

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

9^e Législature

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1990-1991

(109^e SÉANCE)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

Luratech

3^e séance du jeudi 27 juin 1991

www.luratech.com



SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. RAYMOND FORNI

1. **Maîtrise foncière urbaine.** - Discussion, en nouvelle lecture, d'un projet de loi (p. 3808).

M. Guy Malandain, rapporteur de la commission de la production.

M. Michel Delebarre, ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire.

Discussion générale :

MM. Michel Giraud,
Bernard Carton,
Jacques Brunhes.

Closure de la discussion générale.

Passage à la discussion des articles.

Article 1^{er} (p. 3812)

Amendement n° 2 de la commission de la production :

MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption. Amendement n° 3 de la commission. - Adoption.

Adoption de l'article 1^{er} modifié.

Article 1^{er} bis (p. 3813)

Amendement n° 4 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 1^{er} bis modifié.

Article 2 (p. 3813)

Amendement n° 5 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 2 modifié.

Article 3 (p. 3813)

Le Sénat a supprimé cet article.

Article 5 (p. 3813)

Amendement n° 6 de la commission, avec le sous-amendement n° 113 de M. Carton : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement n° 6 modifié, qui devient l'article 5.

Article 5 bis (p. 3814)

Amendement de suppression n° 7 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 5 bis est supprimé.

Article 5 ter (p. 3814)

Amendement de suppression n° 8 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 5 ter est supprimé.

Article 5 quater (p. 3814)

Amendement de suppression n° 9 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 5 quater est supprimé.

Article 5 quinquies (p. 3814)

Amendement de suppression n° 10 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 5 quinquies est supprimé.

Article 6 (p. 3814)

Amendement n° 11 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 6 modifié.

Article 7. - Adoption (p. 3814)

Article 8 bis (p. 3815)

Amendement de suppression n° 12 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 8 bis est supprimé.

Article 9. - Adoption (p. 3815)

Article 9 bis (p. 3815)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 13 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 9 bis est ainsi rétabli.

Article 10 (p. 3815)

Amendement n° 14 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 10 modifié.

Article 12 (p. 3815)

Amendement n° 15 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre, Jacques Brunhes. - Adoption.

Adoption de l'article 12 modifié.

Article 12 bis (p. 3816)

Amendement de suppression n° 16 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre, Michel Giraud. - Adoption.

L'article 12 bis est supprimé.

Article 13 (p. 3816)

ARTICLE L. 302-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. (p. 3818))

Amendement n° 17 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 302-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. (p. 3818))

Amendement n° 18 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 19 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 20 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 21 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 302-4 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. 3818)

Amendement n° 22 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

AVANT L'ARTICLE L. 302-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. 3819)

Amendement n° 23 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 302-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. 3819)

Amendement n° 24 de la commission, avec le sous-amendement n° 119 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

ARTICLE L. 302-5-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. 3819)

Amendement n° 25 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 302-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. 3819)

Amendement n° 26 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 302-7 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. 3819)

Amendement n° 27 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 302-8 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. 3820)

Amendement n° 28 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 13 modifié.

Article 13 *ter*. - Adoption (p. 3820)

Article 14 (p. 3820)

ARTICLE L. 332-17 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3822)

Amendement n° 29 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 30 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 110 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. - Adoption.

Amendement n° 31 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 32 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 33 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 34 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre, Michel Giraud. - Rejet.

ARTICLE L. 332-18 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3823)

Amendement n° 35 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 111 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. - Adoption.

Amendement n° 101 de M. Malandain : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 332-19 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3823)

Amendement n° 36 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 37 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 38 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Pierre Lapaire, Bernard Carton. - Rejet.

Amendement n° 39 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 332-20 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3824)

Amendement n° 40 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Rejet.

ARTICLE L. 332-21 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3824)

Amendement n° 41 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 94 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 42 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 332-22 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3825)

Amendement n° 43 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 44 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre, Bernard Carton. - Adoption.

Amendement n° 45 de la commission : M. le rapporteur. - Retrait.

Amendement n° 46 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 47 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 48 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 332-23 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3825)

Amendement n° 49 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 103 de M. Malandain : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 332-26 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3826)

Amendement n° 102 de M. Malandain. - Rejet.

Adoption de l'article 14 modifié.

Article 15 (p. 3826)

Amendement n° 50 de la commission, avec le sous-amendement n° 112 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Adoption de l'article 15 modifié.

Article 16. - Adoption (p. 3826)

Article 17 (p. 3826)

Amendement n° 51 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 17 modifié.

Après l'article 17 (p. 3827)

Amendement n° 96 de M. Carton : MM. Bernard Carton, le rapporteur, le ministre. - Réserve du vote.

Article 18 (p. 3827)

L'amendement n° 88 de M. Francis Delattre n'est pas soutenu.

Amendements n^{os} 104 du Gouvernement et 52 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption de l'amendement n^o 104 ; l'amendement n^o 52 n'a plus d'objet.

Amendement n^o 100 de M. Hyst : MM. Jean-Jacques Hyst, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendements n^{os} 105 du Gouvernement et 53 de la commission : M. le rapporteur. - Adoption de l'amendement n^o 105 ; l'amendement n^o 53 n'a plus d'objet.

Amendement n^o 54 rectifié de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 55 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 56 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 18 modifié.

Article 19 (p. 3829)

Amendement n^o 57 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 58 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 59 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 60 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 19 modifié.

Article 19 *ter* (p. 3830)

Amendement n^o 61 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 106 du Gouvernement : M. le rapporteur. - Adoption.

Adoption de l'article 19 *ter* modifié.

Article 20 (p. 3830)

Amendement n^o 62 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 63 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendements n^{os} 64 de la commission et 97 de M. Carton : MM. Bernard Carton, le rapporteur, le ministre. - Réserve du vote sur les amendements.

Réserve du vote sur l'article 20.

Article 20 *bis* (p. 3831)

Amendement de suppression n^o 65 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 20 *bis* est supprimé.

Après l'article 20 *bis* (p. 3832)

Amendement n^o 89 de M. Francis Delattre : MM. Michel Giraud, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n^o 90 de M. Francis Delattre : M. Michel Giraud. - Rejet.

Amendement n^o 95 de M. Francis Delattre : M. Michel Giraud. - Rejet.

Amendement n^o 120 de M. Brunhes : MM. Jacques Brunhes, le rapporteur, le ministre. - Retrait.

Article 21 *bis* (p. 3833)

Amendement de suppression n^o 66 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 21 *bis* est supprimé.

Article 22 (p. 3833)

ARTICLE L. 324-1 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3834)

Amendement n^o 67 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 107 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. - Adoption.

ARTICLE L. 324-2 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3834)

Amendement n^o 68 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 69 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 324-3 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3834)

Amendement n^o 108 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. - Adoption.

ARTICLE L. 324-4 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3834)

Amendement n^o 70 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 324-6 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3834)

Amendement n^o 71 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 324-7-1 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3834)

Amendement n^o 72 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

ARTICLE L. 324-8 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3835)

Amendement n^o 73 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

APRÈS L'ARTICLE L. 324-8 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3835)

Amendement n^o 74 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 22 modifié.

Article 23. - Adoption (p. 3835)

Article 25 (p. 3835)

Amendement n^o 75 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n^o 114 de M. Carton : MM. Bernard Carton, le rapporteur, le ministre. - Retrait.

Adoption de l'article 25 modifié.

Article 26 (p. 3836)

Amendement n^o 76 de la commission, avec le sous-amendement n^o 109 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Adoption de l'article 26 modifié.

Article 27 (p. 3836)

Amendement de suppression n^o 77 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre, Bernard Carton.

Suspension et reprise de la séance (p. 3837)

MM. Jean-Pierre Lapaire, le ministre, Bernard Carton, le président, Michel Giraud. - Rejet de l'amendement n^o 77.

Amendement n^o 121 du Gouvernement. - Adoption. Adoption de l'article 27 modifié.

Article 28 (p. 3837)

Amendement n^o 78 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 28 modifié.

Article 29 (p. 3838)

Le Sénat a supprimé cet article.

M. Michel Giraud.

Amendement n° 79 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 29 est ainsi rétabli.

Article 31 (p. 3838)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 80 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 31 est ainsi rétabli.

Article 31 bis (p. 3839)

Amendement de suppression n° 81 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 31 bis est supprimé.

Article 31 ter (p. 3839)

Amendement de suppression n° 82 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 31 ter est supprimé.

Article 32 (p. 3840)

Amendement n° 83 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 32 modifié.

Article 32 bis (p. 3840)

Amendement n° 84 de la commission, avec les sous-amendements n° 117 de M. Brunhes et n° 118 du Gouvernement : MM. le rapporteur, Jacques Brunhes, le ministre. - Adoption des sous-amendements n° 118 rectifié et 117 et de l'amendement n° 84 modifié.

Adoption de l'article 32 bis modifié.

Après l'article 32 bis (p. 3841)

Amendement n° 115 de M. Brunhes : M. Jacques Brunhes. - Retrait.

Amendement n° 116 de M. Brunhes : MM. Jacques Brunhes, le rapporteur, le ministre, Bernard Carton. - Adoption.

Article 32 ter. - Adoption (p. 3842)

Article 33 (p. 3842)

Amendement n° 85 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 33 modifié.

Article 34 (p. 3843)

Amendement de suppression n° 86 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'article 34 est supprimé.

Article 36 (p. 3843)

Amendement n° 87 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Ce texte devient l'article 36.

Après l'article 37 (p. 3843)

Amendement n° 91 de M. Francis Delattre : MM. Michel Giraud, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 92 de M. Francis Delattre. - Rejet.

Amendement n° 93 de M. Francis Delattre. - Rejet.

Amendement n° 98 de M. Carton : MM. Bernard Carton, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Article 38 (p. 3844)

Le Sénat a supprimé cet article.

Article 38 bis. - Adoption (p. 3844)

Après l'article 38 bis (p. 3844)

Amendement n° 99 de M. Carton : MM. Bernard Carton, le rapporteur, le ministre. - Réserve du vote.

Titre (p. 3844)

Amendement n° 1 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. - Adoption.

Le titre du projet de loi est ainsi rédigé.

M. le ministre.

Vote sur l'ensemble (p. 3845)

Explications de vote :

MM. Michel Giraud,
Jean-Jacques Hyest.

APPLICATION DE L'ARTICLE 44, ALINÉA 3,
DE LA CONSTITUTION

Adoption par scrutin, par un seul vote, de l'article 20 tel qu'il résulte des votes déjà intervenus ainsi que de l'ensemble du projet de loi, à l'exclusion des amendements n° 96 et 99.

2. **Dépôt de propositions de loi** (p. 3845).
3. **Dépôt de rapports** (p. 3846).
4. **Dépôt de rapports d'information** (p. 3846).
5. **Dépôt d'un projet de loi adopté par le Sénat** (p. 3846).
6. **Dépôt d'un projet de loi rejeté par le Sénat** (p. 3847).
7. **Ordre du jour** (p. 3847).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. RAYMOND FORNI,

vice-président

La séance est ouverte à vingt-deux heures.

M. le président. La séance est ouverte.

1

MAITRISE FONCIÈRE URBAINE

Discussion, en nouvelle lecture, d'un projet de loi

M. le président. M. le président de l'Assemblée nationale a reçu de Mme le Premier ministre la lettre suivante :

« Paris, le 25 juin 1991.

« Monsieur le président,

« J'ai été informée que la commission mixte paritaire n'a pu parvenir à l'adoption d'un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi d'orientation pour la ville.

« J'ai l'honneur de vous faire connaître que le Gouvernement demande à l'Assemblée nationale de procéder, en application de l'article 45, alinéa 4, de la Constitution, à une nouvelle lecture du texte que je vous ai transmis le 21 juin 1991.

« Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'assurance de ma haute considération. »

En conséquence, l'ordre du jour appelle la discussion, en nouvelle lecture, du projet de loi relatif à la maîtrise foncière urbaine et à la diversification de l'habitat (n° 2139, 2150).

La parole est à M. Guy Malandain, rapporteur de la commission de la production et des échanges.

M. Guy Malandain, rapporteur. Monsieur le président, monsieur le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire, mes chers collègues, parvenus en nouvelle lecture, nous ne pouvons que constater que tant dans les commissions, qu'en séance publique, l'Assemblée nationale et le Sénat ont beaucoup travaillé sur ce projet de loi. Tous les problèmes de fond comme de forme, les avantages comme les inconvénients ont donné lieu à de larges débats.

Je me contenterai donc de vous faire un court compte rendu de ce qui s'est passé à la commission mixte paritaire qui, malheureusement, a échoué, non point d'ailleurs sur l'organisation des programmes locaux de l'habitat, ni sur la participation à la diversité de l'habitat, mais sur tous les problèmes liés à la maîtrise foncière et en particulier aux zones d'aménagement différé.

Sur ce point, en effet, le Sénat avait fait une avancée en acceptant les pré-Z.A.D. pour dix-huit mois ; il avait poursuivi le même cheminement en acceptant partiellement les Z.A.D. ; mais il les a refusées dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser. Sur l'article 29, nous avons donc constaté qu'il était impossible de nous mettre d'accord.

Les amendements adoptés par le Sénat auraient sans doute pu donner lieu, en commission mixte paritaire, à des concessions de part et d'autre. C'est le cas notamment des amendements concernant la région Ile-de-France. Leur inspiration n'était pas forcément à rejeter mais il est difficile de réformer, au détour d'une loi d'orientation sur la ville, les modalités d'élaboration du S.D.A.U. d'Ile-de-France.

Le dernier point de divergence avec le Sénat porte sur la section 2 de l'article 13 qui traite du sort réservé aux collectivités membres d'une agglomération de plus de 350 000 habitants ou, selon la rédaction de l'Assemblée nationale, de plus de 200 000 habitants pourvu que, dans ces agglomérations de 200 000 à 350 000 habitants, la progression de population soit supérieure à 0,5 p. 100 par an. L'Assemblée avait retenu la structure proposée par le Gouvernement. Le Sénat en avait

organisé une autre tout à fait différente tant par le champ des communes concernées, qu'à propos du droit de préemption second du préfet. Il a complètement vidé de son sens ce dernier droit qui ne pouvait s'exercer que si le titulaire premier du droit de préemption, c'est-à-dire la commune, ne l'exerçait pas. Ce qui revenait à fournir aux communes un moyen astucieux - mais trop voyant pour que nous ne nous en apercevions pas - d'exercer leur droit de préemption pour empêcher le préfet d'exercer le sien, et donc de s'exonérer de la construction de tout logement social. C'était aussi ouvrir à ces collectivités locales la possibilité de compenser leur retard en logements sociaux en faisant des P.L.I. et des P.A.P. alors que c'est de logements locatifs sociaux que nous manquons le plus.

Tels sont les principaux éléments de divergence entre l'Assemblée et le Sénat.

En conséquence, lors de sa dernière réunion, la commission de la production et des échanges a préféré reprendre l'essentiel du texte qui avait été adopté par l'Assemblée nationale en première lecture en y ajoutant des améliorations rédactionnelles et quelques amendements qui le solidifient, en clarifient le sens, le rendent plus pertinent encore qu'il ne

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

M. Michel Delebarre, ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Monsieur le président, monsieur le rapporteur, mesdames, messieurs les députés, j'interviens maintenant afin de préciser la position du Gouvernement sur les divergences et les appréciations des deux assemblées. Cela m'évitera de revenir sur certains points à l'issue de la discussion générale.

Il y a moins d'un mois nous terminions la première lecture de ce projet de loi d'orientation sur la ville. Avant de revenir sur ce qui n'a pas permis de dégager un accord entre les deux assemblées et que vient d'évoquer M. le rapporteur, vous me permettez, comme lui, de souligner ce qui a été validé en termes de principes aussi bien dans votre assemblée qu'au Sénat.

Il s'agit d'abord des principes généraux qui fondent ce texte, et parmi ceux-ci, le fil conducteur du projet de loi, c'est-à-dire la diversité. Diversité des types d'habitat au niveau du quartier, de la commune, de l'agglomération, mais aussi diversité des fonctions assurées par la coexistence sur un même territoire urbain d'activités, de services et d'habitat.

Ainsi, le Sénat a souscrit, comme votre assemblée, au principe de la création de la participation à la diversité de l'habitat. De même a été prise en compte, et même améliorée, la possibilité d'exonération de taxe professionnelle pour les activités s'installant dans les grands ensembles, voire dans certains quartiers anciens dégradés.

Je citerai aussi pour exemple les plans d'intégration à la ville, dénomination retenue au Sénat, visant à engager une réflexion globale sur de grands ensembles qui ne ressortiraient pas à l'ancienne procédure des zones à urbaniser en priorité.

De la même manière, la logique de la prise en compte du problème de l'habitat dans les documents d'urbanisme ainsi que la définition largement renouvelée des programmes locaux de l'habitat sont aujourd'hui manifestement acquis dans l'esprit de vos deux assemblées à quelques nuances près.

Ces éléments me paraissent être le signe d'une juste appréciation de ce qu'apporte ce projet de loi face à une situation dont, tous, nous ne connaissons l'urgence. Votre rapporteur, M. Malandain, a exposé le point de vue de la commission de la production et des échanges saisie au fond. Il a fait part des conditions de déroulement de la commission mixte pari-

taire qui n'ont pas permis d'aboutir à un accord. Celle-ci a constaté, comme je l'avais fait moi-même, que, en dépit de la reconnaissance convergente de principes de base, un désaccord important subsistait soit sur la mise en œuvre de ces principes, soit sur certaines mesures parmi les plus importantes de ce projet de loi.

Concernant le premier point, il s'agit notamment des dispositions particulières prévues à l'article 13 qui traite des programmes locaux de l'habitat et à l'article 14 qui traite de la participation à la diversité de l'habitat. En effet, le Sénat a sur ces points, sans en contester le principe, considérablement affaibli le dispositif prévu par votre assemblée. Il est clair qu'une telle approche présente le risque, que le rapporteur a évoqué, de vider de tout contenu réel ces dispositions.

Dans son examen de la répartition équilibrée de l'habitat social, le Sénat a beaucoup insisté sur la nécessité d'une démarche incitative, se réclamant en la matière des lois de décentralisation. Il faut à ce propos se garder des faux débats en opposant les élus locaux qui doivent jouer un rôle fondamental sur le territoire de leur commune à l'Etat, garant de la cohésion sociale sur la totalité de l'espace national.

Il nous faut, au contraire, définir et construire ce que doit être leur coopération dans le respect de la responsabilité de chacun. C'est d'ailleurs l'esprit de la politique de développement social urbain menée depuis près de dix ans. Cet état d'esprit inspire le projet de loi d'orientation.

Loin de moi l'intention de remettre en cause le fait que l'urbanisme est de la compétence des collectivités locales, et le financement du logement une responsabilité de l'Etat. Ce constat doit nous amener à rechercher les nécessaires articulations entre ces deux domaines de compétence. Si l'Etat n'a pas forcément fait la preuve de sa capacité à inspirer un développement harmonieux de nos villes lors de la phase d'urbanisation accélérée des trente dernières années, la décentralisation n'a pas non plus permis partout de corriger par sa seule dynamique les déséquilibres que connaissent nos grandes agglomérations et les phénomènes de ségrégation qui s'y manifestent.

Au-delà de ce sujet central, vous avez pu constater que d'autres dispositions adoptées par le Sénat l'ont été avec un avis clairement défavorable du Gouvernement.

Ainsi en est-il de la suppression des articles concernant les zones d'aménagement différé. Comme M. le rapporteur je me permets d'insister sur ce point. Votre assemblée avait souligné, lors du débat en première lecture, la pertinence de cet outil de maîtrise foncière et l'intérêt de permettre son usage sur l'ensemble du territoire à l'initiative notamment des communes. Je ne puis que rejoindre cet avis.

De même, un amendement concernant la répartition équilibrée des familles étrangères non originaires de la Communauté économique européenne a été adopté au Sénat contre l'avis du Gouvernement. Je me permets d'y revenir car on touche là, plus généralement, au problème des attributions de logements par les organismes H.L.M. Je me suis prononcé contre cet amendement au Sénat car il peut, à mes yeux, ouvrir la porte à des pratiques discriminatoires condamnables. Il ne s'agit pas de fermer les yeux sur les problèmes réels qui peuvent exister, mais la loi votée au printemps 1990, dite loi Besson, qui instaurait les protocoles d'occupation du patrimoine social, apporte précisément une première et une bonne réponse à ces problèmes. Son application requiert un grand discernement, mais elle commence sur le terrain à montrer ses premiers fruits. Il faut poursuivre dans cette voie de l'élaboration concertée de politiques de peuplement entre l'Etat, les collectivités, les organismes bailleurs.

Je constate qu'avec la nouvelle disposition introduite au Sénat en matière de commission d'attribution, disposition élargie à tous les organismes H.L.M. par votre commission de la production et des échanges, sur proposition du rapporteur, nous pouvons définir un dispositif cohérent permettant aux maires des communes concernées de se voir en permanence consulter et associer à toute décision d'attribution de logements sociaux dans leur commune.

Voilà, monsieur le président, monsieur le rapporteur, mesdames, messieurs les députés, les observations que je souhaitais faire au seuil de cette nouvelle lecture du projet de loi d'orientation pour la ville. L'adoption de ce texte, venant après la création du droit au logement par le Parlement l'an dernier, après le vote de la loi sur la solidarité financière entre les communes au cours de cette même session, doterait notre pays d'un ensemble de dispositions législatives essen-

tielles pour définir le cadre et les moyens d'une évolution maîtrisée de notre espace urbain. Cette adoption représenterait une nouvelle avancée collective en illustrant notre volonté de prévoir et de préparer l'avenir de la société française. *(Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)*

M. le président. Dans la discussion générale, la parole est à M. Michel Giraud.

M. Michel Giraud. Monsieur le président, monsieur le ministre d'Etat, mes chers collègues, je n'énumérerai pas à nouveau les critiques, sérieuses, que j'avais émises en première lecture. Je ne réaffirmerai pas mes convictions, fortes, sur l'aménagement de la région Ile-de-France. Je ne rappellerai pas les déclarations éminentes qui, plaçant le problème des quartiers en difficulté dans sa véritable dimension, pouvaient laisser espérer que nous allions engager un véritable débat de société sur la ville ; la ville, entité de vie, relais de solidarité du territoire national.

En revanche, je ne vous cacherai pas que, depuis le 31 mai, j'ai beaucoup lu, j'ai beaucoup écouté. J'ai lu des rapports, des enquêtes ; j'ai écouté des messages, des récits, des témoignages. Une conclusion s'impose : le sentiment partagé d'un formidable décalage entre l'ambition relayée par l'intitulé du projet de loi et le contenu réel de celui-ci.

J'ai lu les rapports. Le dernier en date est celui que vous avez commandé vous-même à Jean-Marie Delarue. Ce dernier souligne que les habitants des banlieues ne doivent pas être « tenus en lisière par le reste de la ville », et ne dit rien d'autre que ce que je ne cesse d'affirmer, à savoir que pour reconquérir les quartiers éprouvés, les grands ensembles qui posent problème, il faut y réintroduire la vie. Aussi le rapport Delarue préconise-t-il des mesures précises concernant l'école, le social, les loisirs, l'emploi, les transports, les services publics, l'urbanisme.

Quelles sont, où sont, les propositions du Gouvernement ?

J'ai lu des enquêtes. La dernière en date est une enquête sur le Val-Fourré. Le principal du collège André-Chénier a déclaré :

« Les difficultés rencontrées pendant leur scolarité par une majorité de jeunes du Val-Fourré ne favorisent pas les résultats, même si, à terme, 90 p. 100 des élèves passent dans le secondaire : cela ne signifie plus rien. Maintenant, les jeunes sont pris dans la classe supérieure, non pas en raison de leur niveau, mais de leur âge. Ce qui est aberrant, c'est que l'éducation nationale gère un collège comme André-Chénier, qui connaît des difficultés spécifiques aux banlieues, comme elle gère des collèges ou des lycées parisiens tels que Fénelon ou Henri-IV. C'est un contresens. Nos professeurs en tiennent compte dans la notation de leurs élèves. Ce qui fait qu'un bon élément dans une de nos classes, noté 17 ou 18 sur 20, recevrait dans un autre collège plus "normal" une note tournant autour de 8 ou 9. Et les profs qui veulent laisser la barre très haut en arrivant ici se retrouvent avec des classes tournant en moyenne entre 0 et 3 sur 20.

« Curieusement ce sont les enseignants plus âgés, ceux qui ont de l'expérience, qui arrivent à se faire respecter. Ils arrivent même à donner leurs cours en pleine grève. En revanche, les jeunes se font bouffer très vite, et en particulier ceux qui sont d'origine étrangère. » Ce principal s'appelle Jacky Oualid.

L'absolue priorité, monsieur le ministre d'Etat, est en effet, à mes yeux, la formation de base, l'adaptation du système éducatif aux secteurs difficiles, dans les zones d'éducation prioritaire notamment. Or, huit ans après le lancement des Z.E.P., ce sont toujours les enseignants débutants qui se retrouvent dans les établissements les plus difficiles boudés par les plus chevronnés. Sur deux cents élèves de cinquième, me dit le professeur d'un collège en Z.E.P. de ma circonscription, cinquante sont en très grave difficulté, scolairement irrécupérables.

Quelles sont les propositions du Gouvernement ?

J'ai également écouté.

J'ai écouté le message de très nombreux élus, de très nombreux maires, de toutes sensibilités, et ce matin encore. Je le résume : « En traitant des problèmes de la ville, n'oubliez pas tout le reste du territoire. Ne perdez pas de vue qu'on peut trouver des solutions aux difficultés de la ville mais qu'une zone rurale désertifiée est généralement définitivement morte. »

J'ai écouté les témoignages, je les ai même suscités.

J'ai rassemblé depuis le 31 mai tous les chefs d'établissement de ma circonscription, qui compte deux grands ensembles concernés par une convention D.S.Q. J'ai rassemblé tous les acteurs économiques de ma circonscription. J'ai organisé deux jours de réflexion avec mon conseil communal de la délinquance sur les problèmes de la drogue et de la santé en agglomération. J'ai vécu deux jours de rencontres et de débats sur l'apprentissage avec sept C.F.A. du Val-de-Marne les 14 et 15 juin, dans le cadre de la mission locale que je préside. J'ai activement participé à la journée sur la drogue que j'ai organisée avec Mme Georgina Dufoix hier.

Tous les témoignages recueillis vont dans le même sens : dans une optique de reconquête des quartiers difficiles, avant la restauration du bâti ou, pour le moins, simultanément, s'imposent le contrôle de l'immigration clandestine, la sécurité collective, le combat quotidien contre la toxicomanie, l'enseignement de base, la formation, en particulier la charnière entre la formation scolaire et la formation professionnelle, l'insertion d'activité.

Quelles sont les propositions du Gouvernement ?

J'ai particulièrement bien écouté le « Sept sur sept » du 2 juin. Trois de vos affirmations m'ont frappé, monsieur le ministre d'Etat :

« L'Etat est responsable de la solidarité nationale. » Qu'il montre bien l'exemple.

« On ne peut s'en sortir qu'avec les élus locaux. » Que l'Etat les ménage.

« Il y a des ghettos de pauvres comme il y a des ghettos de riches. » Donc pas de diversification à sens unique !

Je vous ai également écouté lorsque vous avez présenté votre projet en commission de la production. La politique de la ville, avez-vous dit, ne se résume pas à un travail législatif. Les éléments du projet ne peuvent pas débloquent tous les problèmes de la ville mais la loi d'orientation pour la ville, qui concerne, c'est vrai, le logement, s'inscrit dans la politique globale de la ville.

En fait, ce projet, tel que vous nous l'avez présenté et tel que vous entendez le faire voter est-il un bon projet sur le logement ? En mon âme et conscience, je vous réponds non, monsieur le ministre d'Etat.

Certes, je ne contesterai pas le principe affiché d'une meilleure « mixité sociale ». Je l'approuve, nous l'approuvons. En revanche, et en fonction de ce seul objectif, votre projet mérite à mes yeux cinq critiques sérieuses.

Première critique : son approche est terriblement réductrice. Il n'y aura de meilleure mixité sociale que dans le cadre d'une politique globale dynamique du logement. Si votre gouvernement ne lève pas les contraintes qui pèsent sur l'épargne immobilière, si vous n'ouvrez pas la palette des offres entre le privé-standing et le locatif social, si, en particulier, vous ne favorisez pas l'accession sociale et le locatif intermédiaire, si, de surcroît, vous ne modélez pas les seuils et les barèmes région par région, jamais vous ne réaliserez une véritable mixité - je veux dire une véritable harmonie sociale.

Deuxième critique : l'ajustement systématique des documents d'urbanisme ne peut susciter que des retards et des contentieux alors qu'il faut accélérer et assouplir.

Troisième critique : le système P.L.H.-P.D.H. aura, je vous l'affirme, un double effet négatif, paralysant et inflationniste.

Avant d'être, aussi, l'affaire des collectivités, la solidarité nationale est d'abord l'affaire de l'Etat, et vous l'avez dit. Curieuse idée que celle qui consiste à la faire payer, le cas échéant, par les constructeurs privés au travers d'un nouvel impôt, d'une nouvelle contrainte pesant sur l'épargne immobilière.

C'est précisément pour éviter cette nouvelle épreuve que nous avons proposé un système efficace, articulé autour de trois mesures simples et complémentaires : un engagement de programmation d'aides publiques de la part de l'Etat, des droits à construire supplémentaires affectés au seul locatif social, une diversification alternative.

Quatrième critique : l'harmonie sociale dans la ville passe aussi par le traitement actif des parcs sociaux de fait, notamment dans les centres anciens. Malheureusement, alors qu'il faudrait faciliter les opérations de réhabilitation et d'animation de ceux-ci - réhabilitation et animation sont liées - vous les compliquez en limitant les avantages de la loi Malraux et en contraignant les propriétaires.

Cinquième critique enfin : l'offre foncière appelle plus des moyens que des structures nouvelles qu'il faudra payer avec les impôts locaux même si elles se révèlent inutiles.

Monsieur le ministre d'Etat, je n'ai pas pour habitude de chercher à jouer les Cassandre. Mais je vous le dis, avec peine car j'ai de la considération pour votre détermination : en matière de logement, votre projet ne peut qu'accélérer et accentuer le risque de crise sans améliorer réellement l'harmonie sociale.

Parce que telle est notre conviction profonde, parce que je n'ai jamais été partisan de la politique du pire, en première lecture, j'ai présenté, au nom de mon groupe et de l'opposition, nombre d'amendements se traduisant par des propositions substitutives.

Vous vous y êtes généralement opposé. Votre majorité les a toujours combattues. Depuis, le Sénat les a, pour l'essentiel, reprises à son compte. En voici un survol rapide.

Au titre I^{er}, il a supprimé à l'article 1^{er} la référence factice au « droit à la ville », inséré un article additionnel rappelant que la politique de la ville est indissociable et complémentaire de la politique de l'espace rural qui doit, en particulier, lutter contre la désertification du territoire national, inséré quatre articles additionnels après l'article 5 tendant, dans les zones urbaines sensibles, à organiser la formation des jeunes, renforcer la protection des personnes et des biens, développer les actions d'intégration sociale et de lutte contre l'immigration clandestine, favoriser les formations alternées et l'apprentissage ainsi que l'implantation d'entreprises.

Au titre II, il a insisté, à l'article 12, sur l'équilibre nécessaire entre le secteur locatif et celui de l'accession à la propriété dans la politique d'aide au logement, inséré un article additionnel après l'article 12 prévoyant une répartition équilibrée des concours financiers de l'Etat à la construction de logements sociaux neufs à usage locatif. A l'article 13, relatif aux P.L.H., il a assoupli le dispositif avec le souci du respect des pouvoirs décentralisés : il a ainsi allongé de dix-huit mois à deux ans le délai d'élaboration obligatoire du P.L.H., élargi le programme aux logements intermédiaires et aux logements en accession à la propriété aidés par l'Etat. A l'article 14, relatif aux P.D.H., le dispositif est également assoupli : il a limité le champ d'application aux communes ayant un parc de logements sociaux inférieur à 20 p. 100, étendu le champ des logements dont la P.D.H. doit permettre la réalisation aux logements intermédiaires et aux logements en accession sociale à la propriété.

Au titre III, il a précisé, à l'article 17 que les conventions d'opération programmée d'aide à l'habitat devraient également prévoir les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie et favoriser les actions destinées à assurer le maintien ou l'implantation de services ou d'équipements commerciaux ou artisanaux de proximité.

Au titre IV, il a inséré un article additionnel tendant à exonérer de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés les entreprises qui se créent à l'intérieur d'un périmètre visé à l'article 20 et ce pendant cinq ans.

Enfin, au titre V relatif aux établissements publics fonciers, il a précisé qu'aucune opération ne pourrait être réalisée sans l'avis conforme du maire. Il a surtout supprimé l'article 29 qui étendait le champ d'application des zones d'aménagement différé à tout le territoire.

Dans ces conditions, monsieur le ministre d'Etat, notre attitude sera simple et claire :

Nous ne redéposons aucun amendement.

Nous nous calons, en faisant un effort significatif concernant l'article 14, puisque nous sommes contre le système P.D.H., sur le texte du Sénat.

Nous sommes pour toutes les confirmations, contre toutes les substitutions.

Notre vote sera celui de la logique, en tout cas de la nôtre qui, en l'occurrence, nous paraît être la bonne.

M. Jean Proriol. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Bernard Carton.

M. Bernard Carton. Monsieur le ministre, nous examinons en deuxième lecture le texte d'orientation sur la ville. C'est un texte majeur, et le groupe socialiste a suivi avec attention les débats en première lecture à l'Assemblée et au Sénat, mais, ce soir, nous n'avons pas l'impression d'avoir beaucoup avancé.

Nous attendions du Sénat des propositions constructives. En définitive, il a surtout modifié le texte sur trois points essentiels, en diminuant l'efficacité du dispositif proposé.

Premier point : la participation à la diversité de l'habitat. Le Sénat a souhaité minorer la portée et l'importance, donc l'utilité de ces dispositions. Or chacun conçoit qu'il ne peut y avoir aujourd'hui de politique de diversification des populations dans les quartiers sans diversification de l'habitat.

Le deuxième point, fondamental, surtout pour les socialistes, concerne la décentralisation et la responsabilité des communes. Nous avons eu un débat en première lecture et nous nous attendions à quelques réflexions complémentaires. En définitive, le Sénat a considéré qu'il n'y avait pas d'autre suprématie que celle des communes, que leur volonté s'imposait à toute volonté de solidarité ou de diversification et, qu'en tout état de cause, l'Etat ne pouvait pas se doter des moyens prévus par la République et la Constitution, visant à permettre aux uns et aux autres de faire respecter leurs droits. Ainsi que nous l'avons annoncé en première lecture, il ne s'agit pas seulement d'un droit au logement mais aussi d'un droit d'accès à la ville. Il ne serait pas normal que, dans notre société, les plus pauvres soient nécessairement relégués à l'extérieur des villes.

Le troisième point concerne ce que nous pensons être l'armature du texte. Si l'on veut diversifier, on ne peut se contenter de pétitions de principe. Encore faut-il se donner des moyens, des outils financiers, mais aussi des outils techniques, et en particulier des outils fonciers. Or, que ce soit sur les Z.A.D. ou les établissements publics fonciers, le Sénat a voulu limiter la portée du texte que nous avons voté en première lecture.

J'ai eu l'honneur de présider la commission mixte paritaire et j'avoue qu'en dépit de sa grande sagesse, le Sénat n'a pas toujours fait preuve de la compréhension nécessaire, ne fût-ce que sur le problème des Z.A.D. Comment peut-il être favorable à ce que l'on appelle les pré-Z.A.D., qui ne sont ni plus ni moins qu'un outil provisoire, et refuser les Z.A.D. ? Comment peut-on concevoir un outil intermédiaire tout en niant ce à quoi il devait servir ?

Pour ces trois raisons, le groupe socialiste souhaite revenir au texte adopté en première lecture par notre assemblée et approuvera donc les amendements en ce sens qu'a présentés le rapporteur.

M. Giraud, en fait, n'est pas allé au-delà de son discours préalable sur le texte.

Si la ville connaît aujourd'hui un certain nombre de problèmes, ils sont aussi dus à notre société. Un projet de loi est présenté mais, et le ministre avait été suffisamment clair sur ce point, il se limite essentiellement à ce qu'il est nécessaire d'apporter par la loi en matière de mixité, essentiellement dans le domaine du foncier et de l'habitat. Le reste, et M. Giraud a dit des choses pertinentes à ce sujet, relève du domaine réglementaire mais aussi du domaine de la vie. Ce n'est pas seulement le pouvoir du Gouvernement et de la nation qui intervient, c'est surtout la capacité d'initiative locale.

Il ne faudrait pas, monsieur Giraud, passionner les débats et ne considérer que les conséquences actuelles de ce qui a été fait dans le passé. Qui a fait les Z.U.P. ? Qui a fait les grands ensembles ? Qui est responsable de cet urbanisme un peu infernal ? Qui a organisé la ville d'une manière ségrégative ? Cela s'est fait dans la durée. Sans vouloir les citer, je pense, que tout le monde a en mémoire les grands architectes, ou les hommes politiques qui sont responsables de ces cités.

M. Michel Giraud. Tous !

M. Bernard Carton. Nous payons aujourd'hui les conséquences d'un urbanisme qui remonte à trente ou quarante ans et ce projet, dont l'objectif est de reconstituer la ville, ne le fera pas d'un coup de baguette magique. Il faudra du temps et nous ne verrons les résultats qu'à moyen ou à long terme.

Le groupe socialiste est tout à fait convaincu et a une position très ferme. Il est urgent de mettre en place des mécanismes nouveaux pour lutter contre la ségrégation. C'est la raison pour laquelle nous voulons revenir au texte adopté en première lecture.

Je dirai simplement en conclusion que la mixité dans les villes n'est pas seulement un problème d'urbanisme, d'aménagement ou de construction. Il faut tenir compte de la capa-

cité à gérer ce qu'on pourrait appeler les stocks de logements tels qu'ils sont, tant sociaux qu'anciens ou privés. Il ne faudrait pas confier seulement aux organismes d'H.L.M. le soin de loger les plus pauvres. La diversité doit exister partout, y compris dans les villes anciennes. Aujourd'hui, les spéculateurs chassent les pauvres de la ville. On le voit bien dans les grandes villes. Le projet prévoit des moyens de lutter contre cette volonté d'organiser des ghettos dans les villes anciennes, mais il faudrait aller plus loin et des dispositions doivent être prises.

Je ne reviens pas sur les dispositions de la commission Lebegue mais vous vous étiez engagé, monsieur le ministre, à mettre de l'ordre dans la profession des agents de biens, ceux qui achètent des logements anciens et les revendent. Nous aimerions savoir où en sont les travaux de votre gouvernement et quelles dispositions pourraient être prises.

En tout état de cause, nous souhaitons la mixité. Soyez assuré du soutien massif du groupe socialiste et de sa détermination à voter cette loi d'orientation sur la ville. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

M. le président. La parole est à M. Jacques Brunhes.

M. Jacques Brunhes. Au cours de cette deuxième lecture, je veux faire part brièvement au Gouvernement et à l'Assemblée des réflexions que m'a inspirées l'évolution de la situation dans nos banlieues depuis la première lecture et présenter quelques observations sur l'évolution du texte lui-même.

La situation des banlieues, d'abord.

Nous avons répété que, pour résoudre les problèmes qui s'y posent, il faut effectuer un travail de fond, s'attaquer aux causes réelles du mal-vivre des habitants - l'augmentation du chômage, de la pauvreté et de l'exclusion sociale - nées de l'approfondissement des inégalités et des insuffisances de la formation des jeunes.

Il faut s'attaquer aussi aux effets d'un urbanisme ségrégatif qui nous a été imposé depuis plus de vingt ans, avec la concentration, contre notre gré, dans les mêmes quartiers, des familles cumulant toutes les difficultés.

Notre démarche responsable est totalement opposée à la démagogie raciste de M. Chirac, qui vise, bien sûr, à chasser sur les mêmes terres que M. Le Pen.

Mais c'est d'autant plus impardonnable que M. Chirac ne peut ignorer à quel point ce langage de haine et de ségrégation raciale peut être dangereux dans la situation actuelle, en poussant à l'affrontement.

Y a-t-il un problème de l'immigration dans nos banlieues ? C'est évident. Il mériterait sans doute un grand débat. Dans le cadre du texte que nous examinons, je prendrai deux exemples.

Alors que le chômage ne cesse de s'aggraver, il faut prendre toutes les mesures propres à stopper l'immigration clandestine. Nous avons demandé ici que la loi de 1970 réprimant les marchands de sommeil soit appliquée. Le Sénat et, aussi, d'après ce que j'ai cru comprendre, le Gouvernement ont accepté l'amendement déposé par le groupe communiste. La commission de l'Assemblée nationale ne l'a pas repris.

Monsieur le ministre, je vous le dis fermement : il faut maintenant passer aux actes. Et nous représenterons cet amendement.

Il faut également maltriser le regroupement familial.

La démagogie raciste de la droite vise aussi à la dédouaner de sa responsabilité dans la crise actuelle des banlieues. La spéculation foncière et immobilière effrénée organisée en région parisienne par M. Chirac et ses amis, ainsi que par les maires de droite de la petite couronne, chasse les populations les plus pauvres de leurs villes.

Ces maires participent sciemment à l'accumulation des problèmes, en concentrant dans certaines villes de la périphérie les familles en difficulté.

Je rappellerai sans cesse que M. Balkany, président de l'office départemental de H.L.M. des Hauts-de-Seine, député-maire R.P.R. de Levallois-Perret, a concentré dans les bâtiments qu'il a dans sa commune les familles défavorisées et immigrées extérieures à Gennevilliers, alors que les demandes locales ne sont pas satisfaites.

Cette ségrégation est aussi aggravée par l'utilisation du contingent préfectoral, et surtout par l'attribution réservée au 1^{er} p. 100 patronal.

Je formulerai maintenant quelques réflexions sur le texte.

Notre amendement voté par cette assemblée en première lecture donnant un droit de regard au maire sur toutes les attributions de logements dans sa commune avait pour objectif de limiter ces pratiques désastreuses pour l'équilibre social de certains quartiers.

Monsieur le ministre d'Etat, les pratiques que je viens de dénoncer se poursuivent, à l'exception peut-être du contingent préfectoral, où il y a - en tout cas dans ma commune, et dans les Hauts-de-Seine - une amélioration. Mais, pour le reste, ces pratiques, je le répète, se poursuivent. Le problème du peuplement ségrégatif de certains quartiers va même en s'accroissant.

Monsieur le ministre d'Etat, depuis ou malgré Bron, depuis la création d'un ministère de la ville, il y a bien aggravation.

C'est dire que vos décisions, à tous les niveaux, doivent avoir des effets rapides. Je vous l'avais dit en première lecture, je vous le répète solennellement, monsieur le ministre d'Etat : il y a urgence.

Cette disposition relative au droit de regard des maires sur les attributions est, pour nous, essentielle. Elle doit être réintroduite. M. le rapporteur fait une proposition nouvelle en ce sens. Il reprend un amendement du Sénat, qu'il modifie, pour créer dans chaque société d'habitation à loyer modéré une commission d'attribution des logements chargée d'attribuer les logements locatifs appartenant à cette société ou gérés par elle. Le maire est membre de droit de ladite commission.

Cela appelle trois remarques de notre part.

Première remarque : l'amendement va bien dans l'esprit de ce que nous avons proposé en première lecture et qu'avait retenu l'Assemblée - c'est-à-dire l'article 34 du texte adopté en première lecture. Mais il reste trop général. C'est l'expérience qui nous le fait dire. Les commissions d'attribution, là où elles existent, attribuent « x » logements sur un site global « y ». Cela ne permet pas d'étudier finement la politique de peuplement, escalier par escalier, logement par logement, nom par nom. Or c'est cela qui est indispensable pour corriger les effets désastreux des situations antérieures. Nous déposerons donc un sous-amendement, dont seule l'adoption permettrait de donner sa pleine efficacité au texte nouveau.

Deuxième remarque : il n'est plus fait aucune référence au P.O.P.S. Je le regrette, car le protocole d'occupation du patrimoine social est un instrument utile, dont le fonctionnement peut être amélioré par la présente loi. Nous déposerons également un amendement, qui reprend cette référence.

Troisième remarque : il n'est fait nulle part mention du 1 p. 100 patronal. Or, lors de la création des Z.U.P., il a été fait appel à ce type de financement, souvent très largement. Souvent un tiers, quelquefois la moitié des logements des Z.U.P. dépendent uniquement de ce mode de financement. Or c'est dans le patrimoine que gèrent les S.C.I. qu'il y a le plus de problèmes. On nous rétorque qu'il ne s'agit pas là de logements sociaux, puisqu'il n'y a pas de financement d'Etat. Mais, monsieur le ministre, si nous laissons de côté ce patrimoine, nous serions dans l'incapacité de résoudre les problèmes posés. Comment, en effet, y parvenir si, sur un tiers ou la moitié des logements, dans un quartier en « D.S.Q. » par exemple, se poursuit et s'aggrave une politique de peuplement déjà profondément néfaste ?

Nous proposerons donc que, pour les S.C.I. dont le patrimoine est inclus dans les grands ensembles, c'est-à-dire limités géographiquement dans les anciennes Z.U.P., le même amendement soit adopté, afin de créer une commission d'attribution de chaque logement, dont le maire serait membre de droit.

D'autres dispositions positives ont été adoptées en première lecture à notre initiative.

Vous vous êtes engagé, monsieur le ministre d'Etat, à revaloriser les PALULOS de 20 p. 100.

Les petits et moyens contribuables seront exonérés de la taxe locale d'équipement.

Une commune pourra élaborer seule un programme local de l'habitat.

Les habitants seront consultés sur les opérations de réhabilitation dans leurs quartiers.

Et, bien entendu, les villes qui refusaient jusqu'à présent les logements sociaux seront obligées d'en construire, et les promoteurs qui profitent de la spéculation seront légèrement taxés pour favoriser la construction de logements sociaux.

Nous en avons pris acte, et le groupe communiste s'est abstenu en première lecture. Mais il faut que les choses soient claires : le texte voté en première lecture à l'Assemblée constituée, pour nous, un minimum. Nous souhaitons, bien entendu, qu'il évolue encore pour attaquer, sur le fond, les causes de la crise actuelle des banlieues. Mais nous ne pourrions accepter qu'il soit un tant soit peu remis en cause.

Monsieur le ministre, je vous l'ai dit à de nombreuses reprises, l'Etat a une responsabilité écrasante dans la crise urbaine. C'est lui qui a imposé autoritairement aux communes l'urbanisme ségrégatif dont nous subissons les conséquences. Il a une responsabilité écrasante dans la crise sociale actuelle.

L'Etat doit donc prendre la mesure de ces problèmes et apporter les moyens nécessaires pour les corriger. C'est urgent, monsieur le ministre !

M. le président. La discussion générale est close.

Aucune motion de renvoi en commission n'étant présentée, le passage à la discussion des articles du projet de loi pour lesquels les deux assemblées du Parlement n'ont pu parvenir à un texte identique est de droit dans le texte du Sénat.

Je rappelle qu'à partir de maintenant peuvent seuls être déposés les amendements répondant aux conditions prévues aux alinéas 4 et suivants de l'article 99 du règlement.

Article 1^{er}

M. le président. « Art. 1^{er}. - Les communes, les autres collectivités territoriales et leurs groupements, l'Etat et leurs établissements publics assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

« A ces fins, l'Etat et les autres collectivités publiques doivent, en fonction de leurs compétences, prendre toutes mesures tendant à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier les types de logements, d'équipements et de services nécessaires :

« - au maintien et au développement du commerce et des autres activités économiques de proximité ;

« - à la vie collective dans les domaines scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif ;

« - aux transports, notamment publics ;

« - à la sécurité des biens et des personnes. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 2, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du premier alinéa de l'article 1^{er} : "Afin de mettre en œuvre le droit à la ville les communes..." (le reste sans changement.) »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur.

L'amendement n° 2 propose une modification rédactionnelle - de même que l'amendement n° 3.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 2, ainsi qu'à l'amendement n° 3.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 2.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 3, ainsi rédigé :

« A la fin de l'avant-dernier alinéa de l'article 1^{er}, supprimer les mots : ", notamment publics". »

Cet amendement a déjà été soutenu.

Le Gouvernement s'est exprimé.

Je mets aux voix l'amendement n° 3.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?..

Je mets aux voix l'article 1^{er}, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 1^{er}, ainsi modifié, est adopté.)

Article 1^{er} bis

M. le président. « Art. 1^{er} bis. - La politique de la ville est un élément de la politique d'aménagement du territoire. Elle est indissociable et complémentaire de la politique de l'espace rural qui doit, en priorité, lutter contre la désertification du territoire national. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 4, ainsi rédigé :

« Supprimer la deuxième phrase de l'article 1^{er} bis. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement vise à supprimer la deuxième phrase de l'article 1^{er} bis, qui fait référence à une politique de l'espace rural. Nous élaborons, ici, une loi d'orientation pour la ville.

Cela étant, la commission a cru utile de maintenir la mention selon laquelle la politique de la ville est un élément de la politique d'aménagement du territoire.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je m'en remettrai à la sagesse de l'Assemblée.

Je suis tout à fait d'accord avec M. le rapporteur : la politique de la ville est un élément de la politique de l'aménagement du territoire. La référence à la notion d'aménagement rural faisait simplement écho à des préoccupations qui avaient été longuement exprimées aussi bien au Sénat qu'à l'Assemblée. Quoi qu'il en soit, cette référence ne me paraissait pas très préjudiciable, car l'aménagement rural et l'aménagement urbain font tous deux partie de l'aménagement du territoire.

M. Michel Giraud. Précision utile !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 4.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 1^{er} bis, modifié par l'amendement n° 4.

(L'article 1^{er} bis, ainsi modifié, est adopté.)

Article 2

M. le président. « Art. 2. - La réalisation de logements sociaux est d'intérêt national ; l'Etat fournit, notamment par des concours financiers, les moyens de financement de cette réalisation.

« Les communes ou leurs groupements doivent, par leur intervention en matière d'action foncière, permettre la réalisation de logements sociaux.

« Les collectivités publiques doivent veiller à ce que les restaurations nécessaires des quartiers anciens des villes ne méconnaissent pas les objectifs mentionnés à l'article 1^{er}.

« Elles apportent un soin particulier, avec le concours des organismes gestionnaires des logements et de l'Etat, à la réhabilitation et à la valorisation des quartiers récents dégradés, ainsi qu'à la création ou au développement des relations entre ces quartiers et le reste de la ville. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 5, ainsi rédigé :

« Supprimer la deuxième phrase du premier alinéa de l'article 2. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement vise à supprimer une phrase ajoutée par le Sénat selon laquelle l'Etat doit assurer le financement du logement social. En effet, c'est déjà le cas.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 5.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 2, modifié par l'amendement n° 5.

(L'article 2, ainsi modifié, est adopté.)

Article 3

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 3.

Article 5

M. le président. « Art. 5. - Lors de toute action en matière d'habitat qui, par son ampleur ou par sa nature, modifie substantiellement les conditions de vie des habitants, le maire organise une concertation préalable avec les personnes concernées. A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsqu'une procédure de concertation est engagée en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 6, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 5 :

« Toute action en matière d'habitat, modifiant les conditions de vie des habitants donne lieu avant décision à une concertation avec ceux-ci et leurs associations représentatives. Dans les quartiers où les ensembles immobiliers au sein desquels une action ou une opération, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, est menée, il est créé par le maire un comité d'habitants qui sera associé à toutes les procédures et dont l'avis sera obligatoirement joint à toute demande de financement public ainsi qu'à tout dossier soumis à enquête publique.

« Ce comité associera, à leur demande, les représentants de la population concernée ainsi que les représentants locaux des associations siégeant au Conseil national de l'habitat.

« Les dispositions de cet article s'appliquent sans préjudice des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. »

Sur cet amendement, M. Carton a présenté un sous-amendement, n° 113, ainsi rédigé :

« Après le troisième alinéa de l'amendement n° 6, insérer l'alinéa suivant :

« Dans les ensembles immobiliers locatifs, l'avis du comité d'habitants prend la forme d'un accord collectif local négocié dans les conditions prévues par l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 6.

M. Guy Malandain, rapporteur. L'amendement n° 6 propose de revenir au texte adopté par l'Assemblée en première lecture, mais en y ajoutant trois précisions importantes, pour éviter qu'une mauvaise interprétation de l'article 5 ne donne naissance à des contentieux.

Nous précisons que les actions et opérations d'urbanisme sont celles définies à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Nous précisons également que le comité d'habitants est créé par le maire.

Enfin, c'est « à leur demande » que ce comité associera les représentants de la population concernée ainsi que les représentants locaux des associations siégeant au Conseil national de l'habitat. Ainsi, les maires n'auront pas à écrire à l'ensemble des associations. Ce sont elles qui demanderont à participer à la concertation.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je suis favorable à l'amendement n° 6.

Mais, comme nos débats servent à la compréhension et à la mise en œuvre de la loi, je tiens à apporter une précision, afin d'éviter les contentieux.

Il est indiqué au deuxième alinéa que le comité associera, à leur demande, les représentants de la population concernée ainsi que les représentants locaux des associations siégeant au Conseil national de l'habitat.

Il est vraisemblable qu'il n'existe pas de représentants locaux partout. Dès lors, cela ne constituera pas forcément un vice de forme.

M. le président. Cette précision était utile.

Nous considérons que le sous-amendement n° 113 est soutenu.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 113.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 6, modifié par le sous-amendement n° 113.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. En conséquence, ce texte devient l'article 5.

Article 5 bis

M. le président. « Art. 5 bis. - Dans les zones urbaines sensibles, l'Etat et les collectivités locales développent des actions particulières pour la formation des jeunes. Cette politique doit être menée dans le cadre d'une large autonomie donnée aux chefs d'établissements. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 7, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 5 bis. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Nous proposons de supprimer l'article 5 bis.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Le Gouvernement est favorable à l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 7.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 5 bis est supprimé.

Article 5 ter

M. le président. « Art. 5 ter. - Dans les zones urbaines sensibles, l'Etat prend toutes les mesures nécessaires au renforcement de la protection des personnes et des biens. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 8, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 5 ter. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Amendement de suppression !

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 8.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 5 ter est supprimé.

Article 5 quater

M. le président. « Art. 5 quater. - La lutte pour l'intégration et contre l'immigration clandestine doit être en permanence une priorité de l'Etat.

« A cet effet, il doit développer en partenariat avec les collectivités locales des actions d'intégration sociale qui peuvent prendre des formes diverses - alphabétisation, sensibilisation à la vie civique - déterminées contractuellement.

« L'Etat doit également faire respecter en toutes circonstances la législation sur l'immigration clandestine. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 9, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 5 quater. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Amendement de suppression !

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 9.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 5 quater est supprimé.

Article 5 quinquies

M. le président. « Art. 5 quinquies. - L'Etat et les collectivités locales doivent dans les zones urbaines sensibles, en partenariat avec les organismes professionnels et consulaires ou directement avec les entreprises, développer des formations alternées et l'apprentissage.

« Ces zones doivent être l'objet privilégié d'implantation d'entreprises d'insertion et de missions locales pour l'emploi. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 10, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 5 quinquies. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Amendement de suppression !

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable à la suppression !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 10.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 5 quinquies est supprimé.

Article 6

M. le président. Je donne lecture de l'article 6 :

TITRE II

DÉ L'ÉQUILIBRE DE L'HABITAT DANS LES VILLES ET LES QUARTIERS

« Art. 6. - A l'article L. 110 du code de l'urbanisme, après les mots : "Afin d'aménager le cadre de vie" sont insérés les mots : ", d'assurer aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources". »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 11, ainsi rédigé :

« Dans l'article 6, après les mots : "d'assurer,"; insérer les mots : "sans discrimination". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté en première lecture !

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 11.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 6, modifié par l'amendement n° 11.

(L'article 6, ainsi modifié, est adopté.)

Article 7

M. le président. « Art. 7. - Le premier alinéa de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de

préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.»

Personne ne demande la parole ?—

Je mets aux voix l'article 7.

(L'article 7 est adopté.)

Article 8 bis

M. le président. « Art. 8 bis. - Les deux premiers alinéas de l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme sont ainsi rédigés :

« Le schéma directeur portant sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France est élaboré par le conseil régional de la région d'Ile-de-France, en association avec l'Etat et les conseils généraux des départements concernés.

« Il est adopté par le conseil régional après avis du comité économique et social. Il est ensuite approuvé par décret en Conseil d'Etat. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 12, ainsi rédigé :

« Supprime l'article 8 bis. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Amendement de suppression !

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. Michel Giraud. On y reviendra un jour !

M. le président. C'est une autre affaire, monsieur Giraud. Ecrivons l'historique au fur et à mesure que le temps se déroulera :

Je mets aux voix l'amendement n° 12.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 8 bis est supprimé.

Article 9

M. le président. « Art. 9. - L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« L. - Le 1^o est ainsi rédigé :

« 1^o Délimiter des zones urbaines ou à urbaniser prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures. La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spécifiques importants. Les plans d'occupation des sols déterminent l'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées. »

« II, II bis et III. - Non modifiés. »

Personne ne demande la parole ?—

Je mets aux voix l'article 9.

(L'article 9 est adopté.)

Article 9 bis

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 9 bis.

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 13, ainsi rédigé :

« Rétablir l'article 9 bis dans le texte suivant :

« Dans le quatrième alinéa de l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme, après les mots : "de l'article L. 123-1", sont insérés les mots : ", précise les objectifs minima à atteindre en matière de politique locale de l'habitat". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Nous proposons de rétablir le texte qui avait été adopté par l'Assemblée en première lecture sur proposition du rapporteur.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 13.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 9 bis est ainsi rétabli.

Article 10

M. le président. « Art. 10. - Dans le premier alinéa de l'article L. 123-3-2 du code de l'urbanisme, après les mots : "schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement", le mot : "insuffisantes" est remplacé par les mots : "manifestement insuffisantes pour satisfaire les besoins en matière d'habitat ou". »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 14, ainsi libellé :

« Après les mots : "d'établissement", rédiger ainsi la fin de l'article 10 : ", insuffisantes", sont insérés les mots : "pour satisfaire les besoins en matière d'habitat ou". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Nous proposons d'en revenir au texte adopté en première lecture par l'Assemblée nationale.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 14.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?— Je mets aux voix l'article 10, modifié par l'amendement n° 14.

(L'article 10, ainsi modifié, est adopté.)

Article 12

M. le président. « Art. 12. - L'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« I. - Le début du premier alinéa est ainsi rédigé :

« La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins en logement, tant en locatif qu'en accession à la propriété, de promouvoir... (le reste sans changement). »

« II. - Supprimé.

« III. - Non modifié. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 15, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 12, supprimer les mots : ", tant en locatif qu'en accession à la propriété". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Il s'agit essentiellement d'un retour au texte adopté en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. La parole est à M. Jacques Brunhes.

M. Jacques Brunhes. Monsieur le ministre, tout le monde parle d'accession sociale au logement, de diversification du logement. Eh bien, à cet égard, je voudrais appeler votre attention sur un problème qui est tout sauf mince.

Dans ma commune, j'ai des projets d'accession sociale au logement qui concernent des logements en copropriété bénéficiant de prêts conventionnés. Pour pouvoir les réaliser, il faut une déclaration d'utilité publique ; or le préfet refuse de

la prononcer sur l'état que des logements privés ne peuvent pas faire l'objet d'un tel type de déclaration. Pourtant, les prêts conventionnels concourent bien des logements ayant un caractère social.

Alors que je souhaite diversifier les logements dans ma commune, avoir des logements en accession à la propriété bénéficiant de prêts conventionnels, je ne peux pas les construire. Il y a donc une contradiction entre la volonté affichée par M. Debarge au congrès des H.I.M. et par vous-même, monsieur le ministre, et ce qui se passe dans ma commune. Par conséquent, je souhaite que ce problème qui dure depuis plusieurs mois trouve enfin une solution de bon sens.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 15. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 12, modifié par l'amendement n° 15. *(L'article 12, ainsi modifié, est adopté.)*

Article 12 bis

M. le président. « Art. 12 bis. — Il est inséré, dans le code de la construction et de l'habitation, après l'article L. 301-3, un article L. 301-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 301-3-1. — Afin de favoriser la diversité de l'habitat, les concours financiers de l'Etat à la construction de logements neufs à usage locatif au sens de l'article L. 351-2 sont attribués en priorité dans les communes où le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes représente moins de 20 p. 100 des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts.

« Dans les communes où l'ensemble des logements locatifs sociaux, au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes, représente plus de 40 p. 100 des résidences principales, la surface de plancher des logements locatifs bénéficiant au cours de l'année d'un concours financier de l'Etat ne peut excéder la surface de plancher des logements commencent l'année précédente dans la commune et ne bénéficiant d'aucun concours de l'Etat.

« Le conseil départemental de l'habitat est consulté sur les attributions prévues au premier alinéa.

« Les dispositions du présent article sont applicables durant cinq ans à compter de la publication de la loi n° du relative à la maîtrise foncière urbaine et à la diversification de l'habitat. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 16, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 12 bis »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Gury Malandain, rapporteur. Cet article, introduit par le Sénat, prévoit que les concours financiers de l'Etat pour la construction de logements locatifs sociaux seront attribués en priorité dans les communes où le parc locatif social représente moins de 20 p. 100 du nombre de résidences principales et qu'ils seront leur montant limité dans celles disposant d'un parc social trop important : plus de 40 p. 100 du nombre de résidences principales. Il ne nous semble pas possible de retirer ce texte en raison de cette trop grande précision.

Cependant, cet article soulève un problème qui n'est pas abordé par la loi, à savoir que toutes les communes doivent faire des logements sociaux mais qu'aucune commune ne doit en faire trop.

Quoi qu'il en soit, je ne pense pas qu'il faille fixer un seuil dans la loi. En effet, une telle disposition empêcherait, par exemple, la construction de trente ou quarante logements sociaux indispensables dans un quartier qui n'en compte pas assez, au motif que la commune dans laquelle il se trouve en comporte déjà 45 p. 100.

Cela dit, même si ce n'est pas inscrit dans la loi, il faudrait tenir compte, s'agissant des P.L.H. et des interventions des préfets pour ce qui est des attributions, de la situation de communes qui disposent déjà d'un parc locatif social très important : on pourra considérer comme conforme à l'esprit de la loi de ne pas construire de logements sociaux dans ces communes.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je partage le souci exprimé par le rapporteur. Je suis donc favorable à la suppression de l'article qui a été introduit par le Sénat, et ce pour deux raisons : d'abord, parce que je suis favorable à la mixité de l'habitat dans les deux sens, c'est-à-dire qu'il doit y avoir plus de logements sociaux là où il y en a peu et qu'il doit y avoir d'autres catégories de logements là où il y a beaucoup de logements sociaux ; ensuite, parce que le contenu de cet article 12 bis est plutôt celui d'une circulaire d'application adressée aux préfets que celui d'un article de loi.

M. le président. La parole est à M. Michel Giraud.

M. Michel Giraud. A partir du moment où ce texte s'est qu'un texte sur la mixité de l'habitat et sur la diversification sociale et où, comme vous l'avez dit vous-même, monsieur le ministre d'Etat, il existe des ghettos de pauvres et des ghettos de riches, il y va de l'intérêt général de trouver une formule pour privilégier l'attribution d'aides publiques en faveur du logement social pour les communes qui ont un déficit notable et de faire en sorte que les attributions complémentaires tiennent compte du nombre de logements non aidés là où il y a un très fort pourcentage de logements sociaux.

Il n'est pas question, monsieur Brunhes, d'intendre à une commune, quelle qu'elle soit, de construire du logement social, mais nous devons avoir le souci d'un meilleur équilibre. Je ne sais pas si cela relève d'une mesure de caractère législatif ou d'une circulaire, mais je suis sûr, monsieur le ministre d'Etat, qu'il s'agit d'une des clés de l'harmonie sociale.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 16.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 12 bis est supprimé.

Article 13

M. le président. « Art. 13. — Il est cité dans le titre préliminaire du livre troisième du code de la construction et de l'habitation un chapitre II, intitulé "Programme local de l'habitat" ainsi rédigé :

« CHAPITRE II

« Programme local de l'habitat

« Section 1

« Dispositions générales

« Art. L. 302-1. — Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour tout ou partie d'une agglomération ou pour un ensemble de communes qui poursuivraient des objectifs communs en matière d'habitat.

« Le programme local de l'habitat définit, pour une durée au moins égale à cinq ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

« Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports et des options d'aménagement déterminées par le schéma directeur ou le schéma de secteur, lorsqu'ils existent, ainsi que des dispositions du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et du protocole d'occupation du patrimoine social des communes, quand ils existent.

« Il indique les moyens, notamment fonciers, qui seront mis en œuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme pour parvenir aux objectifs et principes qu'il a fixés.

« Art. L. 302-2. — Le représentant de l'Etat porte, dans un délai de trois mois, à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale toutes les informations utiles ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière de diversité de l'habitat et de répartition équilibrée des diffé-

rents types de logements dans l'agglomération concernée. Sauf exception motivée, tout nouvel ensemble immobilier locatif financé grâce au concours de l'Etat comporte un maximum de cent cinquante logements.

« L'établissement public de coopération intercommunale associe à l'élaboration du programme local de l'habitat l'Etat et toute autre personne morale qu'il juge utile, en raison de sa compétence ou de son activité.

« Le projet de programme local de l'habitat, arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, est mis à la disposition du public pendant un mois et transmis aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, qui disposent d'un délai de trois mois pour faire connaître leur avis.

« Au vu de ces avis, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau sur le projet et le transmet au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumet pour avis, dans un délai de deux mois, au conseil départemental de l'habitat.

« Le représentant de l'Etat, s'il estime que le projet de programme local de l'habitat ne répond pas à l'objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, adresse, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à l'établissement public de coopération intercommunale, qui en délibère. Cet établissement public adopte ensuite le programme local de l'habitat.

« Art. L. 302-3. - L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.

« Art. L. 302-4. - Non modifié.

« Art. L. 302-4-1. - Si dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi n° du , un établissement public de coopération intercommunale n'a pas été constitué ou saisi pour élaborer un programme local de l'habitat, une commune peut, en coopération avec le représentant de l'Etat, élaborer seule un tel programme dans les conditions définies aux articles L. 302-1 à L. 302-3.

« Une commune peut en outre élaborer un programme local de l'habitat lorsqu'elle compte sur son territoire à la date de promulgation de la loi n° du précitée, plus de quinze mille logements sociaux tels que définis à l'article L. 234-10 du code des communes. »

« Section 2

« Dispositions particulières aux agglomérations de plus de 350 000 habitants

« Art. L. 302-5. - Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 350 000 habitants, dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3^e de l'article L. 234-10 du code des communes représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 20 p. 100 des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts et dans lesquelles le rapport entre le nombre des bénéficiaires des prestations prévues aux articles L. 351-1 du présent code, L. 542-2 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et le nombre de résidences principales au sens défini ci-dessus est inférieur à 18 p. 100.

« Art. L. 302-5-1. - Si, dans un délai de deux ans à compter de la publication de la loi n° du précitée, une commune, visée à l'article L. 302-5, n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, le représentant de l'Etat peut, pour des motifs conformes aux objectifs définis au titre I^{er} de ladite loi, exercer par substitution, au nom de l'Etat, le droit de préemption urbain prévu par l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Cette faculté lui est ouverte lorsque le titulaire du droit de préemption y a renoncé en application du quatrième alinéa de l'article L. 211-5, du troisième alinéa de l'article L. 213-2 et de l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme, sans préjudice des dispositions dudit code relatives aux zones d'aménagement différé et à la modification ou à la révision par l'Etat des documents d'urbanisme.

« Art. L. 302-6. - A compter du 1^{er} janvier 1994, les communes visées à l'article L. 302-5 sont tenues de prendre, dans

les limites de leurs compétences et dans le cadre des dispositions du présent chapitre, les mesures propres à permettre l'acquisition de terrains ou de locaux nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat.

« Ces communes s'acquittent de l'obligation prévue au présent article, soit en procédant au prélèvement prévu à l'article L. 302-7, soit en engageant, dans les conditions fixées à

« Art. L. 302-7. - Il est créé, dans les écritures comptables de la commune, un fonds pour la réalisation de logements sociaux.

« Ce fonds est abondé chaque année par un prélèvement sur les ressources de la commune. Ce prélèvement est égal à une fraction de la valeur locative des immeubles imposés dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties de la commune, à l'exception des logements sociaux au sens du 3^e de l'article L. 234-10 du code des communes.

« Cette fraction est définie conformément au tableau suivant :

POURCENTAGE DE LOGEMENTS sociaux au sens du 3 ^e de l'article L. 234-10 du code des communes	FRACTION PRÉLEVÉE de la valeur locative des immeubles imposés dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties
Inférieur à 7%	1%
De 7% à 15%	0,75%
De 15% à 18%	0,50%
De 18% à 20%	0,25%

« Toutefois, le cumul de ce prélèvement avec ceux institués par la loi n° 91-429 du 13 mai 1991 instituant une dotation de solidarité urbaine et un fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France réformant la dotation globale de fonctionnement des communes et des départements et modifiant le code des communes ne peut excéder 5 p. 100 du montant des dépenses réelles de fonctionnement constatées dans le compte administratif afférant au pénultième exercice.

« Les sommes inscrites dans le fonds visé au premier alinéa doivent être utilisées par la commune, dans un délai de trois ans, pour la réalisation de logements sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat ou versés à un organisme d'habitations à loyer modéré choisi par la commune.

« A défaut, elles sont affectées à un ou plusieurs organismes désignés par le représentant de l'Etat et habilités à réaliser des acquisitions immobilières ou à construire des logements sociaux.

« Art. L. 302-7-1. - Supprimé.

« Art. L. 302-8. - Les dispositions de l'article L. 302-7 ne sont pas applicables aux communes mentionnées à l'article L. 302-6 qui, au vu de leur programme local de l'habitat, se sont engagées, par délibération, à mettre en œuvre, dans un délai de cinq ans, les actions foncières et acquisitions immobilières nécessaires à la réalisation, sur leur territoire, de logements locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ou de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat.

« Le nombre minimal de logements dont la commune doit s'engager à permettre la réalisation est au moins égal à 1 p. 100 du nombre des résidences principales, au sens de l'article 1411 du code général des impôts, construites au cours des dix dernières années qui ont précédé l'engagement, selon le tableau suivant.

POURCENTAGE DE LOGEMENTS sociaux au sens du 3 ^e de l'article L. 234-10 du code des communes	POURCENTAGE DE LOGEMENTS dont la réalisation doit être permise par rapport au nombre de résidences principales
Inférieur à 7 %	1 %
De 7 % à 15 %	0,75 %
De 15 % à 18 %	0,50 %
De 18 % à 20 %	0,25 %

« Pour l'appréciation du nombre des résidences principales il n'est pas tenu compte des logements sociaux au sens du 3^e de l'article L. 234-10 du code des communes. »

« Au cas où la commune n'a pas atteint ces objectifs au terme de la période considérée, elle est soumise pour cette période au prélèvement prévu à l'article L. 302-7. Sont toutefois déduites de ce prélèvement les dépenses, y compris celles financées par le produit de la participation à la diversité de l'habitat prévue aux articles L. 332-17 et suivants du code de l'urbanisme, engagées par la commune aux cours des cinq années pour l'acquisition de terrains ou de locaux destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux sur son territoire. Est assimilé à ces dépenses le montant de la participation à la diversité de l'habitat qu'auraient acquittée les constructeurs qui ont opté pour la possibilité de dation prévue à l'article L. 332-19 du code précité et les constructeurs qui ont été exonérés totalement ou partiellement de cette participation en application du dernier alinéa de l'article L. 332-17 du même code.

« Art. L. 302-9. - Non modifié. »

ARTICLE L. 302-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 17, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, substituer au mot : "poursuivent", les mots : "entendent par leur coopération répondre à". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 17.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 302-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 18, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : "objectifs", insérer le mot : "locaux". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à rétablir le texte que l'Assemblée nationale a adopté en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 18.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 19, ainsi rédigé :

« Supprimer la dernière phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à supprimer une phrase qui a été ajoutée par le Sénat et qui interdit la construction de tout nouvel ensemble immobilier locatif de plus de cent-cinquante logements. Il s'agit là d'une contrainte sérieuse qui pèse sur la liberté et l'autonomie des maires, alors que le fondement même de cette loi est que, dans le cadre du P.L.H., les logements sociaux puissent être répartis à différents endroits. Faisons donc confiance aux responsables des communes et n'inscrivons pas ce chiffre dans la loi.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. J'ai dit au Sénat que la disposition en question relevait du domaine réglementaire. Je suis donc favorable à l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 19.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 20, ainsi libellé :

« Après les mots : "l'Etat", rédiger ainsi la fin du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation : "les représentants locaux des personnes morales membres du Conseil national de l'habitat qui en font la demande ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à ajouter les mots « qui en font la demande », afin de ne pas compliquer la tâche des membres du Conseil national de l'habitat.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 20.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 21, ainsi rédigé :

« A la fin du troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, substituer au mot : "trois", le mot : "deux". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

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

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 302-4-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 22, ainsi rédigé :

« Supprimer le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 302-4-1 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à supprimer un alinéa introduit par le Sénat et qui prévoit qu'une commune de plus de 15 000 logements sociaux peut faire, de façon autonome, son programme local de l'habitat. Cette disposition est en totale contradiction avec l'esprit de la loi selon lequel le programme local de l'habitat est élaboré dans un cadre intercommunal ; et c'est seulement si le P.L.H. ne peut pas être élaboré de cette façon qu'il est fait de façon autonome par les communes, et ce quel que soit le nombre de leurs habitants.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 22.
(L'amendement est adopté.)

AVANT L'ARTICLE L. 302-5 DU CODE
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 23, ainsi libellé :

« Avant le texte proposé pour l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, rédiger ainsi l'intitulé de la section 2 : "Section 2 : dispositions particulières à certaines agglomérations". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à revenir à l'intitulé de la section 2, retenu par l'Assemblée nationale lors de la première lecture de ce texte.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je suis favorable à l'intitulé proposé par la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 23.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 302-5 DU CODE
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 24, ainsi libellé :

« Après les mots : "recensement général de la population", rédiger ainsi la fin du texte proposé pour l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation :

« soit dans une agglomération de plus de 350 000 habitants, soit dans une agglomération de 200 000 à 350 000 habitants dont la population a, en moyenne annuelle, augmenté de plus de 0,5 p. 100 entre les deux derniers recensements généraux de la population et dans lesquels à la fois :

« - le nombre de logements sociaux au sens du 3^e de l'article L. 234-10 du code des communes représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 20 p. 100 des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts ;

« - le rapport entre le nombre des bénéficiaires des prestations prévues aux articles L. 351-1 du présent code, L. 542-2 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et le nombre de résidences principales au sens défini ci-dessus est inférieur à 18 p. 100. »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté un sous-amendement n° 119, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le premier alinéa de l'amendement n° 24 : "dans une agglomération de plus de 200 000 habitants et dans lesquelles à la fois :". »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 24.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à revenir au texte voté par l'Assemblée en première lecture et vise, outre les agglomérations de plus de 350 000 habitants, les communes qui sont comprises dans une agglomération de plus de 200 000 habitants dont la population a, en moyenne annuelle, augmenté de plus de 0,5 p. 100 entre les deux derniers recensements.

M. le président. La parole est à M. le ministre d'Etat, pour soutenir le sous-amendement n° 119 et pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 24.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je suis favorable à l'amendement de la commission, sous réserve d'un sous-amendement qui tend à exclure le critère de croissance de la population entre les deux derniers recensements.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 119.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 24, modifié par le sous-amendement n° 119.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

ARTICLE L. 302-5-1 DU CODE
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 25, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 302-5-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Si dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la loi n° du précitée, une commune, visée à l'article L. 302-5, n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, le représentant de l'Etat peut, pour répondre aux fins poursuivies par cette loi, selon les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, exercer par substitution, au nom de l'Etat, le droit de préemption urbain prévu par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cette possibilité lui est ouverte sans préjudice des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux zones d'aménagement différé et à la modification ou à la révision par l'Etat des documents d'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à rétablir le texte adopté par l'Assemblée en première lecture. En effet, comme je l'ai dit tout à l'heure, le Sénat a stérilisé l'action du préfet en ne lui permettant d'exercer son droit de préemption que si le maire refusait d'exercer ce même droit.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 25.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 302-6 DU CODE
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 26, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation :

« A compter du 1^{er} janvier 1993, les communes visées à l'article L. 302-5 sont tenues de prendre, dans les limites de leurs compétences et dans le cadre des dispositions du présent chapitre, les mesures propres à permettre l'acquisition de terrains ou de locaux nécessaires à la réalisation de logements à usage locatif au sens du 3^e de l'article L. 351-2.

« Ces communes s'acquittent de l'obligation prévue au présent article soit en versant la contribution prévue à l'article L. 302-7, soit en engageant, dans les conditions fixées à l'article L. 302-8, des actions foncières adaptées à cette fin. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté par l'Assemblée en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 26.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 302-7 DU CODE
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 27, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation :

« La contribution mentionnée à l'article précédent est égale, chaque année, à 1 p. 100 de la valeur locative des

immeubles imposés dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties de la commune.

« La contribution ne peut excéder 5 p. 100 du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Les communes sont tenues de procéder au versement de cette contribution avant le 1^{er} avril de chaque année à un ou plusieurs organismes désignés par le représentant de l'Etat et habilités à réaliser des acquisitions foncières et immobilières ou à construire des logements sociaux. Les sommes devront être consacrées à cette fin sur le territoire de la commune concernée, dans un délai de trois années après leur versement. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement vise également à revenir au texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 27.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 302-8 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 28, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation :

« Les dispositions de l'article L. 302-7 ne sont pas applicables aux communes mentionnées à l'article L. 302-5 qui, au vu de leur programme local de l'habitat, se sont engagées par délibération à mettre en œuvre, dans un délai maximum de trois ans, les actions foncières et acquisitions immobilières nécessaires à la réalisation, sur le territoire de la commune, d'un nombre de logements locatifs sociaux qui doit être au moins égal, d'une part, à 1 p. 100 du nombre de résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts et, d'autre part, à 9 p. 100 du nombre de logements construits sur la commune au cours des dix années qui ont précédé l'engagement.

« Au cas où la commune n'a pas atteint ces objectifs au terme de la période considérée, elle est soumise pour cette période à la contribution prévue à l'article L. 302-7. Sont toutefois déduites de cette contribution les dépenses, y compris celles financées par le produit de la participation à la diversité de l'habitat prévue aux articles L. 322-17 et suivants du code de l'urbanisme, engagées par la commune au cours des trois années pour l'acquisition de terrains ou de locaux destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux sur son territoire. Est assimilé à ces dépenses le montant de la participation à la diversité de l'habitat qu'auraient acquittée les constructeurs qui ont opté pour la possibilité de dation prévue à l'article L. 332-19 du code précité et les constructeurs qui ont été exonérés totalement ou partiellement de cette participation en application du dernier alinéa de l'article L. 332-17 du même code. »

J'imagine, monsieur le rapporteur, qu'il s'agit de rétablir le texte adopté par l'Assemblée en première lecture.

M. Guy Malandain, rapporteur. Tout à fait. J'ai failli vous le dire, monsieur le président !

M. le président. Je vous ai devancé !

Quel est l'avis du Gouvernement sur cet amendement ?

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 28.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets au voix l'article 13, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 13, ainsi modifié, est adopté.)

Article 13 ter

M. le président. « Art. 13 ter. - Les programmes locaux de l'habitat, élaborés avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la maîtrise foncière urbaine et à la diversification de l'habitat, peuvent être transformés en programmes locaux de l'habitat dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

« L'établissement public de coopération intercommunale ou la commune procède aux adaptations nécessaires du programme en cours. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 13 ter.

(L'article 13 ter est adopté.)

Article 14

M. le président. « Art. 14. - Il est créé dans le chapitre II du titre III du livre III du code de l'urbanisme une section 4 ainsi rédigée :

« Section 4

« Participation à la diversité de l'habitat

« Art. L. 332-17. - Les communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 20 p. 100 des résidences principales, au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts, et dans lesquelles le rapport entre le nombre des bénéficiaires des prestations prévues aux articles L. 351-1 du code de la construction et de l'habitation, L. 542-2 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et le nombre de résidences principales au sens défini ci-dessus est inférieur à 18 p. 100 ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, dont le territoire est couvert par un programme local de l'habitat tel que défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, peuvent, pour faciliter la réalisation de logements locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat, et pour contribuer ainsi à la diversité de l'offre de logements, décider qu'à l'occasion des opérations de construction une participation, appelée participation à la diversité de l'habitat, sera mise à la charge des constructeurs sur tout ou partie de leur territoire. La décision doit être motivée.

« L'assiette de la participation est constituée par le produit de la valeur du terrain par mètre carré de surface hors œuvre nette constructible, diminuée d'un montant forfaitaire correspondant à un coût foncier compatible avec le financement des logements à usage locatif social, par la surface hors œuvre nette de l'opération.

« Pour l'application de l'alinéa précédent :

« a) La surface hors œuvre nette constructible est celle qui résulte de l'application du coefficient d'occupation des sols au terrain concerné ; en l'absence de coefficient d'occupation des sols, elle est égale à la superficie du terrain ;

« b) Le montant forfaitaire est fixé dans chaque région par le représentant de l'Etat après avis de l'observatoire foncier régional. Il est révisé au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution constatée du prix du foncier.

« Le taux de la participation, qui ne peut excéder 10 p. 100, est fixé par la délibération qui l'a instituée. Toutefois, le montant de la participation ne peut excéder 2 p. 100 du prix hors taxes de la construction.

« Pour les opérations de construction comprenant une surface de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat, mentionnés au 1° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, et de logements à usage locatif mentionnés au 3° de l'article L. 351-2 du même code et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat ainsi que pour les opérations de construction de logements loués pen-

dant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret, le taux est diminué du rapport entre cette surface et la superficie hors œuvre nette de l'opération.

« Art. L. 332-18. - Ne sont pas soumises à la participation :

« a) Les constructions de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat et de logements à usage locatif, mentionnés respectivement au 1^o et 3^o de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les constructions de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ;

« b) Les constructions réalisées à l'occasion d'une action ou opération d'aménagement telles que définies à l'article L. 300-1 du présent code, lorsque le programme global de construction comprend une surface de logements tels que définis au septième alinéa de l'article L. 332-17 et lorsque la part de ces logements dans la surface totale construite est au moins égale au taux de la participation à la diversité de l'habitat ;

« c) Les opérations de construction de maisons individuelles dont la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 170 mètres carrés ;

« d) Les constructions édifiées par ou pour le compte de l'Etat, des collectivités locales et de leurs groupements ou par des établissements publics administratifs, ou dans le cadre de concessions ou de mandats donnés par ces organismes, lorsqu'elles sont affectées à un service public ou d'utilité générale et qu'elles ne sont pas productives de revenus ;

« e) Les constructions édifiées par des organismes sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel ou par des organismes professionnels.

« Art. L. 332-19. - Les constructeurs assujettis à la participation à la diversité de l'habitat s'en libèrent par paiement ou par dation :

« a) Soit d'une partie du terrain d'implantation de l'opération faisant l'objet de la demande, permettant la construction de logements locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ou de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat ; la superficie des terrains cédés est prise en compte pour le calcul des possibilités de construire ; par dérogation, les dispositions des deux premiers alinéas de l'article L. 111-5 du présent code ne s'appliquent pas à la partie cédée ;

« b) Soit d'un terrain constructible sur le territoire de la commune, permettant la construction de logements locatifs sociaux ; de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ou de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat ;

« c) Soit de locaux vacants existant sur le territoire de la commune pouvant être utilisés, si nécessaire après travaux, en tant que logements locatifs sociaux ou loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ou cédés comme logement en accession à la propriété aidée par l'Etat.

« La dation des terrains ou des locaux a un caractère libératoire si leur valeur est au moins égale à 70 p. 100 du montant qui aurait été celui de la participation si cette dernière avait été acquittée sous forme de contribution financière.

« Art. L. 332-20. - La valeur du terrain d'implantation de l'opération de construction ou celle du terrain ou du local qu'il est envisagé d'apporter en règlement de la participation à la diversité de l'habitat est déclarée par le demandeur du permis de construire lors du dépôt de la demande, laquelle précise, en outre, la situation, la superficie et les caractéristiques du terrain ou du logement cédé. Dans les cas prévus aux a et b de l'article L. 332-18, le demandeur fournit les pièces justifiant le respect de l'objectif de diversité de l'habitat par l'opération.

« En l'absence de déclaration ou des pièces prévues à l'alinéa précédent, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

« Les valeurs mentionnées au premier alinéa sont appréciées à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

« Le directeur des services fiscaux est consulté par le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire en vue d'émettre un avis sur la valeur déclarée par le demandeur du permis de construire.

« L'avis du directeur des services fiscaux, donné dans le délai d'un mois, constitue l'évaluation administrative.

« Si cette évaluation administrative est différente de la valeur déclarée par l'intéressé, la personne publique qui a institué la participation à la diversité de l'habitat doit la notifier par écrit au constructeur. La notification est assortie de l'avis du directeur des services fiscaux.

« A défaut d'accord du pétitionnaire sur l'évaluation qui lui a été notifiée, la valeur du terrain ou du local est fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

« L'existence d'un désaccord sur les valeurs mentionnées au premier alinéa est sans incidence sur la délivrance du permis de construire.

« Art. L. 332-21. - La contribution financière versée en règlement de la participation à la diversité de l'habitat est perçue par la personne publique qui l'a instituée. Son produit est affecté, dans un délai maximal de trois ans, à l'acquisition de terrains, de locaux ou de logements destinés à la réalisation des catégories de logements définies au premier alinéa de l'article L. 332-17 sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale soit directement par le bénéficiaire de la participation à la diversité de l'habitat, soit par un établissement public créé en application des articles L. 321-1 ou L. 324-1, soit par un organisme d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, soit par une société d'économie mixte locale de construction ou d'aménagement.

« La réalisation des logements visés au premier alinéa sur les terrains ou dans les locaux ci-dessus mentionnés doit intervenir dans un délai de cinq ans à compter du versement de la participation.

« Art. L. 332-22. - La dation de terrains ou de locaux faite en application de l'article L. 332-19 s'effectue au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale qui a institué la participation.

« Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut désigner, comme attributaire et sous réserve de l'accord de celui-ci, un office public d'aménagement et de construction, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte locale de construction et d'aménagement ou un établissement public créé en application des articles L. 321-1 et suivants ou L. 324-1 et suivants, lorsqu'il existe.

« Le maire ou le président de l'établissement public peut également mettre à disposition ou donner par bail à construction les terrains ou les logements reçus à une personne morale de droit privé ayant vocation à réaliser des logements définis au premier alinéa de l'article L. 332-17 en vue de la réalisation de tels logements.

« La réalisation effective des logements doit intervenir dans un délai maximal de cinq ans à compter de la dation.

« Art. L. 332-23. - Les biens acquis ou cédés en application des articles L. 332-21 et L. 332-22 ne peuvent être aliénés si ce n'est en vue de l'acquisition d'autres terrains ayant la même destination et sous réserve de l'accord du représentant de l'Etat.

« Les biens qui n'auraient pas été affectés à la réalisation de logements prévue par les dispositions de l'alinéa précédent, peuvent être transférés gratuitement, par le juge de l'expropriation saisi par le représentant de l'Etat, à un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une autre société d'économie mixte locale de construction et d'aménagement ou un autre établissement public foncier.

« Art. L. 332-24. - Les modalités d'établissement, de liquidation, de recouvrement et de restitution de la participation, lorsqu'elle est versée sous forme de contribution financière, ainsi que les sanctions, privilèges, sûretés et garanties y afférant, sont ceux prévus en matière de versement pour dépassement du plafond légal de densité par les articles L. 333-1 à L. 333-16.

« Le montant de la participation à la diversité de l'habitat est déduit du versement pour dépassement du plafond légal de densité ou de la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols, lorsque l'une ou l'autre de ces contributions est due.

« Art. L. 332-25. - Non modifié.

« Art. L. 332-26. - Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale, les organismes d'habitations à loyer modéré et les personnes morales attributaires tiennent à jour un registre des terrains ou locaux mentionnés à l'article L. 332-22.

« Les organismes d'habitations à loyer modéré et les personnes morales attributaires rendent compte chaque année de l'utilisation des fonds ou des biens aux communes concernées ou à l'établissement public de coopération intercommunale. Ce rapport est tenu à la disposition du public.

« Art. L. 332-27. - Non modifié. »

ARTICLE L. 332-17 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 29, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme :

« Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, dont le territoire est couvert par un programme local de l'habitat adopté conformément aux articles L. 302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, peuvent, pour faciliter la réalisation de logements à usage locatif au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, et pour contribuer ainsi à la diversité de l'offre de logements, décider qu'à l'occasion des opérations soumises à permis de construire une participation, appelée participation à la diversité de l'habitat, sera mise à la charge des constructeurs sur tout ou partie de leur territoire. La décision doit être motivée. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à revenir au texte adopté par l'Assemblée en première lecture, avec une modification qui précise que ce sont les opérations soumises à permis de construire qui entraînent la perception de la participation à la diversité de l'habitat.

M. le président. C'est donc un retour amélioré.

Quel est l'avis du Gouvernement cet amendement ?

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 29.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 30, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : "correspondant à un coût foncier compatible avec le financement des logements à usage locatif social". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Par cet amendement, il s'agit de supprimer une précision inutile.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 30.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 110, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme par les mots : "diminuée de 170 mètres carrés". »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Cet amendement vise à procéder sur toutes les constructions, et plus seulement les constructions individuelles à un abattement de 170 mètres carrés s'agissant de la référence à la surface hors œuvre.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais, à titre personnel, j'estime que cette formulation est beaucoup plus précise que l'ancienne.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 110.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 31, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le cinquième alinéa (b) du texte proposé pour l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme :

« b) le montant forfaitaire est fixé à 600 francs dans les départements autres que ceux de la région Ile-de-France. Il est porté à 900 francs dans les départements de la région Ile-de-France. Il est actualisé au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 31.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 32, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme, substituer au taux : "10 p. 100", le taux : "15 p. 100". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement vise également à revenir au texte adopté par l'Assemblée en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 32.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 33, ainsi libellé :

« Supprimer la deuxième phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à supprimer un ajout introduit par le Sénat qui limite le montant de la participation à la diversité de l'habitat.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 33.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement n° 34, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : "ainsi que pour les opérations de construction de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté par l'Assemblée en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

M. Jean-Jacques Hyest et M. Michel Giraud. Ah !

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Les constructions de logements locatifs intermédiaires ne sont pas soumises à la P.D.H. Dans les opérations mixtes, les autres catégories de logements exonérés - je parle des logements locatifs sociaux et des logements en accession aidés - permettent de bénéficier d'une diminution du taux de la P.D.H. en fonction de la surface de l'opération qui leur est consacrée. Il est en fait plus logique de traiter de façon identique, dans les opérations mixtes, les différentes catégories de logements qui sont exonérées de P.D.H. lorsqu'ils sont construits isolément. C'est ce que le Sénat a fait.

Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement qui rétablirait à la rédaction initiale, qui nous semble tout de même moins intéressante que celle adoptée par le Sénat pour la mise en œuvre du projet de loi.

M. le président. La parole est à M. Michel Giraud.

M. Michel Giraud. Une fois n'est pas coutume, mais je tiens à signaler que j'apporte mon soutien au Gouvernement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 34.
(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 332-18 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 35, ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa (b) du texte proposé pour l'article L. 332-18 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : "tels que définis au septième alinéa de l'article L. 332-17", les mots : "à usage locatif mentionnés au 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à rétablir le texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture.

M. le président. Je suis heureux de vous l'entendre dire ! Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Défavorable, monsieur le président, puisque cet amendement répond à la même logique que l'amendement n° 34.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 35.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. Michel Giraud. Ah !

M. le président. Monsieur Giraud, vous n'allez pas vous en plaindre, puisque précédemment vous étiez d'accord avec le Gouvernement.

M. Michel Giraud. Une fois n'est pas coutume !

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 111, ainsi rédigé :

« Supprimer le quatrième alinéa (c) du texte proposé pour l'article L. 332-18 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Il s'agit d'un amendement de conséquence de l'amendement n° 110 qui institue un abattement de 170 mètres carrés et qui a été voté voilà quelques minutes.

M. le président. La commission n'ayant pas examiné cet amendement, j'imagine, monsieur le rapporteur, que vous allez nous donner un avis personnel sur cet amendement.

M. Guy Malandain, rapporteur. C'est un amendement de conséquence, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 111.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain a présenté un amendement, n° 101, ainsi rédigé :

« A la fin du dernier alinéa (e) du texte proposé pour l'article L. 332-18 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : "organismes professionnels", les mots : "organisations syndicales de salariés reconnues représentatives au plan national selon les critères prévus à l'article L. 133-2 du code du travail". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. L'alinéa introduit par le Sénat vise les « organismes professionnels ». Or la définition juridique des organismes professionnels est fort imprécise. Selon nous, il vaut mieux parler d'« organisations syndicales de salariés reconnues représentatives au plan national selon les critères prévus à l'article L. 133-2 du code du travail. » Tel est donc l'objet de cet amendement.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Sagesse, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 101.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 332-19 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 36, ainsi rédigé :

« A la fin de la première phrase du deuxième alinéa (a) du texte proposé pour l'article L. 332-19 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : "de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ou de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté par l'Assemblée en première lecture. Cet amendement vise à supprimer la référence aux logements P.L.I.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 36.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 37, ainsi rédigé :

« A la fin du troisième alinéa (b) du texte proposé pour l'article L. 332-19 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : "de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ou de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Même explication !

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Même avis !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 37.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 38, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa (c) du texte proposé pour l'article L. 332-19 du code de l'urbanisme, substituer au mot "locaux", le mot "logements". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté en première lecture !

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Le Gouvernement est défavorable au retour du terme « logements ».

Il estime en effet préférable de ne pas limiter la possibilité de dation aux seuls logements - j'avais d'ailleurs eu déjà l'occasion d'intervenir dans le débat à ce sujet.

Je m'exprime là avec mon expérience d'élu de région de conversion industrielle, et M. Carton devrait être sensible à cette argumentation. Des locaux autres que des logements peuvent être transformés en logements dans de bonnes conditions. Ainsi, cette année, dans le palmarès de l'habitat, un prix a distingué la transformation d'un château d'eau en logements, ce que ne permettrait pas l'amendement proposé.

Dans certains cas, les locaux industriels vacants peuvent occuper des emplacements favorisant la mixité urbaine. Il serait dommage de ne pas pouvoir utiliser toutes ces occasions.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Lapaire.

M. Jean-Pierre Lapaire. Sur ce point, je rappelle que la commission des lois avait défendu la même position que le Gouvernement. J'avais pris à cet égard l'exemple des écoles transformées en logements au Québec.

M. le président. La parole est à M. Bernard Carton.

M. Bernard Carton. Je suis tout à fait d'accord avec M. le ministre d'Etat pour reconnaître que des locaux peuvent être transformés en logements, mais il n'est pas évident que ce sera partout le cas.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Bien sûr !

M. Bernard Carton. Encore faut-il que l'on se donne les moyens pour que les transformations soient possibles. Or les problèmes se posent peut-être à cause non pas des locaux eux-mêmes mais des terrains, en particulier pour le bail à construction.

Je tenais à appeler l'attention du ministre d'Etat sur cette difficulté technique liée à la transformation des locaux en logements.

M. le président. Monsieur Carton, la difficulté que vous soulignez ne se pose pas avec la disposition proposée puisque celle-ci porte sur des locaux transformés en logements sociaux locatifs.

M. Bernard Carton. C'est vrai.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 38.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 39, ainsi rédigé :

« A la fin de l'avant-dernier alinéa (c) du texte proposé pour l'article L. 332-19 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : "ou loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ou cédés comme logements en accession à la propriété aidée par l'Etat". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 39.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 332-20 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 40, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-20 du code de l'urbanisme, substituer au mot : "local", le mot : "logement". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté par l'Assemblée nationale ! J'imagine que le Gouvernement reprendra les mêmes arguments que pour l'amendement n° 38.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Le Gouvernement s'oppose en effet à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 40.
(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 332-21 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 41, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-21 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : "des catégories de logements définies au premier alinéa de l'article L. 332-17", les mots : "de logements locatifs sociaux". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté en première lecture ! L'amendement supprime le financement des P.L.I. et des P.A.P.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 41.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 94, ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-21 du code de l'urbanisme, insérer l'alinéa suivant :

« Toutefois, les communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation représente plus de 20 p. 100 des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts peuvent utiliser, dans les conditions définies à l'alinéa précédent, ce produit pour la réalisation de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement se situe dans la logique adoptée précédemment par le Gouvernement en ce qui concerne les prêts locatifs intermédiaires, puisqu'il prévoit que la participation à la diversité de l'habitat peut être utilisée pour des P.L.I. dans la mesure où la commune compte plus de 20 p. 100 de logements sociaux locatifs.

A partir du moment où le pourcentage de 20 p. 100 de logements sociaux est atteint, puisque tel est le critère que l'on a retenu, l'argent issu de la P.D.H. pourra donc peut servir au financement de prêts locatifs intermédiaires.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Le Gouvernement est favorable à cet amendement important. En règle générale, il souhaite réserver, comme l'a souligné monsieur le rapporteur, le produit de la P.D.H. aux logements locatifs sociaux mais, dans le cas particulier de communes qui comptent déjà un certain pourcentage de logements sociaux, il est cohérent de favoriser la mixité en permettant l'utilisation d'une partie du produit de la P.D.H. pour la promotion de logements intermédiaires.

M. Bernard Carton. Très bien !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 94.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 42, ainsi rédigé :

« Au début du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-21 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : "visés au premier alinéa", les mots : "locatifs sociaux". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 42.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 332-22 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 43, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-22 du code de l'urbanisme, substituer au mot : "locaux", le mot : "logements". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté en première lecture, par référence à l'amendement n° 38.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Défavorable en conséquence.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 43.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 44, ainsi rédigé :

« Supprimer le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-22 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. L'amendement n° 44 tend à ce que les biens qui ont été remis à la commune sous forme de dation en échange du versement de la participation à la diversité de l'habitat ne soient pas aliénables. Par exemple, si ce sont des terrains mis à la disposition d'une société ou d'un organisme d'H.L.M. pour y construire des logements sociaux, ils doivent donner lieu à des baux emphytéotiques et ne peuvent être vendus.

C'est là un moyen de faire cesser la vente systématique de terrains en utilisant, d'une façon que je crois intéressante, les possibilités offertes par la participation à la diversité de l'habitat.

Dans tel ou tel cas une procédure particulière devra être mise en place. Mais à part quelques cas exceptionnels, la commune, après une dation en logements ou en terrains, ne pourra se séparer de tels biens en les vendant à un organisme privé ou à un organisme public. Ils devront rester dans le domaine communal.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable, sans ignorer que certains cas pourront soulever des difficultés.

M. le président. La parole est à M. Bernard Carton.

M. Bernard Carton. Que va-t-on faire si, dans certaines communes, au bout des délais impartis, on justifie par l'existence d'un bail emphytéotique le fait que l'on n'a pas pu réaliser les logements sociaux pour lesquels une dation a été effectuée ? La solution de ce problème, monsieur le ministre d'Etat, relève-t-elle du domaine législatif ou du domaine réglementaire ?

Je pense qu'il y a dans cette assemblée une majorité pour soutenir la proposition qui est faite, mais à la marge, comment allons-nous résoudre le problème posé par ceux qui justifieront le non-respect des obligations de la loi par l'impossibilité d'avoir pu trouver un constructeur ?

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 44.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 45, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-22 du code de l'urbanisme, supprimer le mot : "également". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement est retiré.

M. le président. L'amendement n° 45 est retiré.

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 46, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-22 du code de l'urbanisme, après les mots : "personne morale", supprimer les mots : "de droit privé". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 46.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 47, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-22 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : "définis au premier alinéa de l'article L. 332-17", les mots : "locatifs sociaux". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 47.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 48, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-22 du code de l'urbanisme, après le mot : "logements", insérer les mots : "locatifs sociaux". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte adopté en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 48.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 332-23 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 49, ainsi rédigé :

« Après les mots : "être aliénés", supprimer la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-23 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Dans le même ordre d'idées, cet amendement tend à signifier que les biens acquis ne peuvent pas être cédés.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 49.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain a présenté un amendement, n° 103, ainsi libellé :

« Après le mot : "transférés.", rédiger ainsi la fin du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-23 du code de l'urbanisme : "par le juge de l'expropriation saisi par le représentant de l'Etat, à une autre personne morale ayant vocation à réaliser des logements locatifs sociaux en vue de la réalisation de tels logements". »

La parole est à M. Guy Malandain.

M. Guy Malandain, rapporteur. Amendement de conséquence du précédent que nous venons d'adopter, monsieur le président.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 103. (L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 332-26 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain a présenté un amendement, n° 102, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-26 du code de l'urbanisme, substituer au mot : "locaux", le mot : "logements". »

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement s'inscrit dans la même logique que ceux qui ont été précédemment repoussés.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Même avis que précédemment !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 102. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 14. (L'article 14, ainsi modifié, est adopté.)

Article 15

M. le président. « Art. 15. - I. - Non modifié.

« II. - Supprimé.

« III et IV. - Non modifiés. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 50, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le paragraphe II de l'article 15 :

« II. - Après le d de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme, il est inséré un e ainsi rédigé :

« e) La participation à la diversité de l'habitat prévue à l'article L. 332-17. »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté un sous-amendement, n° 112, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du deuxième alinéa de l'amendement n° 50 :

« e) Un versement représentatif de la participation... (le reste sans changement). »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 50.

M. Guy Malandain, rapporteur. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, cet amendement rétablit notre texte de première lecture, mais la chose est moins simple qu'il n'y paraît. Le problème est le suivant : comment se partage le versement de la participation à la diversité de l'habitat entre un lotisseur et les gens qui achètent les terrains et construisent dessus ? Le texte du projet de loi n'éclairait pas suffisamment ce point. On peut en effet s'étonner qu'un lotisseur soit exonéré de la participation à la diversité de l'habitat alors qu'au moment de la vente du lot, il ne peut savoir si la construction sur le terrain en question sera financée par un prêt aidé, prêt P.A.P. ou prêt conventionné avec A.P.L.

Je crois donc sage de revenir au texte de première lecture mais aussi de continuer dans cette affaire un peu complexe à réfléchir avant la toute dernière lecture pour voir si ce texte peut être efficace en pratique ou s'il affirme seulement un principe. Par son sous-amendement n° 112, le Gouvernement a essayé de répondre à la question que je viens de poser. Je

suis donc plutôt favorable à ce sous-amendement mais je ne suis pas sûr que la réponse apportée donne entière satisfaction.

M. le président. Monsieur le ministre d'Etat, pouvez-vous convaincre M. Malandain ?

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Monsieur le président, je n'ai pas la prétention de répondre totalement aux interrogations d'un rapporteur qui connaît très bien le code de l'urbanisme. Mais en suggérant par ce sous-amendement d'écrire au lieu des mots : « la participation à la diversité de l'habitat », les mots : « un versement représentatif de la participation », nous nous mettons dans la possibilité d'appliquer les règles utilisées à l'heure actuelle en matière de taxe locale d'équipement. Un versement représentatif donne à cet égard plus de souplesse parce que nous ne savons pas exactement a priori ce que deviendra le lotissement.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. Le lotissement est une opération courante dans nos communes. L'interprétation de ce texte est donc importante. On pourra demander au lotisseur une somme théorique, sur la base...

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. D'une estimation.

M. Guy Malandain, rapporteur. ... de l'estimation, en effet, d'une surface qui serait soumise à P.D.H., et elle sera remboursée si la construction est plus petite ou si elle correspond à un type de financement exonéré.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 112.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 50, modifié par le sous-amendement n° 112.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 15, modifié par l'amendement n° 50.

(L'article 15, ainsi modifié, est adopté.)

Article 16

M. le président. « Art. 16. - Il est inséré, dans le livre III du code de l'urbanisme, un article L. 300-5, ainsi rédigé :

« Art. L. 300-5. - Dans les agglomérations où l'état de l'habitat existant nécessite la mise en œuvre de procédures d'amélioration et de réhabilitation, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore un programme de référence destiné à servir de cadre aux actions ou opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1, visant notamment à la mise en valeur des quartiers anciens, à la protection du patrimoine historique et architecturale et des sites urbains, à la lutte contre l'insalubrité et à l'amélioration du confort des logements.

« Ce programme tient compte des objectifs et principes de diversité de l'habitat fixés par la loi n° du

« Avant son approbation, le projet de programme de référence est soumis pour avis au conseil départemental de l'habitat et, le cas échéant, à l'architecte des bâtiments de France, puis mis à la disposition du public pendant un mois.

« Il est joint au dossier des actions ou opérations mentionnées au premier alinéa lorsqu'elles sont soumises à la concertation prévue à l'article L. 300-2 ou à une enquête publique. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 16.

(L'article 16 est adopté.)

Article 17

M. le président. « Art. 17. - Il est créé au titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation un chapitre III ainsi rédigé :

« CHAPITRE III

« Opérations programmées d'amélioration de l'habitat

« Art. L. 303-1. - Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont pour objet la réhabilitation du parc immobilier bâti. Elles tendent à améliorer l'offre de loge-

ments ainsi qu'à maintenir ou à développer les services de voisinage. Elles sont mises en œuvre dans le respect des équilibres sociaux, de la sauvegarde du droit des occupants et des objectifs du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ainsi que, s'il existe, du programme local de l'habitat. Ces opérations donnent lieu à une convention entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et l'Etat.

« Cette convention précise :

« a) Le périmètre de l'opération ;

« b) Le montant total des aides susceptibles d'être accordées par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, l'Etat et, le cas échéant, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ou d'autres personnes publiques ou privées, pour l'amélioration de l'habitat, la construction de logements sociaux, l'acquisition de logements en vue de leur amélioration pour un usage locatif social, les baux à réhabilitation et les actions d'accompagnement prévues ;

« c) Les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues par l'Etat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ;

« d) Les actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population dans les quartiers, à maintenir le caractère social de l'occupation des logements et à favoriser le maintien sur place des occupants ;

« e) Les actions destinées à assurer le maintien ou l'implantation de services ou d'équipements commerciaux ou artisanaux de proximité.

« Avant sa signature, le projet de convention est mis à disposition du public pendant un mois.

« Après sa signature, la convention peut être consultée en mairie pendant sa durée de validité. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 51, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "l'offre de logements", insérer les mots : ", en particulier locatifs." »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte de première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Sagesse.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 51.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 17, modifié par l'amendement n° 51.

(L'article 17, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 17

M. le président. MM. Carton, Delahais, Santrot, Ducert, Malandain, Lapaire, Oehler, Le Foll, Balduyck, Battist, Mme Sublet et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 96, ainsi rédigé :

« Après l'article 17, insérer l'article suivant :

« L'article 741 bis du code général des impôts est ainsi modifié :

« I. - Après le paragraphe I bis, il est inséré un paragraphe I bis A ainsi rédigé :

« La taxe est également applicable aux locaux compris dans les immeubles achevés depuis quinze ans qui ne sont pas visés aux paragraphes I et I bis. »

« II. - Au paragraphe I ter, les mots "I, I bis et I bis A, sont substitués aux mots : "I et I bis". »

« III. - Le paragraphe III est ainsi rédigé :

« III. - Le taux de la taxe additionnelle au droit de bail est de 3 p. 100. »

La parole est à M. Bernard Carton.

M. Bernard Carton. Cet article additionnel a pour but d'aller au-delà des dispositifs fonciers et administratifs créés par la loi afin d'accroître, dans les quartiers anciens, les possibilités de mixité. Aujourd'hui, la capacité de ces derniers d'accueillir de nouveaux habitants ou de maintenir des personnes défavorisées est liée à la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat en matière de qualité du bâti et de conditions d'accueil ainsi qu'aux modalités de fixation des loyers.

Or un établissement public important peut à cet égard servir, je veux parler de l'A.N.A.H. Nous proposons donc de mettre en place un dispositif analogue à celui qui existe pour les H.L.M., à savoir les PALULOS, afin d'étendre aux logements postérieurs à 1948 la taxe additionnelle au droit de bail à l'ensemble des logements anciens de plus de quinze ans. Cette mesure permettrait d'accroître non seulement les ressources de l'A.N.A.H., mais aussi ses capacités d'amélioration de l'habitat.

Nous pensons qu'il s'agit là d'un corollaire indispensable des dispositifs du projet de loi qui nous est présenté aujourd'hui. Aussi, j'espère trouver un accueil favorable du Gouvernement à cette proposition du groupe socialiste.

M. le président. Monsieur le rapporteur, quel est l'avis de la commission sur cet amendement dont vous êtes cosignataire ?

M. Guy Malandain, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais le rapporteur y est fortement favorable et, se souvenant du débat intéressant, presque historique (*Sourires*) qui a eu lieu en première lecture à ce sujet, il imagine que la suite du débat sera identique !

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Il est souvent inutile d'essayer de réécrire une page d'histoire... (*Sourires*.) Renvoyant au débat que nous avons eu en première lecture, je répète à M. Carton que c'est là une avancée considérable, digne, d'ailleurs, d'un débat de loi de finances. C'est pourquoi le Gouvernement demande la réserve du vote sur cet amendement !

M. Michel Giraud. L'article 40 est sélectif !

M. le président. Le vote sur l'amendement n° 96 est réservé.

Article 18

M. le président. « Art. 18. - I. - 1° Au 3° du I de l'article 156 du code général des impôts, les mots : "propriétaires d'immeubles ayant fait l'objet de travaux exécutés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière faite en application des dispositions des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux" sont supprimés.

« 2° Le même 3° est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Cette disposition n'est pas non plus applicable aux déficits fonciers provenant des travaux exécutés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière faite en application des dispositions des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, par des propriétaires d'immeubles à usage d'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie lorsque ces propriétaires s'engagent à louer nus à usage de résidence principale du locataire les locaux affectés à l'habitation pendant une durée de six ans. La location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration.

« La moitié au moins de la superficie des locaux loués à usage d'habitation doit être louée dans les conditions prévues par une convention entre l'Etat et le propriétaire pour une durée minimale de six ans. Pour les nouveaux baux conclus, la convention fixe notamment le montant maximal du loyer ainsi que celui des ressources du locataire à la date de son entrée dans les lieux ; ces montants ne peuvent être inférieurs au double des plafonds fixés pour les prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des loge-

ments locatifs aidés. Ce plafond de ressources n'est pas opposable à l'occupant, en vertu d'un bail conclu au moins un an avant le début des travaux.

« Le revenu global de l'année au cours de laquelle l'engagement ou les conditions de la location ne sont pas respectés est majoré du montant des déficits indûment imputés. Ces déficits constituent une insuffisance de déclaration pour l'application de l'article 1733. »

« II. - Le b du I de l'article 31 du code général des impôts, est complété par un membre de phrase ainsi rédigé : "les travaux de démolition prévus par les plans de sauvegarde et de mise en valeur, imposés par l'autorité qui délivre le permis de construire et réalisés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière, à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement". »

« II bis. - Les pertes de recettes résultant de l'extension de la déductibilité des travaux de démolition sont compensées par le relèvement à due concurrence des droits mentionnés à l'article 575 A du code général des impôts.

« III. - Non modifié. »

M. Francis Delattre et les membres du groupe Union pour la démocratie française ont présenté un amendement, n° 88, ainsi rédigé : « Supprimer les paragraphes I et III de l'article 18. »

Cet amendement n'est pas soutenu.

Je suis saisi de deux amendements, n° 104 et 52, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 104, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

« Après les mots : "par des propriétaires", rédiger à la fin du troisième alinéa du paragraphe I de l'article 18 : "de locaux que ces propriétaires prennent l'engagement de louer nus à usage de résidence principale du locataire pendant une durée de neuf ans". »

L'amendement n° 52, présenté par M. Malandain, rapporteur, est ainsi libellé :

« Après les mots : "pendant une durée de", rédiger ainsi la fin de la première phrase du troisième alinéa du paragraphe I de l'article 18 : "neuf ans et à louer les autres locaux pendant une durée de six ans". »

M. Guy Malandain, rapporteur. Pour que tout le monde comprenne l'amendement du Gouvernement, il serait souhaitable, monsieur le président, que je commence par expliquer l'amendement n° 52.

M. le président. Vous en êtes d'accord, monsieur le ministre ?

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Tout à fait.

M. le président. Vous avez donc la parole, monsieur le rapporteur.

Lors du débat en première lecture, la commission avait, à mon initiative, proposé que les déficits fonciers provenant de travaux de restauration de logements conventionnés dans le cadre des réhabilitations de centres villes soient déductibles du revenu, à condition que trois quarts de leur superficie soit consacrée au logement et un quart à des locaux commerciaux. Au cours du débat, monsieur le ministre d'Etat, vous nous aviez fait remarquer que les centres commerciaux atteignaient, à la suite de ces opérations de réhabilitation, des prix de vente qui ne justifiaient pas une aide spécifique de l'Etat, en l'espèce une défiscalisation ou plutôt une prise en compte dans les revenus des personnes physiques, et j'avais retiré mon amendement.

Mais, entre les deux lectures, j'ai mené une enquête auprès d'un certain nombre de collègues de province, d'opinions politiques d'ailleurs très diverses, et j'ai en particulier pris connaissance du dossier que m'avait transmis M. Malvy, dossier réalisé à partir d'expériences concrètes menées dans sa propre commune.

Or il semble que si le raisonnement que nous avons tenu, monsieur le ministre d'Etat - vous, en l'expliquant, et moi-même en vous donnant mon accord - était exact pour de grandes agglomérations, il ne l'était pas totalement pour les petites villes de province qui peuvent elles aussi prétendre à une vie urbaine complète, impliquant non seulement la diversité de l'habitat, mais celle des activités.

C'est la raison pour laquelle je suis revenu en deuxième lecture sur la décision que j'avais prise de retirer cet amendement, et je souhaite que l'on retienne le texte qu'a adopté le Sénat, au moins dans cette partie d'article, c'est-à-dire que l'on considère qu'une réhabilitation qui comprendrait trois quarts de logements conventionnés et un quart de commerces puisse donner lieu à l'introduction du déficit foncier dans la détermination des revenus, selon le système de la loi Malraux.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 104.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. En première lecture, m'appuyant plutôt sur des expériences dans le centre de grandes agglomérations, j'avais dit, de façon très péremptoire, que je ne voyais pas la nécessité de dispositions spécifiques en faveur de la réhabilitation concernant des commerces, puisque la rénovation dans les quartiers anciens entraînait en faveur de ceux qui les exerçaient des plus-values assez considérables et qu'ils s'y retrouvaient donc aisément sans qu'il faille une aide particulière de l'Etat.

Cependant, je suis sensible aux observations de M. Malandain. C'est pourquoi j'ai déposé les amendements n° 104 et 105 qui, pour moi, font partie de la même argumentation et que, avec votre autorisation, monsieur le président, je me permets de développer en même temps.

M. le président. Je vous en prie.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Il est donc proposé d'en revenir au texte adopté en première lecture par l'Assemblée nationale. Je ne fais pas état du rapport trois quarts - un quart dont vient de parler M. le rapporteur et qui ne me paraît pas ressortir au domaine de la loi, je me réfère à une disposition beaucoup plus générale.

J'insiste donc sur ce point : je suis favorable à l'octroi d'avantages fiscaux et d'aides dans l'hypothèse d'une réhabilitation de locaux qui, quelle que soit leur affectation originelle, donc commerciale, éventuellement, seront, après leur rénovation, loués à usage de résidence principale - et je pense, bien sûr, au logement social. Tel est l'objet de l'amendement n° 104, qui vise les locaux que leurs propriétaires prennent l'engagement de louer nus à usage de résidence principale du locataire pendant une durée de neuf ans.

L'amendement n° 105, lui, précise que la location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux, de façon à éviter la rénovation spéculative.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 104. (L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 52 n'a plus d'objet.

M. Hyest et les membres du groupe de l'Union du centre ont présenté un amendement, n° 100, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'avant-dernier alinéa du paragraphe I de l'article 18 :

« La location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration et respecter les conditions prévues par une convention spécifique entre l'Etat et le propriétaire pour une durée minimale de neuf ans. La convention est définie conformément aux dispositions du programme local de l'habitat. Elle précise les critères d'accession des locataires selon les types de logements en cause. Le plafond de ressources n'est pas opposable à l'occupant en vertu d'un bail conclu au moins un an avant le début des travaux. »

La parole est à M. Jean-Jacques Hyest.

M. Jean-Jacques Hyest. Dans sa première partie, l'amendement rejoint les préoccupations du ministre. Il ajoute simplement que la convention est définie conformément aux dispositions du programme local de l'habitat.

Vous l'avez dit tout à l'heure, monsieur le ministre, les situations sont diverses selon les agglomérations. L'ajout que je propose offre peut-être une solution, dans la mesure où ce programme local permettra de définir s'il y a des problèmes ou non.

Un autre amendement du Gouvernement prévoit une allocation à condition que la location prenne effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux. Je suis également d'accord sur cette disposition, à condition qu'il soit précisé que le plafond des ressources n'est pas opposable à l'occupant en vertu d'un bail conclu au moins un an avant le début des travaux, auquel cas, bien évidemment, il n'y a pas spéculation.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. La commission n'a pas examiné l'amendement, mais à titre personnel je suis contre.

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

M. le ministre d'État, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Défavorable. L'amendement de M. Hysq, même s'il est inspiré par de bonnes intentions, alourdit le dispositif et réduirait la portée des dispositions que nous avons prises.

M. Jean-Jacques Hysq. Est-ce que vous prévoyez un plafond de ressources dans le décret d'application ?

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 100.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 105 et 53, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 105, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi la première phrase de l'avant-dernier alinéa du paragraphe I de l'article 18 :

« La location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de construction et respecter les conditions prévues par une convention entre l'Etat et le propriétaire pour une durée minimale de neuf ans. »

L'amendement n° 53, présenté par M. Malandain, rapporteur, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi la première phrase de l'avant-dernier alinéa du paragraphe I de l'article 18 :

« La location des locaux à usage d'habitation doit respecter les conditions prévues par une convention entre l'Etat et le propriétaire pour une durée minimale de neuf ans. »

Le Gouvernement s'est déjà exprimé sur l'amendement n° 105.

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 53 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 105.

M. Guy Malandain, rapporteur. La commission est favorable à l'amendement n° 105.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 105.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 53 de la commission n'a plus d'objet.

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 54 rectifié, ainsi rédigé :

« Substituer à la dernière et la troisième phrase de l'avant-dernier alinéa du paragraphe I de l'article 18, la phrase suivante : " Cette convention fixe notamment les montants maximum du loyer et des ressources du locataire qui ne peuvent être supérieurs à des plafonds fixés par décret. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à en revenir au texte adopté en première lecture par l'Assemblée.

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

M. le ministre d'État, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 54 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 55, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début de la dernière phrase de l'avant-dernier alinéa du paragraphe I de l'article 18 : " Le plafond de ressources ainsi fixé n'est pas... " (le reste sans changement). »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Il s'agit également d'en revenir au texte qu'a adopté l'Assemblée en première lecture afin de supprimer une disposition que le Sénat a introduite et qui élargissait grandement les déductions fiscales.

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

M. le ministre d'État, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 55.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 56, ainsi rédigé :

« I. - Dans le deuxième alinéa du paragraphe II de l'article 18, après les mots : " restitution immobilière ", insérer les mots : " jusque la location remplit les conditions mentionnées au 3^e du I de l'article 156 ".

« II. - En conséquence, supprimer le paragraphe II bis de cet article. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Même argumentation.

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

M. le ministre d'État, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 56.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ? Je mets aux voix l'article 18, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 18, ainsi modifié, est adopté.)

Article 19

M. le président. « Art. 19. - L'article L. 123-11 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 123-11. - Les zones à urbaniser en priorité sont supprimées de plein droit à compter du premier jour du troisième mois qui suit la publication de la loi n° d'orientation. L'abrogation ne porte pas atteinte aux relations contractuelles éventuelles entre les collectivités publiques concédataires et les concessionnaires.

« Les dits usagers d'urbanisme incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés restent applicables pendant le délai d'un an à compter de la publication de la loi précitée.

« Dans le délai d'un an mentionné à l'alinéa précédent, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent concourt à la concertation avec l'Etat et les bailleurs sociaux, au programme d'intégration à la ville.

« Ce programme, élaboré dans les conditions prévues à l'article L. 300-2, sert de cadre aux actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1, visant notamment à assurer l'insertion de ce quartier dans l'agglomération, l'adaptation et le développement des services et des services, l'amélioration du cadre de vie et la diversification de l'habitat.

« Dans ce même délai d'un an, l'autorité compétente élabore pour ce même quartier, dans les conditions prévues aux articles L. 123-1 et suivants, un plan d'occupation des sols qui prend en considération le programme de référence. »

M. Malandain, rapporteur a présenté un amendement, n° 57, ainsi rédigé :

« A la fin du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 123-11 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : " le délai d'un an ", les mots : " un délai de deux ans ". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement vise à coordonner le délai nécessaire pour établir un programme de référence avec celui que nécessite la révision du plan d'occupation des sols.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je n'en remets à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 57.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 58, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 123-11 du code de l'urbanisme : "Dans les douze mois suivant la publication de la loi visée à l'alinéa précédent, le conseil..." (le reste sans changement). »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. C'est également un amendement de coordination.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 58.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 59, ainsi rédigé :

« Après le mot : "élabore", substituer à la fin du troisième alinéa et au quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 123-11 du code de l'urbanisme les dispositions suivantes :

« pour le quartier considéré, dans les conditions prévues à l'article L. 300-2, un programme de référence.

« Ce programme sert de cadre aux actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1, visant notamment à assurer l'insertion du quartier dans l'agglomération, le développement des services et des activités, l'amélioration du cadre de vie et la diversification de l'habitat. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. L'amendement tend à revenir au texte adopté en première lecture par l'Assemblée, avec des améliorations rédactionnelles.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Sagesse de l'Assemblée !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 59.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 60, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 123-11 du code de l'urbanisme : "Dans les douze mois suivants, l'autorité..." (le reste sans changement). »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Amendement de coordination.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Même position que précédemment : le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 60.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ? Je mets aux voix l'article 19, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 19, ainsi modifié, est adopté.)

Article 19 ter

M. le président. « Art. 19 ter. - Le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est complété par un article L. 123-13 ainsi rédigé :

« Art. L. 123-13. - Les dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 123-11 s'appliquent dans les quartiers d'urbanisation récente en difficulté ou dans lesquels sont situés des grands ensembles et qui ne font pas partie d'une zone à urbaniser en priorité.

« Le programme d'intégration à la ville élaboré en application de l'alinéa précédent est pris en considération lorsque le plan d'occupation des sols est modifié ou révisé. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 61, ainsi rédigé :

« Au début du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : "d'intégration à la ville", les mots : "de référence". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Le Sénat a remplacé les termes : « plan de référence » par les mots : « plan d'intégration à la ville », ce qui, pour dire la même chose, revient à introduire une nouvelle formulation dans le code de l'urbanisme. En conséquence, nous proposons d'en revenir aux termes « plan de référence ».

M. Bernard Carton. Très bien ! C'est l'Assemblée nationale qui est sage !

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Bien entendu, je suis d'accord avec M. le rapporteur, tant est grande la sagesse de sa proposition. (Sourires.) Mais il est vrai que, dans le domaine de la sagesse, on ne sait jamais si on a atteint la limite extrême... C'est pourquoi le Gouvernement va proposer un amendement aux termes duquel le programme de référence sera pris en considération à chacune des étapes de l'élaboration du plan d'occupation des sols, et non pas uniquement à son issue.

M. le président. C'est l'amendement n° 106, que vous défendez là, monsieur le ministre, et je ne l'ai pas encore appelé !

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Certes, mais les amendements n° 51 et 106 sont étroitement liés !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 61.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 106, présenté par le Gouvernement, est ainsi rédigé :

« A la fin du dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : "lorsque le plan d'occupation des sols est modifié ou révisé", les mots : "par le plan d'occupation des sols". »

Cet amendement a déjà été soutenu.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Guy Malandain, rapporteur. Favorable, à titre personnel.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 106.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ? Je mets aux voix l'article 19 ter.

(L'article 19 ter, ainsi modifié, est adopté.)

Article 20

M. le président. « Article 20. - Il est inséré dans le code général des impôts un article 1466 A ainsi rédigé :

« Art. 1466 A. - I. - Les communes peuvent, dans des parties de leur territoire caractérisées par la présence de grands ensembles, ou de quartiers d'habitat dégradé dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'Etat et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi, délimiter, par délibération prise dans les conditions de l'article 1639 A bis, des périmètres à l'intérieur desquels sont exonérées de la taxe professionnelle les créations ou extensions d'établissement,

dans la limite d'un montant de base nette imposable fixé pour 1992 à un million de francs et actualisé chaque année en fonction de la variation des prix constatée par l'Institut national de la statistique et des études économiques pour l'année de référence définie à l'article 1467 A. La délibération fixe le taux d'exonération ainsi que sa durée ; elle ne peut avoir pour effet de reporter de plus de cinq ans l'application du régime d'imposition de droit commun. Elle porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune. Seuls les établissements employant moins de cent cinquante salariés peuvent bénéficier de cette mesure.

« Les délibérations des conseils municipaux s'appliquent à la cotisation de péréquation de la taxe professionnelle.

« II. - *Non modifié.*

« III. - Les groupements de communes dotés d'une fiscalité propre, les départements et les régions peuvent exonérer de taxe professionnelle les créations ou extensions d'établissements comprises dans un périmètre défini au I et dans les conditions définies aux I et II.

« IV. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il précise notamment les modalités de délimitation des périmètres mentionnés au I. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 62, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du premier alinéa du paragraphe I du texte proposé pour l'article 1466 A du code général des impôts, supprimer les mots : "en Conseil d'Etat". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. A cet endroit du texte, un décret suffit, sans qu'il faille un décret en Conseil d'Etat, lequel demandera beaucoup de temps.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 62.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 63, ainsi rédigé :

« Supprimer le paragraphe IV du texte proposé pour l'article 1466 A du code général des impôts. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Même explication que précédemment.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Même position.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 63.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, nos 64 et 97, pouvant être soumis à une discussion commune. L'amendement n° 64, présenté par M. Malandain, rapporteur, est ainsi rédigé :

« I. - Compléter l'article 1466 A du code général des impôts par le paragraphe suivant :

« Les pertes de recettes résultant pour les communes ou leurs groupements dotés d'une fiscalité propre de l'exonération prévue aux paragraphes I et III donnent lieu, à hauteur de la moitié de leur montant, à une attribution compensatrice du fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle instituée à l'article 1648 A. »

« II. - Compléter l'article 20 par le paragraphe suivant :

« Il est inséré, après le troisième alinéa du paragraphe II de l'article 1648 A, un alinéa ainsi rédigé :

« Le conseil général répartit ensuite entre les communes ou leurs groupements dotés d'une fiscalité propre sur le territoire desquels sont situés des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé la compensation des pertes de recettes qui résultent de l'application de l'article 1466 A. »

L'amendement n° 97, présenté par MM. Carton, Delahais, Santrot, Ducart, Malandain, Lapaire, Oehler, Le Foll, Balduyck, Battist, Mme Sublet et les membres du groupe socialiste, est ainsi rédigé :

« I. - Compléter l'article 1466 A du code général des impôts par le paragraphe suivant :

« Les pertes de recettes résultant pour les communes ou leurs groupements dotés d'une fiscalité propre de l'exonération prévue au paragraphe I donnent lieu, à hauteur de la moitié de leur montant, à une attribution compensatrice du fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle instituée à l'article 1648 A. »

« II. - Compléter l'article 20 par le paragraphe suivant :

« Il est inséré, après le troisième alinéa du II de l'article 1648 A du code général des impôts, un alinéa ainsi rédigé :

« Le conseil général répartit ensuite entre les communes ou leurs groupements dotés d'une fiscalité propre sur le territoire desquels sont implantés des grands ensembles la compensation des pertes de recettes qui résultent de l'application de l'article 1466 A. »

La parole est à M. Bernard Carton, pour soutenir cet amendement.

M. Bernard Carton. Cet amendement revient à une proposition qui avait été faite en première lecture. D'ailleurs, les choses sont évidentes, à la lecture du texte ; souhait qui vise à mettre en place un dispositif favorisant la création d'activités économiques dans les communes.

Aux yeux du groupe socialiste, c'est souvent dans les communes les plus pauvres que les problèmes se posent et il est donc normal que soit établi un système départemental de péréquation. Il s'agit de répartir l'effort en faveur de la création d'activités entre la commune et le département.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. La commission a donné un avis favorable pour les raisons qu'elle a exposées lors de la discussion en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je souhaite la réserve de vote sur les amendements nos 64 et 97. En effet, ils posent un problème financier qui n'a échappé ni à M. Carton ni à M. Malandain. Dans beaucoup de communes, situées en particulier dans les régions de conversion, l'exonération de taxe professionnelle vise à faciliter l'implantation d'entreprises. Elle ne fait pas l'objet de compensation car ces communes vont ultérieurement percevoir le résultat des implantations. Par conséquent, il paraîtrait aberrant qu'une telle disposition existe dans les cas que vous visez.

C'est la raison pour laquelle, je le répète, je demande la réserve de vote sur ces deux amendements, ainsi que sur l'article.

M. le président. Le vote sur les amendements nos 64 et 97 est réservé.

Le vote sur l'article 20 est réservé.

Article 20 bis

M. le président. « Art. 20 bis. - I. - Après l'article 44 septies du code général des impôts, il est inséré un article 44 octies, ainsi rédigé :

« Art. 44 octies. - Les entreprises soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de leurs résultats, qui se créent à l'intérieur d'un périmètre mentionné à l'article 1466 A, sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices industriels et commerciaux qu'elles réalisent à compter de la date de leur création jusqu'au terme du cinquante-neuvième mois suivant celui au cours duquel cette création est intervenue. »

« II. - La perte de recettes éventuelle résultant pour l'Etat de l'application du I ci-dessus est compensée par le relèvement à due concurrence des droits mentionnés à l'article 575 A du code général des impôts. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 65, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 20 bis. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. C'est donc un amendement de suppression, monsieur le président.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable, sans réserve !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 65.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 20 bis est supprimé.

Après l'article 20 bis

M. le président. M. Francis Delattre a présenté un amendement, n° 89, ainsi rédigé :

« Après l'article 20 bis, insérer l'article suivant :

« I. - Les communes peuvent conclure avec l'Etat des conventions destinées à favoriser l'activité économique dans les grands ensembles, notamment par la prise en charge dans la limite de 50 p. 100 du montant des loyers acquittés par des artisans et des commerçants qui décident de s'installer dans des locaux situés aux rez-de-chaussée de ces grands ensembles. La réduction prend effet dès la conclusion du bail et sa durée ne peut pas excéder cinq ans. Les communes bénéficient dans le cadre de ces conventions d'une augmentation de leur dotation de compensation prévue par l'article L. 234-10 du code des communes au titre de la dotation globale de fonctionnement, à hauteur du montant des actions menées en faveur de l'activité économique dans les grands ensembles, dans la limite de 10 p. 100 de la dotation de compensation perçue pour l'exercice pendant lequel les actions ont été entreprises.

« II. - Les pertes de recettes sont compensées à due concurrence du relèvement des droits de consommation sur les tabacs et l'alcool prévus aux articles 575 et 403 du code général des impôts. »

M. Michel Giraud. Il est défendu.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. A titre personnel, avis défavorable.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 89.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Francis Delattre et les membres du groupe Union pour la démocratie française ont présenté un amendement, n° 90, ainsi rédigé :

« Après l'article 20 bis, insérer l'article suivant :

« I. - Les communes peuvent conclure avec l'Etat des conventions destinées à la mise en œuvre d'actions significatives en faveur de l'environnement et du cadre de vie dans les grands ensembles, notamment pour la réalisation d'espaces verts ou la reconstitution de paysages naturels. Elles bénéficient dans le cadre de ces conventions d'une augmentation de leur dotation de compensation prévue par l'article L. 234-10 du code des communes au titre de la dotation globale de fonctionnement, à hauteur du montant des travaux correspondants dans la limite de 10 p. 100 de la dotation de compensation perçue pour l'exercice pendant lequel ont été effectués les travaux.

« II. - Les pertes de recettes sont compensées à due concurrence du relèvement du taux de taxe sur la valeur ajoutée applicable aux bombes de peinture en aérosol vendues aux particuliers de 18,6 p. 100 à 22 p. 100 et par le relèvement des droits de consommation sur les tabacs prévus par les articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

M. Michel Giraud. L'amendement est défendu.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. Même explication.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Même position.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 90.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Francis Delattre a présenté un amendement, n° 95 ainsi rédigé :

« Après l'article 20 bis, insérer l'article suivant :

« L. - Il est créé un livret d'accèsion à la propriété sociale destiné à faciliter le rachat de logements à loyer modéré par leurs locataires.

« Peuvent être titulaires de ce livret les locataires d'habitations à loyer modéré dans la limite d'un plafond de ressources fixé par décret.

« Le livret peut être ouvert auprès de tout organisme bancaire habilité à recevoir des dépôts. Il porte intérêt au taux prévu pour la rémunération du livret A des caisses d'épargne et de prévoyance. Les intérêts sont exonérés d'impôt sur le revenu.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités de fonctionnement du livret mentionné à l'alinéa ci-dessus.

« II. - Les pertes de recettes sont compensées à due concurrence par le relèvement des droits de consommation sur le tabac et l'alcool prévus par les articles 575 et 403 du code général des impôts. »

M. Michel Giraud. L'amendement est défendu.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. Même position.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 95.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Jacques Brunhes a présenté un amendement, n° 120, ainsi rédigé :

« Après l'article 20 bis, insérer l'article suivant :

« Des locaux ne peuvent être mis à disposition à des fins de logement dans une commune s'ils ne respectent pas les normes de salubrité et de sécurité définies par le service d'hygiène municipal ou à défaut par le conseil départemental d'hygiène. »

La parole est à M. Jacques Brunhes.

M. Jacques Brunhes. L'amendement vise à rappeler le problème que nous avons évoqué en première lecture et tout à l'heure encore à propos des « marchands de sommeil ». Nous l'avons déjà défendu.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais j'y suis défavorable car des textes existent déjà.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je suis défavorable à cet amendement, même si je partage la préoccupation de M. Brunhes, ainsi que je le lui ai dit en première lecture.

Je crois que l'article qu'il veut introduire serait de peu de portée juridique par rapport aux textes en vigueur, en particulier par rapport à la loi de 1970. Mais je prends, en mon nom et en celui de M. Debarge, l'engagement de faire avancer ce dossier. Compte tenu de ces explications, je saurai gré à son auteur de bien vouloir retirer l'amendement.

M. le président. Cet engagement vous satisfait-il, monsieur Brunhes ? Retirez-vous votre amendement ?

M. Jacques Brunhes. Sous réserve de ce deuxième engagement pris par M. le ministre, puisqu'il l'avait déjà donné en première lecture,...

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Il y a moins d'un mois !

M. Jacques Brunhes. ... je suis prêt à retirer cet amendement.

J'appelle cependant l'attention de M. le ministre sur le fait que la loi date de 1970 et qu'elle n'est toujours pas appliquée vingt et un ans après. Si, d'ici à l'examen de ce texte en troisième lecture, nous pouvions trouver des modalités qui, soit permettent l'application de la loi de 1970, soit incluent les dispositions de celle-ci dans le présent texte, cela serait très important.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. Je précise à M. Brunhes, pour son information, qu'à la suite d'un rapport de M. Carton déposé devant le Conseil national de l'habitat, des négociations ont été engagées avec M. Besson - et elles se poursuivent avec M. Debarge - pour décider de façon effective de l'application d'un certain nombre de recommandations contenues dans la loi de 1970 et à ce jour inappliquées.

M. Jacques Brunhes. Je retire l'amendement !

M. le président. L'amendement n° 120 est retiré.

Article 21 bis

M. le président. « Art. 21 bis. - Des locaux ne peuvent être mis à disposition à des fins de logement dans une commune s'ils ne respectent pas les normes de salubrité et de sécurité définies par le service d'hygiène municipal ou à défaut par le conseil départemental d'hygiène.

« Le maire est recevable à faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du propriétaire ou de l'usufruitier. »

M. Guy Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 66, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 21 bis. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à supprimer un article qui est exactement contraire à ce que vient de demander M. Brunhes.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 66. (L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 21 bis est supprimé.

Article 22

M. le président. « Art. 22. - Il est créé au titre II du livre III du code de l'urbanisme un chapitre IV ainsi rédigé :

« CHAPITRE IV

« Etablissements publics fonciers

« Art. L. 324-1. - Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial à vocation unique, compétents pour réaliser, pour le compte de leurs membres ou de l'Etat, toutes acquisitions foncières et immobilières, en vue de la constitution de réserves foncières, en prévision des actions ou opérations d'aménagement prévues par l'article L. 300-1 du présent code.

« A cette fin, ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation.

« Aucune opération de l'établissement public foncier ne peut être réalisée sans l'avis conforme du maire de la commune concernée.

« Art. L. 324-2. - L'établissement public foncier est créé par le représentant de l'Etat, au vu des délibérations concordantes émanant des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale. Lorsque des communes sont regroupées au sein d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière foncière, la délibération émane de cet établissement.

« Les délibérations portent sur le périmètre, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition du conseil d'administration de l'établissement public foncier.

« La décision de création comporte les éléments mentionnés à l'alinéa précédent.

« Art. L. 324-3. - L'établissement public foncier est administré par un conseil d'administration.

« Le conseil d'administration est composé, pour les trois quarts au moins des sièges, de représentants des membres de l'établissement, et le cas échéant, pour un quart au plus des sièges, de personnes qualifiées dans le domaine de l'habitat, de l'aménagement ou du cadre de vie, désignées par le collège des représentants des membres de l'établissement public. Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale qui ne pourraient être membres du conseil d'administration en raison du nombre des collectivités intéressées peuvent former une assemblée spéciale qui désigne des représentants au conseil d'administration.

« Le conseil d'administration élit le président de l'établissement public foncier et désigne son directeur.

« Art. L. 324-4. - D'autres communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent demander à faire partie de l'établissement public foncier après sa constitution.

« Leur demande est soumise pour avis au conseil d'administration de l'établissement public, puis aux membres de celui-ci, qui disposent d'un délai de quarante jours pour faire connaître leur éventuelle opposition.

« La décision d'admission est prise par l'autorité compétente pour créer l'établissement public. Elle ne peut, toutefois, intervenir si plus d'un tiers des membres de l'établissement public foncier ont fait connaître leur opposition.

« Art. L. 324-5. - Non modifié.

« Art. L. 324-6. - Les recettes du budget de l'établissement public foncier comprennent notamment :

« 1° Le produit des impôts directs mentionnés à l'article 1607 bis du code général des impôts ;

« 2° La participation prévue aux articles L. 332-17 et suivants du présent code et, le cas échéant, le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation ;

« 3° Le produit des dons et legs.

« Art. L. 324-7. - Non modifié.

« Art. L. 324-7-1. - Un syndicat mixte peut être constitué entre un établissement public foncier et des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale et des personnes morales de droit public.

« Art. L. 324-8. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent chapitre.

« Les établissements publics de coopération intercommunale à vocation unique, créés par les communes antérieurement à la loi n° du pour réaliser toutes acquisitions immobilières définies par le présent article, seront, après accord de leur assemblée délibérante et accord des organes délibérants des collectivités locales le constituant, transformés de plein droit en établissements publics fonciers.

« Un décret règle en tant que de besoin les modalités de transformation de ces établissements. »

ARTICLE L. 324-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 67, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, supprimer le mot : "conforme". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Le Sénat a demandé que, lorsque l'établissement public foncier veut réaliser des opérations sur une commune, l'avis du maire soit conforme. Nous comprenons bien le sens de cet ajout, mais chacun se rend compte qu'il peut en découler des opérations de blocage presque normalisées, presque systématiques.

Nous souhaitons donc un retour au texte adopté en première lecture avec un accord unanime, lequel texte permet un fonctionnement démocratique et normal des offices fonciers.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 67.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 107, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : "du maire". »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je souhaite que le texte vise l'avis de la commune concernée et non celui « du maire », parce que, d'une manière générale, les compétences d'urbanisme sont attribuées à la commune et non pas au maire personnellement.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 107.

ARTICLE L. 324-2 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 68, ainsi rédigé :

« Substituer au premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 324-2 du code de l'urbanisme, les deux alinéas suivants :

« L'établissement public foncier est créé par le représentant de l'Etat, au vu des délibérations concordantes émanant des deux tiers des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale, représentant au moins la moitié de la population des communes intéressées ou la moitié des conseils municipaux ou organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale représentant au moins les deux tiers de la population des communes intéressées.

« Lorsque des communes sont regroupées au sein d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière foncière, la délibération émane de cet établissement. Pour l'application de la règle de majorité, il est tenu compte du nombre et de la population totale des communes regroupées au sein de cet établissement. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Il s'agit d'un retour sans modification au texte adopté en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 68.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 69, ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 324-2 du code de l'urbanisme, insérer l'alinéa suivant :

« Sur l'initiative d'un ou plusieurs conseils municipaux ou d'un ou plusieurs organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière foncière demandant la création d'un établissement public foncier, le représentant de l'Etat fixe la liste des communes ou établissements publics de coopération intercommunale intéressés. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. C'est de nouveau un retour au texte de première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 69.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 324-3 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 108, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 324-3 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : "qualifiée dans le domaine", les mots : "qualifiées notamment dans les domaines". »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Cet amendement tend à permettre la participation au conseil d'administration des professionnels de l'action foncière en milieu rural - les S.A.F.E.R. en particulier - qui, sans cela, ne seraient pas intégrés.

M. Jean-Pierre Lapaire. Excellent !

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

M. Guy Malandain, rapporteur. Favorable !

M. le président. C'est une précision utile. Chacun connaît la valeur du « notamment » !

Je mets aux voix l'amendement n° 108.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 324-4 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 70, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 324-4 du code de l'urbanisme :

« D'autres collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale et personnes morales de droit public peuvent demander à faire partie de l'établissement public foncier après sa constitution. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Le « notamment » qui figure dans l'amendement n° 108 est le seul qui subsistera dans le texte. Nous pouvions donc accepter cette exception !

Quant à l'amendement n° 70, il constitue un retour au texte adopté en première lecture par l'Assemblée.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je suis notamment favorable à cet amendement. (Sourires.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 70.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 324-6 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 71, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa (2^o) du texte proposé pour l'article L. 324-6 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : " , le cas échéant, le prélèvement prévu ", les mots : " la contribution prévue ". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Il s'agit d'un retour au texte adopté en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 71.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 324-7-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 72, ainsi rédigé :

« Supprimer le texte proposé pour l'article L. 324-7-1 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. C'est un amendement de conséquence de l'amendement n° 70 que nous avons adopté précédemment.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 72.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 324-8 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 73, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 324-8 du code de l'urbanisme :

« Les établissements publics de coopération intercommunale à vocation unique, créés antérieurement à la loi n° ... du ... pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières au sens de l'article L. 324-1, seront, après accord de leur assemblée délibérante et des organes délibérants des collectivités territoriales les constituant, transformés de plein droit en établissements publics fonciers. »

M. Guy Malandain, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel !

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 73.
(L'amendement est adopté.)

APRÈS L'ARTICLE L. 324-8 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 74, ainsi libellé :

« Après le texte proposé pour l'article L. 324-8 du code de l'urbanisme, insérer un article L. 324-9 ainsi rédigé :

« Art. L. 324-9. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent chapitre. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. C'est un amendement de conséquence !

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 74.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 22, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 22, ainsi modifié, est adopté.)

Article 23

M. le président. « Art. 23. - Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 1607 bis ainsi rédigé :

« Art. 1607 bis. - Il est institué, au profit des établissements publics fonciers mentionnés aux articles L. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, une taxe spéciale d'équipement destinée à permettre à ces établissements de financer les acquisitions foncières et immobilières correspondant à leur vocation.

« Le montant de cette taxe est arrêté chaque année par le conseil d'administration de l'établissement public dans les limites d'un plafond fixé pour chaque établissement par la loi de finances.

« Ce montant est réparti, dans les conditions définies au II de l'article 1636 B octies, entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle dans les communes comprises dans la zone de compétence de l'établissement public.

« A compter de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision générale des évaluations cadastrales effectuée dans les conditions fixées par la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des

impôts directs locaux, les organismes d'habitation à loyer modéré sont exonérés de la taxe additionnelle au titre des locaux d'habitation et dépendances dont ils sont propriétaires et qui sont attribués sous condition de ressources. Les redevables au nom desquels une cotisation de taxe d'habitation est établie au titre de ces locaux sont exonérés de la taxe additionnelle à compter de la même date.

« Les cotisations sont établies et recouvrées, les réclamations sont présentées et jugées comme en matière de contributions directes.

« Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 23.

(L'article 23 est adopté.)

Article 25

M. le président. « Art. 25. - Le 15° de l'article L. 122-20 du code des communes est ainsi rédigé :

« 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire et, lorsque la commune en est titulaire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, le cas échéant, dans les conditions que fixe le conseil municipal. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 75, ainsi rédigé :

« A la fin du deuxième alinéa de l'article 25, après les mots : "même code", supprimer les mots : ", le cas échéant, ". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Il s'agit de supprimer les termes « le cas échéant » pour revenir au texte adopté en première lecture afin qu'il y ait l'avis du conseil municipal et pas seulement celui du maire.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 75.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Carton a présenté un amendement, n° 114, ainsi rédigé :

« Compléter l'article 25 par les deux paragraphes suivants :

« II. - A l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, les mots : "ou d'actions foncières" sont ajoutés après "bénéficiaire d'une concession d'aménagement". »

« III. - A l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, avant la dernière phrase du second alinéa, après "concession d'aménagement", sont ajoutés les mots : "ou d'actions foncières". »

La parole est à M. Bernard Carton.

M. Bernard Carton. Cet amendement a pour objet de tenir compte des dispositions actuelles et de la pratique en matière de préemption, en particulier dans les cas où les établissements publics et les sociétés d'économie mixte bénéficiant de concessions d'aménagement peuvent exercer des droits de préemption après accord de la commune.

En effet, nombre de S.E.M. ont obtenu cette possibilité dans le cadre de conventions foncières. Il s'agit donc de permettre aux nombreux S.E.M. qui travaillent en France sur ces créneaux de poursuivre leurs activités. Tel est le cas, en particulier à Marseille, à Lyon, si je ne m'abuse, ainsi qu'à Grenoble.

Des amendements rédigés différemment ont été présentés au Sénat pour essayer de résoudre ce problème, mais ils n'ont pas été retenus par le Gouvernement, qui a estimé que les S.E.M. étaient des sociétés de droit privé. Or l'amendement que je défends répond à cette objection, puisque le problème tient moins à la question de savoir quel droit régit les S.E.M., tout le monde sachant qu'elles reçoivent majoritairement des capitaux publics accordés surtout par les collecti-

vités locales, qu'à la nature des contrats. En l'occurrence, passés entre les collectivités et les S.E.M. En l'occurrence, c'est le contrat de concession qui est visé.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement n'a pas été examiné par la commission.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Avis défavorable !

Je partage certes l'opinion développée par M. Carton selon laquelle l'évolution des modalités d'action en matière d'aménagement et d'action foncière conduit à adapter la législation des sociétés d'économie mixte d'aménagement. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle ce problème est examiné au sein du ministère de l'équipement dans un contexte interministériel, puisque le ministère de l'intérieur et le ministère des finances sont concernés par d'éventuelles adaptations.

L'objection - que M. Carton ne lève pas avec son amendement, malgré ce qu'il a prétendu - tient au fait que cette réforme pose notamment le problème de l'extension de l'exercice de prérogatives de puissance publique par des personnes morales de droit privé, au-delà de ce qui est admis aujourd'hui dans le droit de l'urbanisme, la loi d'aménagement de 1985 ayant tranché de manière assez limitative.

La réflexion interministérielle sur ce sujet n'est pas achevée. C'est la raison pour laquelle je souhaite soit donner un avis défavorable, soit remercier M. Carton du retrait de son amendement.

M. le président. La parole est à M. Bernard Carton.

M. Bernard Carton. M. le ministre ne m'a pas complètement convaincu. Il a repris les arguments qu'il avait développés au Sénat sur la nature même des sociétés d'économie mixte. Or, le problème réside moins dans la nature de ces S.E.M. que dans celle des actes qu'elles prennent. En l'occurrence, les amendements présentés visaient les concessions.

J'ai bien entendu M. le ministre et il ne serait pas bon que nous nous affrontions sur ce sujet. Pourtant, le problème est réel et je souhaiterais que M. le ministre apporte des réponses aux S.E.M. qui interviennent actuellement dans les actions foncières.

Je comprends certes la démarche du Gouvernement, mais je suis persuadé qu'il ne pourra pas résoudre ce problème uniquement par la voie réglementaire. Il devra recourir à la loi.

Je regrette qu'il ne profite pas de ce texte pour le faire. Malgré tout, par solidarité vis-à-vis des S.E.M. concernées, je retire mon amendement.

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

M. le président. L'amendement n° 114 est retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 25, modifié par l'amendement n° 75.

(L'article 25, ainsi modifié, est adopté.)

Article 26

M. le président. « Art. 26. - I. - A la fin du premier alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, les mots : " la réalisation desdites opérations " sont remplacés par les mots : " la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ".

« I bis. - Supprimé.

« II. - A l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, les mots : " la réalisation d'une opération d'aménagement " sont remplacés par les mots : " la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement ".

« III. - Non modifié. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 76, ainsi rédigé :

« Après le paragraphe I de l'article 26, insérer le paragraphe suivant :

« Le deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans le cadre d'une zone

d'aménagement différé, la décision peut se borner à indiquer les motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone. »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté un sous-amendement, n° 109, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa de l'amendement n° 76, substituer aux mots : " peut se borner à indiquer les ", les mots : " peut se référer aux ". »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 76.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement précise les conditions dans lesquelles s'exerce le droit de préemption à l'intérieur des zones d'aménagement différé.

M. le président. La parole est à M. le ministre d'Etat pour soutenir le sous-amendement n° 109 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 76.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je suis favorable à l'adoption de l'amendement présenté par M. Malandain, sous réserve de l'acceptation du sous-amendement que j'ai moi-même déposé et dont vous allez tout de suite comprendre l'extraordinaire portée. *(Sourires.)* Il s'agit d'un amendement rédactionnel qui suggère de remplacer les mots : « peut se borner à indiquer les », par les mots : « peut se référer aux ».

M. le président. « Peut se borner à » n'est pas en effet une formule très juridique. *(Sourires.)*

Je mets aux voix le sous-amendement n° 109.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 76, modifié par le sous-amendement n° 109.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 26, modifié par l'amendement n° 76.

(L'article 26, ainsi modifié, est adopté.)

Article 27

M. le président. « Art. 27. - Après l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme, sont insérés deux articles L. 213-4-1 et L. 213-4-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 213-4-1. - Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation a été saisie dans les cas prévus aux articles L. 211-5, L. 211-6, L. 212-3 et L. 213-4, le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale au quart de l'évaluation faite par le directeur des services fiscaux.

« La consignation s'opère au seul vu de l'acte par lequel la juridiction a été saisie et de l'évaluation du directeur des services fiscaux.

« A défaut de notification d'une copie du récépissé de consignation à la juridiction et au propriétaire dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette juridiction, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption.

« Art. L. 213-4-2. - La libération des fonds consignés en application de l'article L. 213-4-1 ne peut être effectuée que lorsque le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption, ou après le transfert de propriété. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 77, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 27. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Nous avons déjà supprimé en première lecture la caution demandée en cas d'exercice du droit de préemption urbain. Le Sénat a transigé en reprenant le texte gouvernemental, mais en fixant le taux à 25 p. 100 du montant de l'objet présumé, au lieu de 50 p. 100 dans le projet initial. Nous voulons revenir au texte adopté en première lecture, car l'idée de caution pour la préemption traduit à la fois la volonté d'éviter tout abus du droit de préemption, mais aussi une certaine suspicion à l'encontre des collectivités locales qui souhaitent préempter.

Je rappelle que le texte de loi de base indique que lorsque l'on préempte, on a six mois pour payer l'objet ou le terrain qui a fait l'objet de la préemption.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement proposé par M. Malandain. Je rappelle que la consignation n'est prévue qu'en cas de désaccord sur le prix et qu'elle constitue, dans ces conditions, un élément garantissant un usage correct de la préemption à l'égard du vendeur. Ce n'est pas du tout, monsieur Malandain, de la suspicion. Cela correspond à une bonne gestion de la préemption un peu plus généralisée qui va s'appliquer.

M. Michel Giraud. Je suis d'accord avec vous !

M. le président. La parole est à M. Bernard Carton.

M. Bernard Carton. Monsieur le président, je souhaiterais une suspension de séance de quelques minutes.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue le vendredi 28 juin 1991, à zéro heure quinze, est reprise à zéro heure vingt-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

Je rappelle que nous sommes en train d'examiner l'amendement n° 77 qui vise à supprimer l'article 27.

La parole est à M. Jean-Pierre Lapaire.

M. Jean-Pierre Lapaire. Je rappelle que la commission des lois, saisie pour avis, avait été très ferme sur la suppression de l'article 27. Pourquoi ? Essentiellement parce que cet article est en dissonance complète avec l'esprit de la loi qui vise à donner aux communes les moyens d'une politique foncière.

Cet article, s'il était rétabli, sous une forme ou une autre, reviendrait à rendre plus difficile cette action foncière, en particulier pour les petites et les moyennes communes, dont les budgets ne sont pas très importants.

J'ajoute que le principe même de la consignation est un remarquable moyen pour encombrer la justice administrative, certaines personnes pouvant avoir la tentation d'aller systématiquement en contentieux de manière à faire reculer les communes. Alors que le contentieux lié au code de l'urbanisme encombre déjà nos tribunaux administratifs, le rétablissement de l'article 27 serait une grave erreur.

M. le président. Mes chers collègues, si l'Assemblée adopte l'amendement n° 77 tendant à supprimer l'article 27, l'amendement n° 121 dont je viens d'être saisi ne pourra pas être examiné.

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Si l'amendement de M. Malandain n'était pas voté, je présenterais en effet un amendement tendant à préciser la portée de l'article 27 dont la vie paraît incertaine !

La consignation - je le rappelle à M. le rapporteur de la commission des lois - n'est prévue qu'en cas de désaccord. Cette obligation conduira-t-elle, comme il le craint, ceux qui souhaitent mettre un terrain sur le marché à systématiser les situations de désaccord ? Je ne le crois pas car, en cas de contentieux, ils seront dans une situation de non-résolution de leur vente.

Reste le problème du taux de la consignation. Souhaitant respecter la liberté de pratique des collectivités locales dans cette affaire, je rappelle que le Gouvernement, en première lecture, avait fixé un taux de 50 p. 100 de consignation, lequel était vraisemblablement beaucoup trop élevé. Le Sénat a proposé un taux de 25 p. 100. Après discussion avec M. Carton, je suis prêt à défendre un amendement fixant ce taux à 15 p. 100. Dès lors, si l'Assemblée acceptait, non pas l'amendement de M. Malandain, mais le maintien de l'article 27 avec un taux de consignation à 15 p. 100, cela permettrait une issue favorable.

M. le président. La parole est à M. Bernard Carton.

M. Bernard Carton. Je comprends le souci du Gouvernement de ne pas fixer un taux de consignation trop élevé dans la mesure où les communes n'ont pas toujours les disponibilités financières nécessaires.

J'appelle toutefois l'attention du ministre d'Etat sur le fait que l'obligation de consignation introduit deux éléments juridiques qui peuvent modifier l'exercice du droit de préemption.

Le premier porte sur les pouvoirs du maire. Actuellement, le maire doit recevoir délégation du conseil municipal pour exercer le droit de préemption. Or, les délais sont extrêmement stricts : quarante jours. Au-delà, à défaut de toute délégation, le maire ne peut pas préempter.

Le deuxième élément juridique est de nature financière. La préemption s'exerce faute d'accord sur le prix non pas du fait de la commune, mais en raison de l'expertise effectuée par les Domaines, service qui n'est pas placé sous la responsabilité de la commune. A partir du moment où les sommes nécessaires à la consignation ne sont pas inscrites dans le budget communal et où le conseil municipal ne peut pas se réunir dans le délai prescrit de quarante jours, cette obligation de consignation n'est-elle pas de nature à restreindre le droit de préemption des communes ?

Sur le taux de consignation à 15 p. 100, personnellement j'émetts un avis favorable.

M. le président. Monsieur Carton, je ne vais pas répondre à la place du ministre, mais c'est lorsque la juridiction compétente est saisie que la consignation s'opère. Ce ne sont pas les mêmes délais.

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Une observation de bon sens s'impose en réponse à l'argumentation de M. Carton.

Si la commune exerce un droit de préemption, elle est décidée à acheter ! Je propose simplement qu'elle consigne alors 15 p. 100 de ce qu'elle était disposée à payer. Si la commune a prévu de payer 100 p. 100, en quoi serait-elle incapable de consigner 15 p. 100 ? Je ne comprends pas bien le problème. En effet, le maire, au moment où il prend la décision de préempter, sait qu'il a capacité de payer 100 p. 100. En cas de désaccord, il devra donc consigner 15 p. 100 d'une somme dont il a déjà la disposition.

M. le président. La parole est à M. Michel Giraud.

M. Michel Giraud. J'ajouterai une simple observation. Si l'on veut faire du droit de préemption un outil efficace à disposition de la collectivité publique, il faut que cet outil soit respecté. Il le sera d'autant mieux que les dispositions qui l'assortiront feront apparaître le souci de moralisation de ce droit. C'est la raison pour laquelle j'appuie la proposition de M. le ministre d'Etat.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 77.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement n° 121, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-4-1 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : "au quart", les mots : "à 15 p. 100". »

Cet amendement a été soutenu.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 27, modifié par l'amendement n° 121.

(L'article 27, ainsi modifié, est adopté.)

Article 28

M. le président. « Art. 28. - I. - Après l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme, sont insérés les articles L. 212-2-1 et L. 212-2-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 212-2-1. - Lorsqu'il est saisi d'une proposition de création de zone d'aménagement différé par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou qu'il lui demande son avis sur un tel projet, le représentant de l'Etat dans le département peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone.

« A compter de la publication de cet arrêté et jusqu'à la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, un droit de préemption est ouvert à l'Etat dans le périmètre provisoire. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.

« L'arrêté délimitant le périmètre provisoire peut désigner un autre titulaire du droit de préemption.

« Si l'acte créant la zone d'aménagement différé n'est pas publié à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la publication de l'arrêté délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté devient caduc.

« Par dérogation à l'article L. 212-2, la date de publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé se substitue à celle de l'acte créant la zone d'aménagement différé pour le calcul du délai de quatorze ans, pendant lequel le droit de préemption peut être exercé.

« Art. L. 212-2-2. — Non modifié.

« II à VI. — Non modifiés. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 78, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 212-2-1 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : "dix-huit mois", les mots : "deux ans". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Cet amendement tend à rétablir les délais tels qu'ils avaient été fixés par l'Assemblée en première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 78.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 28, modifié par l'amendement n° 78.

(L'article 28, ainsi modifié, est adopté.)

Article 29

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 29.

La parole est à M. Michel Giraud.

M. Michel Giraud. L'article 29 a été un des nœuds du débat en commission mixte paritaire.

Je ne veux pas rouvrir la discussion, mais seulement répondre aux propos de notre collègue Bernard Carton.

Au début de cette séance, il a souligné l'apparent illogisme, en tout cas à ses yeux, qui existe entre acceptation de la procédure de pré-Z.A.D. et le refus de celle de la Z.A.D.

Je voudrais souligner le caractère subjectif de sa critique.

Je suis, pour ma part, tout à fait convaincu que, dans une politique d'aménagement cohérente, le système de la pré-Z.A.D. est utile, notamment si l'on veut, dans le cadre régional, mener des opérations d'intérêt général de concert entre l'Etat et la région, dont j'ai eu l'occasion de dire à maintes reprises qu'ils devaient constituer, en quelque sorte, le couple des grands aménageurs.

Si l'article 8 bis, relatif au schéma d'aménagement de la région d'Ile-de-France, avait été voté, il est clair que, dans le cadre d'une politique d'aménagement concerté de la région d'Ile-de-France, l'Etat et la région auraient pu mettre en place des pré-Z.A.D. qui auraient eu l'avantage de présenter un caractère conservatoire en vue de concevoir et de mettre en œuvre des projets d'intérêt à la fois régional et national.

L'article 8 bis n'existe plus, mais ma conviction demeure qu'on peut très bien défendre, de façon aussi logique que possible, le système de pré-Z.A.D. sans pour autant permettre à l'Etat de « zader » quand il veut, où il veut, au détriment des pouvoirs et des responsabilités des collectivités.

M. le président. M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 79, ainsi rédigé :

« Rétablir l'article 29 dans le texte suivant :

« I. — A la fin du premier alinéa de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, sont insérés les mots : "lorsqu'ils n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires".

« II. — Au premier alinéa de l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme, les mots : "en dehors des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé," sont supprimés.

« III. — Le premier alinéa de l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :
« Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé et comprises dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou dans une zone d'aménagement différé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires. »

« IV. — Le troisième alinéa de l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme est abrogé.

« V. — L'article L. 211-3 du code de l'urbanisme est abrogé.

« VI. — L'article L. 213-7 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Si un périmètre de zone d'aménagement différé ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé est créé avant l'expiration du délai de deux mois prévu au troisième alinéa de l'article L. 213-2, la déclaration d'intention d'aliéner doit être transmise par le maire au représentant de l'Etat dans le département qui l'instruit conformément aux dispositions des articles L. 212-1 et suivants.

« Dans ce cas, le délai visé au premier alinéa du présent article court à compter de la date de publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé ou le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé. »

« VII. — L'article L. 213-17-1 du code de l'urbanisme est abrogé. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Nous proposons le retour au texte adopté en première lecture concernant les zones d'aménagement différé.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 79.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 29 est ainsi rétabli.

Article 31

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 31.

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 80, ainsi rédigé :

« Rétablir l'article 31 dans le texte suivant :

« L'article L. 263-4 du code des communes est ainsi rédigé :

« Art. L. 263-4. — Le taux de versement exprimé en pourcentage des salaires définis à l'article précédent est fixé par décret dans les limites :

« — de 2,4 p. 100 à Paris et dans le département des Hauts-de-Seine ;

« — de 1,8 p. 100 dans les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;

« — de 1,5 p. 100 dans les départements de l'Essonne, des Yvelines, du Val-d'Oise et de Seine-et-Marne. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Retour au texte de première lecture.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 80.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 31 est ainsi rétabli.

Article 31 bis

M. le président. « Art. 31 bis. - Le troisième alinéa de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Une fraction de la somme à investir doit dans la limite du neuvième être réservée par priorité au logement des personnes défavorisées dont les catégories sont définies par le plan départemental d'action prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

« Les conditions de cette disposition sont prévues dans chaque département, dans des conventions annuelles entre le représentant de l'Etat et les organisations représentatives d'employeurs et de services. »

M. Guy Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 81, ainsi rédigé : « Supprimer l'article 31 bis ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. L'article 31 bis, dont nous proposons la suppression, tend à faire bénéficier d'un neuvième du 1 p. 100 logement consacré au logement des immigrés les personnes défavorisées définies par la loi Besson de mai 1990. Autrement dit, nous aurions la même somme pour couvrir - si je puis employer ce terme - une clientèle beaucoup plus large. Si l'idée est juste, le résultat ne peut pas être accepté. Voilà pour l'explication qui concerne l'article lui-même.

Par ailleurs, si cet amendement a été proposé, c'est parce que, au cours de l'examen d'un autre texte, un autre membre du Gouvernement que M. le ministre d'Etat a tenu des propos extrêmement durs sur la gestion du 1 p. 100 et a égrené une litanie de fautes dont nous n'avons pu apprécier la gravité ni savoir si elles avaient été rectifiées ou non. Je ne conteste pas ces analyses. Je les conteste d'autant moins que, rapporteur de la loi qui a créé l'agence pour la gestion du 1 p. 100, j'avais eu l'occasion moi-même de constater des mauvaises manières dans la gestion du 1 p. 100. Mais ces critiques étaient exagérées. Il eût été bon de conclure sur des propositions plutôt que sur une telle condamnation.

Et poussant le raisonnement un peu plus loin - la lecture du dernier rapport de la Cour des comptes m'y invite - je m'aperçois d'ailleurs que les plus vertueux ont toujours quelque péché, même véniel, à se reprocher !

C'est donc de l'émoi profond engendré par ces déclarations qu'est né l'amendement. Il s'agissait de jouer sur le taux et sur l'utilisation de la collecte sans consulter l'agence. Depuis deux ans, cette dernière a accompli un travail qui, s'il n'est pas terminé, n'en est pas moins positif.

Si bien que nous nous trouvons devant ce problème : que faire du 1 p. 100 ? Comment le mieux gérer ? Comment utiliser les fonds ainsi collectés au mieux pour le logement. Il était bon d'introduire un amendement sur ce thème au sein de la loi.

D'autres amendements avaient été proposés au rapporteur de la commission de la production et des échanges par des responsables qui travaillent de façon efficace et rigoureuse à l'agence. Je ne les ai pas retenus et ne les ai donc pas présentés ni à la commission ni à l'Assemblée. En effet, il m'a semblé qu'après deux ans de fonctionnement de l'agence, qui a commencé son travail au début de 1990, il serait nécessaire de faire le point avec rigueur, mais aussi avec sérénité sur les inconvénients qui subsistent dans notre système de gestion. On peut citer, par exemple, sans se tromper le nombre important d'associations loi de 1901 qui collectent beaucoup d'argent et qui sont réparties sur le territoire. Certaines vont chercher de l'argent très loin, ce qui induit des frais de gestion considérables.

Je suis de ceux qui pensent qu'introduire quelques amendements au détour de la loi d'orientation sur la ville ne serait pas forcément rendre un service à l'institution du 1 p. 100. Rappelons que l'enjeu est tout de même de 13 milliards de francs par an, soit deux fois la somme que l'Etat consacre à l'investissement au logement.

Par conséquent, mon idée serait plutôt de travailler en collaboration avec l'agence, de dresser un bilan de ce qu'elle a fait, de savoir où il y a encore des efforts à accomplir et si la

loi permet de le faire. Si les outils fournis à l'agence étaient insuffisants, il faudrait envisager de modifier la loi pour y ajouter un certain nombre d'articles.

En conséquence, je fais deux propositions.

Pour la première, je me tourne vers le Gouvernement - qui pour moi ne fait qu'un - M. le ministre d'Etat transmettra à son collègue en charge du problème.

Je lui demande, après avoir tiré les conclusions du bilan, de nous présenter, à l'automne ou au printemps prochains, un projet tendant à améliorer la gestion du 1 p. 100 sur divers points - les taux, les relations entre les C.I.L., l'affectation à un investissement plus social peut-être qu'il ne l'est aujourd'hui.

Si le Gouvernement ne se manifestait pas, je proposerais personnellement, à la rentrée d'octobre, au groupe socialiste de se mettre au travail sur ce thème qui en vaut la peine.

Nous pourrions aboutir, soit à un projet, soit à une proposition, soit aux deux présentés conjointement.

Traitons cette affaire, certes avec rigueur, mais aussi avec le recul et l'élégance que justifient de tels enjeux.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je suis favorable à l'amendement déposé par M. Malandain qui tend à supprimer l'article 31 bis.

Le texte retenu par le Sénat ne peut pas recueillir de notre part un avis favorable car il risquerait de réduire ou de compromettre des financements disponibles à l'heure actuelle pour des interventions spécifiques sur les foyers de travailleurs migrants.

Par ailleurs, il instaure un dispositif conventionnel qui pourrait constituer un facteur d'alourdissement, voire de blocage, de certaines procédures.

Comme l'a dit à juste titre le rapporteur, c'est une décision que nous ne devons pas prendre de manière précipitée, au détour d'un projet de loi d'orientation sur la ville. Nous ne pouvons pas la prendre non plus sans avoir discuté de toutes ses implications avec l'ensemble des partenaires sociaux qui sont directement concernés par la gestion de ces fonds. En particulier, le Gouvernement ne souhaite pas que cette mesure soit adoptée sans examiner ce que deviendraient d'autres interventions du 1 p. 100 en faveur des plus démunis, comme celles qui sont prévues dans les conventions qui ont été signées entre l'Etat et les partenaires sociaux. J'ai d'ailleurs eu l'occasion de les signer en octobre 1989.

C'est la raison pour laquelle une réflexion d'ensemble sur la prise en compte d'objectifs sociaux prioritaires par le 1 p. 100 sera engagée par le ministre chargé du logement, M. Marcel Debarge, en y associant étroitement les partenaires sociaux et les associations de collecteurs ainsi que l'agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction.

L'engagement du Gouvernement rejoint donc la préoccupation du rapporteur. C'est au terme de cette réflexion, dans un échange avec les représentants du Parlement, que des propositions de réforme pourraient être avancées.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 81.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 31 bis est supprimé.

Article 31 ter

M. le président. Art. 31 ter. - Après l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 441-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 441-2-1. - Nonobstant les dispositions des articles 187-1 et L. 416 du code pénal, dans le but d'harmonisation et d'intégration des non-ressortissants de la Communauté européenne, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent veiller à attribuer les logements en sorte de répartir de façon équilibrée les familles étrangères dans un grand nombre d'immeubles et à prévenir ainsi les regroupements trop importants de celles-ci dans les mêmes ensembles immobiliers ou les mêmes communes. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 82, ainsi rédigé : "supprimer l'article 31 *ter*".

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Je suis désolé de prolonger le débat sur la fin mais les thèmes évoqués par ces articles ne peuvent nous laisser silencieux.

Le texte du Sénat prévoit des quotas de répartition des familles étrangères dans les logements sociaux. Lui aussi est consécutif à un événement : la condamnation du directeur d'un organisme H.L.M. Je comprends les motivations de notre collègue sénateur qui a rédigé cet article. Mais, outre qu'il est contraire aux accords internationaux que la France a signés, il pourrait accélérer un phénomène dont témoigne l'incident regrettable auquel il essaie de répondre. Au demeurant, cet incident étant passé, l'adoption ne changerait rien pour le responsable de l'organisme H.L.M. concerné.

C'est par d'autres amendements qui vont venir en discussion et par les dispositions qui ont été adoptées, P.L.H. notamment, mais aussi par les protocoles d'occupation du patrimoine social institués par la loi de mai 1990 et qui devraient maintenant être mis en place un peu partout, que nous fournirons une réponse beaucoup plus sage et beaucoup plus efficace au phénomène dont voulait traiter l'article 31 *ter*.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Le Gouvernement partage totalement l'avis du rapporteur.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 82. (L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 31 *ter* est supprimé.

Article 32

M. le président. Art. 32. - Le dernier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré informent chaque année le conseil municipal des communes sur le territoire desquelles ils possèdent plus de 100 logements de la politique générale qu'ils poursuivent en ce qui concerne, notamment, l'entretien, les travaux de réhabilitation ou d'aménagement, le loyer et la politique d'attribution de ces logements et les demandes en attente.

« Le maire d'une commune sur le territoire de laquelle sont implantés des logements à usage locatif est entendu, à sa demande, par le conseil d'administration des organismes d'habitations à loyer modéré. Il est informé deux fois par an des attributions de logements effectuées par ces organismes.

« Il participe aux délibérations de la commission d'attribution des logements.

« Les dispositions des quatrième et cinquième alinéas sont applicables aux sociétés civiles immobilières dont le capital est constitué majoritairement par les fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction et aux sociétés d'économie mixte locales d'aménagement et de construction. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 83, ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase du troisième alinéa de l'article 32, substituer aux mots : "deux fois par an", les mots : "tous les trois mois". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. C'est un amendement de compromis entre la rédaction adoptée par l'Assemblée en première lecture et la rédaction du Sénat. L'une proposait tous les mois, l'autre tous les six mois. Je vous propose trois mois.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Sagesse.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 83. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?..

Je mets aux voix l'article 32, modifié par l'amendement n° 83.

(L'article 32, ainsi modifié, est adopté.)

Article 32 bis

M. le président. « Art. 32 bis. - Il est inséré, après l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 441-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 441-1-1. - Il est créé, dans chaque société d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer les logements locatifs appartenant ou gérés par cette société.

« La commission d'attribution est composée de six membres qui élisent en leur sein un président qui dispose d'une voix prépondérante.

« Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, participe aux délibérations. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 84, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 441-1-1. - Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution des logements composée de six membres qui élisent en leur sein un président qui dispose d'une voix prépondérante.

« En outre le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, est membre de droit de ladite commission. »

Sur cet amendement, je suis saisi de deux sous-amendements, n° 117 et 118.

Le sous-amendement n° 117 présenté par M. Jacques Brunhes et les membres du groupe communiste est ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'amendement n° 84, substituer aux mots : "des logements", les mots : "chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif". »

Le sous-amendement, n° 118, présenté par le Gouvernement, est ainsi rédigé :

« Compléter l'amendement n° 84 par l'alinéa suivant : « Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article, et précise notamment les règles relatives à la composition de la commission. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 84.

M. Guy Malandain, rapporteur. Nous avons beaucoup parlé, lors de la première lecture, des affectations des logements à loyer modéré ; le Sénat également. L'amendement n° 84 continue ce travail et propose une solution à la fois équilibrée et efficace.

Il s'agit de créer dans tous les organismes d'habitation à loyer modéré, publics ou privés - offices ou sociétés anonymes - des commissions d'attribution composées de six personnes membres du conseil d'administration de l'organisme considéré. Le maire de la commune où sont implantés des logements, ou son représentant, en serait membre de droit. Ces sept personnes seraient chargées d'attribuer les logements non pas par dix, quinze ou vingt mais individuellement : tel locataire dans tel logement. Cela pourrait éviter la personnalisation extrême du refus opposé au demandeur ou de l'accord qui lui est donné.

M. le président. La parole est à M. Jacques Brunhes, pour soutenir le sous-amendement n° 117.

M. Jacques Brunhes. L'Assemblée avait adopté en première lecture un article 34 qui a été supprimé. J'ai bien compris, monsieur le rapporteur, qu'il s'agit de retrouver dans l'article 32 bis, l'esprit de ce qui avait été voté en première lecture à l'article 34. Vous nous précisez à l'instant qu'il s'agissait bien d'attribuer les logements nominativement. Tel est également l'objet du sous-amendement que je propose.

M. le président. La parole est à M. le ministre d'Etat, pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 84 et sur le sous-amendement n° 117 et pour soutenir le sous-amendement n° 118.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je suis d'accord sur l'amendement de M. Malandain tendant à la mise en place de la commission d'attribution des logements.

Je suis d'accord sur le sous-amendement présenté par M. Brunhes relatif à la démarche d'attribution.

Je souhaiterais - ce qui renforcerait mon accord sur l'amendement de M. Malandain - qu'il soit ajouté que la composition de la commission sera précisée par décret en Conseil d'Etat. Je pense en particulier à l'obligation de faire siéger dans cette commission des représentants des locataires.

M. le président. Le rapporteur est-il d'accord sur ce sous-amendement ?

M. Guy Malandain, rapporteur. Oui mais, monsieur le ministre, un décret simple ne suffit-il pas ? Cela éviterait d'attendre six mois que le Conseil d'Etat tranche !

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. La sagesse de M. le rapporteur est immense. Je rectifie le sous-amendement dans ce sens.

M. le président. Vous supprimez donc, monsieur le ministre d'Etat, dans votre sous-amendement, les mots : « en Conseil d'Etat » ?

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 117.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 118, tel qu'il vient d'être rectifié.

(Le sous-amendement, ainsi rectifié, est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 84, modifié par les sous-amendements adoptés.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 32 bis, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 32 bis, ainsi modifié est adopté.)

Après l'article 32 bis

M. le président. M. Jacques Brunhes et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 115, ainsi rédigé :

« Après l'article 32 bis, insérer l'article suivant :

« Il est inséré, après l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 441-1-2 ainsi rédigé :

« Là où un protocole d'occupation du patrimoine social a été conclu, le maire peut, à sa demande, donner un avis préalable et motivé sur toute attribution de logement social sur le territoire de la commune. Dans le cas où l'organisme bailleur ne suit pas l'avis du maire, il lui en fait connaître les motivations. »

La parole est à M. Jacques Brunhes.

M. Jacques Brunhes. Cet amendement tend à réintroduire un alinéa de l'article 34 qui avait été adopté par l'Assemblée en première lecture. Mais, compte tenu des votes qui viennent d'avoir lieu, nous le retirons car l'esprit de cet article est respecté.

M. le président. L'amendement n° 115 est retiré.

M. Jacques Brunhes et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 116, ainsi rédigé :

« Après l'article 32 bis, insérer l'article suivant :

« Il est inséré après l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation un article L. 441-1-2 ainsi rédigé :

« Il est créé, dans chaque société civile immobilière dont le capital est constitué majoritairement par les fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction, et lorsqu'une partie de leur patrimoine est incluse dans un grand ensemble anciennement classé en ZUP, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chacun de ces logements locatifs.

« Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, est membre de droit de ladite commission. »

La parole est à M. Jacques Brunhes.

M. Jacques Brunhes. Nous sommes particulièrement attachés à cet amendement que j'ai évoqué dans la discussion générale.

Dans les Z.U.P., je l'ai dit tout à l'heure, il y a quelquefois un tiers ou une moitié, voire plus, des logements qui sont la propriété de sociétés civiles immobilières. Si nous, élus, ne disposons pas d'un droit de regard sur le peuplement dans cette partie des anciennes Z.U.P., nous n'aurions pas les moyens d'intervenir efficacement dans ces quartiers.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. L'amendement de M. Brunhes est porteur de risques. Il vise des sociétés de droit privé, même si l'argent provient du travail des entreprises, donc des salariés.

Je crains qu'à force d'entrer dans la gestion du 1 p. 100 par des dispositifs légaux, d'y introduire, en particulier, le maire, à force aussi de la critiquer, les entreprises n'affectent directement leur cotisation du 1 p. 100 à la construction de logements pour leurs salariés, ce qui tarirait la ressource du 1 p. 100 qui transite par les C.I.L. et permet de mener des actions collectives.

Le principe de cet amendement ne me gêne pas mais je tenais à attirer l'attention de l'Assemblée sur ses risques. Il eût été sans doute utile de demander au conseil d'administration de l'agence, dans lequel sont représentés les partenaires sociaux, son avis sur de tels amendements.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Les deux objectifs sont apparemment contradictoires : M. Brunhes souhaite l'intervention du maire dans la politique de peuplement sur sa commune des différents organismes. Mais l'observation de M. le rapporteur est, à mon avis, tout à fait valable.

Il existe encore des entreprises qui utilisent le 1 p. 100 pour le logement de leur propre personnel. Une telle démarche se trouverait vraisemblablement en contradiction avec l'avis du maire. Dès lors, c'est l'objet même du 1 p. 100 qui s'effondrerait. On verrait des entreprises le gérer au plus court.

Je préférerais, plutôt que de l'inscrire dans la loi, qu'un accord intervenu au sein du conseil d'administration de l'agence où siègent des représentants des organisations syndicales autorise le maire à donner son avis.

M. le président. Convaincu par les arguments du rapporteur et du ministre, retirez-vous votre amendement, monsieur Brunhes ?

M. Jacques Brunhes. Monsieur le président, je ne retirerai pas cet amendement car je ne suis pas convaincu.

Il ne s'agit pas de se mêler de la gestion du 1 p. 100 n'importe comment. Il s'agit de parties bien délimitées du patrimoine, celles situées dans les grands ensembles anciennement classés en Z.U.P. et sur lesquelles, aujourd'hui, les maires n'ont aucun pouvoir.

Il y a dans ma ville une Z.U.P. sur laquelle un tiers de logements sont gérés par des sociétés civiles immobilières. Nous n'avons aucun pouvoir sur le peuplement de cette partie du patrimoine. Résultat, c'est un quartier, un ghetto où les situations sont les plus catastrophiques. Qu'allons-nous faire ?

Nous nous sommes donné par cette loi des pouvoirs sur les deux tiers de ce quartier que je cite en exemple. Et nous n'en aurons pas pour le tiers restant ? Je vous le dis, monsieur le ministre, si nous n'adoptons pas de disposition de ce type, nous n'avancerons pas durablement, nous n'irons pas jusqu'au bout de la transformation de ces quartiers. Telle est ma préoccupation.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. M. Brunhes a bien fait de préciser que sont concernés des secteurs de grands ensembles compris dans les anciennes - aux termes de la loi - zones à urbaniser en priorité. J'avais présenté le cas de l'utilisation actuelle du 1 p. 100 pour des implantations éventuelles. Là, il s'agit d'un 1 p. 100 banalisé dans l'histoire de l'urbanisation de la commune et du grand ensemble. Dès lors, je retire mon observation.

M. le président. La parole est à M. Bernard Carton.

M. Bernard Carton. Je souscris à cet amendement, même s'il pose des problèmes de droit.

Lors de l'examen de la loi sur le logement des plus démunis, dite loi Besson, cette question a été évoquée mais elle n'a pas été réglée. Le problème des attributions dans le cadre des contingents reste entier dans les Z.U.P. mais aussi dans les zones où il existe des protocoles d'occupation sociale. Des réservations de longue durée sont accordées, mais il y a aussi une pratique constante de réservations de courte durée qui fait que dans ces quartiers ni le préfet ni le maire n'ont le pouvoir d'équilibrer la répartition de ces logements.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 116.
(L'amendement est adopté.)

Article 32 ter

M. le président. « Art. 32 ter. - A) La loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions est ainsi modifiée :

« I. - Le dernier alinéa du paragraphe I de l'article 6 est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une commune :

« 1° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte ;

« 2° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées ;

« 3° En application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

« II. - Le dernier alinéa du paragraphe I de l'article 49 est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par un département :

« 1° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte ;

« 2° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées ;

« 3° En application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

« B. - Le dernier alinéa du paragraphe I de l'article 4-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 portant création et organisation des régions est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une région :

« 1° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte ;

« 2° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées ;

« 3° En application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 32 ter.

(L'article 32 ter est adopté.)

Article 33

M. le président. « Art. 33. - Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« I. - Après l'article L. 422-5, il est inséré un article L. 422-5-1, ainsi rédigé :

« Art. L. 422-5-1. - Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et les sociétés anonymes de crédit immobilier sont administrées par des conseils d'administration ou par des directoires et conseils de surveillance. »

« II. - Dans l'article L. 422-6, après les mots : "conseil d'administration", sont insérés les mots : "du directoire ou du conseil de surveillance".

« III. - Dans l'article L. 422-7, après les mots : "conseil d'administration", sont insérés les mots : "ou du directoire et du conseil de surveillance".

« IV. - L'article L. 422-8 est ainsi modifié :

« A. - Le premier alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les cas prévus à l'article L. 422-7, le ministre chargé du logement peut se borner à suspendre le conseil d'administration ou le conseil de surveillance et le directoire, ou ce dernier seulement, par arrêté motivé, et nommer un administrateur provisoire auquel est transféré, de plein droit, l'ensemble des pouvoirs du conseil d'administration ou du conseil de surveillance et du directoire pour la continuation des opérations en cours. »

« B. - Au deuxième alinéa, après les mots : "conseil d'administration", sont insérés les mots : "ou d'un nouveau conseil de surveillance".

« C. - Au troisième alinéa, après les mots : "conseil d'administration", sont insérés les mots : "ou du conseil de surveillance".

« D. - Au quatrième alinéa, après les mots : "suspendre à nouveau le conseil d'administration", sont ajoutés les mots : "ou le conseil de surveillance" et après les mots : "la désignation d'un nouveau conseil d'administration", sont insérés les mots : "ou d'un nouveau conseil de surveillance".

« V. - Après l'article L. 422-2, il est inséré un article L. 422-2-1, ainsi rédigé :

« Art. L. 422-2-1. - Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré conviennent, avec leurs locataires, des modalités de leur association à leur gestion.

« A défaut d'un tel accord dans un délai d'un an à compter de la date de publication de la loi n° relative à la maîtrise foncière urbaine et à la diversification de l'habitat, les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants des locataires. A cet effet, le nombre des membres du conseil d'administration peut être porté à 14, par dérogation à la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

« Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et les mêmes obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles 95 à 97 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 précitée.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 85, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le paragraphe V de l'article 33 :

« Il est inséré, après l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 422-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 422-2-1. - Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants des locataires. A cet effet, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut être porté à 14, par dérogation à la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

« Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil, et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles 95 à 97 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 précitée.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Il s'agit de revenir au texte adopté en première lecture par l'Assemblée en tenant compte des ajouts du Sénat.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 85.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 33, modifié par l'amendement n° 85.

(L'article 33, ainsi modifié, est adopté.)

Article 34

M. le président. « Art. 34. - Il est inséré, après l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 441-1-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 441-1-2. - Le maire d'une commune sur laquelle sont implantés des logements locatifs sociaux peut conclure avec les organismes d'habitations à loyer modéré qui gèrent ou à qui appartiennent ces logements une convention sur les objectifs de politique d'attribution de logements sociaux et sur les priorités qu'il souhaite voir mises en œuvre.

« Les organismes rendent compte, suivant des modalités définies par décret, de l'application de ces orientations et de ces priorités.

« S'il estime qu'un organisme d'habitations à loyer modéré ne respecte pas la convention visée au premier alinéa, le maire peut saisir le représentant de l'Etat dans le département et demander l'application des dispositions prévues au troisième alinéa de l'article L. 441-2. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 86, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 34. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. L'objectif de l'article 34 est atteint grâce aux dispositions de l'article 32 bis.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 86.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 34 est supprimé.

Article 36

M. le président. « Art. 36. - L'article L. 333-3 du code de l'urbanisme est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Le produit des versements perçu par la commune, ou, le cas échéant, par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, est affecté au financement :

« a) De la constitution d'espaces verts publics ;

« b) D'acquisitions foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs ;

« c) Des dépenses faites ou des subventions attribuées pour la restauration d'édifices classés ou inscrits ainsi que pour la réhabilitation d'immeubles anciens compris dans un secteur sauvegardé, dans un périmètre de restauration immobilière ou dans un site classé ou inscrit ;

« d) De la construction d'immeubles d'habitations à usage locatif par les offices publics et les sociétés d'habitations à loyer modéré. »

M. Malandain, rapporteur, a présenté un amendement, n° 87, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 36 :

« L'article L. 333-3 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le produit des versements perçu par la commune ou, le cas échéant, par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, est affecté à la réalisation des objectifs de la participation à la diversité de l'habitat définis à l'article L. 332-21 du présent code.

« Toutefois, les communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation représente plus de 20 p. 100 des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts peuvent utiliser le produit de ces versements pour la réalisation de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Guy Malandain, rapporteur. Il s'agit de revenir au texte que nous avons adopté en première lecture, en ajoutant un alinéa prévoyant que les communes ayant plus de 20 p. 100 de H.L.M. pourront utiliser le produit de la taxe de surdensité et du versement pour dépassement du P.L.D. pour financer des P.L.I.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 87.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, ce texte devient l'article 36.

Après l'article 37

M. le président. M. Francis Delattre a présenté un amendement, n° 91, ainsi rédigé :

« Après l'article 37, insérer l'article suivant :

« I. - Après le deuxième alinéa du I de l'article 199 *decies* A du code général des impôts, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le taux de la réduction est porté à 30 p. 100 pour les souscriptions mentionnées au I de l'article 199 *decies* du code général des impôts lorsque 50 p. 100 au minimum de leur produit est destiné à financer la construction ou l'acquisition d'immeubles locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat.

« II. - Les pertes de recettes sont compensées à due concurrence par le relèvement des droits de consommation sur les alcools et le tabac prévus aux articles 575, 575 A et 403 du code général des impôts. »

M. Michel Giraud. Il est défendu.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. La commission ne l'a pas examiné. J'y suis défavorable à titre personnel.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 91.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Francis Delattre a présenté un amendement, n° 92, ainsi rédigé :

« Après l'article 37, insérer l'article suivant :

« I. - L'article 199 *decies* A du code général des impôts est complété par un paragraphe III ainsi rédigé :

« III. - Les dispositions du I sont applicables pour tout contribuable qui, locataire d'un logement à loyer modéré, décide de l'acquérir.

« L'engagement de location prévu au I ne s'applique pas ».

« II. - Les pertes de recettes sont compensées à due concurrence du relèvement des droits de consommation prévus par les articles 575 et 403 du code général des impôts. »

C'est sans doute la même situation que pour l'amendement n° 91.

Je mets aux voix l'amendement n° 92.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Francis Delattre et les membres du groupe Union pour la démocratie française ont présenté un amendement, n° 93, ainsi rédigé :

« Après l'article 37, insérer l'article suivant :

« I. - Dans les périmètres mentionnés à l'article 1466 A du code général des impôts, le taux prévu par l'article 199 *decies* A du code général des impôts est porté à 20 p. 100.

« II. - Les pertes de recettes sont compensées à due concurrence par le relèvement des prélèvements sur les produits prévus par les articles 575 et 403 du code général des impôts. »

C'est sans doute encore la même situation.

Je mets aux voix l'amendement n° 93.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Carton, Delahais, Santrot, Ducert, Malandain, Lapaire, Oehler, Le Foll, Balduyck, Battist, Mme Sublet et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 98, ainsi rédigé :

« Après l'article 37, insérer l'article suivant :

« L'article 8 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logements est ainsi rédigé :

« Le maintien dans les lieux est applicable aux syndicats et associations professionnels s'ils remplissent les conditions prévues à l'article 4.

« Tout congé délivré aux syndicats et associations professionnels antérieurement à la date de publication de la loi n° du d'orientation pour la ville est nul et sans effet à moins qu'il ait donné lieu à une décision d'expulsion devenue définitive.

« Seuls peuvent se prévaloir des dispositions du présent article les syndicats et associations professionnels qui à la date du 23 décembre 1986 bénéficiaient des dispositions du présent chapitre. Les dispositions de l'article 28 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ne leur sont pas opposables. »

La parole est à M. Bernard Carton.

M. Bernard Carton. Cet amendement avait déjà été présenté en première lecture. Il tend à étendre le maintien dans les lieux, qui ne s'appliquait jusqu'à présent qu'aux particuliers, aux syndicats et aux associations professionnelles.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. Favorable.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 98
(L'amendement est adopté.)

Article 38

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 38.

Article 38 bis

M. le président. « Art. 38 bis. - L'article 28 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En outre, lorsque l'opération envisagée concerne une agglomération dans laquelle sont mises en œuvre les procédures prévues aux articles L.303-1 du code de la construction et de l'habitation, L.123-11 ou L.123-13 du code de l'urbanisme, la commission prend en compte les actions destinées à y assurer le maintien ou l'implantation de commerces de proximité. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 38 bis.

(L'article 38 bis est adopté.)

Après l'article 38 bis

M. le président. MM. Carton, Delahais, Santrot, Ducert, Malandain, Lapaire, Oehler, Le Foll, Balduyck, Battist, Mme Sublet et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 99, ainsi rédigé :

« Après l'article 38 bis, insérer l'article suivant :

« Le paragraphe I de l'article 15 de la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux est ainsi modifié :

« I. - Dans le premier alinéa, les mots : "sur décision de la commission communale des impôts directs approuvée par le conseil municipal," sont supprimés.

« II. - Le début du deuxième alinéa de cet article est ainsi rédigé : "Toutefois la commission communale des impôts directs peut, par délibération motivée..." (le reste sans changement). »

La parole est à M. Bernard Carton.

M. Bernard Carton. Cet amendement précise le mode de détermination des bases des impôts directs locaux et les rôles respectifs des uns et des autres. Je pense qu'il se justifie par son texte lui-même.

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

M. Guy Malandain, rapporteur. Favorable.

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

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Je demande la réserve du vote sur cet amendement.

M. le président. La réserve est de droit.

Le vote sur l'amendement n° 99 est réservé.

TITRE

M. le président. Je donne lecture du titre du projet de loi : « Projet de loi relatif à la maîtrise foncière urbaine et à la diversification de l'habitat ».

Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 1, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le titre du projet de loi : "Projet de loi d'orientation pour la ville". »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Il s'agit de revenir au titre adopté en première lecture à l'Assemblée nationale. Je n'ai pas besoin, je crois, d'épiloguer longuement.

M. Michel Giraud. Hélas !

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

M. Guy Malandain, rapporteur. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, le titre du projet de loi est rétabli dans sa rédaction initiale.

La parole est à M. le ministre d'Etat.

M. le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire. Monsieur le président, j'informe l'Assemblée que le Gouvernement lui demandera de se prononcer par un seul vote, en application de l'article 44, alinéa 3, de la Constitution, sur l'article 20, tel qu'il résulte des votes déjà intervenus, ainsi que sur l'ensemble du projet de loi, à l'exclusion des amendements n° 96 et 99.

Vote sur l'ensemble

M. le président. Dans les explications de vote, la parole est à M. Michel Giraud.

M. Michel Giraud. Quelques mots simplement au nom du groupe R.P.R. et du groupe U.D.F.

Monsieur le ministre d'Etat, je vous l'ai dit avec peine tout à l'heure : cette loi, à nos yeux, ne fera qu'accélérer et aggraver la crise du logement sans entraîner une amélioration significative de l'harmonie sociale.

Je le dis avec regret : cette loi ne permettra pas non plus la reconquête sociale et humaine des grands ensembles d'où s'évade la vie.

Je le dis avec inquiétude : l'Etat expose un peu plus les élus locaux à une double critique : ne pas en faire assez ou dépenser trop.

Nous avons suffisamment souligné le fossé qui sépare l'intitulé de cette loi de son contenu pour ne pas déplorer que ce dernier ne permette pas de faire de la L.O.V., la loi d'orientation pour la ville, une loi d'ouverture sur la vie.

Tous nos efforts pour y parvenir se sont révélés vains. En conséquence, notre opposition sera aussi ferme aujourd'hui que notre détermination le sera demain pour corriger les effets inévitablement pervers de ce texte.

C'est d'ailleurs pour prendre date que je demande, monsieur le président, un scrutin public.

M. le président. La parole est à M. Jean-Jacques Hyest.

M. Jean-Jacques Hyest. Monsieur le président, le retour à l'intitulé même de la loi d'orientation sur la ville, auquel tenait bien sûr beaucoup M. le ministre d'Etat, est significatif et de nombreuses désillusions vont naître de l'effet d'annonce de cette loi, qui ne traite que partiellement du seul domaine de la maîtrise foncière et de l'habitat urbain.

De plus, elle s'inscrit dans le cadre d'une baisse de la construction de logements, notamment sociaux. Les crédits affectés par l'Etat au logement social ne cessent de baisser, l'effort financier des entreprises en faveur de ce secteur - on l'a vu récemment - peut être confisqué par l'Etat et le Gouvernement augmente la T.V.A. sur les terrains à bâtir.

Dans cette période de grande tension dans les banlieues, on veut résoudre par des mots des difficultés qui nécessiteront des années de travail approfondi.

Le projet de loi ne règle pas les problèmes du quotidien et ne trace aucune perspective d'amélioration de la situation des villes, parce qu'il ne s'attaque à aucune des causes des difficultés actuelles, sur lesquelles il n'y a pas lieu, je pense, d'insister, en matière de formation, de lutte contre l'immigration clandestine, mais aussi de sécurité.

Il fallait prévoir un engagement pluriannuel du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire, qui équilibre le développement des villes en maîtrisant les afflux de population et permette aux zones rurales d'éviter la désertification. La qualité de la vie en serait largement améliorée pour un grand nombre de nos concitoyens. Il fallait expérimenter la déconcentration, la décentralisation totale des enveloppes de logements sociaux avec contrats d'objectif pour les villes, empêcher les ghettos, en diversifiant véritablement l'habitat au cœur des quartiers, où les logements locatifs H.L.M. sont trop concentrés.

Enfin et surtout, notamment en région Ile-de-France, il fallait enrayer la chute de la construction, et en particulier du logement social et même du logement intermédiaire, en développant l'accession sociale à la propriété et le logement locatif privé.

La politique de la ville ne peut réussir que si une très grande liberté d'initiative, de très grandes capacités d'adaptation sont laissées aux responsables locaux sur le terrain. Le projet que nous venons d'examiner n'a pas pris en compte ces aspirations.

Nous sommes revenus au texte voté en première lecture. C'est pourquoi, comme en première lecture, le groupe de l'Union du centre votera contre ce projet.

M. Michel Giraud. Très bien !

APPLICATION DE L'ARTICLE 44, ALINÉA 3, DE LA CONSTITUTION

M. le président. A la demande du Gouvernement, je vais mettre aux voix, par un seul vote, en application de l'article 44, alinéa 3, de la Constitution, l'article 20 tel qu'il résulte des votes déjà intervenus ainsi que l'ensemble du projet de loi, à l'exclusion des amendements n° 96 et 99.

Je suis saisi par le groupe du Rassemblement pour la République d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans le Palais.

M. le président. Je prie Mmes et MM. les députés de bien vouloir regagner leurs places.

Le scrutin est ouvert.

(Il est procédé au scrutin.)

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

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	572
Nombre de suffrages exprimés	544
Majorité absolue	273
Pour l'adoption	280
Contre	264

L'Assemblée nationale a adopté.

2

DÉPÔT DE PROPOSITIONS DE LOI

M. le président. J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Daniel Goulet et plusieurs de ses collègues une proposition de loi tendant à l'amélioration des conditions d'exercice des activités d'élevage.

La proposition de loi est renvoyée à la commission de la production et des échanges sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le n° 2159 et distribuée.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Jacques Dominati et plusieurs de ses collègues une proposition de loi relative à l'extension des pouvoirs de police du maire de Paris.

La proposition de loi est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le n° 2160 et distribuée.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Francis Saint-Ellier une proposition de loi relative à l'exercice de la profession de courtiers interprètes et conducteurs de navires.

La proposition de loi est renvoyée à la commission de la production et des échanges sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le n° 2161 et distribuée.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. François Léotard une proposition de loi relative à la protection des forêts et aux agences de massif.

La proposition de loi est renvoyée à la commission de la production et des échanges sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le n° 2162 et distribuée.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Gilbert Millet et plusieurs de ses collègues une proposition de loi portant diverses dispositions en matière de procédure civile.

La proposition de loi est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le n° 2163 et distribuée.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Philippe Vasseur une proposition de loi tendant à autoriser en accord avec l'Etat et les conseils régionaux la création de fonds régionaux d'infrastructures et à créer à cette fin une taxe régionale assise sur l'énergie.

La proposition de loi est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le n° 2164 et distribuée.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Jacques Chirac et plusieurs de ses collègues une proposition de loi tendant à compléter l'article L. 1^{er} du code de la route afin d'étendre, sous certaines conditions, les mesures relatives à la lutte contre l'alcoolisme au volant, à la conduite automobile sous l'influence de drogues illicites.

La proposition de loi est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le numéro 2165 et distribuée.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Claude Barate et plusieurs de ses collègues une proposition de loi tendant à permettre l'attribution éventuelle de primes d'intéressement aux fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités territoriales.

La proposition de loi est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le numéro 2166 et distribuée.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Claude Barate et plusieurs de ses collègues une proposition de loi tendant à permettre la création de « chartes de participation » dans les collectivités territoriales et à déterminer les modalités de l'intéressement des agents de ces collectivités.

La proposition de loi est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le numéro 2167 et distribuée.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Philippe de Villiers une proposition de loi tendant à permettre l'action populaire et celle des collectivités en cas de crime ou délit d'un élu et à préciser la mission du ministère public.

La proposition de loi est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le numéro 2168 et distribuée.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. André Lajoinie et plusieurs de ses collègues une proposition de loi tendant à l'interdiction du commerce des armes.

La proposition de loi est renvoyée à la commission de la défense et des forces armées sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le numéro 2169 et distribuée.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Denis Jacquat une proposition de loi tendant à la création d'un statut spécifique au profit des Alsaciens-Mosellans incorporés de force dans les organisations du Reichsarbeitsdienst et du Kriegshilfsdienst.

La proposition de loi est renvoyée à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Elle sera imprimée sous le numéro 2170 et distribuée.

3

DÉPÔT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Alain Richard un rapport fait au nom de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur le projet de loi portant diverses dispositions d'ordre économique et financier.

Le rapport sera imprimé sous le numéro 2158 et distribué.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Gabriel Montcharmont un rapport fait au nom de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi modifiant le code des postes et des télécommunications et la loi n° 90-1170 du 29 décembre 1990 sur la réglementation des télécommunications.

Le rapport sera imprimé sous le numéro 2173 et distribué.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Alain Richard un rapport fait au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan, sur le projet de loi, rejeté par le Sénat, portant diverses dispositions d'ordre économique et financier.

Le rapport sera imprimé sous le numéro 2174 et distribué.

4

DÉPÔT DE RAPPORTS D'INFORMATION

M. le président. J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Jean-Pierre Balligand un rapport d'information déposé, en application de l'article 146 du règlement, par la commission des finances, de l'économie générale et du Plan sur l'exécution du X^e Plan.

Le rapport d'information sera imprimé sous le n° 2171 et distribué.

J'ai reçu le 27 juin 1991 de M. Raymond Douyère un rapport d'information déposé, en application de l'article 145 du règlement, par la commission des finances, de l'économie générale et du Plan sur le bilan et l'adaptation de la loi bancaire.

Le rapport d'information sera imprimé sous le n° 2172 et distribué.

5

DÉPÔT D'UN PROJET DE LOI ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

M. le président. J'ai reçu, le 27 juin 1991, transmis par Mme le Premier ministre, un projet de loi, adopté par le Sénat, autorisant l'approbation de la convention entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de l'Etat du Qatar en vue d'éviter les doubles impositions.

Le projet de loi est renvoyé à la commission des affaires étrangères sous réserve de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

Il sera imprimé sous le numéro 2175 et distribué.

6

DÉPÔT D'UN PROJET DE LOI REJETÉ PAR LE SÉNAT

M. le président. J'ai reçu le 27 juin 1991, transmis par Mme le Premier ministre, le texte du projet de loi portant diverses dispositions d'ordre économique et financier adopté par l'Assemblée nationale et qui a fait l'objet d'un vote de rejet par le Sénat au cours de sa séance du 26 juin 1991.

Le texte du projet de loi rejeté est renvoyé à la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.

Il sera imprimé sous le numéro 2157 et distribué.

7

ORDRE DU JOUR

M. le président. Aujourd'hui, à neuf heures trente, première séance publique :

Questions orales sans débat

Question n° 459. - M. Jean de Lipkowski appelle l'attention de M. le ministre des affaires sociales et de l'intégration sur les problèmes posés par l'application de la contribution sociale généralisée (C.S.G.). En effet, les entreprises du bâtiment rencontrent des difficultés pour établir les bulletins de paie de leurs salariés en conformité avec les nouveaux textes résultant de l'institution de la C.S.G. L'application de ce nouveau dispositif est extrêmement complexe. Il comporte l'obligation d'au moins cinq lignes supplémentaires sur les fiches de paie, le calcul d'une nouvelle assiette spécifique de 95 p. 100 du salaire brut, l'établissement de précomptes pour les sommes allouées au titre de l'intéressement ou de la participation. Cette disposition entraîne, en outre, des difficultés en ce qui concerne la remise de 42 francs à déduire de la cotisation vieillesse et pour laquelle il convient d'établir un prorata lorsque le salarié n'exerce pas à temps complet. L'application de ce dispositif est d'autant plus complexe pour les entreprises du bâtiment que celles-ci appliquent des régimes spécifiques en matière de congés payés, chômage intérimaires, etc. D'autre part, il appelle son attention sur le traitement inégalitaire résultant de l'application de la C.S.G. aux artisans. En effet, pour ceux-ci, la C.S.G. porte sur l'ensemble des revenus, en incluant les charges sociales (40 p. 100), et prend en compte les bénéfices réinvestis compris dans le B.I.C., alors que les bénéfices des sociétés n'entrent pas dans l'assiette de la C.S.G. Par ailleurs, les intéressés ne bénéficient pas de la déduction forfaitaire de 5 p. 100 applicable aux salariés et les cotisations personnelles versées par les conjoints collaborateurs sont prises en compte dans l'assiette de la C.S.G. alors que ceux-ci ne perçoivent pas de rémunération. Il constate également l'introduction d'une discrimination devant l'impôt pour les salariés comme pour les retraités, selon que les salaires, retraites et rappels de janvier ont été payés en janvier, sans C.S.G., ou après le 1^{er} février avec l'impôt C.S.G. En conséquence, il lui demande quelles mesures il compte prendre afin de remédier aux inconvénients sur lesquels il vient d'appeler son attention et de réduire les inégalités qui affectent les artisans et les retraités.

Question n° 467. - M. Jean Desanlis expose à M. le ministre des affaires sociales et de l'intégration que l'établissement médico-social pour grands handicapés physiques « L'Hospitalet » à Montoire-sur-le-Loir (Loir-et-Cher) connaît des difficultés de fonctionnement croissantes en raison du manque de personnel. Ce personnel, en nombre identique à celui agréé en 1983, doit apporter son service et ses soins à des résidents dont le handicap est de plus en plus lourd.

Neuf postes supplémentaires sont jugés nécessaires actuellement. Deux seulement sont promis par la direction des affaires sanitaires et sociales. Il lui demande s'il serait possible d'augmenter autant que de besoin l'effectif du personnel engagé dans cet établissement médico-social à caractère expérimental.

Question n° 464. - M. Claude Germon attire l'attention de Mme le ministre du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle sur le problème suivant : dans le département de l'Essonne, deux équipes de préparation de suite et de reclassement (E.P.S.R.) interviennent en faveur de l'insertion des handicapés (mentaux ou physiques). En l'absence de structure publique, un syndicat intercommunal a décidé de favoriser la création d'une E.P.S.R. de droit privé (E.P.S.R. d'Orsay) et en a confié la gestion à une association, l'Association pour le devenir des handicapés (A.D.H.). Ce syndicat finance, conjointement avec le département, les 25 p. 100 non couverts par l'Etat (ministère du travail). Le personnel de l'E.P.S.R. d'Orsay est rémunéré sur les bases de la convention collective nationale de travail des établissements et services des personnes inadaptées et handicapées, agréée le 15 mars 1966. En 1989, le ministère de la solidarité a signé un avenant à cette convention, « l'avenant 202 », qui accorde des améliorations de salaire au personnels des E.P.S.R. allant jusqu'à 4 et 5 p. 100. Les employeurs dont le personnel était rémunéré suivant la convention de 1966 ont l'obligation d'appliquer strictement « l'avenant 202 ». Cette majoration des salaires n'a pas été reprise par la direction départementale du travail et de l'emploi (ni pour 1989 ni pour 1990) dans le calcul de la subvention de fonctionnement (75 p. 100 du budget de l'E.P.S.R.), conduisant à une situation déficitaire des deux exercices précités. Devant la réponse très ambiguë de cette administration, selon laquelle « l'avenant 202 de la convention collective du 15 mars 1966 n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'extension bien qu'il ait été agréé par le ministère de la santé », l'association envisage de cesser ses activités à la fin de l'année 1991 (et par conséquent de licencier le personnel). Elle envisage également d'utiliser tous les moyens propres à responsabiliser l'Etat, par rapport à ses propres décisions, en intervenant auprès du tribunal administratif et auprès du médiateur. Considérant qu'il n'est pas souhaitable, ni pour l'Etat, ni pour les handicapés, ni pour les collectivités territoriales, qu'une telle affaire conduise à stopper l'activité d'un service indispensable pour la réinsertion des handicapés, il lui demande de revoir la position préalablement exprimée ; cette dernière ne tient pas compte, en effet, des décisions de l'Etat lui-même et ne peut qu'avoir des conséquences dommageables pour les handicapés des secteurs nord et ouest de l'Essonne, si l'E.P.S.R. d'Orsay (qui a, depuis sa création en 1986, permis le placement de 209 adultes) était contrainte à disparaître.

Question n° 462. - M. Jean-Yves Autexier rappelle à M. le ministre d'Etat, ministre des affaires étrangères, que la France a réclamé depuis le 27 décembre 1988 l'extradition du criminel nazi Aloïs Brunner, qui vit toujours à Damas. Ancien second d'Adolf Eichmann, Brunner est poursuivi pour avoir dirigé la déportation de plus de 24 000 juifs de France. Un nouveau mandat d'arrêt international a été délivré en 1988 par un juge d'instruction français, portant sur l'arrestation puis la déportation à Auschwitz de 200 enfants juifs de la région parisienne. Le parquet de Francfort recherche également Aloïs Brunner pour avoir conduit à la déportation plus de 100 000 juifs à Berlin, en Autriche, en Grèce, en Slovaquie. Une demande d'extradition a été formulée en 1984 par la République fédérale d'Allemagne. La République démocratique allemande a accompli la même démarche en 1989. Le gouvernement syrien, malgré les multiples preuves, photographies, entretiens avec la presse, persiste à nier la présence de ce criminel sur son sol. Ne serait-il pas opportun, dans ces conditions, que la France et l'Allemagne entreprennent une démarche commune pour obtenir du gouvernement syrien l'extradition d'Aloïs Brunner ? Une manifestation aussi claire d'une volonté commune de faire prévaloir la justice ne serait-elle pas de nature à obtenir gain de cause auprès des autorités syriennes, qui doivent enfin mesurer à quel point leur attitude dans cette affaire offense la conscience humaine ?

Question n° 461. - M. Georges Hage attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'éducation nationale, sur l'émotion suscitée parmi les jeunes, leurs parents et les enseignants par les orientations qui semblent avoir été retenues pour la réforme des lycées. Il lui demande en particulier si cette émotion ne résulte pas d'un écart ressenti comme croissant entre les aspirations à une formation de qualité pour tous, un discours jusqu'alors incertain et les actes : les

annonces de concertation ont été nombreuses, mais le champ de celle-ci n'a-t-il pas été limité d'emblée à l'acceptation de propositions-décisions formulées par un petit groupe d'experts, apparemment peu attentifs aux arguments et aux propositions formulées par tous les partenaires du système éducatif, y compris les organismes officiels comme les commissions professionnelles consultatives ? Face aux aspirations des jeunes à une formation approfondie et qualifiante, débouchant sur un emploi stable, les orientations retenues, sous couvert de mieux adapter les parcours scolaires aux particularités de chaque élève, ne risquent-elles pas, au contraire, de réduire les choix offerts aux jeunes, par la diminution des options proposées et le resserrement des voies de formation, accroissant ainsi les inégalités ? La volonté de moderniser les voies de formation n'est-elle pas contredite par les graves déséquilibres qu'il est question d'introduire dans certaines d'entre elles, notamment par la réduction ou la suppression de certains enseignements, spécialement pour la voie économique et sociale, la voie technologique et la voie littéraire ? Les vœux, quant à la promotion des enseignements technologiques, ne sont-ils pas démentis par la déprofessionnalisation accentuée de ces enseignements, qui sont pourtant une originalité de notre système éducatif ? La nécessité d'aider les élèves en difficulté ne sera-t-elle pas perdue de vue avec la mise en place de modules aux contenus flous, mal reliés aux enseignements dit fondamentaux, et apparemment financés par la réduction des horaires de cours ? Ne vaudrait-il pas mieux, comme cela a été proposé par certains partenaires, mettre en place de véritables dédoublements par augmentation de l'horaire professeur sans alourdir l'horaire élève ? Il est vrai que de telles orientations supposeraient l'accroissement des moyens financiers consacrés par l'Etat à l'éducation. Dès lors que les choix économiques et budgétaires du Gouvernement sont fondés sur le maintien de crédits insuffisants, que la crise de recrutement d'enseignants qualifiés s'aggrave encore cette année et que les conditions de travail et d'études des jeunes et des personnels continuent de se dégrader, cette réforme n'est-elle pas vouée à l'échec ? A cet égard, la convergence des inquiétudes et des oppositions émises par les associations d'enseignants spécialistes est riche d'avenir. Loin qu'il s'agisse d'un corporatisme étroit ou de la défense de la « boutique pédagogique », cette convergence témoigne de ce qu'il existe, dans la diversité et le pluralisme des apports, une réflexion et une volonté de contribuer à dégager des réponses modernes et d'avenir aux enjeux de formations auxquels nous sommes confrontés. Le ministre d'Etat entend-il en tenir compte aujourd'hui ?

Question n° 457. - Mme Nicole Catala attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'éducation nationale, sur la menace qui pèse sur nos établissements d'enseignement professionnel. Les conséquences des orientations de la politique du Gouvernement en matière d'éducation commencent à se faire nettement sentir. Si elle a entraîné une augmentation massive des effectifs des séries générales dans les lycées, cette politique a, en revanche, fortement restreint les effectifs des lycées professionnels dont la modernisation au cours des dernières années est pourtant indéniable. Cela tient pour une part à l'objectif consistant à porter 80 p. 100 d'une classe d'âge au niveau du baccalauréat. Objectif présenté de façon démagogique et mal interprété, car il conduit des jeunes à se détourner de l'enseignement professionnel. D'autre part, inspiré sans doute par l'idéologie du collège unique, le transfert vers les collèges des classes de 4^e et de 3^e technologiques vide les lycées professionnels d'une partie importante de leurs élèves. Chacun sait pourtant que ces collèges ne sont pas équipés, et que leurs professeurs ne sont pas vraiment préparés pour dispenser une initiation technologique. La disparition progressive de ces classes de 4^e et de 3^e, la banalisation du tronc commun, conjuguées avec la défaillance de notre système d'orientation, provoquent peu à peu le tarissement des voies d'accès à l'enseignement professionnel et la désaffection des jeunes pour ces filières qui mènent pourtant à l'emploi. Un récent rapport du Sénat citait en effet l'arrivée de 300 000 jeunes dans l'enseignement général alors que, pour la même période, 100 000 d'entre eux quittaient l'enseignement professionnel. Dans le 14^e arrondissement de Paris en particulier, cette politique a conduit depuis trois ans à la fermeture de deux lycées (L.E.P. de la rue des Camélias et L.E.P. de la rue de l'Ouest) ; la fermeture du L.E.I. Paul-Poiret est annoncée, ainsi que celle du lycée professionnel Marcel-Dassault. Quant aux sections d'enseignement professionnel du lycée Paul-Belmondo, elles seraient transférées au

lycée Erik-Satie, qui semble être le seul établissement - ou presque - à devoir survivre à cette hémorragie. Une telle politique de regroupements et de transferts est d'autant plus regrettable qu'elle va entraîner pour les jeunes désireux de suivre un enseignement professionnel des déplacements de plus en plus longs. Elle conduira aussi à la constitution d'établissements scolaires à forts effectifs, alors que beaucoup d'élèves ont aujourd'hui besoin d'un encadrement soutenu et d'un suivi individualisé. Cette politique tourne le dos aux réalités de l'emploi, au moment même où le Gouvernement déclare pouvoir faire une priorité de la formation des jeunes. Elle lui demande si il compte poursuivre cette politique de tarissement de l'enseignement professionnel. Elle lui demande de faire réexaminer les décisions qui ont été prises ou vont l'être pour les établissements du 14^e arrondissement.

Question n° 460. - M. Jean-Paul Virapoullé interroge M. le ministre des départements et territoires d'outre-mer sur les négociations en cours concernant le budget de l'agence nationale pour l'insertion et la promotion des travailleurs d'outre-mer (A.N.T.) pour 1992. Selon les informations qui lui ont été communiquées en tant qu'administrateur de l'A.N.T., les arbitrages budgétaires devraient se traduire par une réduction de crédits de 30 à 40 p. 100 venant s'ajouter à l'annulation de crédits de 9,27 millions de francs inscrit dans l'arrêté du 9 mars 1991. Ces importantes réductions de crédit risquent cependant de compromettre dans un premier temps les principales missions de l'A.N.T. Dans un second temps, cet effritement remettrait en cause de façon plus sournoise la véritable raison d'être de cette institution, qui est de contribuer à la mobilité, à l'accueil et à l'insertion des personnes originaires des départements d'outre-mer. Bien que le budget de l'A.N.T. ait régulièrement augmenté, du fait des participations des collectivités, les moyens globaux de la société se sont au contraire stabilisés. Les velléités de réduction traduisent-elles par conséquent la volonté d'un désengagement de l'Etat au détriment de la politique d'ensemble ? Aucune autre structure n'est ou ne serait pourtant en mesure d'assurer ces mêmes missions et prestations. C'est ainsi d'ailleurs que pour amplifier et conforter la politique de mobilité, l'Etat, l'A.N.T. et les collectivités territoriales de la Réunion ont signé une convention prévoyant dès cette année de porter de 1 200 à 2 000 le nombre de formations-mobilité par an, l'objectif étant, pour les années suivantes, d'atteindre le plus rapidement possible le nombre de 4 000. Il lui demande par conséquent de lui donner toutes indications sur l'orientation qui sera adoptée et défendue par le Gouvernement afin de préserver l'outil irremplaçable de l'A.N.T. et d'amplifier la politique de mobilité en 1992.

Question n° 463. - M. Bernard Carton attire l'attention de M. le ministre délégué à l'industrie et au commerce extérieur sur la situation du groupe textile VEV, dont l'avenir conditionne, pour les seules activités implantées à Roubaix-Tourcoing, l'emploi de plus de 1 500 salariés. Les conclusions de l'audit du groupe ouvrent des perspectives en faveur de la solution souhaitée par les pouvoirs publics et les organisations syndicales : la reprise globale de VEV, sans démantèlement. La réussite de cet objectif exige à la fois d'éviter toute précipitation, d'obtenir des banques l'effort nécessaire, également demandé par le C.I.R.I., et d'apporter aux salariés les assurances qu'ils sont en droit d'attendre. Il s'agit en particulier de garantir que la trésorerie sera bien assurée jusqu'à la reprise pour éviter tout dépôt de bilan, et d'éviter en tout état de cause, si la reprise ne pouvait se faire en juillet, qu'aucune décision irrémédiable ne soit prise pendant le mois d'août. Il lui demande quelles conclusions il tire des développements les plus récents de ce dossier et comment il entend faire en sorte que les solutions conformes aux intérêts des salariés de VEV et à la volonté du Gouvernement de mettre en œuvre une nouvelle politique industrielle puissent se concrétiser.

Question n° 466. - L'entreprise Sud Marine s'est constituée en 1988 avec la bénédiction du Comité interministériel de restructuration industrielle. Malgré de bons résultats en 1990 et une notoriété indiscutable, cette entreprise connaît des difficultés temporaires en raison d'une insuffisance de fonds propres. Les pertes affichées sont aujourd'hui de 120 millions de francs. Le Gouvernement, tenu informé de cette situation, n'a pour l'instant apporté aucune réponse concrète, provoquant une progressive démobilisation des sous-traitants et un recul des banques. La disparition de Sud Marine porterait un coup terrible à l'ensemble de l'industrie navale phocéenne, mais aussi au port de Marseille, à sa ville et sa région. Face

à l'urgence d'une situation dramatique, les collectivités territoriales sont unanimement prêtes à s'engager. M. Jean-François Mattei demande donc à M. le ministre délégué à l'industrie et au commerce extérieur si le Gouvernement envisage d'intervenir et dans quelles conditions.

Question n° 458. - M. Edouard Frédéric-Dupont demande à Mme le Premier ministre quand le décret relatif à la mise en secteur sauvegardé du faubourg Saint-Germain, ayant eu l'accord du Conseil d'Etat et celui du ministre de l'équipement, sera publié.

Question n° 465. - M. Gaston Rimareix interroge M. le ministre de l'agriculture et de la forêt sur l'application de la réforme de l'assiette des cotisations sociales agricoles. Il souhaite notamment savoir si le rapport d'étape prévu par la loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 sera prochainement déposé au Parlement et quelles sont les conclusions qui peuvent être tirées d'une première année d'application. Il lui demande également les amendements qui pourraient être proposés pour corriger plus rapidement les injustices résultant de l'application de l'ancien système. Enfin, il lui demande les dispositions qu'il compte prendre dès cette année en faveur des chefs d'exploitation qui ont acquis un nombre de points inférieur à celui dont ils auraient pu bénéficier s'il avait été calculé sur le revenu cadastral et alors même qu'ils ont acquitté des cotisations supérieures.

Discussion du texte élaboré par la commission mixte paritaire sur les dispositions restant en discussion du projet de loi modifiant le code des postes et télécommunications et la loi n° 90-1170 du 29 décembre 1990 sur la réglementation des télécommunications (rapport n° 2173 de M. Gabriel Montcharmont) ;

Discussion du texte élaboré par la commission mixte paritaire sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif au secret des correspondances émises par la voie des télécommunications (rapport n° 2156 de M. François Massot) ;

Discussion du texte élaboré par la commission mixte paritaire sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif à l'aide juridique (rapport n° 2155 de M. François Colcombet).

A quinze heures, deuxième séance publique :

Discussion, en nouvelle lecture, du projet de loi n° 2157 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier (rapport n° 2174 de M. Alain Richard, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan).

Éventuellement, suite de l'ordre du jour de la première séance.

A vingt et une heures trente, troisième séance publique :

Suite de l'ordre du jour de la deuxième séance.

La séance est levée.

(La séance est levée, le vendredi 28 juin 1991, à une heure vingt.)

*Le Directeur du service du compte rendu sténographique
de l'Assemblée nationale,*

CLAUDE MERCIER

DÉLÉGATION DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE POUR LA PLANIFICATION

(instituée par l'article 2 de la loi n° 82-653
du 29 juillet 1982)

(1 poste à pourvoir)

La commission des finances, de l'économie générale et du Plan, a désigné M. Dominique Gambier comme candidat.

La candidature est affichée et la nomination prend effet dès la publication au *Journal officiel* du 28 juin 1991.

COMMISSIONS MIXTES PARITAIRES

COMMISSION MIXTE PARITAIRE CHARGÉE DE PROPOSER UN TEXTE SUR LES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION DU PROJET DE LOI MODIFIANT LE CCDE DES POSTES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS ET LA LOI N° 90-1170 DU 29 DÉCEMBRE 1990 SUR LA RÉGLEMENTATION DES TÉLÉCOMMUNICATIONS.

Composition de la commission

A la suite des nominations effectuées par l'Assemblée nationale le jeudi 27 juin 1991 et par le Sénat dans sa séance du mercredi 26 juin 1991, cette commission est ainsi composée :

Députés

Titulaires.- MM. Jean-Pierre Fourré, Gabriel Montcharmont, Alain Bonnet, Gaston Rimareix, Bernard Angels, Jean Besson, Pierre Micaux.

Suppléants.- Mme Ségolène Royal, MM. Jean-Marie Leduc, Alain Le Vern, René Massat, Patrick Ollier, Gérard Vignoble, Roger Goubier.

Sénateurs

Titulaires.- MM. Jean François-Poncet, Gérard Larcher, Jean Faure, Richard Pouille, Jacques Bellanger, Philippe François, Aubert Garcia.

Suppléants.- MM. Henri de Raincourt, Roland Grimaldi, Louis de Catuelan, Jacques Moutet, Jean-Eric Bousch, Jean Huchon, Félix Leyzour.

Nomination du bureau

Dans sa séance du jeudi 27 juin 1991, la commission mixte paritaire a nommé :

Président : M. Richard Pouille.

Vice-président : M. Bernard Angels.

Rapporteur :

- à l'Assemblée nationale : M. Gabriel Montcharmont ;

- au Sénat : M. Gérard Larcher.

COMMISSION MIXTE PARITAIRE CHARGÉE DE PROPOSER UN TEXTE SUR LES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION DU PROJET DE LOI PORTANT DIVERSES DISPOSITIONS D'ORDRE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER

Composition de la commission

A la suite des nominations effectuées par l'Assemblée nationale, le jeudi 27 juin 1991 et par le Sénat dans sa séance du mercredi 26 juin 1991, cette commission est ainsi composée :

Députés

Titulaires.- MM. Henri Emmanuelli, Alain Richard, Philippe Auberger, Raymond Douyère, Jean Proriol, Alain Rodet, Yves Tavernier.

Suppléants.- MM. Guy Bêche, Alain Bonnet, Augustin Bonrepaux, Edmond Hervé, Arthur Dehaine, Yves Fréville, Fabien Thiémé.

Sénateurs

Titulaires.- MM. Christian Poncelet, Roger Chinaud, Ernest Cartigny, Paul Loridant, Jean-Pierre Masseret, René Monory, Geoffroy de Montalembert.

Suppléants.- MM. Philippe Adnot, Maurice Blin, Paul Girod, Yves Guena, Roland du Luart, Michel Moreigne, Robert Vizet.

Nomination du bureau

Dans sa séance du jeudi 27 juin 1991, la commission mixte paritaire a nommé :

Président : M. Christian Poncelet.

Vice-Président : M. Henri Emmanuelli.

Rapporteurs :

- à l'Assemblée nationale : M. Alain Richard ;

- au Sénat : M. Roger Chinaud.

ANNEXE AU PROCÈS-VERBAL

de la 3^e séance

du jeudi 27 juin 1991

SCRUTIN (N° 636)

sur l'article 20 et sur l'ensemble du projet de loi relatif à la maîtrise foncière urbaine et à la diversification de l'habitat, à l'exclusion des amendements nos 96 et 99 (nouvelle lecture) (vote unique).

Nombre de votants	572
Nombre de suffrages exprimés	544
Majorité absolue	273
Pour l'adoption	280
Contre	264

L'Assemblée nationale a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe socialiste (274) :

Pour : 273.

Non-votant : 1. - Mme Huguette Bouchardeau.

Groupe R.P.R. (127) :

Contre : 126.

Excusé : 1. - M. Pierre de Benouville.

Groupe U.D.F. (90) :

Contre : 90.

Groupe U.D.C. (39) :

Contre : 39.

Groupe communiste (28) :

Abstentions volontaires : 26.

Non-inscrits (21) :

Pour : 7. - MM. Jean Charbonnel, Jean-Marie Dallet, Alexandre Léontieff, Alexis Pota, Bernard Tapie, Marcel Wacbeux et Aloyse Warhouver.

Contre : 9. - MM. Serge Franchis, Jacques Housain, Auguste Legros, Jean-Pierre de Peretti della Rocca, Jean Royer, Maurice Sergheraert, Christian Spiller, Mme Marie-France Stirbols et M. André Thien Ah Koon.

Abstentions volontaires : 2. - MM. Elie Hoarau et Emile Ver-naudon.

Non-votants : 3. - MM. Léon Bertrand, Jean-Michel Duber-nard et Michel Noir.

Ont voté pour

MM.

Maurice
Adorah-Pouf
Jean-Marie Alaise
Jean Albovy
Mme Jacqueline
Alquier
Jean Anciant
Bernard Angols
Robert Anselin

Henri d'Attilio
Jean Aurox
Jean-Yves Astaxier
Jean-Marc Ayrault
Jean-Paul Becky
Jean-Pierre Beaumier
Jean-Pierre Balényck
Jean-Pierre Balligand
Gérard Bapt

Régis Baralla
Claude Barande
Bernard Bardia
Alain Barras
Claude Bartoloso
Philippe Bannist
Christian Battailo
Jean-Claude Batoux
Umberto Battist

Jean Beauvills
Guy Bèche
Jacques Becq
Roland Belx
André Bellon
Jean-Michel Belorgey
Serge Beltrame
Georges Benadetti
Jean-Pierre Bequet
Michel Bérégory
Pierre Bernard
Michel Berson
André Billardos
Bernard Blouzac
Jean-Claude Billa
Jean-Marie Bockel
David Bobbot
Jean-Claude Bols
Gilbert Bonnemaison
Alain Bonnet
Augustin Bourepaux
André Borel
Jean-Michel
Boucheron
(Charente)
Jean-Michel
Boucheron
(Ile-et-Vilaine)
Jean-Claude Boulard
Jean-Pierre Bosquet
Claude Bourdis
René Bourget
Pierre Bourguignon
Jean-Pierre Braise
Pierre Brana
Jean-Paul Bret
Maurice Briand
Alain Brune
Mme Denise Cêcheux
Jean-Paul Caloud
Alain Calmat
Jean-Marie Cambacérés
Jean-Christophe
Cambadellis
Jacques Cambolive
André Capet
Roland Carrax
Michel Cartelet
Bernard Cartos
Elie Castor
Bernard Cauvin
René Cazemave
Aimé Césaire
Guy Chanfrault
Jean-Paul Chantognet
Jean Charbonnel
Bernard Charles
Marcel Charmant
Michel Charzat
Guy-Michel Chauveau
Daniel Chevallier
Jean-Pierre
Chèvremont
Didier Chouat
André Clout
Michel Coffineas
François Colcombet

Georges Collin
Michel Crépeau
Jean-Marie Dallet
Pierre-Jean Daviland
Mme Martine David
Jean-Pierre
Defontaine
Marcel Deboux
Jean-François
Delahais
André Delattre
André Delebedde
Jacques Delhy
Albert Demvers
Bernard Derozier
Freddy
Denchaux-Beaume
Jean-Claude Demela
Michel Dentot
Paul Dhalle
Mme Marie-Madeleine
Dieulangard
Michel Dinet
Marc Dolez
Yves Dollo
René Doulière
Raymond Dozyère
Julien Dray
René Drouin
Claude Ducert
Pierre Ducoat
Jean-Louis Ducoat
Dominique Dupilet
Yves Durand
Jean-Paul Durieux
Paul Duvalx
Mme Janine Ecochard
Henri Emmanuel
Pierre Esteve
Laurent Fabius
Albert Facon
Jacques Fleury
Jacques Floch
Pierre Forgues
Raymond Foral
Alain Fort
Jean-Pierre Fourré
Michel François
Georges Frêche
Michel Fromet
Claude Galts
Claude Galametz
Bertrand Gallat
Dominique Gambier
Pierre Garmondia
Marcel Garrouste
Kamillo Gata
Jean-Yves Gateaud
Jean Gatel
Claude Geronon
Jean Giovannelli
Joseph Gourmelon
Hubert Gouze
Gérard Gouzes
Léo Grécard
Jean Guigou
Edmond Hervé

Jacques Heuclin
Pierre Hlad
François Hollande
Roland Hugnet
Jacques Huygheux
des Etages
Gérard Istace
Mme Marie Jacq
Frédéric Jalton
Jean-Pierre Joseph
Noté Joseph
Charles Josselin
Alain Journet
Jean-Pierre Kuchelidzé
André Labarrère
Jean Laborde
Jean Lacombe
Pierre Lagorce
Jean-François
Lamarque
Jérôme Lambert
Michel Lambert
Jean-Pierre Lapaire
Claude Laréal
Dominique Larifia
Jean Laurain
Jacques Lavédrine
Gilbert Le Bris
Mme Marie-France
Lecuir
Jean-Yves Le Déant
Jean-Marie Leduc
Robert Le Foll
Bernard Lefranc
Jean Le Garrec
Jean-Marie Le Gues
André Lejeune
Georges Lemoine
Guy Lengagne
Alexandre Léontieff
Roger Léron
Alain Le Vern
Mme Marie-Noëlle
Liesemann
Claude Lise
Robert Loidi
François Loucle
Guy Lordinot
Jenny Lorgeoux
Maurice
Louis-Joseph-Dugué
Jean-Pierre Lappi
Bernard Madrelle
Jacques Mahéas
Guy Malandain
Martin Mahry
Thierry Mandon
Roger Mas
René Massat
Marius Masse
François Massot
Didier Mathis
Pierre Mauroy
Pierre Métais
Charles Metzinger
Henri Michel
Jean-Pierre Michel

Didier Migaud
Mme Hélène Migeon
Claude Miquet
Gilbert Mitterrand
Marcel Mocour
Guy Mojalon
Gabriel Moutchamont
Mme Christiane Mora
Bernard Nayral
Alain Néri
Jean-Paul Nuzzi
Jean Oehler
Pierre Ortet
François Patriat
Jean-Pierre Pécaut
Jean-Claude Peyronnet
Michel Pezet
Christian Pierret
Yves Pillet
Charles Pistre
Jean-Paul Planchon
Bernard Polgnant
Alexis Pota
Maurice Pourchon
Jean Proveux

Jean-Jack Queyranne
Guy Ravier
Alfred Recoeurs
Daniel Reiner
Alain Richard
Jean Rigal
Gaston Rimareix
Roger Rischet
Mme Dominique Robert
Alain Rodet
Jacques Roger-Machart
Mme Yvette Roudy
René Rouquet
Mme Ségolène Royal
Michel Sainte-Marie
Philippe Sanmarco
Jean-Pierre Santa Cruz
Jacques Sastrou
Gérard Saumade
Robert Savy
Bernard Schreiner
(Yvelines)

Roger-Gérard Schwartzberg
Robert Schwint
Patrick Seve
Henri Siere
Mme Marie-Joséphine Sublet
Michel Suchod
Bernard Tapie
Yves Tavernier
Jean-Michel Testu
Michel Thauvin
Pierre-Yvon Trémel
Edmond Vacant
Daniel Vaillant
Michel Vauzelle
Pierre Victoria
Joseph Vidal
Yves Vidal
Alain Vidalles
Jean Vittraut
Marcel Wachoux
Aloyse Warhouver
Jean-Pierre Worms
Emile Zaccarelli.

Henry Jean-Baptiste
Jean-Jacques Jégo
Alain Jonemann
Didier Julia
Alain Juppé
Gabriel Kasperet
Aimé Kergueris
Christian Kert
Jean Kiffer
Emile Koehl
Claude Labbé
Jean-Philippe Lachenaud
Marc Laffleur
Jacques Lafleur
Alain Lamassoure
Edouard Landrain
Philippe Legras
Auguste Legros
Gérard Léonard
François Léotard
Arnaud Lepage
Pierre Lequerq
Roger Lestas
Maurice Limot
Jacques Limoux
Jean de Liphowski -
Gérard Longuet
Alain Madella
Jean-François Mancel
Raymond Marcellin
Claude-Gérard Marcos
Jacques Masden-Aras
Jean-Louis Masson
Gilbert Mathieu
Jean-François Mattei
Pierre Manger
Joseph-Henri Manojian de Gasmet
Alain Mayoud
Pierre Mazeaud
Pierre Méhaignerie
Pierre Merli
Georges Mesnia
Philippe Mestre

Michel Meylan
Pierre Micaux
Mme Lucette Michaux-Cherry
Jean-Claude Migeon
Charles Millon
Charles Miosec
Mme Louise Moreau
Alain Moyne-Bressand
Maurice Néou-Pwatabo
Jean-Marc Neme
Roland Nungesser
Patrick Ollier
Charles Paccou
Arthur Paecht
Mme Françoise de Panafles
Robert Pandraud
Mme Christiane Papon
Mme Monique Papon
Pierre Pasquali
Michel Pelchat
Dominique Perbea
Régis Perbet
Jean-Pierre de Perotti della Rocca
Michel Péricard
Francisque Perrot
Alain Peyrefitte
Jean-Pierre Philibert
Mme Yann Plat
Elienne Pinte
Ladislav Pomiatowski
Bernard Pons
Robert Poujade
Jean-Luc Prael
Jean Prorol
Eric Raoult
Pierre Raynal
Jean-Luc Reitzer
Marc Reymann
Lucien Richard
Jean Rigaud
Gilles de Roblea

Jean-Paul de Rocca Serra
François Rochelot
André Rossi
José Rossi
André Roussot
Jean Royer
Antoine Rufenaecht
Francis Saint-Ellier
Rudy Salles
André Santial
Nicolas Sarkozy
Mme Suzanne Sauvage
Bernard Schreiner (Bas-Rhin)
Philippe Séguin
Jean Seiflinger
Maurice Senghaert
Christian Spiller
Bernard Stani
Mme Marie-France Strébois
Paul-Louis Tanaffion
Michel Terrat
André Thion Ah Koon
Jean-Claude Thomas
Jean Tibert
Jacques Touba
Georges Tranchant
Jean Ueberling
Léon Vachet
Jean Vallet
Philippe Van-our
Gérard Vignoble
Philippe de Villiers
Jean-Paul Virapoulle
Robert-André Vivien
Michel Volain
Roland Vaillanne
Jean-Jacques Weber
Pierre-André Wiltzer
Claude Wolf
Adrien Zeller.

Ont voté contre

Mme Michèle Alliot-Marie
M. Edmond Alphandéry
Mme Nicole Ameline
MM.
René André
Philippe Anberger
Emmanuel Aubert
François d'Aubert
Gautier Audinot
Pierre Bachelet
Mme Roselyne Bachelot
Patrick Balkas
Edouard Ballardur
Claude Barate
Michel Baraler
Raymond Barre
Jacques Barrot
Dominique Baudis
Jacques Baumel
Henri Bayard
François Bayrou
René Beaumont
Jean Bégault
Christian Bergelin
André Bertbol
Jean Besnoz
Claude Birraux
Jacques Blanc
Roland Blum
Franck Borotra
Bernard Bosson
Bruno Bourg-Broc
Jean Bousquet
Mme Christine Boutin
Loïc Bouvard
Jacques Boyon
Jean-Guy Eranger
Jean Briane
Jean Brocard
Albert Brochard
Louis de Broissin
Christian Cabal
Jean-Marie Caro
Mme Nicole Catala
Jean-Charles Cavallé
Robert Cazalet
Richard Cazenave

Jacques Chaban-Debas
Jean-Yves Chamard
Hervé de Charette
Jean-Paul Charité
Serge Charles
Jean Charroppin
Gérard Chasseguet
Georges Chavares
Jacques Chirac
Paul Chollet
Pascal Clément
Michel Colinat
Daniel Collin
Louis Colombani
Georges Colomblin
René Comman
Alain Comsa
Yves Coussala
Jean-Michel Coeur
René Couvelahe
Jean-Yves Cozan
Henri Coq
Olivier Damauld
Mme Martine Dengreilh
Bernard Debré
Jean-Louis Debré
Arthur Dehalne
Jean-Pierre Delalaude
Francis Delattre
Jean-Marie Demange
Jean-François Deniau
Xavier Deslan
Léonce Deprez
Jean Desmille
Alain Devaquet
Patrick Devéjhan
Claude Dhainna
Willy Diméglio
Eric Dollgé
Jacques Dominati
Maurice Doussot
Guy Drué
Xavier Dugoin
Adrien Durand
Georges Durand
André Durr
Charles Ehrmann
Christian Estrosi

Jean Falala
Hubert Falco
Jacques Farran
Jean-Michel Ferrand
Charles Fèvre
François Fillon
Jean-Pierre Foucher
Serge Francis
Edouard Frédéric-Dupont
Yves Fréville
Jean-Paul Fuchs
Claude Gaillard
Robert Galley
René Galy-Dejean
Gilbert Gantier
René Garrec
Henri de Gastines
Claude Gattignol
Jean de Gaulle
Francis Geng
Germain Gengenwin
Edmond Gerrer
Michel Giraud
Jean-Louis Goussault
Jacques Godfrain
François-Michel Goussot
Georges Gorse
Daniel Goulet
Gérard Grignon
Hubert Grimaud
Alain Grillotery
François Grunmeyer
Ambroise Gaellec
Olivier Guichard
Lucien Guichon
Jean-Yves Haby
François d'Harcourt
Jacques Houssin
Pierre-Rémy Houssin
Mme Elisabeth Habert
Xavier Huanutt
Jean-Jacques Hyst
Michel Inchauspé
Mme Bernadette Issa-Sibille
Denis Jacquat
Michel Jacquema

Se sont abstenus volontairement

MM.
François Aensel
Marcelin Berthelot
Alain Bocquet
Jean-Pierre Brad
Jacques Brunes
René Carpentier
André Duroméa
Jean-Claude Gaynot
Pierre Goldberg

Roger Gauthier
Georges Hage
Guy Hermier
Elic Hoarau
Mme Muguette Jacqualin
André Lajoie
Jean-Claude Lefort
Daniel Le Mear
Paul Lombard

Georges Marchais
Gilbert Millet
Robert Montdargent
Ernest Montomayou
Louis Pierna
Jacques Rimbaud
Jean Tardito
Fabien Thévoz
Emile Veranodon
Théo Vial-Massat.

N'ont pas pris part au vote

M. Léon Bertrand, Mme Huguette Bouchardeau, MM. Jean-Michel Dubernard et Michel Noir.

Excusé ou absent par congé

(En application de l'article 162, alinéas 2 et 3, du règlement)
M. Pierre de Benouville.

Mis au point au sujet du présent scrutin

(sous réserve des dispositions de l'article 68, alinéa 4, du règlement de l'Assemblée nationale)
Mme Huguette Bouchardeau a fait savoir qu'elle avait voulu voter « pour ».



LuraTech

www.luratech.com

ABONNEMENTS

EDITIONS		FRANCE et outre-mer	ETRANGER
Codes	Titres	France	France
<p>DEBATS DE L'ASSEMBLEE NATIONALE :</p> <p>00 Compte rendu..... 1 an 108 862</p> <p>33 Questions..... 1 an 108 864</p> <p>83 Table compte rendu..... 82 86</p> <p>93 Table questions..... 82 86</p>			
<p>DEBATS DU SENAT :</p> <p>05 Compte rendu..... 1 an 98 838</p> <p>36 Questions..... 1 an 98 840</p> <p>86 Table compte rendu..... 82 81</p> <p>96 Table questions..... 82 82</p>			
<p>DOCUMENTS DE L'ASSEMBLEE NATIONALE :</p> <p>07 Série ordinaire..... 1 an 670 1 872</p> <p>27 Série budgétaire..... 1 an 203 304</p>			
<p>DOCUMENTS DU SENAT :</p> <p>06 Un an..... 670 1 838</p>			
<p>Les DEBATS de L'ASSEMBLEE NATIONALE font l'objet de deux éditions distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 00 : compte rendu intégral des séances ; - 33 : questions écrites et réponses des ministres. <p>Les DEBATS du SENAT font l'objet de deux éditions distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 05 : compte rendu intégral des séances ; - 36 : questions écrites et réponses des ministres. <p>Les DOCUMENTS de L'ASSEMBLEE NATIONALE font l'objet de deux éditions distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 07 : projets et propositions de lois, rapports et avis des commissions. - 27 : projets de lois de finances. <p>Les DOCUMENTS DU SENAT comprennent les projets et propositions de lois, rapports et avis des commissions.</p>			
<p>DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION 28, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15 Téléphone STANDARD : (1) 46-58-76-00 ABONNEMENTS : (1) 46-58-77-77 TELEX : 201178 F DIRJO-PARIS</p>			
<p>En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande.</p>			
<p>Tout paiement à la commande facilitera son exécution Pour expédition par voie aérienne, outre-mer et à l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination.</p>			

www.luratech.com

Prix du numéro : 3 F

(Fascicule de un ou plusieurs cahiers pour chaque journée de débats; celle-ci peuvent comporter une ou plusieurs séances.)



LuraTech

www.luratech.com