d'une part, de logements à loyer réduit par rapport au loyer plafond du logement social et, d'autre part, de logements à loyer majoré, mais nettement inférieur au loyer obtenu par l'utilisation du prêt locatif intermédiaire. Nous comptons sur votre appui.

Je sais en effet que vous être favorable à des expérimentations de cette nature. Grâce à votre soutien et à l'attribution de vingt PLA « Caisse des dépôts et consignations » de catégorie 1 pour l'opération ZAC de la Soie à Décines dans l'est lyonnais, nous avons pu mettre en place un mécanisme qui a permis de réaliser une économie de 20 % pour la réalisation d'un produit « logement abordable », avec un loyer-charges d'un montant inférieur également de 20 %.

Cette démarche a permis de répondre aux besoins de la clientèle locale. Plus que jamais il faut soutenir ces dispositifs expérimentaux, fruits de la concertation et du partenariat de votre ministère, des organismes HLM et de tous les acteurs du logement.

Enfin, même si cette question relève plutôt de l'aménagement du territoire – je l'ai d'ailleurs posée à Jean-Claude Gaudin tout à l'heure – il conviendrait de remédier aux disparités du classement de certains quartiers en zone urbaine sensible, dans la mesure où ce classement exonère les locataires du paiement du supplément de loyer de solidarité.

Le principe est bon : on a évoqué tout à l'heure le cas des logements du Val-de-l'Ondaine, dans la Loire. Mais, dans d'autres ZUS mieux situées l'exonération du SLS se justifie d'autant moins qu'elle entraîne automatiquement la suppression des surloyers facultatifs décidés antérieurement par les organismes HLM. Je connais ainsi un couple au revenu imposable de 189 000 francs, qui dépasse donc le plafond de 108 %. Le loyer de 1 277 francs était auparavant assorti d'un surloyer du même montant. Avec le classement en zone urbaine sensible, tout surloyer a été supprimé.

N'y aurait-il pas lieu en concertation avec les partenaires locaux, d'adapter la réglementation du surloyer en fonction des besoins et des réalités ? Aujourd'hui, plus que jamais, nous devons être près du terrain.

Monsieur le ministre, votre projet de budget a été élaboré dans des conditions difficiles, eu égard à la politique de réduction des déficits publics et à une croissance des aides à la personne qui absorbe progressivement l'essentiel des marges de manœuvre des politiques publiques en faveur du logement. Sous réserve que les lignes budgétaires consacrées à la PAH et à l'ANAH soient réexaminées, le groupe UDF, que j'ai l'honneur de représenter, votera bien sûr vos crédits.

Mais, compte tenu de votre aptitude au dialogue, de votre esprit d'ouverture, de votre sens de l'Etat, et aussi de votre capacité à juger du bien-fondé des opérations, ne pensez-vous pas qu'une concertation associant les partenaires locaux du logement, notamment les partenaires sociaux, et le préfet, devrait être mise en place pour procéder, au plus près du terrain, aux modulations nécessaires, afin que l'on puisse ainsi concilier aux mieux l'impératif économique et budgétaire et l'exigence de justice et de cohérence sociale ?

Je sais, nous savons tous, qu'avec vous, monsieur le ministre, les réformes de fond sont engagées. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

**M. le président.** Pour le groupe communiste, la parole est à Mme Janine Jambu.

**Mme Janine Jambu.** Monsieur le ministre, cinq heures de débats consacrés au budget du logement, c'est peu pour traiter d'une question qui préoccupe au tout premier chef l'ensemble de nos concitoyens, alors même que les mesures prises par votre gouvernement sont d'une extrême gravité.

Non seulement l'article 40 de la Constitution prive les députés de la prérogative légitime de décider réellement du contenu de la loi de finances, ce qui est en soi une grave atteinte à la démocratie, mais vous allez plus loin encore. La réforme des PLA est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre, avant même que les parlementaires en aient débattu et se soient prononcés. Or il s'agit non d'une simple modification formelle, mais d'une réforme radicale du financement du logement social.

De janvier 1977 à octobre 1997, de budgets en réformes successifs, et quel que soit le gouvernement en place, l'aide à la pierre a été progressivement remise en cause jusqu'à ce que vous lui donniez le coup de grâce.

C'est une certaine conception de la solidarité nationale qui disparaît ici. Une conception issue des luttes et des aspirations populaires, qui considérait comme un droit fondamental que chacun puisse avoir accès à un logement de qualité.

L'abandon des subventions aux constructeurs sociaux au profit d'une réduction de la TVA n'est pas neutre financièrement. Les simulations font état d'un surcoût de 7 000 francs par logement. De plus, la TVA ne pouvant être perçue avant les travaux, les organismes d'HLM vont devoir faire des avances de trésorerie à l'Etat, alors que leurs difficultés dans ce domaine sont bien connues.

Avec votre réforme, les montages financiers en cours sont remis en cause et le déficit de la construction de logements HLM va s'aggraver un peu plus au dernier semestre de 1996. Le décalage persistant entre annonces et réalisations effectives et la non-satisfaction aiguë des besoins vont ainsi perdurer.

Un renchérissement du coût des constructions HLM signifie que les loyers de sortie, déjà portés au maximum en raison d'une aide à la pierre rabougrie, vont encore augmenter. Qui donc, alors, pourra accéder à ce type de logement ?

Certainement pas ceux qui, tout en touchant l'APL, ne vivent que du RMI, qui sont chômeurs ou dont le revenu mensuel dépasse à peine de moitié le prix d'un loyer : ils n'en ont pas les moyens. Ni ceux dont les revenus, pourtant modestes, dépassent les plafonds de ressources autorisées pour accéder à un logement HLM.

Je citerai, parmi tant d'autres, l'exemple d'un jeune couple avec un enfant, vivant à Bagneux. Ils gagnent à deux 13 000 francs par mois et ils se sont vu refuser, pour cause de revenus trop élevés – dépassement de 7,4 % du plafond de ressources – l'accès à un appartement de type F 3 au loyer de 2 859 francs par mois.

Paradoxalement, alors que la demande de logements est forte, des appartements HLM restent vides faute de trouver preneur.

On se rend bien compte que la baisse du taux à 5,5 % ne changera rien au problème, puisque les nouveaux logements seront soumis aux mêmes conditions d'accès. La non-revalorisation persistante des plafonds de ressources – 4,4 fois le SMIC en 1980 pour 1,8 fois aujourd'hui ! – a considérablement réduit le droit d'accès des familles, dans leur diversité.

Avec la baisse continue des crédits PLA, leur suppression pour le neuf, le refus de relever les plafonds de ressources, le détournement du 1 % logement de sa vocation initiale, une fiscalité pesante, l'accroissement du prix du foncier, vous voulez dissuader les organismes HLM de poursuivre leur politique de construction.

Ainsi le rôle du livret A de La Poste ou de la Caisse des dépôts et consignations s'amoindrirait et justifierait la restructuration de ces établissements. Le scénario ressemble à celui mis en place pour détruire le Crédit foncier.

La réforme des aides personnalisées, qui consiste, au nom d'une prétendue « solidarité », à prendre au moins pauvres pour maintenir l'aide aux plus pauvres, plongera des milliers de familles dans les difficultés.

Plus fort encore : le produit des surloyers, ponctionnés, au nom là encore de la solidarité, sur les locataires du logement social, ira financer le secteur locatif privé. De même, l'argent des salariés est détourné de la construction sociale pour soutenir le secteur bancaire.

Derrière l'incohérence de cette situation se profile une politique qui est, elle, très cohérente et qui débouche sur la fin du logement social. Elle répond à la volonté de soumettre un secteur aussi essentiel de la vie quotidienne de chaque citoyen aux critères drastiques de la monnaie unique, ce qui suppose la mise en cause de cette originalité française qu'est la responsabilité publique nationale en matière de logement.

Les changements techniques introduits dans la structure du budget du logement relèvent d'une logique liquidatrice accompagnée de manipulations comptables. L'abandon des PLA, la récupération du 1 % patronal, l'affectation du surloyer au Fonds solidarité logement font que ce budget participe, plus que tout autre, à la réduction du déficit public à 3 % du PIB.

Quand on voit que le ministère de l'économie et des finances est maintenant compétent, avec la modulation de la TVA, pour la construction sociale, que les ministères des affaires sociales et de la ville s'occupent désormais du FSL, de certaines aides au logement, du plan pour les plus démunis, des exonérations de surloyer dans les zones sensibles, on peut légitimement se demander ce qui reste à votre ministère !

Il n'est personne, sinon les marchés financiers, pour soutenir votre politique du logement.

**M. Christian Dupuy.** Attendez un peu !

**Mme Janine Jambu.** Des locataires aux constructeurs, des professionnels du bâtiment – lesquels ont manifesté massivement – aux élus locaux, tous ont exprimé leur mécontentement. Sans doute est-ce la raison pour laquelle vous imposez autoritairement vos choix.

Le projet de budget du logement pour 1997 relève d'un artifice financier qui tend à masquer une diminution des crédits de 13 milliards.

Pour les PLA et les PALULOS, vous annoncez les mêmes objectifs qu'en 1995 et 1996, alors que les mesures prises ne permettront pas de les atteindre.

Au travers des orientations budgétaires qui nous sont soumises, vous engagez une réforme en profondeur de la politique sociale du logement. Celle-ci appelle un débat d'ampleur nationale, tant les conséquences de vos décisions seront lourdes pour les locataires du logement social, pour tous ceux – on compte cinq millions de mal-logés – qui attendent désespérément un logement social, et pour la gestion des organismes d'HLM. De ce point de vue, nous soutenons, d'ailleurs, la demande de table ronde sur la politique sociale de l'habitat formulée par la convention nationale du mouvement HLM.

Le logement social est né et s'est développé grâce à la solidarité nationale que concrétisait efficacement l'aide à la pierre, sans laquelle il n'y a pas de droit au logement possible. Il faut, aujourd'hui, lui redonner les moyens de remplir sa mission originelle et sociale, permettre à ceux qui le souhaitent – du RMiste à l'ouvrier, de l'employé au technicien, du cadre à l'ingénieur – d'accéder à un logement de qualité, avec un loyer accessible.

Répondre aux très nombreuses demandes et aux situations d'urgence n'accroîtrait pas les dépenses publiques. Au contraire, l'investissement favorise la relance de l'activité économique et la création de richesses. Les entreprises, l'emploi, les demandeurs de logements et l'Etat lui-même n'ont qu'à y gagner. Toutefois, cela suppose une autre utilisation de l'argent public et des sommes issues de la taxation de la spéculation. Nous avons de nombreuses propositions en ce sens, dont nous débattons avec tous les intéressés.

J'en cite quelques-unes : porter à 40 % les financements publics pour les constructions et réhabilitations sociales, instaurer des emprunts à taux faibles pour les offices HLM, rétablir le 1 % à ce niveau réel, revaloriser l'APL, abroger le surloyer, interdire les saisies et les expulsions frappant les familles en difficulté.

Elles relèvent sans aucun doute d'une autre logique que la vôtre. C'est la raison fondamentale pour laquelle le groupe communiste votera contre le projet de budget du logement qui accompagne, comme l'ensemble de la loi de finances, un projet de régression sociale et de recul de civilisation. (*Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.*)

**M. Christian Dupuy.** Rien que cela !

**M. Laurent Cathala.** Mme Jambu a raison !

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Guyard.

**M. Jacques Guyard.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, demain soir, nous nous retrouverons dans nos circonscriptions au contact des gens, les vrais.

**M. Christian Dupuy.** Comment, ceux qui sont ici ne sont pas vrais ?

**M. Jacques Guyard.** Vous retrouverez les locataires, les copropriétaires, les chefs d'entreprise du bâtiment, leurs ouvriers qui vous diront que cela va très mal.

La semaine dernière j'ai reçu une délégation de la fédération départementale du bâtiment de l'Essonne – ce ne sont pas des gauchistes mais des chefs d'entreprise – selon lesquels c'est la catastrophe. Des entreprises ferment et les licenciements se multiplient. Actuellement le bâtiment perd mille entreprises et 3 000 salariés par mois !

Vous avez beau répéter ici que tout est beau et que ce budget est excellent, la réalité est toute autre : le bâtiment va mal, il supprime des emplois, il perd des entreprises, il appelle au secours, les accédants et les locataires ont du mal à payer les annuités ou les loyers et les charges, les impayés se multiplient. Tous les gestionnaires d'HLM et tous les propriétaires privés vous le diront : le nombre des décisions d'expulsion augmente régulièrement depuis trois ans et il n'y a pas de véritable discussion entre les partenaires.

Le débat est un peu fou. Alors que, selon les organismes d'HLM, la réforme du financement du logement, avec la substitution de la taxation aux subventions...

**M. Christian Dupuy.** Arrêtez de parler au nom des organismes d'HLM ! C'est un abus de mandat ! (*Protestations sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Laurent Cathala.** Laissez parler M. Guyard !

**M. le président.** Je vous en prie, monsieur Cathala, ce n'est pas à vous de faire la police. Vous n'avez pas cessé d'interrompre les orateurs précédents !

**M. Laurent Cathala.** Il vit sur l'héritage des socialistes avec les cités-jardins. Sellier va se retourner dans sa tombe.

**M. Christian Dupuy.** Oui, en vous entendant !

**M. le président.** Je vous en prie.

**M. Jacques Guyard.** Mon cher collègue Dupuy, je ne fais que rapporter ce qu'on écrit les organismes d'HLM, sans doute à chacun d'entre nous de la même façon, car nous avons tous reçu les mêmes courriers. Il s'agit donc

d'une information objectivement distribuée, qui démontre d'une manière qui me paraît peu discutable, que la réforme du financement du logement social fera subir aux organismes une perte moyenne de 6 000 à 7 000 francs par logement.

Monsieur le ministre, vous contestez la réalité de cette perte avec des arguments que je suis hors d'état d'apprécier. La seule façon d'éviter cela aurait été, avant de lancer cette réforme le 1<sup>er</sup> octobre sans aucune discussion préalable, d'engager la concertation, de mener un travail d'expertise avec le mouvement HLM, de manière à établir les chiffres réels. Alors que, actuellement, les uns estiment qu'ils vont perdre 7 000 francs par logement chaque année, vous affirmez, avec vos experts, qu'il n'y a pas de perte. En tout cas le résultat concret est que les organismes d'HLM retardent les mises en chantier. En conséquence plusieurs mois de construction de logements sociaux seront perdus alors que nous en avons le plus grand besoin.

Cela s'ajoute à d'autres éléments hérités de ces dernières années.

Ainsi, depuis 1993, les aides au logement n'ont pas été revalorisées. Elles ont même perdu 7 % de leur pouvoir d'achat, ce qui constitue certainement un élément d'explication à la multiplication des impayés.

Quant à l'accession à la propriété, le prêt à taux zéro était une bonne idée, je le maintiens. Néanmoins vous ne pouvez pas affirmer, monsieur Calvel, que c'est grâce à lui que le nombre des accessions, a été multiplié par quatre. Vous avez comparé la production des PAP à celle du prêt à taux zéro, mais il y a eu bien d'autres accédants que ceux qui ont utilisé les PAP. Par exemple l'existence de la déduction fiscale encourageait quantité d'accédants des classes moyennes.

**M. Laurent Cathala.** Et les prêts conventionnés !

**M. Jacques Guyard.** A cet égard, je précise que nous sommes des soutiens de l'accession sociale au même titre que du logement social. Il faut en effet, que le choix existe.

Je crains d'ailleurs que la manière dont se distribue le prêt à taux zéro ne soit, comme Georges Sarre l'a souligné, porteuse de difficultés à venir. En effet au vu de la qualité des accédants dans les programmes qui démarrent, je redoute de graves problèmes dans la gestion de ces copropriétés à l'avenir, comme cela a été le cas avec les PAP il y a plusieurs années.

Je ne peux pas non plus laisser dire sans réagir que ce budget croît de 1,5 %. Vous n'y croyez pas vous-même, monsieur le rapporteur pour avis.

**M. René Beaumont.** Mais si !

**M. Jacques Guyard.** Ce n'est que par le prélèvement de deux fois 7 milliards sur le 1 %, c'est-à-dire grâce à la transformation de ressources extrabudgétaires en ressources budgétaires que cette apparence de croissance de 1,5 % est obtenue.

**M. René Beaumont.** Ce n'est pas une apparence ; c'est une réalité.

**M. Jacques Guyard.** La réalité est que ce budget baisse. On ne le fait augmenter qu'à la suite d'un racket sur des ressources extérieures, ce qui est extrêmement grave pour l'avenir. Lorsque nous aurons prélevé sur le 1 % 7 milliards en 1997, puis 7 autres milliards en 1998, la future UESL devra faire des emprunts en 1998. Et en 1999, avec quoi financerons-nous l'accession sociale ?

Vous savez bien qu'aucune réponse ne peut-être apportée. Cela m'amène d'ailleurs à penser, mes chers collègues, que nombre d'entre vous estiment déjà que l'échéance de 1998 est déjà perdue et que, pour 1999, vous passez le bébé aux suivants. Autrement dit : après vous la fin du monde.

**M. René Beaumont.** En la matière on a vu pire avec vous !

**M. Christian Dupuy.** Ne prêtez pas vos propres turpitudes à vos adversaires, monsieur Guyard !

**M. Jacques Guyard.** Cette démarche s'éclaire quand on totalise les autorisations de programme du budget de 1997 pour les comparer aux précédentes. En effet, vous avez beaucoup dit sur la non-exécution des programmes jusqu'en 1993. Cela est sans doute vrai, mais il en va de même depuis : l'exécution physique des programmes n'a jamais été totalement réalisée.

Ainsi, en 1995, sur 120 000 PALULOS annoncés, 93 000 seulement ont été financés. Pour les PLA ce fut 67 500 sur 80 000 et pour les PLA-TS, 16 400 sur 20 000.

Le taux de réalisation n'est ni meilleur ni pire qu'avant. La réalité est que les chiffres annoncés dans le budget ne sont jamais respectés. Il est donc préférable de s'en tenir aux procédures et aux crédits effectivement mobilisés.

A cet égard il est incontestable, quand on examine les autorisations de programme inscrites dans ce budget, que l'Etat économise 20 milliards de francs, pour l'essentiel sur le dos des locataires et accédants modestes : 7 milliards par la suppression de la déductibilité des intérêts d'emprunt du revenu des accédants ; 7 milliards par le hold-up sur le 1 % logement, et que l'on ne prétende pas que cela a été négocié, car le choix est vite fait quand il est entre la mort ou le versement de 7 milliards ; 2,5 milliards sur la subvention des prêts locatifs aidés ; 0,5 milliard sur les crédits de réhabilitation du parc privé ; 1,5 milliard sur les aides personnelles et 1,5 milliard sur la non-reconduction du prêt à taux zéro dans l'ancien avec peu de travaux.

Tout cela nous promet une année 1997 plus dure encore pour les locataires et les accédants, ainsi que pour l'emploi dans le bâtiment. Nous construirons et nous réhabiliterons moins de logements sociaux en 1996 qu'en 1995, et moins en 1997 qu'en 1996. On rêve des 200 000 réhabilitations PALULOS par an du Président Mitterrand alors que nous chutons à 70 000 ! On mesure la rapidité de la décadence.

Le freinage de la fongibilité qui favorise la construction neuve concentre aussi – cela a été relevé à juste titre par plusieurs d'entre nous – les cas sociaux dans les grandes villes, alors que le monde rural et les petites villes offrent des opportunités de logement bon marché et de bien meilleures conditions d'insertion.

Il y a simplification, c'est exact. Vous êtes un ministre simplificateur, ce qui n'est pas nécessairement un défaut, mais cela dépend de l'objet de la simplification.

**M. Laurent Cathala.** Il ne faut pas tomber dans le simplisme.

**M. Jacques Guyard.** Il est des simplifications progressives et il est des simplifications meurtrières. Je crains, hélas ! que nous soyons, pour les ménages modestes, dans la simplification meurtrière.

Si, dans le cadre de la réforme des aides, l'unification des aides personnelles est une démarche utile que nombre d'entre nous sur à peu près tous les bancs ont souhaitée,

il faut voir dans quelle direction elle est orientée. Or, je le répète, depuis trois ans les aides personnelles ont perdu 7 % de leur pouvoir d'achat. En continuant sur cette pente, nous courons à la catastrophe.

**M. Christian Dupuy.** Et avant ?

**M. Jacques Guyard.** Ce n'est pas la simplification qui change la pente, mais la volonté politique. Or je ne sens pas que celle qui pousse la majorité tendra à améliorer l'efficacité des aides personnelles, donc à accroître les moyens qui lui sont consacrés.

De même, le financement du fonds de solidarité logement par la taxe sur les surloyers est moralement difficile à admettre. Cela revient, en effet, à faire payer le logement des très pauvres par les ménages modestes logés en HLM, cela pour économiser 300 millions de francs alors que l'on accorde un cadeau d'un milliard aux 150 000 assujettis à l'impôt sur la fortune.

On va également prélever sur cet argent payé par les ménages modestes logés en HLM les fonds destinés à aider les accédants en difficulté. Ainsi un ménage percevant 12 000 ou 13 000 francs par mois sera « pompé » pour aider tant les locataires les plus pauvres que les accédants en difficulté. C'est la solidarité à l'envers.

**M. Laurent Cathala.** C'est scandaleux !

**M. Jacques Guyard.** La situation du marché de l'ancien est également grave. Pourtant nous savons tous qu'il est le moteur de l'investissement immobilier. Or ce moteur va connaître des ratés, d'abord en raison du rétablissement des droits de mutation aux taux très élevés qui étaient les leurs avant 1996, au prétexte que leur baisse n'a pas été efficace. Mais nous savons tous que tel a été le cas parce qu'elle a été annoncée tard et supprimée rapidement. Elle n'avait donc guère de chances d'être efficace.

**M. Christian Dupuy.** Elle l'a été néanmoins !

**M. Jacques Guyard.** Nous avons tous dit, sur tous les bancs, qu'une mesure concernant le logement n'avait d'efficacité que si elle durait longtemps. En la matière, la législation doit être stable. On ne peut changer la nature du marché de l'ancien avec une mesure appliquée durant une seule année. Nous allons donc supprimer la seule véritable bonne mesure de la loi de finances pour 1996. Par ailleurs – et, sur ce sujet je rejoins mon collègue M. Beaumont – la réduction des crédits de l'ANAH est non seulement mauvaise dans le principe, mais aussi stupide sur le fond. En effet, pour 5 milliards de dépenses, on récupère 4 milliards de recettes de TVA, auxquelles il faut ajouter les autres recettes fiscales générées par ces travaux, comme la taxe sur les salaires. Vous savez tous qu'avec les aides de l'ANAH on encaisse plus d'argent qu'on en distribue.

**M. René Beaumont.** C'est vrai.

**M. Jacques Guyard.** Nous avons donc souhaité unanimement le rétablissement de ces crédits. J'espère, monsieur le ministre, que vous pourrez nous faire connaître l'accord de votre collègue des finances à cet égard. Nous aurions ainsi au moins une preuve d'intelligence.

Enfin, les bases mêmes du logement social sont menacées par les mesures relatives au livret A. Certes la question ne relève pas directement de ce budget, mais cela concerne son environnement. De ce point de vue, je m'insurge contre une formule utilisée par deux d'entre vous selon laquelle la baisse du taux des PLA à 4,8 % constituerait une aide de 40 000 francs par logement accordée aux organismes d'HLM. En effet, qui finance

cette baisse sinon les titulaires de livret A, lesquels, à ma connaissance, ne sont pas les Français les plus aisés ? En réalité ils paient cette aide supplémentaire à eux-mêmes !

**M. Christian Dupuy.** Cela a toujours été le cas !

**M. Laurent Cathala.** Ce n'était pas intégré dans le budget !

**M. Jacques Guyard.** Nous ne laisserons pas faire cela et nous défendrons le livret A, parce qu'il est la base du financement à taux privilégié et, indépendant de la conjoncture, du logement social.

**M. Christian Dupuy.** Il fallait réformer cela quand vous étiez au Gouvernement.

**M. Jacques Guyard.** Si vous la supprimez – car la menace existe – nous rétablirons la centralisation des fonds du livret A à la Caisse des dépôts.

Nous défendrons également le Crédit foncier, car il a la confiance des accédants modestes et parce qu'il sait gérer, sans pertes, leurs dossiers. Cette année encore il accomplit un remarquable parcours sur la gestion des fonds des accédants modestes, réalisant des bénéfices, sans créer de grosses difficultés à ces accédants.

Nous rétablirons aussi l'actualisation des aides à la personne, sans laquelle la mixité des populations dans l'habitat social est irréalisable, car nous refusons les ghettos de pauvres qui sont la négation du progrès et constituent des sources d'insécurité pour tout le monde.

Nous voterons donc contre ce budget, car il n'est pas sincère. Il n'est équilibré, je le répète, que par la transformation de 7 milliards de ressources extérieures en ressources budgétaires. Personne ne croira que ces 7 milliards vont exister deux fois : une fois dehors et une fois dedans. L'affirmer, c'est tromper les Français.

Nous voterons aussi contre ce budget car il aggrave la fracture sociale, écrase encore plus les ménages modestes, désespère les quartiers en difficulté, et, sous couvert de réforme, appauvrit les pauvres et enrichit les riches. *(Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)*

**M. Laurent Cathala.** Enfin, quelqu'un qui connaît le dossier !

**M. le président.** La parole est à M. Christian Dupuy.

**M. Christian Dupuy.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, l'excellent rapport présenté par Raymond Lamontagne au nom de la commission des finances, tout comme celui de M. Beaumont, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges, confirme et démontre que le logement est désormais, plus que jamais, une priorité gouvernementale.

En effet, les efforts engagés par l'Etat depuis 1993 pour rattraper les retards accumulés par les gouvernements socialistes dans ce secteur sont consolidés dans le présent projet de loi de finances. Il est d'autant plus paradoxal que ce soit précisément sur les bancs de la gauche que s'expriment les plus vives critiques sur ce budget. Nous verrons ce qu'il convient d'en penser.

Un bref rappel historique de l'évolution de la politique du logement depuis vingt ans ne me semble pas inutile, surtout après avoir entendu les propos des orateurs communiste et socialiste pour mesurer le chemin parcouru ces dernières années et tracer des perspectives.

Rappelons d'abord que, durant les années 1975 et 1976, un énorme travail de réforme du financement du logement social a été entrepris, qui devait déboucher

sur la loi de 1977 dont la ligne directrice était la création d'un financement unique de l'aide à la pierre, le PLA, prêt locatif aidé, et une solvabilisation des ménages en fonction de leurs revenus et de leurs charges par l'APL, l'aide personnalisée au logement. Ce nouveau dispositif devait permettre d'en finir avec un logement social au rabais et d'accueillir dans les logements sociaux des ménages à revenus divers. Environ 80 % des ménages français entraient dans les plafonds de ressources en 1977.

**Mme Janine Jambu.** Eh oui !

**M. Christian Dupuy.** Il est de fait, qu'à compter de la loi de 1977, la qualité moyenne des programmes de logements sociaux s'est considérablement améliorée en regard des barres et des tours des années 1960 et du début des années 1970. Hélas, les différents gouvernements socialistes de 1981 à 1986 et de 1988 à 1993 ont considérablement dégradé le dispositif.

Tout d'abord, ils ont diminué de moitié en quelques années le nombre des programmes annuels de PLA neuf. Ensuite, ils ont multiplié les procédures spécifiques : PLL, PLAI, PLS, PLA-TS qui ont retiré au PLA son caractère de financement unique. On a réduit aussi d'année en année le caractère solvabilisateur des APL réévaluées tous les ans en deçà de l'érosion monétaire, excluant ainsi, de fait, des PLA les ménages aux revenus les plus modestes. Enfin, en ne réévaluant pas suffisamment les plafonds de ressources, ce qui a conduit à l'exclusion du logement social des ménages à revenus moyens. Si, en 1977, 80 % des ménages entraient dans les critères d'attribution d'un logement HLM, à la fin des années 1980, seulement 60 % d'entre eux pouvaient y prétendre. Cette politique a conduit à augmenter les situations d'impayés, à accentuer les facteurs d'exclusions et à marquer socialement davantage les ensembles HLM.

Dès le collectif budgétaire de 1993, le programme des constructions neuves a été renforcé pour rattraper une partie du retard accumulé. En 1994, 1995 et 1996, l'effort a été maintenu à un niveau nettement supérieur à celui des années 1990, 1991 et 1992. Parallèlement, une action déterminante a été engagée en direction des exclus du logement social par une politique d'augmentation du nombre des PLAI et des PLA-TS, d'aide au logement d'urgence et de réquisition des logements vacants appartenant à des personnes morales publiques ou privées.

Dans le domaine de l'accession sociale à la propriété, le prêt à taux zéro a été créé fin 1995, qui s'est substitué aux anciens PAP. Cette réforme, tant décriée par l'opposition, a démontré aujourd'hui son utilité. Elle a permis de relancer d'une façon déterminante l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes ; en 1996, plus de 130 000 logements auront été acquis par cette procédure alors qu'on n'en prévoyait que 120 000. Précisons que ce sont les plus jeunes ménages et les plus modestes d'entre eux qui auront principalement bénéficié du prêt à taux zéro.

Aujourd'hui, à l'occasion de la discussion du projet de loi de finances pour 1997, c'est la réforme du financement du logement locatif social qui est engagée. Là encore, il nous faut faire face au scepticisme, aux critiques, voire à la désinformation d'une opposition complaisamment relayés par la plupart des médias et, plus grave, par ceux qui sont censés représenter l'ensemble des organismes HLM. Cela ne doit ni nous étonner ni nous décourager. De quoi s'agit-il ?

Le Gouvernement propose de remplacer les subventions de base des PLA par une réduction du taux de la TVA applicable à ces programmes, qui passerait ainsi

de 20,6 % à 5,5 %. Sur le principe, je comprends mal le tollé provoqué par cette proposition. Depuis treize ans que je fréquente le mouvement HLM, j'ai maintes fois entendu dénoncer et j'ai moi-même dénoncé le système qui consiste pour l'Etat à verser 12 % de subventions et à récupérer sur les programmes PLA, au titre de la TVA, plus qu'il ne leur a versé.

**Mme Janine Jambu.** Mais ce n'est pas une raison pour supprimer les PLA !

**M. Christian Dupuy.** Le système proposé met fin à ce qu'il faut bien appeler une véritable hypocrisie. En outre, cette réforme présente de nombreux avantages. Les crédits PLA n'étant plus inscrits au budget, ils ne peuvent plus faire l'objet de gel (*Rires sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste*) comme cela était devenu quasi systématiquement le cas chaque année, y compris du temps des gouvernements socialistes.

**Mme Janine Jambu.** C'est évident ! Quelle révélation !

**M. Christian Dupuy.** J'en suis navré pour vous... C'est quand même, pour les opérateurs HLM, un avantage considérable. Dorénavant, les entreprises factureront la TVA à 20,6 % et les organismes se feront rembourser auprès du Trésor le différentiel par des mandatements qui interviendront beaucoup plus rapidement que n'étaient versées les anciennes subventions PLA. On pourrait certes, comme le suggérait M. René Beaumont dans son rapport, simplifier encore en faisant en sorte que les entreprises facturent directement leurs prestations à 5,5 % de TVA.

Ensuite, les programmes pourront être engagés sitôt que leur programmation aura été autorisée par le préfet, sans plus avoir à attendre le versement de la subvention, ce qui trop souvent supposait une réévaluation du marché des entreprises, entraînant des surcoûts à la charge du maître de l'ouvrage.

Reste à savoir si, sur le plan économique, le nouveau système est équivalent à l'ancien. Malgré tout ce qui a été proclamé, la réponse est oui. La baisse du taux de TVA est même dans bien des cas plus avantageuse que l'ancienne subvention PLA. Il en est ainsi lorsque le coût du foncier est inférieur à 20 % du prix de revient total du programme PLA.

Encore convient-il d'y ajouter l'engagement pris par le ministre délégué au budget, le 19 octobre dernier, devant notre assemblée, de donner à ses services des instructions afin que le mode de calcul de l'assiette prenne en compte la spécificité des organismes HLM.

Enfin, la baisse de 5,8 % à 4,8 % du taux des prêts de la Caisse des dépôts et consignations aboutit à une baisse de l'ordre de 10 % du prix de revient des constructions PLA, soit l'équivalent d'une subvention complémentaire de 40 000 francs par logement. Nous ne prétendons pas, monsieur Guyard, que l'Etat donne ainsi 40 000 francs de plus ; nous disons simplement que grâce à cette baisse des taux, une construction PLA bénéficiera de l'équivalent d'une subvention supplémentaire de 40 000 francs.

**M. Raymond Lamontagne.** Absolument !

**M. Christian Dupuy.** Ainsi, contrairement aux allégations entendues ces dernières semaines, l'équilibre des opérations est aujourd'hui mieux assuré qu'il y a un an.

Rappelons, à cet égard, que c'est sous les gouvernements socialistes que le financement par l'Etat des constructions de logement sociaux a « décroché » du coût de revient réel de ces programmes, conduisant les conseils

régionaux, les conseils généraux et les communes à verser des subventions d'équilibre de plus en plus lourdes aux opérateurs HLM afin de continuer à construire malgré le désengagement, bien réel celui-là, des gouvernements socialistes à l'égard du logement social. Entendre aujourd'hui lesdits socialistes et leurs amis communistes dénoncer injustement un prétendu désengagement de l'Etat dans ce domaine est particulièrement dur à avaler ! Mais leur capacité d'amnésie sera bientôt légendaire...

Ainsi, loin d'aggraver le déséquilibre créé par les gouvernements de gauche, la réforme engagée par l'actuel gouvernement commence à le corriger. En outre, la baisse du taux de TVA s'applique à l'ensemble de la construction PLA, y compris aux dépenses effectuées en dépassement du prix de référence. C'est un avantage nouveau par rapport au système antérieur. Enfin, les subventions pour surcharge foncière et pour les PLA-TS seront conservées ; il en va de même pour les PALULOS.

Une fois de plus, les nouvelles forces conservatrices de notre pays, je veux parler de la gauche communiste et socialiste, décidément réticente à toute réforme et à tout changement (*Rires sur les bancs du groupe socialiste*), font un mauvais procès à ce que le président de notre commission des finances, Pierre Méhaignerie, ancien ministre de l'équipement et du logement, qui justement arrive parmi nous – ce qui témoigne d'un sens de l'à-propos particulièrement aigu (*Sourires*) – a qualifié, à juste titre de « réforme courageuse, novatrice et équitable ».

Pour le reste, je regrette, à titre personnel, que l'effort en faveur de l'ANAH soit en léger recul ; mais peut-être pourra-t-on y remédier par voie d'amendement.

Par ailleurs – bien que cela ne figure pas dans ce chapitre, cela concerne directement le logement – il est regrettable que la baisse des droits de mutation dans l'ancien ne soit pas reconduite, alors même que l'effet de ladite mesure commence à se faire sentir clairement par une augmentation notable du volume des transactions au second semestre 1996. Je souhaite donc que soit adopté l'amendement visant à la proroger d'un an.

Enfin, toujours dans le chapitre des regrets, je comprends la volonté du Gouvernement de supprimer les niches fiscales au moment où il engage la diminution des barèmes sur toutes les tranches de l'IRPP. Mais il me semble peu opportun de mettre, dès cette année, un terme à la déductibilité fiscale des intérêts des emprunts contractés aux fins d'acquisition d'une habitation principale. Je souhaite, là encore, que ce soit corrigé par voie d'amendement.

Qu'il me soit permis également d'appeler de mes vœux une révision des plafonds de ressources pour les ménages d'une à deux personnes, sans davantage insister sur les raisons qui me semblent plaider pour un tel relèvement.

S'agissant des aides à la personne, je me réjouis de voir le Gouvernement engager une simplification de leur dispositif. Cette réforme aussi a fait l'objet de critiques injustifiées, et je voudrais expliquer rapidement pourquoi je la trouve très clairement positive.

Tout d'abord, elle met fin à une discrimination fondée non sur la situation des ménages, mais sur la date du conventionnement de leur logement, ce qui était particulièrement injuste. L'unification des APL 1 et APL 2 apparaît, de ce point de vue, une mesure de plus grande justice.

En outre, le nouveau barème fait apparaître, pour la première fois, la notion de taux d'effort, ce dont je me réjouis tout particulièrement. Ce taux d'effort sera

modulé en fonction des revenus des ménages, les revenus les plus bas se voyant affecter un taux d'effort inférieur à celui, progressif, des ménages moins modestes. Les aides versées tiendront donc ainsi mieux compte de la situation réelle des ménages et des montants objectifs des loyers, sans discrimination liées à l'âge des constructions ou à la date de leur conventionnement.

En vérité, ce n'est pas l'injustice de sa réforme que l'on reproche au Gouvernement. Comme pour le prêt à taux zéro, c'est qu'il parvient à mettre en place un dispositif plus juste, plus efficace et sans dépenser davantage ! Certains démontrent, une fois de plus, qu'ils favorisent les apparences au détriment des réalités.

Pour notre part, monsieur le ministre, préférant la réalité aux apparences, nous approuvons les réformes matérialisées dans le projet de loi de finances pour 1997, qui poursuivent le travail de refonte complète de notre politique en faveur du logement entrepris par vous-même depuis un an et demi. Nous vous engageons à poursuivre dans le même esprit, par le relèvement des plafonds de ressources des ménages d'une à deux personnes.

Il conviendra enfin de mettre un terme aux insidieux transferts de charges en direction des collectivités territoriales survenus depuis quinze ans et qui font aujourd'hui supporter aux régions, aux départements et aux villes, une part croissante du financement des logements HLM dans les secteurs les plus urbanisés, alors que ledit financement du logement social reste, aux termes mêmes de la loi, de la seule responsabilité de l'Etat.

Le groupe RPR appuiera, monsieur le ministre, votre volonté réformatrice et approuvera résolument, sous réserve de quelques amendements, le projet de budget du logement qui nous est présenté. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

**M. le président.** La parole est à M. Aloyse Warhouver.

**M. Aloyse Warhouver.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le projet de budget du logement qui nous est proposé repose sur des principes dont personne ne peut nier le bien-fondé : offrir à chacun un logement selon son choix et ses moyens, construire le droit au logement, soutenir l'activité du bâtiment.

Mais, au-delà de la générosité des principes, il y a la dotation financière qui y est affectée et qui nous a valu un nombre inhabituel de courriers de la part des professionnels des institutions et des associations qui ont en charge la politique du logement.

En ce qui concerne la construction des logements sociaux et la réforme de son financement, l'examen des statistiques des quatre dernières années fait ressortir une forte diminution. Si je prends l'exemple de la région Lorraine que je connais particulièrement bien, le passage de 1 719 logements en 1991 à 1 998 logements en 1993, à 1 733 logements en 1994, à 1 189 logements en 1995 et à moins de 1 000 en 1996 dans le secteur HLM montre l'importance de la chute du logement social, qui induit des conséquences dont je traiterai plus loin dans mon intervention.

Pourtant, la demande de logement social reste très forte, d'autant plus que les jeunes foyers ne sont plus en mesure d'accéder à la propriété en raison de l'instabilité de leur emploi et des perspectives d'avenir peu rassurantes.

Certes, l'accession à la propriété comporte un programme de 120 000 prêts à taux zéro, encore que la ligne budgétaire soit en diminution de 900 millions de francs. Ma réflexion portera sur l'impact de ce prêt à taux zéro qui n'a pas la faveur des candidats à la construction car, à l'analyse les chiffres, il apparaît peu intéressant. En effet, la moindre construction d'un F 5, en milieu rural, terrain compris, revient à un prix de l'ordre de 600 à 700 000 francs. Sachant que le constructeur devra verser près de 150 000 francs de TVA, il est facile de comprendre son découragement : faire travailler les artisans du bâtiment et, en même temps, payer 150 000 francs de TVA, plus la TLE, plus la taxe pour le CAUE, plus la taxe d'habitation, c'est le coup de massue.

Une autre aide est-elle possible ? J'ai eu l'occasion de suivre les efforts menés en faveur du logement au grand-duché du Luxembourg. Dès lors qu'il s'agit de réhabilitation des patrimoines anciens, leur gouvernement rembourse la TVA en quasi-totalité. Imaginons que l'on rembourse 150 000 francs de TVA à un accédant à la propriété ; l'activité serait aussitôt assurée.

Il nous faut revoir pour l'année prochaine la question de l'aide à la construction neuve, car, j'y insiste, le prêt à taux zéro ne dynamise pas le marché de la construction. Les statistiques du département de la Moselle en sont un exemple : les mises en chantier de logements neufs ont régressé de 11,60 % au premier semestre 1996 par rapport à 1995. De surcroît, cette réforme a sonné le glas du Crédit foncier qui, après avoir rendu d'énormes services à des milliers de foyers, se voit bien mal récompensé de ses années d'aide à la construction privée. Cela est un autre débat, mais je tenais à lui rendre cet hommage.

En ce qui concerne l'action en faveur des plus démunis, l'effort est important, il faut le souligner, avec 3 000 logements PLA très sociaux. Mais il sera, je le crains, insuffisant. Dans nos permanences se présentent de plus en plus de familles menacées d'expulsion. Certes, la période hivernale est suspensive, mais les problèmes demeurent. Aucun organisme ne veut recevoir les demandes de ces familles aux ressources modestes et avec un emploi souvent précaire. Elles n'ont souvent aucune possibilité de verser une caution ou une garantie et les PLA très sociaux ne peuvent les accueillir.

L'hiver est à notre porte ; le sort d'hommes et de femmes qui ne peuvent survivre que grâce au RMI ou à la mendicité, d'hommes et de femmes privés des biens alimentaires et du droit à un toit au-dessus de leur tête, ne peut nous laisser indifférents.

Dans nos villes de garnison, monsieur le ministre, des centaines de bâtiments militaires restent désespérément vides. Ne pourriez-vous pas obtenir de votre collègue, M. le ministre de la défense, le transfert aux municipalités des bâtiments qui ne servent plus ou qui serviront de moins en moins avec la suppression du service national, afin d'y loger les plus démunis dans des conditions acceptables ? Nos presbytères sont vides aussi, comme bon nombre de nos casernes, alors que, dans la rue, des milliers d'exclus ne savent où se loger. C'est accepter la barbarie, comme l'écrit le professeur Albert Jacquard, que de trouver normales de telles situations. Or la solidarité ne peut venir des seuls locataires des HLM qui sont au-dessus des barèmes de revenu et sur lesquels l'application de la surtaxe a des effets tout à fait négatifs.

J'en arrive au soutien à l'activité et à l'emploi dans le bâtiment. Les professionnels du bâtiment sont inquiets du retournement de tendance. Celui-ci s'explique par

plusieurs raisons, mais surtout par la montée et la crainte du chômage qui rendent les candidats à l'accession à la propriété très frileux.

Le haut niveau du taux de la TVA – 20,6 % – a donné naissance à une dérive inquiétante. Que fait-on ? Les procédés sont connus : le paiement en liquide aux entreprises, le travail au noir qui se multiplie, l'appel à des entreprises éphémères qui affichent des prix très bas, tous les moyens sont bons. Et cela vaut également pour les activités d'entretien et d'amélioration des logements.

Les entreprises estiment le manque à gagner à près de 50 milliards par an. Elles souhaitent que soit prise une mesure fiscale simple pour encourager les ménages à faire effectuer les travaux par des professionnels.

Une dernière réflexion enfin sur les matériaux de construction. La décision brutale, annoncée le 3 juillet dernier par M. Jacques Barrot, sur l'interdiction de vente de produits amiante-ciment, pour justifiée qu'elle soit par des raisons de santé publique, n'en a pas moins de sérieuses répercussions.

Les stocks résiduels sont estimés à 100 millions de francs. Or ces produits stockés soulèvent deux problèmes : leur destruction et la prise en compte comptable des dépenses afférentes à cette destruction. Monsieur le ministre, il faut trouver des solutions, car la responsabilité ne relève pas exclusivement à ces entreprises. On compte 65 000 salariés dans ce secteur d'activité. Les conséquences devront être assumées.

En conclusion, je tiens à souligner la situation préoccupante des entreprises du bâtiment dont les marges bénéficiaires se sont dégradées. Il faudra, monsieur le ministre, prendre de nouvelles mesures en faveur du logement afin d'atteindre les buts que vous vous êtes assignés mais que vos moyens budgétaires ne permettront pas de réaliser en 1997.

**M. le président.** La parole est à M. Ladislas Poniowski.

**M. Ladislas Poniowski.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le ministre du budget a plusieurs fois réaffirmé les deux priorités des priorités du Gouvernement dans le projet de budget pour 1997 : recentrer les crédits publics sur ceux qui en ont le plus besoin et maintenir en priorité les crédits publics les plus créateurs d'emplois. Nous adhérons évidemment à ces deux priorités, qui devraient logiquement servir de colonne vertébrale à tous les budgets qui nous sont présentés, notamment celui du logement.

Malheureusement, monsieur le ministre, votre projet de budget pour 1997 apparaît en partie en décalage par rapport à cette double ambition. C'est clairement un budget volontariste, pour ce qui relève des mesures d'urgence, axées sur la réduction de la fracture sociale. Voilà qui est bien. Mais c'est malheureusement un budget très fragile pour ce qui touche au soutien à l'emploi dans les entreprises du bâtiment, qui n'est pas à la hauteur des urgences de ce secteur.

Votre projet de budget pour 1997 est incontestablement volontariste avec le recentrage des aides au logement en faveur des Français les plus fragilisés. Comparées au budget de 1996, les aides proposées sont à la fois plus justes et plus solides.

Plus justes, grâce aux nouveaux critères des APL – contrairement à ce que pourraient penser certains – qui se concrétiseront par de nouveaux barèmes dès la mi-novembre. Plus solides, grâce à la création de nouveaux mécanismes de financement qui garantissent mieux la réa-

lisation des objectifs annoncés. C'est le cas de la réduction de la TVA à 5,5 %, pour la construction des programmes PLA et PLA-TS, qui supprime les risques de gel des dotations. C'est aussi le cas du prélèvement sur les recettes de surloyers, institué pour financer les fonds de solidarité pour le logement et les associations ATL.

Mais votre budget 1997 est malheureusement trop minimaliste sur le soutien à l'emploi, en remplaçant des aides publiques solides par des incitations fiscales fragiles qui risquent d'être insuffisamment exploitées par la majorité des propriétaires.

Vous avez fréquemment rappelé l'effet de levier de votre budget sur l'activité des entreprises du bâtiment, notamment pour les travaux d'entretien et de réhabilitation.

Je citerai simplement trois chiffres qui démontrent le rôle de ballon d'oxygène de votre budget pour les carnets de commandes de ces entreprises : le marché de l'entretien - réhabilitation représente aujourd'hui 145 milliards de francs de travaux annuels, soit le tiers du chiffre d'affaires des entreprises du bâtiment. Sur ce marché, les travaux aidés par l'Etat représentent près de 20 %. Le rôle moteur de votre budget pour l'entretien et la réhabilitation est encore plus fort pour les entreprises artisanales de nos départements ruraux. Dans mon département de l'Eure, par exemple, qui est assez représentatif de la France moyenne, l'entretien et la réhabilitation représentent 70 % de leur chiffre d'affaires.

Au moment où les entreprises supportent une forte baisse de leur carnet de commandes qui provoque des vagues de licenciements, il faudrait au moins maintenir les aides prévues en novembre 1995.

Votre budget va, malheureusement, en sens inverse, en réduisant les dotations pour les remplacer par des incitations fiscales qui risquent d'être inexploitées, ou insuffisamment exploitées, faute de visibilité et de solvabilité du marché.

Par rapport à votre budget de 1996, le dispositif d'aide à l'entretien et à la réhabilitation marque un bon point et un double recul.

Il marque un bon point en étant plus sélectif pour les prêts à taux zéro dans l'ancien, puisque ces prêts sont accordés pour des achats comportant au moins 54 % du prix d'acquisition en travaux. C'est bien.

Il marque un double recul en étant malheureusement à la fois plus faible et plus aléatoire.

Il est plus faible puisque les dotations prévues pour l'ANAH seront nettement inférieures au montant de la TADB. Je ne suis pas le premier à le dire, et je pense que ce n'est pas fini ! Vous prévoyez d'affecter 2 milliards de francs à l'ANAH alors que la TADB doit générer 3,5 milliards de francs. Le décalage que j'ai déjà dénoncé en 1995 et 1996, va faire mal.

C'est un transfert en totale contradiction avec l'objectif de la TADB, qui est payée exclusivement par des bailleurs privés. En transférant plus du tiers de cette taxe à des non-cotisants, vous en dénaturez la finalité pour en faire un impôt immobilier supplémentaire. Quand allez-vous l'effectuer en totalité à l'ANAH ? Je sais que vous le désirez mais vous n'êtes malheureusement pas seul à décider !

Votre dispositif est aussi plus aléatoire, au niveau des primes à l'amélioration de l'habitat. Vous nous annoncez des dotations similaires à celles de 1996, alors que ces dotations sont gelées à hauteur de 25 %. Pourquoi tien-

driez-vous en 1997 des engagements non tenus en 1996 ? Je sais que cela ne dépend pas uniquement de vous, malheureusement !

Pour compenser le recul de ces dotations, votre budget prévoit une série d'incitations fiscales. C'est bien, mais elles risquent d'être inexploitable.

C'est le cas de la déduction de 20 % des impôts, dans la limite de 40 000 francs, accordée aux propriétaires réalisant des travaux d'entretien. Cette incitation risque d'être peu mobilisatrice pour au moins trois types de propriétaires :

Ceux qui utilisent le travail au noir, et ces travaux représentent aujourd'hui, selon la fédération nationale du bâtiment, un marché de 40 à 67 milliards. En utilisant des formules de travail au noir, ils réalisent actuellement une économie de 30 %. Quel intérêt auraient-ils à utiliser votre déduction ?

Ceux qui possèdent des logements à usage locatif. Un grand nombre d'entre eux diffèrent actuellement les travaux par crainte d'insolvabilité ou de rentabilité insuffisante liée à la crise. Il vous faudra trouver quelque chose de plus convaincant que votre déduction.

Enfin, les propriétaires de revenus moyens exclus de la prime à l'amélioration de l'habitat, qui diffèrent actuellement les travaux d'entretien par peur du chômage ou d'une baisse de leur pouvoir d'achat.

Monsieur le ministre, je n'ai pas de solution miracle mais comment allez-vous convaincre ces trois groupes de propriétaires de démarrer des travaux d'entretien avec votre incitation fiscale ?

Si vous ne renforcez pas vos dotations aux travaux d'entretien en élargissant la cible des bénéficiaires des prêts à taux zéro et en affectant une plus grande part de la TADB à l'ANAH, vous risquez d'accélérer la crise actuelle des entreprises artisanales du bâtiment. J'espère que vous allez pouvoir y remédier.

Monsieur le ministre, il n'est jamais agréable pour un ministre d'entendre un membre de la majorité émettre des réserves et des critiques sur son budget, mais je pense que cela fait partie du jeu normal d'un bon fonctionnement de la démocratie.

Si nous émettons des réserves tout de même assez fortes, c'est parce que nous voulons vous adresser le message de la France et des Français, et notamment des entreprises du bâtiment et des travaux publics, qui va très mal. Je vous demande de le comprendre. La seule manière serait d'accepter au cours du débat budgétaire à l'Assemblée nationale et au Sénat nos amendements en faveur de l'amélioration de l'habitat. Nous pourrions ainsi franchir des étapes. *(Applaudissements sur de nombreux bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.)*

**M. le président.** La parole est à M. Gilbert Meyer.

**M. Gilbert Meyer.** Monsieur le ministre, le caractère social de votre projet de budget est incontestable. Vous prévoyez en effet la construction de 80 000 logements sociaux PLA, dont 30 000 très sociaux. La réhabilitation de 120 000 logements est également programmée. L'accession à la propriété n'est pas en reste, puisque 120 000 prêts à taux zéro seront accordés l'an prochain. Enfin, vous mettez aussi l'accent sur l'amélioration des logements anciens, avec une dotation de 600 millions de francs.

Pourtant, des inquiétudes subsistent. Elles concernent notamment le remplacement des subventions par une réduction du taux de la TVA. Depuis trois ans, j'avais demandé cet ajustement fiscal, d'ordre social, mais les modalités prévues ne permettront pas d'assurer l'équivalence entre ancien et nouveau régime, pour certains programmes.

Les différents acteurs du logement craignent aussi la ponction sur les crédits de l'amélioration de l'habitat. La dotation de l'ANAH ne sera que de 2 milliards de francs. Pourtant, la taxe additionnelle approchera les 3,5 milliards.

En 1996, les moyens alloués à l'amélioration de l'habitat n'ont pas suffi à couvrir les besoins. En outre, des moyens annoncés ont été gelés. Pour le Haut-Rhin, sur 47 millions de francs prévus, 35 millions ont été réellement mis à disposition.

De nombreux partenaires craignent que la progression des crédits de votre ministère ne permette pas une reprise franche de l'activité dans ce secteur. Je ne partage pas ce sentiment. Vous avez réussi en moins de deux ans à engager le logement sur la voie de la réforme. Nous l'appelions depuis longtemps de nos vœux. Vous avez eu le courage de l'entreprendre.

Grâce au prêt à taux zéro, de nombreux ménages modestes ont eu la possibilité d'accéder à la propriété. La suppression de la subvention, remplacée par une réduction de la TVA, ne rencontre pas l'adhésion escomptée en raison de quelques inconvénients qui viennent d'être évoqués. C'est néanmoins un grand pas dans la bonne direction. En outre, rien ne nous empêchera de corriger ce dispositif pour le rendre plus efficace encore.

Sans attendre, je vous propose d'aller plus loin encore dans la réforme en autorisant les établissements publics d'HLM et les autres partenaires sociaux à intervenir sur le parc locatif privé.

Les textes actuels ne permettent pas cette intervention. Cette restriction est regrettable. Le secteur privé recèle une grande capacité d'accueil, malheureusement maintenue hors du circuit de l'habitat.

Avec quelques travaux d'aménagements, ces logements pourraient à nouveau jouer un rôle social. L'objectif de la proposition de loi que je viens de déposer est de remobiliser un parc aujourd'hui inoccupé, tout en apportant aux propriétaires privés des assurances pour le recouvrement des loyers et en les débarrassant des tracasseries de la gestion locative, grâce au savoir-faire de nos organismes d'HLM.

Cette extension de compétence des opérateurs aurait de multiples avantages :

Les propriétaires seraient assurés de percevoir un loyer, tout en bénéficiant d'une bonne gestion de leur patrimoine ;

Des quartiers anciens, livrés à l'abandon par la vacance de nombreux logements, trouveraient une nouvelle vie ;

Le tissu urbain serait redynamisé, sans faire appel à de coûteux travaux de viabilisation ;

De très importants travaux de réhabilitation du patrimoine seraient initiés par le secteur privé ; il s'agirait donc d'un ballon d'oxygène exceptionnel pour les professions du bâtiment, sans impliquer les finances publiques ;

Enfin, pour l'Etat, les programmations PLA seraient moins tendues dans les années à venir. Le parc public serait en effet renforcé par cette énorme capacité d'accueil

du patrimoine privé réhabilité. Ce dernier pourrait s'intégrer par la même occasion dans la dimension sociale, avec l'accord des propriétaires.

Je suis persuadé, que vous mesurez comme moi l'étendue des possibilités que recèle cette proposition de loi. J'ose ainsi espérer qu'elle pourra être prochainement examinée par notre assemblée.

Je voterai naturellement votre budget et je vous remercie dès à présent de l'intérêt que vous prêterez à la proposition que je viens de faire. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

**M. le président.** La parole est à M. Claude Girard.

**M. Claude Girard.** A l'heure où certains choisissent de répandre la rumeur selon laquelle les attentes sont déçues, l'espérance blessée et l'optimisme une valeur dévaluée, votre action, monsieur le ministre, et l'examen de votre budget me donnent ce soir une occasion d'apporter un profond démenti à tous ces détracteurs.

Les censeurs socialistes devraient se souvenir qu'en 1992, la France connaissait une crise du logement jamais vue, avec un nombre de mises en chantier équivalant à celui de l'année 1954.

Sous l'impulsion du Président de la République, pour qui la politique du logement est un objectif prioritaire, le Premier ministre et vous-même avez engagé depuis plus d'un an une politique globale du logement sans précédent depuis vingt ans.

Elle repose essentiellement sur trois piliers : le développement de l'offre locative sociale ; l'encouragement de l'accession à la propriété avec le prêt à taux zéro ; la relance de l'investissement privé dans la pierre.

Je parlais tout à l'heure de la critique un peu facile. Je me souviens en effet du discours d'un ancien ministre socialiste qui, dans le cadre de la déclaration du Gouvernement sur la réforme du prêt à taux zéro, le 3 octobre 1995, expliquait de façon péremptoire : « Si le prêt à taux zéro est une réussite médiatique, c'est, il faut bien le dire, en faisant croire à nos concitoyens que l'Etat va leur distribuer gratuitement de l'argent. Force est de constater que le lancement de votre réforme est plutôt laborieux. En définitive, ce qui m'inquiète dans votre réforme et dans la façon dont vous la présentez, c'est que vous faites rêver les Français. »

Messieurs les socialistes, vous êtes condamnés aujourd'hui à constater que le rêve est devenu une réalité. Reconnaissez aussi que vous n'avez pas changé. Votre seule politique, ce sont les procès d'intention, l'absence de proposition.

La réforme du prêt à taux zéro mise en œuvre depuis un an fait suite à un engagement pris devant notre assemblée. C'est un engagement tenu.

Sur l'année 1996, ce sont plus de 120 000 prêts à taux zéro qui ont été contractés, nombre très largement supérieur au nombre des anciens prêts PAP : moins de 50 000 en 1995. Et ces prêts, contrairement aux critiques initiales, sont majoritairement consentis aux personnes les moins favorisées et aux jeunes ménages.

Compte tenu de ce succès sans précédent, je salue votre budget, qui prévoit pour 1997 la mise en place de plus de 120 000 prêts à taux zéro, qui seront notamment financés à partir d'un compte d'affectation spéciale, alimenté par la contribution du 1 % logement, en application d'une convention passée avec l'Etat.

Concernant la fracture sociale, dont le Président de la République a été le premier à établir un diagnostic ludice, vous avez, là encore, sous l'autorité du Premier ministre, apporté une réponse efficace dont certains de nos opposants devraient tirer les leçons au regard de leur gestion passée.

Ainsi, le plan d'urgence pour le logement des personnes défavorisées, mis en œuvre, il y a un an et demi, prévoyait la construction de 20 000 logements au 31 décembre 1996. Cet engagement, pris devant les Français, a été tenu, puisque 20 400 logements d'urgence ou d'insertion seront réalisés avant le 31 décembre de cette année, c'est-à-dire 5 000 opérations dans plus de 2 000 communes, chacune préservant le caractère, la proximité et la mixité sociale, opérations qui permettront au total d'accueillir plus de 25 000 familles.

Le droit au logement, beaucoup en parlent sans agir. C'est le gouvernement d'Alain Juppé qui a eu le mérite d'engager et de mener à terme cette réforme essentielle pour préserver notre cohésion sociale.

S'agissant du logement locatif social, là encore, je suis surpris des critiques conservatrices de certains responsables du mouvement HLM. Tant les gouvernements dont ils se réclamaient n'ont pas su adapter ce type de logement aux nouveaux enjeux de notre société.

Concernant la construction HLM dans l'ancien, votre budget permettra la réalisation de 25 000 opérations. L'accent est mis également sur les prêts destinés aux plus démunis dont le nombre double par rapport à 1996. Au total, c'est ainsi la construction de 80 000 logements sociaux, PLA et PLATS, ainsi que la réhabilitation de 120 000 logements qui seront financées en 1997, la priorité étant accordée aux zones urbaines sensibles.

Cet élan a été rendu possible grâce à votre réforme faisant passer le taux de TVA qui pesait sur le logement social de 20,6 p. 100 à 5,5 p. 100. Ainsi que l'expliquait tout à l'heure M. Beaumont, il faudrait peut-être prévoir quelques aménagements comme l'exonération de TVA pour les terrains hors ZAC.

Ainsi, la construction prévue d'HLM est traitée comme un bien de première nécessité.

Comme M. Beaumont, par ailleurs président de l'ANIL, je me dois d'attirer votre attention sur l'aide de l'Etat au fonctionnement des ADIL. Les acteurs locaux ont besoin de la meilleure information, d'une évaluation des politiques de logement. Le réseau des ADIL y concourt efficacement.

Force est de constater que la fracture sociale dont je parlais tout à l'heure s'explique par une fracture des territoires, d'abord et avant tout entre le monde rural et la ville.

Je sais, monsieur le ministre, que vous êtes très sensible à cette question puisque le Premier ministre, à votre demande, m'a confié il y a six mois une mission parlementaire sur le développement du logement en milieu rural. Je vais prochainement lui rendre mon rapport mais je tenais à vous livrer dès à présent certaines réflexions issues de nombreuses auditions et des déplacements effectués dans des départements très ruraux.

D'abord, les maires des communes de moins de 2 000 habitants veulent s'impliquer dans ce pari du renouveau du logement en milieu rural.

Il passe, selon moi, par la mise en œuvre d'un plan ambitieux en faveur de la réhabilitation de l'ancien parce qu'il y a là un gisement disponible, source de richesse économique, de qualité de vie et de solidarité.

Il passe aussi par une implication plus forte des bailleurs sociaux, souvent trop frileux, à qui il convient de rappeler leur mission d'aménageur.

Enfin, il faudra revoir un dispositif financier et fiscal qui a mal vieilli et qui n'est plus adapté aux besoins et aux aspirations du monde rural et de ses habitants.

La prime à l'amélioration de l'habitat, par exemple, est accordée en fonction d'un niveau de ressources. Celui-ci est si faible aujourd'hui que les personnes qui peuvent prétendre à la PAH n'ont pas les moyens de compléter financièrement cette aide pour mener à bien une réhabilitation immobilière. Le budget de l'ANAH pourrait nous fournir d'autres exemples.

Je connais bien l'action incessante que vous conduisez depuis plus d'un an et demi en faveur de la politique du logement.

Tous les acteurs politiques responsables savent bien que, face à un chantier considérable qui fut celui de l'accession sociale à la propriété, de la réforme du logement locatif social, de la mise en œuvre d'un plan de construction de logements pour les plus défavorisés et de la mise en œuvre d'une politique d'aide à la pierre, il n'est pas évident de mener parallèlement une politique globale en faveur du logement rural.

Je ne doute pas que, dès le début de l'année 1997, vous aurez à cœur de proposer une réforme législative répondant à l'ambitieuse volonté de reconquérir tous les territoires et de donner au monde rural toutes les chances de permettre à notre nation de s'épanouir harmonieusement.

Cette réforme, essentielle à l'équilibre du territoire, devrait être conduite de concert avec votre collègue Jean-Claude Gaudin, chargé de l'aménagement du territoire.

A la ville comme à la campagne, le logement est facteur de développement économique, de conservation du patrimoine, de mixité sociale, de qualité de la vie, et, comme l'affirme le Président de la République, le logement est facteur de promotion individuelle et de cohésion sociale. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué au logement.

**M. Pierre-André Périssol, ministre délégué au logement.** Monsieur le président, mesdames, messieurs les députés, je veux tout d'abord remercier et féliciter les deux rapporteurs, M. Raymond Lamontagne et M. René Beaumont, ainsi que les commissions, pour la qualité de leurs travaux sur le thème du logement. Je remercie également l'ensemble des intervenants, qui ont montré, une fois encore, l'importance du logement dans la vie quotidienne des Français. La passion que, bien souvent, ils ont mise dans leurs interventions prouve la connaissance qu'ils ont de ce dossier.

Je suis malgré tout obligé de constater qu'il y a, d'un côté, des réformateurs et, de l'autre, des parlementaires qui tentent, aujourd'hui, en critiquant les réformes, souvent sans les connaître, de justifier le fait qu'ils n'aient entrepris, lorsqu'ils en avaient les moyens, aucune des réformes qui étaient cependant nécessaires pour adapter la politique du logement à la demande des Français, aux besoins de la société et aux réalités de l'économie. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

Je suis obligé de constater qu'il y a dans cette assemblée des gens qui poussent d'autant plus haut le verbe qu'ils n'ont pris aucune des mesures qu'ils ont pourtant prônées.

Car, enfin, j'ai entendu juger insuffisant ce qui avait été entrepris par ce gouvernement en faveur des plus démunis. Mais qui l'a entrepris ? C'est nous ! Qui aurait voulu l'entreprendre ? C'était bien vous !

J'ai même entendu critiquer la réquisition par ceux-là mêmes qui, pendant des années, ont dit qu'il fallait y recourir sans jamais le faire ! Je viens d'entendre – et cela a été noté par un grand nombre d'intervenants avant moi – que la réforme du PLA consistant à le financer grâce à un taux de TVA réduit portait tous les maux de la création, alors même que les milieux sociaux, qu'il s'agisse des milieux professionnels ou du monde associatif, n'ont cessé de demander que la construction neuve HLM soit reconnue comme un bien de première nécessité et, à ce titre, justifie d'un taux de TVA réduit.

Enfin, s'il y a des gens qui portent haut le verbe et d'autres qui agissent, il y a aussi ceux qui aiment manier la polémique et ceux qui essaient d'analyser la situation avec une certaine objectivité, appréciant les points forts et les points qui posent problème. Comment peut-on dire que le budget du logement pour 1997 est le plus mauvais depuis la Libération lorsqu'on a appartenu à un gouvernement qui a laissé en 1992 le plus mauvais résultat enregistré en matière de logement depuis 1954 ? Ça, c'était une réalité ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

**M. Christian Dupuy.** C'est de l'amnésie !

**M. le ministre délégué au logement.** Plutôt que de me livrer à des procès d'intention, j'essaierai de répondre aux questions fondamentales.

J'ai entendu décliner sur tous les tons qu'il y avait un désengagement de l'Etat et qu'en 1997 nous allions brader le logement. Or seuls comptent les faits.

Que pourrions-nous faire avec le budget pour 1997 ?

Nous pourrions lancer 55 000 PLA ou « PLA-très sociaux » neufs dans le cadre de 80 000 PLA ou PLA-TS – la différence étant représentée par des logements anciens. Cette possibilité de lancer 55 000 PLA ou PLA-TS neufs a été soulignée avec raison par tous les intervenants. Pour la première fois, le nombre de PLA que vous allez voter pourra être effectivement lancé.

Plusieurs questions ont été posées sur la formule de la livraison à soi-même ou sur l'équivalence financière entre les deux dispositifs. Malheureusement, le temps de parole qui m'est imparti ne me permet pas de répondre de façon aussi précise que je le souhaiterais. Si le système de la livraison à soi-même a été retenu, ce n'est pas pour complexifier le dispositif, c'est parce qu'il aurait été beaucoup plus lourd de différencier la TVA sur une tonne de ciment selon la destination du logement et surtout parce que, dans le système classique de TVA, ce sont les entreprises qui auraient été contraintes de faire l'avance de trésorerie aux opérateurs. Avec le système de la livraison à soi-même, c'est l'Etat qui en assurera la charge. Certaines questions concernant ce problème appelleraient des réponses plus détaillées. J'apporterai des réponses écrites à leurs auteurs.

Quoi qu'il en soit, monsieur le rapporteur Beaumont, il est bien certain – je vous le confirme – que les terrains apportés gratuitement mais aussi ceux qui ont été acquis avec des déductions fiscales par les offices d'HLM n'entreront pas dans l'assiette de la taxe.

Quant aux études préliminaires pour les frais de sondage, nous avons, monsieur le rapporteur pour avis, trouvé des formules satisfaisantes et je renouvellerai à cet égard les engagements qui ont été pris par M. le ministre délégué au budget en réponse à vos collègues Gilles Carrez et Jean-Jacques Jegou. Il a confirmé qu'il demanderait à ses services de prendre en compte les spécificités des organismes HLM pour atteindre l'objectif d'un équilibre financier moyen au niveau des opérations dans les deux types de montage.

La baisse du taux de livret A permet de monter des opérations beaucoup plus facilement que cela ne l'était voici quelques mois. Elle permet, en effet, de réduire de quelque 18 % le coût de l'argent auquel les organismes ont recours. J'aurais aimé qu'on le reconnaisse.

Je ferai quelques observations en réponse à des questions clés.

M. le rapporteur Lamontagne a commencé son intervention par : « N'en déplaise aux sceptiques... ». C'est vrai, monsieur le rapporteur spécial, nous devons voir les choses telles qu'elles sont.

Vous avez abordé un sujet qui vous est cher : que se passera-t-il pour l'« ALS étudiant » ? Je peux vous confirmer que c'est dans le cadre des aides aux étudiants que doit être évoqué le problème de l'aide au logement des étudiants. Cela fait un tout, et le ministre de l'éducation nationale a engagé une concertation avec les étudiants pour réexaminer l'ensemble des aides qui leur sont allouées, dans le souci d'une plus grande justice et d'une efficacité supérieure. C'est ainsi que les crédits correspondant à l'allocation sociale au logement pour les étudiants seront progressivement transférés au ministère de l'éducation nationale.

M. le rapporteur Beaumont et plusieurs orateurs se sont préoccupés de la réforme des aides à la personne. Nous devons reconnaître que notre dispositif s'est, au fil du temps, complexifié, qu'il a perdu de sa lisibilité et qu'il a entraîné des inégalités de traitement, donc des injustices. Il n'est pas défendable que des personnes disposant de ressources identiques et payant des loyers de même montant reçoivent des aides personnelles très différentes, selon la nature des ressources ou selon le type de logement – plus exactement selon la date à laquelle le logement a été réhabilité. La réforme engagée va dans le sens de la clarté et de la justice. Elle s'exprimera en termes de taux d'effort pour le parc conventionné, c'est-à-dire essentiellement le parc HLM. Ainsi, les choix politiques seront plus clairs et plus faciles à faire. Et vous avez eu raison de rappeler – même si ce rappel est pénible pour certains – que le taux d'effort pour un ménage ayant un revenu égal au SMIC a augmenté de cinq points entre 1988 et 1993.

Vous avez posé la question : « Qui va gagner ? Qui va perdre ? » Je ne puis, à mon grand regret, vous répondre de manière très précise, car, ainsi que vous le savez, une concertation est en cours au niveau des barèmes. Et je profite de l'occasion pour saluer les travaux du Conseil national de l'habitat, qui participe à cette concertation.

Il y a deux volets dans la réforme. Pour ce qui concerne l'appréhension des ressources, il n'y aura pas de perdants, puisque, par définition, tous ceux qui ont un certain niveau d'aide vont le conserver. C'est seulement ceux qui auraient pu bénéficier d'une aide « dopée » sans véritable justification qui auront un moindre gain.

Quant au barème, il fait l'objet d'une concertation. Un ménage qui dispose d'un niveau de ressources donné et paie un certain loyer doit supporter un taux d'effort, qui

peut être mesuré. Nous établissons actuellement un barème en fonction du taux d'effort. Et nous opérerons les ajustements en fonction de ce taux. Il est donc faux de prétendre qu'il y aura des perdants.

Mais, d'ores et déjà, je veux vous dire qui va gagner : ce sont les familles qui ont des enfants – elles seront, en effet, favorisées par une meilleure prise en compte de leurs charges – et les détenteurs des revenus les plus faibles. Ce sont ces deux catégories qui seront gagnantes avec ce nouveau dispositif.

Vous avez bien montré que nous formions tous une « équipe logement » et signalé certaines réformes, dont celle de l'amortissement, que vous aviez vous-même souhaitée. Comme vous le voyez, nous transformons un essai, mais c'est vous qui aviez passé le ballon ! (*Sourires.*)

Enfin, vous avez, comme l'ensemble des orateurs, insisté sur les crédits de l'ANAH. Je suis très sensible à l'utilité économique et sociale des crédits de l'ANAH. Je sais toute la fougue que vous déployez pour faire en sorte que ces crédits soient plus importants. Le Gouvernement s'est engagé sur un montant de dépenses et de recettes, en tout cas sur un déficit limité. Permettez au ministre du logement de vous dire qu'il est le premier intéressé à ce respect du montant de déficit prévu, et ce pour une raison simple : c'est grâce à cette autodiscipline que les taux d'intérêt ont baissé et c'est notre secteur qui en bénéficie le plus. C'est la politique économique menée par le gouvernement d'Alain Juppé qui a permis de marquer des points dans la lutte pour la baisse des taux, baisse qui allège la facture du logement. Nous sommes donc les premiers intéressés ! Si la représentation nationale estime que certaines causes – et l'ANAH pourrait en faire partie – sont prioritaires et doivent être particulièrement défendues, il lui faudra faire des choix. Et les parlementaires sauront apporter leur contribution à ces différents choix, entre lesquels il ne m'appartient pas d'opérer un arbitrage.

Quel sera l'état de la réhabilitation en 1997 ? 120 000 PALULOS en 1996 ; autant en 1997. Les aides auront le même montant unitaire.

Sur le prêt à taux zéro, j'ai entendu toutes sortes de choses. Claude Girard a noté avec raison qu'on avait transformé le rêve en réalité. Nous aurons en 1997 le même montant de prêts à taux zéro et les mêmes barèmes que lors de son lancement. Nous avons donc les moyens, en matière de locatif social et d'accession à la propriété sociale, de maintenir notre effort.

En ce qui concerne l'amélioration de l'ancien, nous maintenons à 600 millions de francs le montant de la PAH. M. Sarre juge ce montant insuffisant. Pas vous, monsieur Sarre ! Lorsque vous étiez au Gouvernement, les montants de la PAH plafonnaient à 400 millions de francs ; nous l'avons porté à 600 millions de francs. Vous ne pouvez pas trouver insuffisante une augmentation de 50 % par rapport à la situation de l'époque !

Il est d'autres propos que je ne peux pas laisser passer.

Je ne puis admettre ce qui a été dit sur le 1 %. Qui a raboté régulièrement cette contribution jusqu'à ramener la part effectivement consacrée au logement à 0,45 % sinon les gouvernements de gauche ? Avec la réforme qui va être engagée – certes avec un apport contractuel du 1 % – et qui vous sera soumise, nous permettrons aux partenaires sociaux, qu'ils soient représentants des entreprises ou représentants des syndicats, de maintenir la survie du 1 %, sans changer le taux de 0,45 %.

Je vous remercie, monsieur Calvel, d'avoir, d'une part, souligné le renforcement du caractère social de notre action et, d'autre part, rappelé qu'on ne peut pas prononcer des phrases définitives sur la réforme de l'APL. Quelqu'un a en effet dit qu'une économie de 3 milliards serait réalisée sur les crédits de l'APL. La réalité est tout autre puisqu'ils augmenteront de 8,5 % en 1997.

Monsieur Guyard, comment pouvez-vous dire que ce budget va aggraver la fracture sociale ? Au reste, un très grand nombre d'orateurs ont noté que l'accent allait être mis sur le logement destiné aux plus démunis, étant donné le nombre de PLA très sociaux prévu, le montant des dotations du fonds de solidarité logement, la création d'une ligne très sociale dotée de 348 millions de francs en autorisations de programme.

On me rétorquera que le bâtiment va mal. Mais je le sais parfaitement. Cela étant, en ce moment, le logement repart. Et si le bâtiment ne va pas bien, c'est probablement parce que le logement, même s'il ne représente que la moitié de son chiffre d'affaires, s'est mal porté durant un certain temps. Aujourd'hui, je le répète, il va mieux.

D'ailleurs, vous ne trouverez pas d'entreprise du bâtiment pour déplorer le succès du prêt à taux zéro ou la relance du logement grâce à l'amortissement. La relance du logement aujourd'hui, ce sont des emplois pour le bâtiment demain !

Monsieur Dupuy, vous avez eu tout à fait raison de souligner que le monde HLM n'appartient pas à tel ou tel parti politique. En faisant ce rappel, vous avez non seulement rétabli une vérité, mais également rendu service à des organismes qui ont montré un très grand savoir-faire. J'entends que leur place soit préservée et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une quelconque récupération politique.

Je tiens à vous rassurer, monsieur Poniatoski. Vous avez évoqué un montant de gel de crédits. Mais, par définition, le gel correspond à une situation à un moment donné. Ce qui importe, c'est la réalité, c'est-à-dire ce qui a été annulé et ce qui a été délégué.

En ce qui concerne la PAH, je peux vous dire que, à ce jour, 185 millions ont été délégués, ce qui fait que la totalité des crédits qui lui sont destinés auront été délégués au cours de l'année. Sur ce chapitre, il n'y aura donc pas d'annulation.

S'agissant de l'ANAH, 637 millions d'autorisations de programme viennent d'être délégués.

**M. Ladislas Poniatoski.** Il faut que ces crédits arrivent au plus vite dans les régions et les départements, monsieur le ministre. C'est très important.

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, croyez bien que je suis autant que vous désireux que cela se fasse rapidement.

En tout état de cause, je tenais à vous rassurer. Conformément à ce que M. Lamassoure et moi-même avions dit le 19 septembre dernier devant cette assemblée, les crédits ont été délégués d'une façon telle que l'engagement de l'ensemble des programmes physiques sera possible. Quant aux annulations, leur impact réel sur les programmes physiques est de l'ordre de 150 millions de francs. L'inquiétude que vous manifestiez à propos d'un gel de 25 % des crédits n'a plus lieu d'être.

Nous avons également délégué 475 millions pour la ligne PALULOS et environ 300 millions pour les PLA très sociaux.

Vous vous êtes fait le porte-parole d'une inquiétude, mais j'ai, comme vous, le double souci de faire en sorte non seulement que les aides publiques aillent à ceux qui en ont le plus besoin mais aussi qu'elles permettent de soutenir l'emploi, notamment dans le secteur du bâtiment.

Monsieur Meyer, vous voulez que les propriétaires privés soient rassurés, et vous avez raison. En effet, il n'est pas acceptable, il n'est pas admissible que, dans certaines de nos villes, on puisse trouver des logements vacants en trop grand nombre.

Monsieur Girard, votre contribution en matière d'habitat rural est importante, et je vous en remercie.

Mesdames, messieurs les députés, permettez-moi, en conclusion, de vous remercier pour l'intérêt que vous apportez au secteur du logement.

Au-delà d'une exploitation polémique ou politique, ce qui compte, c'est que, en 1997, nous ayons, ensemble, les moyens de faire autant, voire plus, de logement social, que ce soit pour le construire ou que ce soit pour le réhabiliter ; que nous ayons les moyens de réhabiliter autant de logements sociaux ou privés – avec la différence que vous avez notée en ce qui concerne l'ANAH ; que nous ayons les moyens de poursuivre en matière d'accession à la propriété sociale une politique qui a réussi. Bref, il faut que nous puissions continuer dans la voie des réformes et dans celle de la relance du secteur logement dont nous pouvons aujourd'hui mesurer les effets.

Et puisque cela marche mieux aujourd'hui qu'avant, nous allons continuer ensemble dans cette voie. Je vous remercie de m'en donner les moyens budgétaires. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

**M. le président.** Merci, monsieur le ministre.

Nous en arrivons aux questions.

Je rappelle que les questions sont appelées par périodes successives de quinze minutes par groupe, chaque orateur disposant de deux minutes pour poser sa question.

Nous commençons par les questions du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.

La parole est à M. Charles Fèvre.

**M. Charles Fèvre.** Ma question comporte, monsieur le ministre, deux parties qui sont très liées l'une à l'autre.

Le Gouvernement a opté pour la réduction du taux de la TVA de 20,6 % à 5,5 % en faveur de la construction de logements sociaux, lesquels sont le plus souvent réalisés par les organismes HLM. Ce dispositif se substituera à la subvention accordée jusqu'à présent, mais il n'est pas clairement établi que ce nouvel avantage constituera une véritable incitation, les organismes constructeurs étant, comme vous le savez, soumis à d'autres contraintes. En tout cas, il n'est pas sûr que les locataires bénéficieront des retombées financières de cette mesure. En fait, il s'agit d'une bouffée d'oxygène pour les organismes HLM.

Du même coup a été écartée une mesure qui aurait pu avoir un impact beaucoup plus important et plus significatif, je veux parler de la réduction du taux de la TVA en faveur des travaux de rénovation et de réhabilitation des immeubles, et ce tous milieux confondus.

Une telle mesure d'incitation véritable – éventuellement limitée dans le temps – aurait eu au moins plusieurs avantages. Elle aurait permis de mieux soutenir l'artisanat et les petites entreprises du bâtiment qui sont les plus actives en milieu rural, et donc de favoriser

l'emploi ; de contribuer à la réanimation et à la réhabilitation des centres urbains et du centre de nos villages ; d'assurer une meilleure mobilisation de l'argent de nos concitoyens, et donc d'accroître la dépense dans l'investissement immobilier privé.

Voilà trois avantages cohérents avec le souci du Gouvernement de soutenir l'activité du bâtiment. D'où ma première question : pourquoi n'a-t-on pas opté pour cette mesure de réduction du taux de la TVA pour les travaux de rénovation et de réhabilitation ?

Mais à cette question en été liée une seconde qui résulte d'un autre avantage que je voudrais évoquer.

Une réduction du taux de la TVA en faveur des travaux de rénovation et de réhabilitation des immeubles aurait permis aux communes de rénover plus facilement les logements qui leur appartiennent en baissant fortement le coût de cette rénovation. Or, actuellement, les communes en sont dissuadées en raison de deux mesures.

Premièrement, elles ne peuvent pas participer, pour les logements qui leur appartiennent, à des opérations programmées d'amélioration de l'habitat – les OPAH –, qui sont pourtant essentielles dans nos milieux ruraux.

Deuxièmement, s'agissant le plus souvent de biens immeubles qui sont loués, les communes ne peuvent plus bénéficier du remboursement de la TVA au titre du fonds de compensation de la TVA à un taux qui, aujourd'hui, est voisin de 17 % du coût de l'opération.

A ces deux mesures dissuasives s'ajoute un taux de TVA à 20,6 %.

Ma seconde question, donc très liée à la première, est la suivante : quand et par quel moyen le Gouvernement incitera-t-il les communes qui disposent des logements souvent les mieux placés – des logements d'instituteur situés au centre des villages par exemple – à les rénover pour les louer, au lieu de laisser ces communes délivrer des permis de construire pour édifier des constructions neuves à la périphérie de nos villages et de nos agglomérations ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et sur divers bancs du groupe du Rassemblement pour la République.*)

**M. le président.** Mon cher collègue, vous avez pratiquement doublé votre temps de parole...

**M. Charles Fèvre.** Je suis désolé, monsieur le président !

**M. le président.** ... et vous avez posé deux questions, alors que vous n'étiez inscrit que pour en poser une.

Si chacun en fait autant, vous pouvez aisément imaginer ce qui va se passer.

Je demande donc à chaque intervenant d'avoir l'amabilité d'être concis, de respecter son temps de parole et de ne pas poser deux, trois, voire quatre ou cinq questions, comme cela a été le cas lors de l'examen d'un autre budget.

La parole est à M. le ministre.

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, vous proposez d'appliquer un taux réduit de TVA à un domaine beaucoup plus large que celui auquel nous nous sommes limités. Mais cette limitation résulte d'une raison très simple : nous appliquons la directive communautaire de 1992 qui délimite explicitement le champ d'application du taux réduit de la TVA au logement social. Et, en ce qui nous concerne, nous avons fait le choix de la construction neuve.

Cela étant, chaque secteur de la réhabilitation bénéficie de dispositions spécifiques.

Pour le secteur social, il y a la PALULOS, qui, comme je l'ai déjà indiqué, est maintenue à la fois dans son montant unitaire et dans son volume.

Pour le secteur privé, il y a la prime à l'amélioration de l'habitat, qui conserve son niveau de 1996, soit 50 % de plus qu'en 1992.

Pour les propriétaires bailleurs, il y a les subventions de l'ANAH.

Enfin, il y a une mesure d'incitation fiscale qui permet dorénavant à tout ménage engageant, en une ou plusieurs fois, une somme de 40 000 francs pour effectuer des travaux de bénéficier d'une réduction d'impôt de 20 % du montant de ces travaux, ce qui revient, si vous me permettez cette expression, à « effacer » la TVA. Une telle mesure devrait stimuler les travaux d'amélioration des logements et permettre de lutter contre le travail au noir.

**M. le président.** La parole est à M. Yves Coussain.

**M. Yves Coussain.** Ma question porte sur les primes à l'amélioration de l'habitat et sur les futurs prêts hébergement.

Les PAH ont un effet de levier économique important, surtout pour les artisans du bâtiment : un franc de prime, c'est cinq francs de travaux. Sur le plan budgétaire, les PAH correspondent en fait à la TVA encaissée. Ces primes sont par ailleurs appréciées par les personnes modestes et les personnes âgées, et très incitatives.

L'ennui, c'est la faiblesse des enveloppes consacrées à ces primes. Dans le Cantal, les délais d'attente sont longs et dissuasifs : ils peuvent atteindre un an. Alors que la demande est de l'ordre de 5 à 6 millions de francs par an, les dotations n'atteignent pas la moitié de cette somme.

Je vous demande donc, monsieur le ministre, de consentir un effort significatif pour que les enveloppes correspondent à la demande et que les délais d'attente soient ramenés à des proportions normales. Vous venez d'indiquer que des crédits importants avaient été délégués. J'espère que le Cantal en bénéficiera.

J'en viens au financement des maisons de retraite. Aujourd'hui, il est assuré par les PLA, qui présentent l'avantage d'ouvrir droit à l'APL. Ces PLA seraient remplacés par des prêts hébergement. Est-ce exact ? Si oui, quelles en sont les caractéristiques ? Comment et par qui seront-ils attribués ? Enfin, auront-ils les mêmes avantages que les PLA pour les locataires ?

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, je suis très sensible à la situation de l'Auvergne en général et du Cantal en particulier.

**M. Jacques Brunhes.** C'est un beau département !

**M. le ministre délégué au logement.** C'est en effet un très beau département, situé dans une très belle région.

**M. Ladislas Poniatowski.** Et très bien représenté. (*Souffles.*)

**M. le ministre délégué au logement.** Ce qui est extraordinaire, c'est que dans tous les départements, qui sont tous aussi chers à mon cœur, on me dit qu'il faut plusieurs mois d'attente pour obtenir une PAH.

Monsieur le député, en 1995, votre département a bénéficié de 3,650 millions de francs au titre de la PAH. En 1996, compte tenu de la délégitation de 1,5 million, il disposera de 8,6 millions en la matière. Les chiffres ont donc plus que doublé entre 1995 et 1996.

En 1996, sur l'ensemble de la France, nous sommes sur un rythme de 600 millions de francs auxquels sont venus s'ajouter durant l'année, à titre exceptionnel, 200 millions de francs destinés à résorber les files d'attente. Je ne sais pas si ce complément aura permis de les résorber dans tous les départements, mais, en tout cas, entre 1995 et 1996, la dotation du Cantal aura plus que doublé.

Quant aux PLA, ils ne sont remplacés par rien d'autre que des PLA. Hier, le PLA, c'était l'attribution d'une subvention, l'accès à un prêt à taux réduit de la Caisse des dépôts, l'octroi d'avantages fiscaux en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties, l'accès à l'APL. Demain, le PLA, ce sera le bénéfice d'un taux réduit de TVA pour la construction neuve, l'accès au même prêt de la Caisse des dépôts, l'octroi aux mêmes avantages fiscaux – exonération de la TFPB sur un certain nombre d'années – et l'accès à l'APL ; les dispositifs de programmation seront les mêmes qu'aujourd'hui et le PLA sera soumis, comme c'est le cas actuellement, à une autorisation favorable délivrée par le préfet.

En aucun cas, l'Etat ne se désengage du logement et du logement social.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Marie Morisset.

**M. Jean-Marie Morisset.** Monsieur le ministre, vous nous avez rappelé que le logement était un soutien indispensable pour l'activité et les emplois. Chacun sait que les artisans sont très attachés aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat. C'est un levier indispensable non seulement dans les zones rurales, mais aussi pour les propriétaires bailleurs qui veulent rénover des logements vacants. Or le gel budgétaire des crédits de l'ANAH en 1996 inquiète non seulement les propriétaires, mais également les maîtres d'ouvrage.

En septembre 1996, l'ANAH a fait savoir que l'enveloppe accordée au département des Deux-Sèvres, initialement de 19,5 millions, serait réduite à 14,6 millions. Vous nous avez rassurés en indiquant que vous abonderiez cette enveloppe mais, sachant que les OPAH sont des contrats passés entre le maître d'ouvrage, l'Etat et l'ANAH, je crois nécessaire de garantir les maîtres d'ouvrage.

J'en viens aux zones de revitalisation rurale. Leur création vise à contribuer à corriger des inégalités. L'Etat avait prévu d'attribuer prioritairement des crédits pour la réhabilitation de l'habitat mais cette mesure n'est pas, à ce jour, perceptible sur le terrain. Quelles instructions concrètes et précises comptez-vous donner afin de permettre aux communes des zones concernées d'être prioritaires pour l'attribution des aides ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

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

**M. le ministre délégué au logement.** Le gel est une procédure budgétaire qui, certes, suscite des inquiétudes chez les élus, les responsables professionnels et les citoyens, mais nous devons chasser ces inquiétudes. Ce qui compte, c'est ce qui est délégué à la fin de l'année. Pour ce qui concerne la PAH, l'ensemble des crédits auront été délégués, et pour ce qui est de l'ANAH, 637 millions sont actuellement délégués. Cela permettra de réaliser des travaux dans les différents départements.

J'en viens à la situation en milieu rural. Claude Girard, parlementaire en mission, va nous faire part dans quelques jours de ses propositions concernant le logement en milieu rural, et je préfère attendre ses conclusions pour vous répondre sur l'intervention des communes.

Le milieu rural bénéficie proportionnellement beaucoup plus des crédits de l'ANAH et de la PAH, et c'est normal ; ainsi, 30 % des crédits de l'ANAH bénéficient à un patrimoine qui représente 13 % seulement du patrimoine national, et la remarque vaut encore plus pour les crédits de la prime à l'amélioration de l'habitat.

Je rappelle enfin que 60 % des aides de l'ANAH en zone rurale bénéficient d'un taux soit majoré, pour les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, soit très majoré, par la combinaison des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et des conditions relatives au niveau de revenu des bénéficiaires. Vous le voyez, sur ce point-là au moins, le secteur rural n'est pas le parent pauvre.

**M. le président.** Nous passons au groupe communiste. La parole est à M. Jacques Brunhes.

**M. Jacques Brunhes.** Monsieur le ministre, permettez-moi de vous faire part de ma très vive inquiétude.

Je constate, comme tous mes collègues maires de villes non résidentielles, une paupérisation à la fois très rapide et accentuée de nos cités. Cela tient, bien sûr, aux conséquences de la politique conduite par le Gouvernement, mais aussi à sa politique en matière de logement.

Et s'il fallait établir une hiérarchie dans le classement des budgets des ministères dépensiers, je dirais que celui du logement est un des pires ! Avec le coup d'arrêt brutal que vous donnez à la construction de logements sociaux, nous ne pourrions plus construire de tels logements dans nos villes, mais vous vous en prenez en outre à la mixité sociale, élément essentiel de l'équilibre de nos quartiers.

Un article du *Monde diplomatique* de mars commençait ainsi : « De manière feutrée, un nouveau modèle d'apartheid urbain se met en place à l'échelle mondiale. » Vous contribuez, par vos mesures budgétaires, à instaurer en France un apartheid résidentiel inacceptable.

**M. Christian Dupuy.** Mensonge ! C'est honteux !

**M. Jacques Brunhes.** Ainsi, les aides au logement vont être revues à la baisse. La révision de leur barème intègre dans les ressources prises en compte dans le calcul des prestations qui ne sont ni des revenus, ni des revenus de remplacement, mais la compensation de charges supportées par les familles. Vous risquez dès lors de déstabiliser nombre d'entre elles qui ont des revenus modestes et de faire basculer dans la précarité des familles déjà fragilisées. L'UNAF estime, dans sa lettre au Premier ministre : « Compte tenu du niveau de plafond des ressources pour l'ouverture du droit aux prestations logement, cela équivaut à demander aux familles modestes de payer pour les plus pauvres. »

Toutes les organisations familiales, toutes les organisations de locataires qui manifestaient aujourd'hui, tous les organismes d'HLM vous ont alerté sur cette logique perverse. Les entendrez-vous ?

Deuxième exemple : vous prévoyez d'augmenter d'un tiers le produit du surloyer obligatoire. Vous contribuez ainsi à dissuader la mixité sociale dans les quartiers. Cela va à l'encontre d'équilibres dont la nécessité est pourtant reconnue. Vous aggravez l'exclusion et la ségrégation dans les villes possédant un parc important de logements sociaux et vous n'imposez aucune contrainte aux villes

résidentielles qui ont refusé de faire acte de solidarité en n'en construisant pas. Neuilly ne sera pas mise à contribution. Les beaux quartiers seront protégés mais les cités populaires seront dangereusement déséquilibrées.

Je lance un cri d'alarme : vous nous conduisez vers un nouvel apartheid social !

**M. Christian Dupuy.** C'est votre urbanisme qui le crée !

**M. Jacques Brunhes.** Ne pensez-vous pas modifier des dispositions aux conséquences aussi désastreuses pour la famille et la cohésion sociale de la nation ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.*)

**M. Georges Mesmin.** Les HLM en sont la cause !

**M. Jacques Brunhes.** Cette interruption confirme ce que je viens de dire et pourrait justifier une demande de suspension de séance !

Déjà, le président du groupe RPR, M. Péricard, nous avait expliqué que les retraités déséquilibraient les HLM car ils prenaient la place de gens qui mériteraient d'être logés dans des logements sociaux. Et un membre de la majorité vient de suggérer que c'étaient les HLM qui créaient l'apartheid social. Voilà comment la fracture s'aggrave !

**M. le président.** Mon cher collègue, dans cette enceinte, la parole est libre.

**M. Jacques Brunhes.** Supprimons les HLM, comme à Neuilly !

**M. le président.** Je vous en prie !

La parole est à M. le ministre.

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, le terme d'apartheid social est excessif et même si vous lisez *Le Monde diplomatique* pour juger de la politique du logement, vous ne ferez croire à personne que la mixité sociale est menacée et que vous en seriez, dans vos communes, les seuls champions ! Je vous en prie !

Le mixité sociale est, je crois, l'objectif de tous les maires, de tous les responsables locaux, quelle que soit leur tendance,...

**M. Christian Dupuy.** C'est vrai !

**M. le ministre délégué au logement.** ... et c'est aussi la préoccupation des ministres du logement.

Je ne polémiquerai pas, mais je pense que tous mes prédécesseurs, comme moi-même, se sont attachés à la préserver et à essayer de la rétablir lorsque, malheureusement, souvent pour des raisons idéologiques, elle n'était pas suffisamment prise en compte. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

**M. Jacques Brunhes.** Et à Neuilly ? Ce que vous dites est scandaleux.

**M. le ministre délégué au logement.** Lorsque vous affirmez que le surloyer a été augmenté d'un tiers, vous proférez une contrevérité.

La partie obligatoire du surloyer n'a pas été augmentée. Si, dans vos organismes, vous avez décidé librement de fixer des barèmes de surloyer particulièrement élevés, c'est votre responsabilité.

**M. Jacques Brunhes.** Vous prévoyez d'augmenter le produit d'un tiers !

**M. le président.** Je vous en prie, monsieur Brunhes !

**M. le ministre délégué au logement.** Ecoutez-moi, puisque vous m'avez posé une question ! Il s'agit d'une recette estimée, qui sera versée sur un compte d'affectation spéciale et calculée sur la base du taux fixé l'année dernière, lors de l'examen de la loi sur le surloyer. Je crois me rappeler que vous étiez contre ce texte parce que, pour vous, un ménage ayant deux enfants et disposant d'un revenu supérieur à 20 000 francs ne doit pas être astreint à payer un surloyer de l'ordre de 170 francs, s'il est locataire d'une HLM en Ile-de-France.

Eh bien, j'ai pour ma part une conception différente, mêlant la justice sociale et la mixité sociale,...

**M. Jacques Brunhes.** Non !

**M. le ministre délégué au logement.** ... mais je sais que, sur ce sujet, nous n'avons pas la même opinion ! C'est votre droit, mais n'affirmez pas qu'il y a une augmentation du surloyer, et si telle était votre inquiétude, soyez rassuré : elle n'est pas fondée !

**M. le président.** La parole est à M. Ernest Moutoussamy.

**M. Ernest Moutoussamy.** Monsieur le ministre, outremer, le logement est une préoccupation angoissante pour tous les responsables engagés dans la lutte contre l'exclusion.

En Guadeloupe, plus de 15 000 familles sont en attente. Or le montant des prix plafonds du logement social a été fixé en 1996 en augmentation de 1 % seulement par rapport à l'année précédente, et le montant maximum du prêt aidé en augmentation de 2 %, alors que de nouvelles obligations engendrent une plus-value sur les offres de prix des entreprises consultées.

Ainsi, par rapport au coût des travaux, il faut s'attendre aux augmentations suivantes : 1,33 % pour la prise en compte de la nouvelle norme Promotelec ; 5 % pour les nouvelles règles parasismiques ; 0,25 % pour le nouveau traitement antitermites ; 1 % pour la rémunération du coordinateur hygiène et sécurité ; 1,5 % pour le coût indirect des mesures d'hygiène et de sécurité ; 1,4 % pour l'assurance responsabilité décennale du constructeur.

Cela représente au total une augmentation de 10,5 % du coût des travaux.

Par ailleurs, quand on sait que le département de la Guadeloupe possède un sous-sol dont les caractéristiques de portance obligent souvent à faire reposer les constructions sur des fondations spéciales, dites fondations sur pieux, ce qui entraîne un surcoût considérable et fait que de nombreuses opérations ne peuvent entrer dans l'épure financière du logement social, il apparaît nécessaire de modifier les données actuelles.

Pour éviter la construction de détestables cages à lapins, pour ne pas se heurter à de multiples appels d'offres infructueux et à des abandons de travaux en cours de chantier, pouvez-vous m'indiquer si vous entendez prendre en considération ces situations particulières dans la nouvelle politique du logement qui s'impose dans le département de la Guadeloupe ?

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, vous me permettrez de transmettre votre question à mon collègue chargé de l'outre-mer.

**M. Ernest Moutoussamy.** Il ne m'a pas répondu !

**M. le ministre délégué au logement.** Je la lui transmettrai en soulignant votre impatience et votre désir d'obtenir une réponse.

Vous dites que le coût des travaux a augmenté de 10,5 % depuis 1993. Je n'ai pas, en ce qui me concerne, d'évaluation précise sur ce point mais j'indique que les prix plafonds ont augmenté de 8 % en moyenne depuis 1993 dans les départements d'outre-mer et qu'une étude sur les prêts aidés est actuellement réalisée par le centre scientifique et technique du bâtiment afin de préciser l'évolution des coûts dans les DOM.

Dès que ses conclusions seront connues, le ministre chargé de l'outre-mer en tirera les leçons.

**M. le président.** Nous en venons au groupe socialiste.

La parole est à M. Julien Dray

**M. Julien Dray.** Je ne reviendrai pas sur la réforme du financement des PLA, qui a fait à plusieurs reprises l'objet d'un débat dans cet hémicycle. Nous avons déjà discuté de ce problème lors de l'examen des recettes et je sais que plusieurs de mes collègues sont intervenus sur ce point.

Je reviendrai en revanche sur le problème particulier des PLA servant à l'acquisition de logements déjà construits. Quelle situation nouvelle a créée la réforme des PLA ?

Comme j'ai une certaine continuité de pensée, je reprendrai un exemple que j'ai déjà cité car il illustre bien la situation.

Une commune de ma circonscription, Saint-Michel-sur-Orge, possède un ensemble de logements à loyer modéré s'adressant à des populations ayant des ressources moyennes, aujourd'hui propriété de compagnies d'assurances. Celles-ci, dans le cadre de la restructuration actuelle, veulent céder ce patrimoine. Un certain nombre de candidats au rachat se sont fait connaître, notamment des sociétés d'HLM qui, pour réaliser l'opération, ont besoin d'un complément eu égard à leur situation de trésorerie. Elles se sont donc tournées vers l'Etat pour solliciter des PLA. Mais il leur est difficile d'obtenir satisfaction car la situation de ce dispositif particulier est floue. Le risque est donc réel qu'un certain nombre de logements qui pourraient être repris par des sociétés de HLM perdent leur caractère particulier, notamment leur caractère de mixité sociale, alors qu'une opération concertée permettrait de conserver les occupants actuels et, du même coup, l'identité de ces communes.

Dans quelles conditions les PLA peuvent-ils bénéficier à des logements déjà construits ?

En second lieu, quel dispositif particulier comptez-vous mettre en place dans le cas que j'ai évoqué ?

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, vous me demandez si les réformes envisagées changent quelque chose au financement de logements anciens par des PLA ou des PLA très sociaux permettant l'acquisition et la réhabilitation.

Je vous rassure : rien n'est changé et le dispositif actuel, qui consiste en une subvention pour l'acquisition-amélioration par un organisme HLM, est maintenu.

En second lieu, le budget pour 1997 réduit-il les possibilités qu'offrait le budget de 1996 ? Là aussi, je vous rassure : nous avons préservé les moyens d'intervention en faveur de ce type d'opération, c'est-à-dire l'acquisition-amélioration par un organisme HLM.

Troisièmement, l'opération de Saint-Michel-sur-Orge pourra-t-elle faire l'objet d'une acquisition-amélioration ? Il s'agit là d'un cas particulier. Je vous propose que nous

en parlions à nouveau, afin de voir comment nous pourrions régler ce dossier dont je sais à quel point il vous tient à cœur.

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Guyard.

**M. Jacques Guyard.** Ma question porte sur les conditions d'application du prêt à taux zéro. Je souhaiterais que nous puissions disposer d'indications précises sur sa répartition dans l'espace, département par département, et sur les catégories sociales de bénéficiaires. Des données précises nous ont été communiquées jusqu'au mois de février mais nous n'avons pas eu grand-chose depuis. Or des informations détaillées seraient utiles pour apprécier l'efficacité de ce prêt.

Dans votre présentation initiale, monsieur le ministre, vous aviez insisté sur son aspect simple et attractif, et sur le progrès considérable que représentait ce que vous avez appelé le « filet de sécurité », qui est en effet nécessaire pour les accédants.

J'ai pris connaissance de contrats émanant d'organismes financiers divers. Il y a une très grande variété de « filets de sécurité », et les mailles de certains sont si larges que la sécurité n'est plus du tout assurée ! C'est un dérapage par rapport à la démarche initiale.

Comptez-vous imposer dans ce domaine des règles efficaces communes à l'ensemble des organismes distributeurs de prêts à taux zéro ? Il y va de la fiabilité de l'accession pour les gens intéressés.

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député Guyard, comme vous êtes un très grand connaisseur du logement, vous m'avez posé des questions précises.

Je suis heureux de vous annoncer que la société de gestion du FGAS, le fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété, a dorénavant les moyens d'établir et de diffuser des éléments d'information réguliers, région par région, sur la consommation de prêts à taux zéro et sur le profil des bénéficiaires.

J'ai dit déjà que les deux tiers des bénéficiaires sont des jeunes de moins de trente-cinq ans, que 60 % appartiennent aux catégories socio-professionnelles populaires – employés et ouvriers – et que leur revenu mensuel s'élève à 13 500 francs.

L'outil statistique dont nous disposons maintenant doit faire l'objet d'une publicité régulière, et l'ensemble des responsables professionnels et politiques doit pouvoir y avoir accès. Ce sera le cas. Ainsi, les personnes qui veulent approcher le problème du logement avec objectivité pourront continuer de le faire, et je vous remercie, monsieur le député, d'en faire partie.

Quant au « filet de sécurité » dont vous avez parlé, il importe d'examiner les différentes offres, qui peuvent être diverses et variées. Certains dispositifs sont efficaces, d'autres le sont peut-être moins. Quoi qu'il en soit, nous n'avons pas trouvé la formule miracle – c'est le moins que l'on puisse dire. Dressons donc l'inventaire de ce qui existe, faisons des comparaisons et tirons un certain nombre de conclusions. Nous allons nous atteler à cette tâche.

**M. le président.** Nous en venons aux questions du groupe du RPR.

La parole est à Mme Nicole Catala.

**Mme Nicole Catala.** Monsieur le ministre, ma question concernera les ILM 28.

La loi du 5 mars 1996 a institué un supplément de loyer de solidarité, qui est maintenant appliqué dans les HLM depuis le 1<sup>er</sup> août dernier. Il s'est agi d'imposer une participation financière supplémentaire aux locataires d'HLM qui ont des revenus plus élevés que les plafonds de ressources.

Cette disposition se justifie par l'exigence de solidarité, dont nous sommes les uns et les autres conscients qu'elle s'impose aujourd'hui. Cependant, son application pose un certain nombre de problèmes dans les ILM 28, situés pour leur grande part – vous le savez aussi bien que moi – à Paris.

Depuis la loi du 13 janvier 1989, les immeubles d'ILM 28 sont soumis au même statut que les HLM alors que leur vocation originaire était essentiellement d'abriter les classes moyennes.

Au mois d'avril 1990, les socialistes, conscients des conséquences fâcheuses d'un changement de statut qu'ils avaient pourtant eux-mêmes provoqué, ont adopté une disposition dérogatoire prévoyant que les plafonds de ressources à prendre en compte pour les locataires d'ILM 28 seraient relevés de 50 %.

Au printemps dernier, le texte que nous avons voté a laissé la liberté aux organismes d'HLM d'appliquer ou de ne pas appliquer de surloyer aux locataires dont les revenus dépassent de 10 à 40 % le plafond de ressources. Mais ce texte n'a pas pris en compte d'une manière appropriée la situation particulière des ILM 28, où coexistent aujourd'hui des locataires qui sont purement et simplement soumis au statut des HLM, et d'autres locataires qui, étant entrés dans les lieux antérieurement, se trouvent placés sous le statut précédent mais sont néanmoins assujettis au surloyer.

Nous sommes en présence d'une situation complexe, dont les habitants des ensembles immobiliers dont je parle se plaignent. Je voudrais donc vous demander si vous n'envisagez pas d'apporter, peut-être simplement par circulaire, des aménagements au texte que vous avez fait voter à l'Assemblée. Des aménagements, des adaptations permettraient de rendre les ILM 28 à leur vocation originaire qui était, je le rappelle, d'accueillir des personnes des classes moyennes. Ils permettraient en tout cas de clarifier la situation actuelle, qui n'est pas satisfaisante.

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

**M. le ministre délégué au logement.** Madame le député, ce point avait fait l'objet d'un débat lors de l'examen de la loi instituant le surloyer.

Les ILM ont une dénomination particulière, mais le Parlement a considéré que, le plafond de ressources et le niveau des loyers y étant les mêmes que dans les HLM,...

**Mme Nicole Catala.** Ce n'est plus le cas depuis la loi de 1990 !

**M. le ministre délégué au logement.** ... ils devaient être placés, pour ce qui concerne le surloyer, sous le régime commun.

Je suis prêt à mettre en place un groupe de travail, avec vous-même et la municipalité de Paris – comme vous l'avez souligné, les ILM 28 sont plutôt une spécificité de la capitale –, afin qu'ensemble nous examinions les modalités de mise en œuvre d'une disposition dont je rappelle qu'elle a été débattue et votée l'an passé.

**M. le président.** La parole est à M. Georges Mothron.

**M. Georges Mothron.** Monsieur le ministre, je tiens moi aussi à vous féliciter pour la politique ferme que vous avez menée afin de faire en sorte que les personnes

sans toit aient un abri. Je voudrais toutefois vous faire part de certains effets pervers de la répartition des PLA-TS, les prêts locatifs aidés très sociaux.

Plusieurs municipalités, notamment communistes, comme les deux qui forment ma circonscription, sont très friandes de ce type de prêt.

Dans des zones urbaines comme la mienne, où les déséquilibres sociaux posent déjà des problèmes, des populations extérieures viennent souvent accentuer les déséquilibres.

Pourriez-vous faire en sorte que le partage géographique soit assuré d'une façon équilibrée par les préfets afin de ne pas contribuer à détruire ce que la politique de la ville essaye de corriger ?

Pour ma part, je n'ai pas, dans le Val-d'Oise, réussi à obtenir une répartition géographique satisfaisante des prêts locatifs aidés très sociaux.

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, sachez que, dans les orientations données au préfet du Val-d'Oise comme à l'ensemble des préfets pour la répartition des crédits, qu'il s'agisse de PLA ou de PLA-TS, l'objectif de mixité sociale a été rappelé.

Il est important que les communes qui ont peu de logements sociaux aient des PLA et des PLA-TS. Bien entendu, lorsque le taux de logements sociaux est très élevé, il vaut mieux ne pas encore augmenter le nombre de logements de ce type.

C'est une constante : la loi d'orientation sur la ville vise également cet objectif de mixité sociale qui, je le rappelle, doit jouer dans les deux sens.

**M. le président.** La parole est à M. Georges Mothron, pour une seconde question.

**M. Georges Mothron.** Monsieur le président, mon collègue Pierre Quillet, qui ne peut être présent, m'a chargé de poser sa question.

M. Quillet souhaite attirer votre attention sur le développement des logements d'urgence en faveur des jeunes exclus.

On constate, hélas ! une forte progression du nombre des jeunes en situation d'errance, ce qui appelle une réponse spécifique car les modes d'accueil traditionnels sont manifestement inadaptés.

Dès votre arrivée au Gouvernement, vous avez mis en œuvre, en collaboration avec M. Xavier Emmanuelli, un plan d'urgence pour favoriser le logement des plus démunis. Ce qui a été fait est essentiel : plus de la moitié des logements d'extrême urgence prévus ont été réalisés ; cependant, des insuffisances sont perceptibles dans l'hébergement et la prise en charge des jeunes.

Il conviendrait d'adapter l'offre de logements aux besoins des jeunes en mobilisant l'ensemble des structures susceptibles de les aider ainsi que les dispositifs du fonds d'aide aux jeunes.

Le maintien des structures hivernales d'accueil durant l'été paraît également nécessaire. Les efforts particuliers réalisés l'hiver ne devraient constituer que le moment fort d'une action permanente. Seul ce maintien permettrait d'amorcer un processus de réinsertion durable. Si l'accompagnement social est limité dans le temps, il ne peut être pertinent. Il n'est pas acceptable que des jeunes soient amenés à se désocialiser complètement faute d'une réponse adaptée à leurs besoins spécifiques.

Aussi M. Quillet souhaiterait-il avoir des précisions sur la poursuite de votre politique en faveur des jeunes démunis et savoir si les logements financés en PLA-TS pourront être réalisés sous forme de logements durables d'insertion.

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, vous pourrez apporter une bonne nouvelle à M. Quillet : la plan de 20 000 logements d'urgence et d'insertion a été réalisé à 100 %. La part de l'Île-de-France représente près de 7 000 logements, dont 25 % ont accueilli, au cours de l'année dernière, des jeunes de moins de vingt-cinq ans. Et cela ne vaut pas pour seulement telle ou telle saison : l'accueil, qui ne s'arrête pas à la fin de l'hiver ou au début du printemps, s'étend sur l'ensemble de l'année.

J'insiste sur le fait que ce que l'on appelle le « plan hiver » est bien entendu renforcé lorsque les conditions climatiques sont les plus dures. M. Xavier Emmanuelli a fait en sorte de le prolonger et de mettre en place des dispositifs d'accueil qui ne soient pas réservés à la période hivernale. Il est, en effet, extrêmement pénible d'être à la rue, même au printemps. Il convient donc d'organiser la solidarité en toutes saisons.

A chaque fois que je visite des ensembles de logements d'urgence ou d'insertion, je me rends compte, quelle que soit la région, combien ils ont été utiles pour barrer la route à l'exclusion, parfois à la marginalisation de jeunes qui, en situation de rupture familiale ou confrontés à tel ou tel accident de vie, ont ainsi bénéficié d'un réel filet de sécurité. Cela est particulièrement vrai des logements d'urgence.

Nous poursuivrons dans cette voie.

**M. le président.** Nous en revenons au groupe de l'UDF.

La parole est à M. Michel Blondeau.

**M. Michel Blondeau.** Monsieur le ministre, vous nous avez annoncé, et c'est très heureux, le lancement de 55 000 PLA-TS pour l'année prochaine.

Je sais combien il vous est difficile de vous partager, si je puis dire, entre tous les départements puisque tous doivent, à vos yeux, bénéficier d'une certaine égalité. Cependant, il est des situations particulières sur lesquelles je voudrais attirer votre attention.

La construction de logements sera nécessaire dans certains départements du fait du redéploiement des armées. Ainsi, nous aurons la chance, dans l'Indre, d'accueillir en 1998 un régiment de transports – appui-mobilité. Cette installation s'accompagnera de l'arrivée de six cents familles de militaires de catégorie modeste, qui va nous poser de gros problèmes de logement, compte tenu du déficit que connaît déjà notre département en ce domaine.

Je vous lance donc un appel pour que vous nous aidiez à faire face à l'arrivée de ces familles.

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, les aides à la pierre font l'objet d'une programmation par le biais des préfets de région en fonction de critères objectifs : évolution de la démographie, priorités locales, emploi.

Il est évident que, lorsque survient un heureux événement, comme celui que vous évoquez, on en tient compte dans la programmation.

Je fais confiance au préfet de région concerné pour accompagner, sur le plan du logement, l'heureux événement que connaîtra le département de l'Indre.

**M. le président.** La parole est à M. Alphonse Bourgasser.

**M. Alphonse Bourgasser.** Monsieur le ministre, après plusieurs de mes collègues, je voudrais vous faire part de mon inquiétude sur le devenir des crédits alloués à l'ANAH.

Nous connaissons et nous approuvons votre volonté d'atteindre l'objectif que le Gouvernement s'est fixé depuis quinze mois en matière de logement, à savoir celui de soutenir, par le logement, l'activité et l'emploi, ce soutien étant conforté par plusieurs dispositions, dont celles en faveur de l'amélioration des logements anciens. Mais lorsque l'on passe au crible les nombreuses lignes budgétaires traitant de tous les aspects de l'activité « logement », on peut faire une analyse différente.

Une de ces lignes a retenu tout particulièrement mon attention : je veux parler des crédits de l'ANAH, qui s'élèvent à 2 milliards de francs pour 1997, soit une diminution de 10 % par rapport à 1996.

Les gouvernements successifs s'étaient engagés à laisser à la disposition de cette ligne budgétaire, si je puis dire, le produit de la taxe additionnelle au droit de bail. Or je constate que la totalité du produit de cette taxe n'ira pas, alors que c'est pour cette raison que cette taxe fut créée, alimenter l'ANAH. Ainsi, 1,5 milliard serait « distrait » en 1997.

Est-il besoin de rappeler que le gel actuel des crédits de l'ANAH pourrait se transformer en annulation ?

Monsieur le ministre, la réhabilitation de l'habitat répond à des priorités de cohésion sociale et d'aménagement du territoire, et ces priorités sont largement partagées.

La réhabilitation de l'habitat contribue à atténuer les inégalités sociales et à freiner la dégradation des conditions de logement de nombreuses familles. De plus, les aides de l'État consacrées à l'amélioration de l'habitat représentent un intérêt économique considérable du point de vue de la lutte contre le chômage.

Diminuer les crédits destinés à l'amélioration de l'habitat, c'est renoncer à la réhabilitation des quartiers anciens des villes, c'est aussi renoncer à soutenir l'emploi dans le bâtiment alors même qu'il traverse une crise grave.

Monsieur le ministre, je ne vous cache pas que je suis très inquiet des répercussions que ces dispositions ne manqueront pas d'avoir sur le droit au logement pour tous. Je vous prie donc de ne pas diminuer les crédits alloués à l'ANAH et de lui affecter l'intégralité de la collecte de la TADB, comme le Gouvernement s'y était engagé.

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, je vous remercie de conforter une thèse qui a été largement développée par les intervenants précédents. Au cours des dernières années, les crédits de l'ANAH ont été utilisés pour trois types d'action sociale. D'abord, ils ont permis de remettre des logements vacants sur le marché. Ensuite, ils ont servi à réaliser des programmes sociaux thématiques en faveur de locataires dont les revenus sont inférieurs à un plafond. Enfin, les interventions de l'ANAH dans des opérations programmées de l'habitat représentent maintenant près de la moitié de ses dotations, contre 30 % précédemment. Au-delà de leur utilité

économique, vous voyez donc bien l'utilité sociale de ces crédits. Vous estimez que ce qui a été fait est insuffisant, mais des efforts importants ont été accomplis pour préserver la dotation de la prime à l'amélioration de l'habitat et maintenir la dotation budgétaire de l'ANAH à hauteur de 2 milliards de francs. Vous auriez souhaité que nous allions plus loin.

**M. Ladislas Poniatowski.** Vous y arriverez !

**M. le ministre délégué au logement.** J'ai bien entendu ce qui a été dit, mais il faut concilier ces propositions avec les autres choix que le Gouvernement est appelé à faire, car il y a beaucoup de priorités.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Marc Charatoire.

**M. Jean-Marc Charatoire.** L'article 29, adopté dans la première partie du projet de loi de finances, instaure une modification de la contribution des organismes collecteurs du 1 % logement au financement des aides à l'accession et prévoit, pour 1997, une contribution exceptionnelle de 7 milliards reversée à l'Etat pour financer l'accession à la propriété, en particulier le prêt à taux zéro. Les chambres de commerce et d'industrie, collecteurs du 1 %, ont vivement réagi. Cette disposition, votée il y a une quinzaine de jours, risque de signifier l'arrêt au niveau local de l'aide apportée par les CCI aux organismes HLM, le frein de l'aide à l'accession à la propriété pour les ménages à revenus modestes et une menace de suppression, au sein des CCI, des emplois liés à cette activité logement. Monsieur le ministre, quel dispositif envisagez-vous de mettre en place pour compenser les effets de cette mesure sur le plan local ?

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, une convention a été passée entre l'Etat et le mouvement 1 %, représenté par l'UNIL. Cette convention a été contresignée par certains partenaires sociaux. Bien entendu, j'ai reçu M. le président Trémège et M. Croq, le président de « CCI-Habitat », qui représentent l'action des chambres de commerce et d'industrie dans le domaine du logement et du 1 %. Ils ne pouvaient être signataires de la convention au même titre que les collecteurs du 1 %, mais ils se sont associés à ce dispositif et je dois dire qu'ils se sont engagés à continuer à jouer pleinement leur rôle.

**M. le président.** La parole est à M. François d'Harcourt.

**M. François d'Harcourt.** Monsieur le ministre, je vous ai écouté avec beaucoup d'attention, mais je dois reconnaître, pour le vivre quotidiennement dans mon département, que la situation du logement social est dramatique, malgré les efforts menés sous votre autorité.

Il y a une véritable pénurie du nombre de logements sociaux locatifs. Les listes d'attente ne cessent de s'allonger. En 1970, il fallait attendre trois jours, au maximum trois semaines ; maintenant ce délai est de trois ans. Les situations sociales urgentes se multiplient et l'écart entre les besoins réels et l'offre des organismes HLM grandit de jour en jour. De plus, les délais demandés ne correspondent plus aux capacités financières des familles et les différentes aides sociales, pourtant fort coûteuses pour les budgets publics, ne répondent qu'imparfaitement à la détresse de celles et de ceux qui en ont besoin. Par ailleurs, une pauvreté sournoise mais réelle empêche les familles qui le souhaiteraient de libérer leur logement HLM pour accéder à la propriété et de permettre aux nécessiteux de bénéficier de loyers modérés.

Vous comprendrez, monsieur le ministre, combien est vive l'inquiétude de tous face à ces réductions. Le maintien des crédits à un haut niveau est la garantie du maintien des nombreux emplois liés au logement. Ainsi, 100 millions de francs d'aides publiques à l'amélioration de l'habitat génèrent 2 000 emplois. Comme cela a été dit par nombre de mes collègues, ces aides publiques sont également fondamentales pour la réhabilitation de logements situés dans les bourgs, les petites villes et, d'une façon générale, dans le milieu rural. Elles permettent des commandes génératrices d'embauches. Mais, là encore, on constate que le budget a été amputé de 12 milliards de francs, supprimant ainsi 43 000 emplois chez les artisans du bâtiment.

Ne conviendrait-il pas de clarifier les aides publiques directes ou indirectes en les concentrant sur le logement social locatif ? Ne pourrait-on utiliser pleinement les crédits votés pour l'amélioration et la réhabilitation du logement social et abaisser le taux de TVA sur les travaux d'amélioration de l'habitat ? Enfin, ne serait-il pas possible d'accorder un crédit d'impôt aux contribuables qui entreprennent ces travaux ? N'oublions pas que la Constitution de 1946 reconnaît un « droit fondamental au logement pour tous ».

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, si le budget avait été amputé de 12 milliards, comme vous le dites, nous ne pourrions pas, en 1997, lancer autant et probablement plus de PLA et de PLA très sociaux qu'en 1996, nous ne pourrions pas réhabiliter autant de HLM qu'en 1996, et nous ne pourrions pas maintenir la relance de l'accession à la propriété sociale comme en 1996. Je vous invite donc à examiner attentivement le budget du logement, les comptes d'affectation spéciaux ainsi que les charges communes, puisque l'aide aux offices d'HLM sera réalisée sous forme d'une baisse de TVA, et vous verrez que si nous avons les moyens d'engager, en 1997, autant de programmes physiques qu'en 1996, la réduction dont vous avez parlé ne peut exister.

Quant à l'engorgement du parc locatif dont vous faites état, qu'il s'agisse des HLM ou du parc locatif social privé de fait, je me permets de souligner que 78 % des 131 000 prêts à taux zéro qui ont été attribués depuis un an ont concerné des locataires. Ce sont ainsi 100 000 logements locatifs à faible loyer qui ont été libérés au cours de l'année dernière. Nous allons donc continuer cette politique pour construire ce droit au logement, certes inscrit dans la Constitution, mais que nous, nous mettons en œuvre.

**M. le président.** La parole est à M. Georges Mesmin.

**M. Georges Mesmin.** Depuis 1993, les gouvernements successifs ont paru découvrir enfin qu'il était mauvais de pénaliser l'accession à la propriété dans l'ancien, par rapport au neuf.

En effet, près de huit Français sur dix se logent dans l'ancien, qui est à l'origine de l'essentiel des emplois dans le bâtiment et l'immobilier, en particulier dans les PME. Les pouvoirs publics avaient trop longtemps ignoré ce fait en privilégiant uniquement la construction neuve par rapport à la rénovation et à la l'entretien du patrimoine existant. J'ai moi-même toujours prêché pour un retour à l'unité juridique du marché du logement et à la fluidité de ce marché. En effet, il m'apparaît tout à fait malsain de distinguer le logement neuf du logement d'occasion. J'ai donc énormément apprécié les mesures prises récem-

ment visant à diminuer les droits de mutation et le taux de travaux à réaliser pour bénéficier du prêt à taux zéro dans l'ancien. Malheureusement, cette satisfaction a été de courte durée puisque vous revenez sur cette évolution pour 1997. La baisse des droits de mutation ne sera pas prorogée et la proportion de travaux à effectuer pour bénéficier, dans l'ancien, du prêt à taux zéro va être rehaussée. La suppression de la déductibilité des intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition va exactement dans le même sens.

Ne conviendrait-il pas de mettre un terme à cette politique du *stop and go* ? Ces zigzag donnent la mauvaise impression d'une improvisation et d'une absence de vue à long terme. Il faudrait cesser de passer son temps à supprimer au plus vite des mesures favorables récentes qui n'ont même pas pu être assimilées par ceux qui devaient en bénéficier. On constate en effet une hystérésis car les personnes concernées sont souvent assez longues à se mettre en route. Pouvez-vous nous assurer, monsieur le ministre, que vous partagez ce point de vue et que vous essaieriez, à l'avenir, de privilégier la continuité ?

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, j'essaie toujours de concilier deux choses : l'efficacité des mesures et leur coût pour le contribuable car, en définitive, c'est toujours lui qui les paie et il est important de ne pas lui faire supporter une charge trop lourde.

Certaines mesures ont une efficacité très grande. Je me permets de rappeler que c'est le cas du prêt à taux zéro attribué pour les acquisitions de logements neufs ou pour des opérations dont le montant des travaux dépasse 54 % du coût de l'acquisition. Les bénéficiaires sont en effet quatre fois plus nombreux que ceux de l'ancien PAP et le coût est le même pour le contribuable. Cela, c'est une réforme efficace.

Afin de relancer le marché de l'ancien, le Gouvernement a décidé, pour une période conjoncturelle d'un an – il a annoncé que la mesure serait applicable pour l'année 1996 – d'abaisser le taux de travaux exigible pour l'obtention du prêt à taux zéro et de diminuer les droits de mutation, en prévoyant de faire le point à la fin de cette année. Or il se trouve que le coût de l'abaissement des droits de mutation est de l'ordre de 6 milliards de francs et l'efficacité d'une telle mesure n'est pas à la hauteur de l'effort collectif qu'elle suppose. Il suffit de se référer aux différentes lignes du budget du logement pour le constater. Nous ne pouvons donc pas continuer dans cette voie. En outre, il faut tenir compte de l'évolution non pas du marché de l'ancien ou du marché de l'occasion, mais des marchés de l'ancien, car les marchés parisiens, franciliens, ceux des villes de province ou des zones rurales ont chacun leur spécificité.

J'ai donc proposé aux professionnels de se pencher sur l'évolution de ces marchés et d'étudier les mesures susceptibles d'aider efficacement ceux qui en ont besoin. Heureusement on perçoit aujourd'hui un certain redémarrage des transactions dans l'ancien.

**M. le président.** La parole est à M. François Loos.

**M. François Loos.** L'Alsace du Nord est dans une situation particulière. En effet, depuis quelques années, elle est soumise à une forte pression foncière car un grand nombre d'Allemands qui viennent y habiter. Pour certaines personnes, auxquelles cela permet de vendre leur maison ou leur terrain à un très bon prix, c'est bénéfique. Pour d'autres, cela pose un gros problème.

Ma région est voisine de la grande ville allemande de Karlsruhe et l'arrivée de nombreux acheteurs a fait monter de façon importante le prix des terrains et des maisons. Dès lors, il devient difficile de construire du logement locatif. Certaines communes ne sont plus en mesure de remplir les conditions nécessaires pour que les offices réalisent ces constructions et ce sont finalement les jeunes couples qui ont besoin d'un logement locatif ou les gens qui sont soumis à des seuils pour une amélioration de l'habitat qui se retrouvent en difficulté. Certaines communes n'arrivent plus à financer leurs projets.

Pour remédier à cette situation, nous avons imaginé plusieurs formules. Un établissement public de la maîtrise foncière pourrait aider les communes concernées. Ou bien, les prix étant maintenant exactement identiques à ceux de Strasbourg, située à cinquante kilomètres, on pourrait envisager de passer de la zone 3 à la zone 2 de l'APL. Vous avez imaginé une fusion du barème de la zone 1 et de la zone 2, monsieur le ministre. Ne pourriez-vous envisager exceptionnellement d'appliquer ce nouveau barème à cette petite zone bien spécifique du territoire ?

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, vous êtes l'un des ardents avocats de cette petite zone du territoire, petite mais néanmoins chère à notre cœur.

Vous soulignez la spécificité de cette zone frontalière qui subit une pression foncière avec l'augmentation du prix des terrains. Qu'il s'agisse de votre région ou d'autres, il est indispensable que ceux qui sont au plus près du terrain, et qui profitent d'ailleurs de l'arrivée des richesses qui résultent de telle ou telle activité ou d'un afflux de population frontalière, prennent des dispositions de nature à contenir les évolutions foncières.

Vous évoquez un changement de zonage, mais cela ne suffirait pas à régler un problème aussi vaste. J'ai souvent entendu parler de la spécificité de cette région du nord de l'Alsace, et, à mon avis, les problèmes qui se posent sont complexes. C'est pourquoi nous devons engager une réflexion d'ensemble.

**M. le président.** La parole est à M. Georges Mesmin, pour une seconde question.

**M. Georges Mesmin.** Le marché de l'immobilier est encore déprimé en région parisienne, comme le montrent les statistiques portant sur les prix et les loyers. Ce marasme a poussé les personnes qui offrent des logements en location à réduire leurs prétentions. Ne pensez-vous pas, monsieur le ministre, qu'il serait bon de profiter de cette tendance à la baisse pour rétablir la liberté des loyers dans la région parisienne ? Pour l'instant, il n'y a plus de danger que se produise une hausse excessive des loyers et chacun sait que la réglementation des prix est prétexte à contentieux et engendre des lourdeurs administratives. Le Gouvernement, qui se réclame du libéralisme, ou tout au moins de ses principes, serait bien inspiré de débarrasser les propriétaires et les locataires de la région parisienne de tout ce fatras réglementaire.

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, cette question fait chaque année l'objet d'un débat.

C'est au mois de juillet 1997 – je parle sous votre contrôle – que, comme chaque année, nous procéderons à une évaluation de la situation en fonction d'un rapport

sur l'évolution des loyers, qui paraît au mois de mai. Dans quelques mois – disons sept ou huit – le Gouvernement prendra donc une décision au vu de ce rapport.

Néanmoins, quelles que soient nos positions de principe aux uns et aux autres, les décisions prises en 1996 et en 1995 ont permis de réaliser un certain équilibre. Elles ont été mieux comprises et mieux admises que ne pourrait l'être la disposition que vous préconisez.

**M. le président.** La parole est à M. Christian Martin.

**M. Christian Martin.** Monsieur le ministre, le 1<sup>er</sup> octobre dernier, vous avez engagé une réforme du financement de la construction des logements HLM en substituant aux PLA l'application du taux réduit de TVA à 5,5 %.

Dans une note du 9 octobre dernier, vous avez écrit, après une simulation portant sur un échantillon de 10 000 logements, que l'équilibre financier des opérations HLM était préservé.

Les simulations réalisées par les offices ou sociétés HLM dans de nombreux départements ne me semblent pas confirmer vos affirmations, mais il est vrai que les DDE ont quelque difficulté à fournir toutes les explications nécessaires et que beaucoup de lancements d'opérations ont pris du retard. Il n'y aurait toujours pas d'imprimés disponibles dans les DDE, tout au moins au 31 octobre.

Je note que cette nouvelle méthode permettra d'encaisser de suite le crédit TVA, ce qui est bon pour la trésorerie, alors que la subvention PLA était souvent versée très tardivement. Je note aussi que le taux des prêts de la Caisse des dépôts et consignations est passé à 4,8 % contre 5,8 % il y a un an.

Il s'agit maintenant d'établir le bilan de cette réforme. Dans le Maine-et-Loire, nous avons réalisé des simulations sur une trentaine d'opérations. Toutes se sont révélées défavorables à la nouvelle formule, l'écart variant de 1 400 francs à 13 000 francs par logement.

Votre première version de la réforme du financement du logement social prévoyait la mise en place d'une subvention dont le calcul n'était plus basé sur le prix de revient de l'opération mais sur une assiette forfaitaire liée au nombre de mètres carrés construits. C'était une formule très intéressante, favorisant la maîtrise des coûts. Outre sa simplicité, elle représentait ainsi une forme de récompense à la réalisation d'opérations performantes. Des dossiers LQCM ont d'ailleurs été déposés sur la base des données de cette réforme qui, finalement, n'aura jamais vu le jour. Dommage que l'on y ait renoncé.

Que faire désormais pour équilibrer les opérations si l'on ne peut aménager l'assiette de la livraison à soi-même ? Faut-il emprunter plus, à quel taux et sur quelle durée ? Mais cela se répercutera sur les charges et donc sur les loyers. Faut-il au contraire puiser sur les fonds propres de l'organisme ? Mais cela n'aura qu'un temps et les organismes seront incités à être très prudents et à construire moins.

Enfin, M. Lamassoure, ministre délégué au budget, nous a déclaré ici même qu'il avait programmé une baisse de la TVA de 20,6 % à 18,6 % au plus tard dans cinq ans. La situation ne pourra alors que s'aggraver.

Quelle solution proposez-vous, monsieur le ministre, pour satisfaire la très forte demande de logements sociaux qui se manifeste tant en milieu urbain que dans le monde rural ?

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

**M. le ministre délégué au logement.** Monsieur le député, je vous remercie d'abord d'avoir reconnu certaines vertus au nouveau dispositif.

Vous avez évoqué diverses simulations. Si vous le voulez bien, nous les examinerons ensemble parce que toute simulation est fondée sur des hypothèses, notamment de prise en compte dans l'assiette fiscale, dont il faut bien vérifier qu'elles sont conformes aux dispositions que nous précisons chaque jour avec le service de la législation fiscale. C'est pourquoi mes chiffres sont plus optimistes que les vôtres.

Les directions départementales de l'équipement sont, je vous le rappelle, à la disposition des organismes d'HLM pour leur communiquer toutes les informations nécessaires. La direction de l'habitat et de la construction s'efforce, de son côté, de fournir aux DDE, en temps et en heure, les éléments techniques dont elles ont besoin pour répondre aux questions légitimes que se posent les organismes.

Quant à la réforme qui consistait à asseoir la subvention sur la surface utile, elle n'est plus envisagée, mais il n'y a pas de contradiction directe avec la réforme en cours dans la mesure où les objectifs sont les mêmes.

**M. le président.** La parole est à M. Christian Martin, pour une seconde question.

**M. Christian Martin.** Monsieur le ministre, je vous remercie de votre réponse et je ne manquerai pas de vous demander un rendez-vous.

J'aimerais maintenant vous entretenir d'un problème très délicat, celui du plafond de ressources pour les attributions de logements sociaux, qu'il me paraît indispensable de revoir.

En zone rurale, nous enregistrons de très nombreuses demandes de jeunes qui désirent retourner dans leur village natal, là où ils ont encore leur famille. Mais, très fréquemment et à la grande irritation des maires ruraux qui, de plus, ne veulent pas se voir imposer de locataires, l'attribution du logement est rendue impossible en raison d'un dépassement du plafond de ressources. A mon sens, ce dépassement ne devrait plus constituer un obstacle pour l'attribution des HLM. D'une part, la taxe qui lui sera appliquée soulagera d'autant le FSL. D'autre part, l'attribution de logements, sans tenir compte du plafond de ressources, sauf pour la taxe FSL, bien entendu, ne peut que favoriser la nécessaire mixité de la population.

Par ailleurs, est-il normal de refouler des retraités qui demandent un logement HLM ? A un certain niveau de revenu, un couple actif peut prétendre à l'attribution d'un logement sans payer de surloyer, alors que le couple de retraités dépasse le plafond de ressources autorisées et se voit refuser le logement.

Jusqu'à présent, lorsqu'un logement HLM était attribué à un locataire dépassant le plafond de ressources, vos services exigeaient le remboursement de la subvention octroyée au titre de ce logement. Vous avez été obligé d'y renoncer pour les logements du Crédit foncier de France, qui ne bénéficiaient pas de subventions. Avec la TVA à 5,5 %, il n'y a plus de subvention du tout. Qu'allez-vous faire ?

Enfin, pour connaître les ressources du demandeur du logement, vous prenez comme référence l'année n-2, sans vous soucier de l'évolution des revenus d'une année sur l'autre en une période où le chômage peut brutalement pénaliser le demandeur.

Ainsi, monsieur le ministre, tout milite pour la suppression du plafond de ressources. Faites confiance aux commissions qui attribuent les logements. Elles effectuent un travail scrupuleux et remarquable, et ne veulent plus être handicapées par cet obstacle.

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

**M. le ministre délégué au logement.** Si je vous ai bien compris, monsieur le député, vous avez esquissé la proposition très audacieuse de supprimer tout plafond de ressources. Vous comprendrez que je ne puisse pas vous suivre sur ce terrain.

Un logement PLA exige un effort très important de la collectivité. Il doit donc être destiné à des personnes dont le niveau de ressources est inférieur à une certaine limite. Vous pouvez, comme d'autres intervenants, M. Dupuy par exemple, demander que ce plafond soit relevé pour telle ou telle catégorie de ressources. Mais il n'est pas possible d'aller au-delà.

Les dispositions destinées à faire respecter le plafond de ressources ne seront pas modifiées. Le système de pénalités en cas de non-respect restera lui aussi inchangé.

**M. le président.** Nous en avons terminé avec les questions.

#### ÉQUIPEMENT, LOGEMENT, TRANSPORTS ET TOURISME

**M. le président.** J'appelle les crédits inscrits à la ligne « Équipement, logement, transports et tourisme ».

#### ÉTAT B

##### *Répartition des crédits applicables aux dépenses ordinaires des services civils (mesures nouvelles)*

« Titre III : moins 581 900 959 francs ;

« Titre IV : 2 399 990 952 francs. »

#### ÉTAT C

##### *Répartition des autorisations de programme et des crédits de paiement applicables aux dépenses en capital des services civils (mesures nouvelles)*

#### TITRE V. – INVESTISSEMENTS EXÉCUTÉS PAR L'ÉTAT

« Autorisations de programme : 6 488 661 000 francs ;

« Crédits de paiement : 3 177 210 000 francs. »

#### TITRE VI. – SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT ACCORDÉES PAR L'ÉTAT

« Autorisations de programme : 8 097 696 000 francs ;

« Crédits de paiement : 3 229 236 000 francs. »

#### TITRE VII. – RÉPARATION DES DOMMAGES DE GUERRE

« Autorisations de programme ;

« Crédits de paiement.

Je mets aux voix la réduction de crédits du titre III.

*(La réduction de crédits est adoptée.)*

**M. le président.** Je mets aux voix le titre IV.

*(Le titre IV est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre V.

*(Les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre V sont adoptés.)*

**M. le président.** Je mets aux voix les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre VI.

*(Les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre VI sont adoptés.)*

**M. le président.** Je mets aux voix le titre VII.

*(Le titre VII est adopté.)*

**M. le président.** J'appelle maintenant l'article 92 rattaché à ce budget.

#### Article 92

**M. le président.** « Art. 92. – Les deux derniers alinéas de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés. »

Je mets aux voix l'article 92.

*(L'article 92 est adopté.)*

#### Après l'article 92

**M. le président.** En accord avec la commission des finances, de l'économie générale et du Plan, j'appelle l'amendement n° 141 de M. Jean-Pierre Brard tendant à insérer un article additionnel après l'article 92.

Je constate que cet amendement n'est pas soutenu.

Nous avons terminé l'examen des crédits du ministère du logement.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

#### DÉCISION DU CONSEIL CONSTITUTIONNEL

**M. le président.** J'ai reçu, de M. le président du Conseil constitutionnel, le texte de la décision du Conseil constitutionnel du 6 novembre 1996, déclarant conforme à la Constitution la loi relative à l'information et à la consultation des salariés dans les entreprises et les groupes d'entreprises de dimension communautaire ainsi qu'au développement de la négociation collective.

Ce texte lui avait été déféré par plus de soixante députés et soixante sénateurs, en application de l'article 61, alinéa 2, de la Constitution.

Cette décision sera publiée au *Journal officiel*.

3

#### DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI CONSTITUTIONNELLE

**M. le président.** J'ai reçu le 7 novembre 1996, de Mme Janine Jambu et plusieurs de ses collègues, une proposition de loi constitutionnelle relative à la parité des femmes et des hommes dans la vie publique.

Cette proposition de loi constitutionnelle (n° 3111) est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

4

#### DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI ADOPTÉE PAR LE SÉNAT

**M. le président.** J'ai reçu, le 7 novembre 1996, transmise par M. le président du Sénat, une proposition de loi, adoptée par le Sénat en première lecture, relative au contrat de concession du Stade de France à Saint-Denis (Seine-Saint-Denis).

Cette proposition de loi (n° 3112) est renvoyée à la commission de la production et des échanges, en application de l'article 83 du règlement.

5

#### ORDRE DU JOUR

**M. le président.** Vendredi 8 novembre 1996, à neuf heures, première séance publique :

Suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 1997 (n° 2993). – M. Philippe Auberger, rapporteur général au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan (rapport n° 3030) ;

Travail et emploi et articles 94 à 97 :  
– Travail et emploi :

M. Michel Hannoun, rapporteur spécial au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan (annexe n° 36 au rapport n° 3030) ;

M. Denis Jacquat, rapporteur pour avis au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales (avis n° 3031, tome X) ;

– Formation professionnelle :

M. Jean-Jacques Jegou, rapporteur spécial au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan (annexe n° 37 au rapport n° 3030) ;

M. Michel Berson, rapporteur pour avis au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales (avis n° 3031, tome XI) ;

A quinze heures, deuxième séance publique :  
Suite de l'ordre du jour de la première séance.

La séance est levée.

*(La séance est levée à vingt heures dix.)*

*Le Directeur du service du compte rendu intégral  
de l'Assemblée nationale,*

JEAN PINCHOT

#### CONVOCATION

#### DE LA CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

La conférence, constituée conformément à l'article 48 du règlement, est convoquée pour le **mardi 12 novembre 1996**, à neuf heures trente, dans les salons de la présidence.

ANNEXE

#### Questions écrites

M. le président a pris acte que des réponses ont été apportées aux questions écrites, ci-après, signalées le 28 octobre 1996 :

N° 42457 de Mme Ségolène Royal à M. le ministre du travail et des affaires sociales (Prestations familiales – allocation de soutien familial – conditions d'attribution).

**Cette réponse a été publiée au Journal officiel, Questions écrites du lundi 4 novembre 1996.**

N° 29912 de M. Pierre Favre à M. le ministre du travail et des affaires sociales (Assurance maladie maternité : prestations – frais d'hospitalisation – décompte des journées – conséquences) ;

N° 35148 de M. Jean-Michel Ferrand à M. le ministre du travail et des affaires sociales (Retraites complémentaires – anciens combattants et victimes de guerre – périodes de perception de l'allocation de préparation à la retraite – prise en charge) ;

N° 36278 de M. Pierre Delmar à M. le garde des sceaux, ministre de la justice (Professions immobilières – emploi et activité – concurrence – études de notaires) ;

N° 37448 de M. Pierre Gascher à M. le ministre du travail et des affaires sociales (Salaires – bulletins de salaire – cotisations sociales – présentation – simplification) ;

N° 37859 de Mme Suzanne Sauvaigo à M. le ministre du travail et des affaires sociales (Retraites : généralités – cadres – revendications) ;

N° 37954 de M. André Damien à M. le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation (Fonction publique territoriale – filière technique – concours – programme) ;

N° 38169 de M. Jean Grenet à M. le ministre du travail et des affaires sociales (Salaires – bulletins de salaire – cotisations sociales – présentation – simplification) ;

N° 38291 de M. Denis Jacquat à M. le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation (Apprentissage – apprentis – formation au sein des collectivités territoriales – perspectives) ;

N° 38596 de M. Germain Gengenwin à M. le garde des sceaux, ministre de la justice (Déchéances et incapacités – incapables majeurs – tutelle d'Etat – financement) ;

N° 39126 de M. Denis Jacquat à M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce et de l'artisanat (Sécurité sociale – cotisations – réduction – PME – bâtiment et travaux publics – perspectives) ;

N° 39323 de M. Pierre Favre à M. le ministre délégué au budget (Impôts locaux – taxe d'enlèvement des ordures ménagères – perception – districts – adhésion à un SIVU) ;

N° 39633 de M. Pierre Carassus à M. le ministre délégué à la jeunesse et aux sports (Sports – jeux olympiques – composition des délégations – égalité des sexes) ;

N° 39657 de M. François d'Harcourt à M. le ministre de l'économie et des finances (Bâtiment et travaux publics – emploi et activité – perspectives) ;

N° 40068 de M. André Lesueur à M. le garde des sceaux, ministre de la justice (DOM – Martinique : système pénitentiaire – personnel – rémunérations) ;

N° 40307 de M. Jérôme Bignon à M. le ministre de l'environnement (Chasse – permis de chasser – renouvellement – formalités administratives – simplification) ;

N° 41096 de M. René Carpentier à M. le ministre du travail et des affaires sociales (Préretraites – personnel des organismes de sécurité sociale – conditions d'attribution) ;

N° 41129 de M. Jean-Yves Le Déaut à M. le garde des sceaux, ministre de la justice (Nationalité – acquisition – statistiques) ;

N° 41981 de M. Laurent Fabius à M. le ministre du travail et des affaires sociales (Sécurité sociale – caisses nationales de sécurité sociale – personnel – statut – conséquences – retraites) ;

N° 42245 de M. Guy Hermier à M. le ministre du travail et des affaires sociales (Sécurité sociale – caisses – conseils d'administration – composition – représentation des retraités) ;

N° 42408 de M. Louis Le Pensec à M. le ministre des affaires étrangères (Politique extérieure – Russie – sous-marins nucléaires – sécurité – perspectives).

**Ces réponses seront publiées au Journal officiel, Questions écrites, du lundi 11 novembre 1996.**











