

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

10^e Législature

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1993-1994

(60^e SÉANCE)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

2^e séance du lundi 8 novembre 1993



SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. JACQUES BRUNHES

1. Loi de finances pour 1994 (deuxième partie). - Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 5599).

LOGEMENT

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

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

MM. Jean-Pierre Calvel,
Jean Royer,
Jean Tiberi,

M^{me} Janine Jambu,
M. Jacques Guyard.

M. Hervé de Charette, ministre du logement.

Réponses de M. le ministre aux questions de : MM. Jean Desanlis, Jean-Paul Fuchs, Charles Revet, Michel Pelchat, Alain Ferry, Christian Dupuy, André-Maurice Pihouée, Mme Martine Aurillac, MM. Jean-Claude Lefort, Jean-Pierre Brard, Jacques Guyard, Didier Boulaud, Jean-Paul Virapoullé, René Beaumont, Gérard Grignon, Laurent Dominati, Claude Barate, Pierre-André Périssol, Serge Lepeltier, Georges Mesmin, Charles Gheerbrant, Jean Briane, Arnaud Lopercq, Jean-Jacques Delvaux, Christian Demuyneck.

Etat B

Titre III. - Adoption (p. 5634)

Titre IV (p. 5634)

M. le ministre.

Réserve du vote sur le titre IV.

Etat C

Titre V. - Adoption (p. 5635)

Rappels au règlement (p. 5635)

Mme Janine Jambu, M. Jean Briane.

Reprise de la discussion (p. 5635)

Titre VI (p. 5635)

Amendement n° 11 de M. Revet : MM. Charles Revet, le rapporteur spécial, le ministre. - Retrait.

Amendement n° 93 de M. Guyard : MM. Jacques Guyard, le rapporteur spécial, le ministre, Jean Briane. - Retrait.

Adoption du titre VI.

Article 63. - Réserve de la discussion (p. 5637)

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

2. Ordre du jour (p. 5637).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENCE DE M. JACQUES BRUNHES,

vice-président

La séance est ouverte à quinze heures.

M. le président. La séance est ouverte.

1

LOI DE FINANCES POUR 1994

(DEUXIÈME PARTIE)

Suite de la discussion d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 1994 (n° 536, 580).

LOGEMENT

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

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

M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial. Monsieur le président, monsieur le ministre du logement, mes chers collègues, la priorité pour un être humain en ce XX^e siècle est, me semble-t-il, d'avoir un emploi et un logement. Or, depuis de nombreuses années, le nombre de chômeurs augmente à un rythme très inquiétant dans tout le pays et la liste des demandeurs de logement s'allonge constamment dans les fichiers des mairies et des préfectures.

Dans son discours d'investiture, M. Balladur, Premier ministre, faisait du logement et du bâtiment la première priorité du Gouvernement. Ce choix reposait sur la conviction que, selon ses propres mots, la situation actuelle du logement et du bâtiment « n'est tolérable ni sur le plan économique, ni sur le plan social et humain ».

Afin de traduire cet objectif prioritaire dans les faits, des moyens importants ont été dégagés en urgence: le collectif de printemps mettait à la disposition du ministre du logement près de 7 milliards de francs de dépenses budgétaires supplémentaires. Si une partie de ces crédits était destinée à ajuster des dotations initiales largement sous-évaluées, la plus grande partie permettait de lancer des opérations nouvelles, tant en construction qu'en réhabilitation.

En maintenant les dotations budgétaires à un très haut niveau, le présent projet de budget s'inscrit dans la continuité de l'action amorcée au printemps: satisfaire un besoin social tout en soutenant une activité primordiale de l'économie française.

Par ailleurs, en mettant l'accent sur l'accession sociale à la propriété et en créant les conditions d'un retour des investisseurs privés sur le marché locatif, le Gouvernement montre que, au-delà d'un simple soutien conjoncturel, il met en œuvre de nouvelles orientations préfigurant une politique de l'habitat plus cohérente et mieux équilibrée.

Bien qu'il sache pouvoir rapidement disposer d'un budget, le Gouvernement a préféré mobiliser sans délai des moyens importants eu égard à l'urgence des problèmes.

Ainsi, toutes mesures confondues, près de 7 milliards de francs ont été injectés dans le logement au mois de juin. Pour ce faire, le Gouvernement a mobilisé deux « leviers » à sa disposition. Tout d'abord, les moyens budgétaires afin de relancer la construction de logements sociaux et de soutenir l'activité du bâtiment. Près de 3 milliards de francs ont été ouverts à ce titre: 1 784 millions de francs pour financer 20 000 PAP supplémentaires, portant à 55 000 le programme physique pour 1993; 616 millions de francs pour financer un contingent supplémentaire de 11 000 PLA portant à 101 000 prêts la programmation pour 1993 - le plus haut niveau jamais atteint -, 300 millions de francs en faveur de l'ANAH, soit une majoration de 15 p. 100 de la dotation initiale; 200 millions de francs pour les primes à l'amélioration de l'habitat, augmentant ainsi de 50 p. 100 les moyens inscrits en loi de finances initiale; enfin, 84 millions de francs sur la ligne budgétaire unique pour faire face aux besoins non satisfaits de logements sociaux dans les départements d'outre-mer.

Par ailleurs, le collectif de printemps a consenti près de 3 800 millions de dépenses fiscales afin de favoriser la résorption de stocks, le soutien du second œuvre et la rentabilité de l'investissement locatif.

Après le collectif, on aurait pu attendre - comme le souhaitaient certains - une pause dans l'action gouvernementale en direction du logement. Somme toute, le Gouvernement avait lancé des actions budgétaires importantes à finalité contracyclique, donc en principe non reconductibles. Quant aux mesures fiscales, on pouvait admettre de leur laisser le temps de produire leurs effets avant d'en envisager de nouvelles.

L'effort public en faveur du logement est incontestable. Avec 38,2 milliards de francs de crédits inscrits au seul budget du ministère du logement pour 1994, le Gouvernement manifeste sa volonté d'apporter des solutions diversifiées et adaptées aux besoins en matière de logement social et de lutte contre le chômage en soutenant l'activité du secteur du bâtiment et des travaux publics.

Le projet de budget pour 1994 semble le meilleur budget possible dans un contexte que tout le monde, de bonne foi, qualifie de difficile. Par rapport à la loi de finances initiale de 1993, il est en hausse - il faut bien le faire remarquer - de 11,9 p. 100. Toutefois, il faut rappeler honnêtement que 3,2 milliards de francs sur les 6,184 de crédits alloués par la loi de finances rectificative de 1993 ont servi à apurer l'exercice de 1992 et à

remettre à niveau les crédits de 1993 qui avaient été manifestement sous-évalués par le précédent gouvernement.

Ainsi, en réintégrant ces crédits, qui auraient de toute façon dû être votés, la progression de l'enveloppe logement s'élève à 2,4 p. 100. Elle atteint même 4,42 p. 100 par rapport au tendancier 1993, lorsque l'on prend en compte les crédits consacrés au logement dans la politique de la ville ; il faut d'ailleurs les prendre en compte puisqu'ils existent et figurent au budget. Cet effort traduit la volonté du Gouvernement de faire de ce secteur une priorité à la grande satisfaction de votre rapporteur et de ses collègues de la commission des finances.

En effet, depuis 1989, le nombre de logements mis en chantier n'a cessé de décroître, entraînant une détérioration de l'emploi dans le bâtiment : 25 000 emplois ont été perdus en 1991 et 50 000 en 1992 ; ce n'est pas rien ! Des signes avant-coureurs étaient perceptibles dès la fin des années 80, sans que pour autant les gouvernements précédents aient pris conscience de l'ampleur du phénomène - du moins, on ne l'a pas vu - ni, à tout le moins, consenti aux efforts nécessaires pour tenter d'y remédier. C'est ainsi que l'on constate une érosion constante du budget du logement dans l'ensemble du budget de l'Etat entre 1989 et 1993. En outre, le nombre de logements locatifs privés a très fortement diminué. Cette baisse est probablement liée à la progression des taux d'intérêt et de la pression fiscale qui a eu pour effet d'obérer de 1,2 p. 100 à 1,7 p. 100 les taux de rendement de la pierre.

La situation nécessite donc un plan de relance de grande ampleur ; à mon avis, elle ne le sera jamais assez ; mais nos moyens sont limités.

Le projet de loi de finances pour 1994 fait preuve d'une double ambition : maintenir le programme de construction à haut niveau, inciter fortement à l'investissement en faveur du logement par des mesures fiscales appropriées. Je veux parler notamment de l'exonération des plus-values réalisées sur la vente de SICAV dont le produit est réinvesti dans le logement. J'aurais souhaité que cette mesure soit étendue aux acquisitions de parts de sociétés civiles de placements immobiliers ; cela n'a pas été voté mais tout peut se faire, ultérieurement !

La difficulté de plus en plus grande pour les ménages d'accéder à un autre logement que le logement social conduit à de très fortes tensions sur ce secteur. Le Gouvernement a donc décidé d'accroître l'effort en faveur de l'aide à l'accession sociale, avec une enveloppe de 50 000 nouveaux prêts aidés à la propriété - les PAP - auxquels on en ajoutera environ 5 000 qui avaient été prévus en 1993 mais qui n'ont pas été consommés et pourront être attribués en 1994.

Les conditions d'attribution de ces prêts ont été rendues particulièrement attractives puisque le Gouvernement a, d'une part, baissé leur taux de 8,97 p. 100 au début de l'année 1993 à 6,95 p. 100, soit une baisse de plus de 2 p. 100, et, d'autre part, relevé le plafond des ressources. J'aurais aimé que la revalorisation soit plus significative. Je sais, monsieur le ministre, que vous n'y êtes pas opposé ; nous pouvons donc espérer puisque la décision est non pas législative mais réglementaire. En effet, je pense que la situation actuelle limite le nombre de postulants aux prêts et exclut de l'accession à la propriété les familles dont les ressources excèdent les plafonds mais restent insuffisantes pour le secteur libre. On pourrait leur ouvrir la porte afin de consommer les crédits PAP de façon plus réelle.

Par ailleurs, la mesure réserve les PAP à des ménages aux ressources souvent trop modestes qui risquent d'être confrontés à des problèmes de surendettement ; on l'a bien vu dans le passé.

Le fonds de garantie d'accession sociale, qui a fait l'objet d'une nouvelle dotation de 200 millions de francs, devrait permettre de favoriser l'accession sociale intermédiaire bien que, là encore, le niveau de plafond de ressources me paraisse devoir être relevé.

En matière de construction et de réhabilitation, le projet de budget pour 1994 est en léger retrait par rapport aux autorisations de programme consenties en 1993. Toutefois, les moyens disponibles devraient permettre de distribuer 90 000 PAP et 200 000 logements pourraient faire l'objet de travaux de réhabilitation grâce à la Palulos. En effet, il est absolument nécessaire de réhabiliter les constructions des années 1960-1965 qui en ont souvent bien besoin.

Par ailleurs, la consommation des crédits PLA a enregistré en 1993 une hausse très sensible. Toutefois, en Ile-de-France, les paramètres de ressources et de prix de référence sont inadaptés à la réalité et empêchent une distribution optimale des prêts.

Outre le financement des logements sociaux, demeure le problème de leur attribution et notamment de l'affectation des contingents de réservations entre les organismes cofinanceurs. Le système actuel ne donne pas satisfaction à tous et, en particulier, aux élus locaux qui souhaitent disposer d'une plus grande marge de manœuvre pour faire face à une demande croissante de leurs administrés.

Je me réjouis donc, monsieur le ministre, de la création d'un groupe de travail chargé d'élaborer des propositions d'adaptation du dispositif existant et je souhaite que ce groupe de travail vous permette d'ouvrir aux maires concernés plus de pouvoirs dans l'attribution des logements sociaux, bien entendu au bénéfice de leurs administrés.

Par rapport à la loi de finances 1993, les moyens consacrés à la réhabilitation privée augmentent de 24 p. 100. Cet effort répond à des besoins de rénovation encore considérables et constitue un soutien efficace à l'activité du bâtiment.

L'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat se voit attribuer une dotation de 2,3 milliards de francs. Le Gouvernement maintient là les engagements consentis en 1993, qui étaient déjà à un bon niveau, mais j'aurais souhaité que cet effort soit encore accru d'environ une centaine de millions de francs pour lui permettre de faire face à une demande très soutenue liée à l'élargissement des règles d'attribution. C'est un vœu que je formule au nom de la commission des finances et je souhaite, monsieur le ministre, être entendu.

De même les crédits affectés à l'amélioration de l'habitat des logements occupés par leur propriétaire atteindront 600 millions de francs en autorisations de programme.

S'agissant de la résorption de l'habitat insalubre, 148 millions de francs sont demandés en autorisations de programme, auxquels doivent s'ajouter 120 millions de francs reportés de 1993 au titre du « plan ville ». C'est une enveloppe importante.

Par ailleurs il subsiste, notamment dans le Nord-Pas-de-Calais, dans les départements d'outre-mer, et à Mayotte, sur le littoral méditerranéen ainsi qu'en région Ile-de-France, des poches importantes d'habitat insalubre. Aussi nous félicitons-nous que le comité interministériel de la ville du 29 juin 1993 ait décidé de réserver

120 millions de francs, dont 40 millions pour les DOM, à la résorption de l'habitat insalubre sur les 5 milliards de francs prévus sur le volet « ville » du plan de relance.

Enfin les ménages endettés continueront à bénéficier d'une aide de 1,2 milliard de francs destinée à réaménager leurs prêts d'accession à la propriété au taux progressif afin d'alléger leur effort.

Il était temps de favoriser enfin véritablement l'accès à la propriété par une politique fiscale appropriée dont il conviendra cependant de mesurer l'impact réel au regard de son coût.

Le projet de budget pour 1994 a pour objectif de financer les aides à la personne dans de bonnes conditions, tout en maîtrisant les dépenses. L'effort budgétaire destiné au financement de l'APL et de l'ALS atteindra en 1994, 24,3 milliards de francs, soit une augmentation de 3,67 milliards de francs par rapport à la loi de finances initiale de 1993.

Ainsi que je vous l'ai fait remarquer, une grande partie des crédits supplémentaires est destinée à apurer le passif de 1992. Il est beau de prendre des dispositions, encore faut-il les financer ! La faible progression des ressources des ménages et la généralisation de l'aide aux étudiants intervenue en 1992 ont entraîné une dérive des coûts budgétaires des prestations.

L'aide généralisée aux étudiants constitue à terme une menace pour le financement de l'ensemble du système. En outre, elle pose le problème de l'égalité de traitement entre les allocataires puisqu'il n'est pas tenu compte, pour les étudiants, fiscalement rattachés, des revenus de leurs parents. Le projet de loi de finances prévoit de corriger cette situation génératrice d'abus. La mesure proposée dans le présent projet maintient le droit à l'ALS pour les étudiants, mais propose de prendre en compte, pour les étudiants fiscalement rattachés, les ressources des parents. Cette mesure ne s'applique pas, bien entendu, aux étudiants boursiers de l'enseignement supérieur.

Je n'insisterai pas sur ce dossier car je sais que cette réforme entérinée par la commission des finances n'a maintenant qu'un intérêt historique, dans la mesure où le Gouvernement semble sur le point - mais je n'en sais pas plus, probablement nous le direz-vous, monsieur le ministre - de renoncer en grande partie à l'aménagement prévu dans le projet de budget. Selon les indications qui nous ont été fournies par M. le ministre de l'enseignement supérieur lors des questions au Gouvernement, les principes retenus seraient, en définitive, réexaminés. J'aurais aimé, en tant que rapporteur de la commission des finances, être informé plus tôt pour pouvoir en discuter avec mes collègues. A défaut, c'est sur le premier projet que nous nous sommes prononcés. Il est regrettable que nous ayons été tenus en dehors du coup.

M. le président. Monsieur le rapporteur, je vous demande de bien vouloir vous approcher de votre conclusion. Vous avez dépassé d'un tiers le temps de parole qui, arrêté par la conférence des présidents, s'impose aux rapporteurs. J'ajoute qu'un rapport écrit, naturellement très complet, ayant été mis en distribution, le rapport oral se doit d'être une synthèse.

Pardonnez-moi d'y insister mais il y va du bon déroulement de nos travaux.

M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial. Je termine, monsieur le président.

S'agissant du financement des aides à la personne, j'indique dans mon rapport écrit que la dotation pour 1994 est calculée « au plus juste ». Pourtant, les moyens budgétaires prévus pour l'APL et l'ALS, soit 24,3 milliards de

francs, intègrent déjà une économie de 750 millions de francs, pudiquement qualifiée de « mesure de recentrage et d'harmonisation des aides personnelles au logement » et la moindre dépense résultant de l'article 63 rattaché au présent budget est estimée à 1 milliard de francs.

Compte tenu des annonces faites par le Gouvernement dans le sens d'un assouplissement significatif de cette réforme pourtant justifiée, il est évident que la moindre dépense à ce titre sera beaucoup plus limitée. Dans ces conditions, les dotations prévues dans le « bleu » seront sans aucun doute insuffisantes pour faire face aux besoins, sauf à envisager de nouvelles économies sur les barèmes, ce qui ne me semble pas possible, les allocataires ayant déjà consenti beaucoup d'efforts depuis quelque temps.

Monsieur le ministre, pouvez-vous préciser les intentions du Gouvernement quant à l'adaptation des moyens budgétaires aux dépenses d'aide au logement ?

J'ajoute, monsieur le président, que si j'ai un peu débordé de mon rapport écrit, et dépassé le temps de parole qui m'était imparti, c'est qu'il m'a fallu y ajouter, pour l'édification de mes collègues, quelques commentaires concernant les nouvelles mesures dont je n'ai eu connaissance que tardivement.

Pour conclure, je vous propose, au nom de la commission des finances, d'approuver le projet de budget pour 1994 relatif au logement - annexe 33 - sous réserve d'un abondement d'au moins 100 millions de francs en ce qui concerne les crédits de l'ANAH - voté à l'unanimité, moins une abstention en commission des finances - et des explications qui nous seront apportées par M. le ministre du logement sur les aides à la personne destinées aux étudiants. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

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

M. René Beaumont, rapporteur pour avis. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je commencerai en plantant le décor. Quelle est actuellement la situation de la construction, et donc du logement, en France ? En 1993, 230 000 logements ont été construits ; c'est le même nombre qu'en 1951. Cela entraîne pour cette année, dans le secteur du bâtiment, une perte de 55 000 emplois, et une baisse de 8 milliards de francs du chiffre d'affaires de l'ensemble des entreprises du bâtiment. On ne peut donc qu'avaliser les dires du président de la fédération nationale du bâtiment qui juge que 1993 « sera la plus mauvaise année du bâtiment depuis la guerre ».

Cette situation de crise dans la construction débouche tout naturellement sur une crise du logement. Et vous avez eu à faire face, monsieur le ministre, à l'erreur monumentale commise par vos prédécesseurs, erreur dont nous supportons encore les conséquences, qui était de considérer qu'on pouvait résoudre globalement le problème du logement par le seul logement social public aidé...

M. Patrick Ollier. Quelle erreur !

M. René Beaumont, rapporteur pour avis. ... en excluant le parc social privé qui est pourtant entre quatre et cinq fois plus important. Le gouvernement précédent s'était, en effet, attaché à surfiscaliser tout ce qui ressemblait à du capital, donc toute la pierre et tout logement mis en location ; comme si tous les bailleurs étaient d'ignobles capitalistes ! La surfiscalisation de la pierre par rapport aux autres placements en a détourné les investis-

seurs, surtout les plus modestes. Dans le même temps, il constatait avec surprise - ce n'en était pas une pour nous - que 2 200 000 Français étaient mal logés, voire pas logés du tout pour 202 000 d'entre eux. La construction publique, en dépit d'augmentations significatives de crédits - que vous avez d'ailleurs poursuivies, monsieur le ministre - se révélait totalement insuffisante.

Face à cette situation, quelle a été votre attitude ? Dès le mois d'avril, vous preniez les mesures d'urgence qui s'imposaient, des mesures très judicieuses bien que peu dispendieuses puisque vous ne disposiez que de peu de moyens, et qui sont apparues comme de bons signaux auprès de tous nos partenaires en matière de logements. Ainsi, le collectif budgétaire de printemps a-t-il réservé un traitement privilégié au logement en en faisant une grande priorité. Vous vous êtes efforcé d'amorcer la résorption du parc de logements neufs, entre autres par l'exonération des droits à la première mutation, de favoriser l'investissement locatif par l'imputation partielle des déficits fonciers sur le revenu global et par le relèvement du taux de la déduction forfaitaire pour frais en matière de revenus fonciers et vous avez surtout - ce qui me paraît le plus important pour la relance de l'activité économique - cherché à soutenir l'activité d'entretien et d'amélioration des logements existants par le relèvement du plafond de la réduction d'impôt pour grosses réparations et par l'augmentation des crédits de l'ANAH et de la PAH. Enfin, vous avez voulu relancer la construction de logements neufs par la mise en place de 20 000 PAP et de 11 000 PLA supplémentaires.

Dans ces quelques signaux, d'aucuns ont voulu voir la définition d'une nouvelle politique, consistant à abandonner le principe du tout locatif social au profit du tout locatif tout court et à progresser vers la neutralité fiscale. Vous préoccupez de relancer l'accession à la propriété, vous pouvez être considéré, monsieur le ministre, comme le sauveur des PAP, que la rue de Bercy depuis plusieurs exercices budgétaires, semblait avoir envie de supprimer parce que, dit-elle, ils coûtaient cher et ne rapportaient rien.

Or, en matière de logement social, une des priorités de notre majorité est bien d'essayer de donner à tous les Français les moyens d'accéder un jour à la propriété, qui est une première étape de progression dans l'échelle sociale. Votre démarche a donc été bien perçue même si subsistent des problèmes quant au niveau d'accession aux PAP, surtout en région parisienne et dans certaines villes de province où le déplafonnement est insuffisant.

Toutes ces mesures ont eu un effet incontestable. Selon un terme devenu conventionnel, on ressent un frémissement fort dans le bâtiment, ce que confirment tous les responsables sur le terrain, agents immobiliers, aménageurs et lotisseurs, frémissement qui devrait se traduire dès le printemps prochain par les créations d'emplois que nous appelons tous de nos vœux.

Qu'en est-il de ces signaux émis au printemps, dans votre projet de budget pour 1994 ? Ils sont en grande partie confirmés avec 90 000 PLA, 200 000 PALULOS 55 000 PAP.

Vous montrez votre volonté de garantir l'aspect social de la politique du logement en maintenant l'aide à la personne au prix de grands sacrifices, et malgré la dérive inquiétante qu'a connue le financement de ces aides. Je reviendrai plus tard sur le point particulier de l'ALS étudiante.

Cependant, mon devoir de rapporteur est de vous dire qu'il existe dans ce projet de budget quelques faiblesses. D'abord le niveau des crédits de paiement est insuffisant

et ne connaît aucune augmentation. On me rétorquera qu'il existe sur plusieurs lignes budgétaires des reliquats de crédit qui pourront permettre d'assurer un niveau de paiement satisfaisant dans l'exercice 1994. Néanmoins, il eût été de bonne politique d'augmenter significativement les crédits de paiement qui sont pour les élus, beaucoup plus tangibles que les autorisations de programme.

Quant à l'augmentation des crédits PAH, elle est notoirement insuffisante s'agissant de crédits très demandés, surtout en milieu rural - j'y reviendrai - mais également dans les zones urbaines de province.

Pour ce qui est des crédits de l'ANAH, je serai nettement plus sévère que mon collègue de la commission des finances sans doute parce que la commission de la production et des échanges et son rapporteur sont conscients que le problème s'est posé davantage au niveau de la commission des finances qu'au vôtre, monsieur le ministre. Au budget primitif de 1993, les crédits de l'ANAH atteignaient 2 milliards de francs. Au nom de l'UDF, j'avais à ce propos parlé de spoliation puisque le produit de la taxe additionnelle aux droits de bail était estimé pour 1993 à au moins 2,3 milliards de francs. Rétablissant la vérité, le collectif budgétaire a inscrit les 300 millions de francs qui manquaient. L'inscription globale en 1993 est donc de 2,3 milliards de francs.

Mais tout le monde ici connaît le mécanisme de l'ANAH qui consiste chaque année à faire entrer une tranche de logements supplémentaire dans le mécanisme. Comment, dans ces conditions, la taxe additionnelle au droit de bail pourrait-elle produire de nouveau 2,3 milliards de francs en 1994, sachant par ailleurs que les loyers ont augmenté ? Le produit de la TADB atteindra, tous les calculs le montrent, entre 2,7 milliards de francs et 2,8 milliards de francs.

M. Hervé de Charette, ministre du logement. Mais non !

M. René Beaumont, rapporteur pour avis. Mais si, vérifiez, monsieur le ministre !

Il y a donc à nouveau spoliation et je le dis avec la même objectivité que l'an dernier. La commission de la production et des échanges a adopté une observation forte à ce sujet pour demander que soit rétablie la vérité des crédits produits par la taxe additionnelle au droit de bail.

Je ferai un bref rappel historique : en 1987, le ministre du budget, qui était M. Alain Juppé, avait budgétisé les crédits de l'ANAH, mais pour - promettait-il - les rendre, centime pour centime, à l'amélioration de l'habitat.

Aujourd'hui, environ un demi-milliard est manifestement détourné du logement et plus particulièrement de l'amélioration du logement. Or vous savez tous comme moi, et vous, monsieur le ministre, en premier, que c'est le chapitre le plus porteur d'emplois et d'activités économiques, qui a le plus de demandes et que, dans nombre de départements, on n'a pas assez de crédits aujourd'hui.

Je demande donc, par votre intermédiaire, car je sais bien que ce n'est pas de votre compétence directe, un rétablissement des crédits de l'ANAH, sans lesquels, nous en sommes convaincus, ce budget perdrait pour une grande part sa valeur de symbole pour la reprise de l'activité économique dans le bâtiment.

La ligne budgétaire unique concernant les départements et territoires d'outre-mer est reconduite au même niveau que 1993. Des reliquats de crédits non consommés permettront d'améliorer la situation, dit-on. Si tel est le cas, c'est très dommageable car tout le monde connaît la demande de logements, notamment sociaux, outre-mer.

Si tel n'est pas le cas, le maintien au même niveau est inquiétant car cela ne manquerait pas d'aggraver la situation alors qu'il y a déjà de graves problèmes.

Par ailleurs, monsieur le ministre, vous avez clairement, et à plusieurs reprises, affiché votre volonté d'aboutir à la neutralité fiscale de la pierre par rapport aux autres investissements. On pouvait déceler dans le collectif une certaine démarche en ce sens. Dans ce projet de budget pour 1994, hélas ! Rien n'est repris. C'est un peu dommage parce que le signal qui avait été émis et bien compris est aujourd'hui un peu masqué par l'absence de propositions nouvelles dans ce projet de budget.

Le financement du locatif social, on s'en est un peu désintéressé en disant qu'il y avait effectivement une décollecte forte dans les exercices précédents du livret A de la caisse d'épargne. Aujourd'hui, les taux d'intérêt étant ce qu'ils sont, le livret A devient plus attractif. Il faut s'en remettre à la vérité des chiffres. Dans le courant de l'année 1993, on aura assisté à une décollecte qui se situera entre 40 et 45 milliards. A ce rythme, nous serons incapables de financer le logement social public dès les années 1998 ou 1999, avant l'an 2000 en tout cas.

Dans ces conditions, je vous demande - c'est un vœu pieux à transmettre - de ne pas diminuer bien sûr le niveau de rétribution du livret A, ce qui serait aberrant. Par ailleurs, et j'avais déjà formulé cette demande lors de l'examen du collectif, ne serait-il pas judicieux, au-delà du réseau privilégié des caisses d'épargne, d'intéresser l'ensemble du secteur bancaire aux placements dans la pierre et au financement du logement social à travers le livret d'épargne ? Une réflexion en ce sens est menée par notre commission. Quand elle aura abouti, nous vous ferons des propositions. Une telle mesure me paraît assez intéressante dans la mesure où le seul réseau autorisé aujourd'hui ne me paraît pas manifester le dynamisme nécessaire pour permettre un financement du logement social décent dans les années prochaines.

Je voudrais aborder également le problème difficile et un peu nouveau, donc pas tellement compris, du logement en milieu rural.

Dans le grand débat sur l'aménagement du territoire qui s'ouvre dans toute la France, le logement apparaît dès aujourd'hui comme l'une des premières priorités. Il s'agit de redistribuer la population sur l'ensemble du territoire. Contrairement à une idée reçue, je tiens à dire ici haut et fort que la crise du logement existe bien autant en milieu rural qu'en milieu urbain.

M. Arnaud Leparcq. Tout à fait !

M. René Beaumont, rapporteur pour avis. Il faut donc donner aux Français les moyens de se loger.

Vous avez pris dans ce domaine des mesures intéressantes et vous avez donné en particulier ordre aux préfets de répartir les PLA de façon très équitable entre le milieu rural et le milieu urbain, en privilégiant même parfois le milieu rural lorsque c'était possible, mais ce n'est pas seulement par des PLA que l'on va résoudre tout le problème du logement en milieu rural. Bien évidemment, il va falloir faire appel à d'autres dispositifs, en particulier tous ceux inhérents à la réhabilitation du patrimoine.

Nous avons en milieu rural et dans les villes petites et moyennes un patrimoine locatif très important et aujourd'hui complètement déserté. Plus de 330 000 logements vacants pourraient relativement facilement être remis dans le circuit. Pour cela, il existe des dispositifs qui sont sous-utilisés comme le PLAI, dispositif intéressant, mais dont la phase d'insertion rebute parfois un peu les élus locaux ; le bail à réhabilitation, pur produit de la loi Besson sur

lequel je vous interrogerai car c'est un dispositif intéressant mais dont la formule est inadaptée ; le programme social thématique, qui est une variante du bail à réhabilitation, ainsi que quelques incitations fiscales fortes.

Je suis personnellement partisan de l'instauration d'une taxe de non-habitation. J'insiste toujours sur ce point, ne désespérant pas de la voir un jour appliquée même si elle peut paraître impopulaire. Il y a en effet, en milieu rural en particulier, un certain nombre de propriétaires qui attendent, on ne sait pas bien quoi d'ailleurs, sans doute des jours meilleurs, pour remettre un logement en état. Ils pensent peut-être qu'un enfant un peu plus fortuné s'en chargera. En tout cas, ils ont du mal à se défaire du logement hérité d'une grand-tante ou d'une grand-mère, alors qu'ils n'en tirent aucun profit, ne l'utilisant même pas comme résidence secondaire. Ces bâtiments sont généralement situés au cœur des villages, de bonne qualité architecturale, mais, plus ou moins en ruine, ils gênent la vue du village sans y apporter aucune pierre - c'est le cas de dire. Tout en prévoyant une telle taxation, il faut donc donner aux propriétaires les moyens de réhabiliter ces bâtiments, grâce aux dispositifs de la PAH ou de l'ANAH, par exemple. Il faut faire un effort très important à la fois pour convaincre les propriétaires et pour les inciter par des mesures fiscales et les aider à remettre en chantier tous ces logements. Dans mon département, par exemple, on se bat actuellement pour obtenir 300 ou 350 PLA et 23 000 logements sont vacants. Si on en réhabiliterait 10 p. 100 par an, on pourrait doubler l'offre de logements.

Enfin, j'ai parlé tout à l'heure des dérivés des aides à la personne. J'ai appris moi aussi par le journal les modifications importantes concernant l'ALS étudiante, vous aussi peut-être, mais vous en savez sans doute un peu plus que nous aujourd'hui. J'aimerais savoir ce qu'il en est. Il y a eu un débat en commission sur ce point, débat auquel vous avez participé.

Manifestement, la commission a souhaité le maintien de l'article 63 du projet de loi de finances parce que l'allocation de logement social pour les étudiants, telle qu'elle était prévue par le gouvernement précédent, apparaît à bien des égards injuste. Bien sûr, nous sommes pour le maintien d'une allocation de logement social pour les étudiants - qu'on ne nous fasse pas dire ce qu'on n'a pas dit ! - mais pour ceux qui en ont besoin. On pourrait peut-être d'ailleurs l'augmenter pour eux et aussi l'accorder aux boursiers qui redoublent. Mais il serait injuste que tout le monde y ait droit. De plus, il faudrait augmenter considérablement les crédits. Cette mesure coûte déjà 3,5 milliards et, dans quelques années selon les spécialistes, elle coûtera 8 à 10 milliards. A mon avis, l'effort de l'Etat doit porter sur d'autres domaines que le logement des enfants de gens qui gagnent plus de 20 000 francs par mois et qui peuvent assurer la charge du logement de leurs enfants étudiants.

Sous réserve de l'importante observation concernant les crédits de l'ANAH, la commission, à l'unanimité des présents, a conclu à l'adoption de votre budget, monsieur le ministre. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Calvel, pour le groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.

M. Jean-Pierre Calvel. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le logement est avec l'emploi un thème qui revient sans cesse et avec beaucoup d'acuité, dans le quotidien de nos circonscriptions.

C'est dans le budget un sujet essentiel, puisqu'il doit satisfaire un droit légitime pour chacun, mais aussi concourir à une nécessaire relance de notre économie.

Au moment où le secteur du logement traverse une crise des plus graves, au vu de la politique d'austérité budgétaire de l'État, je tiens à saluer au nom du groupe UDF les efforts importants du Gouvernement dans ce domaine.

C'est un budget ambitieux et marqué par une réelle volonté de changement.

C'est un budget ambitieux, avec plus de 38 milliards de francs, soit une augmentation de près de 12 p. 100 par rapport au budget initial de 1993.

L'enjeu dépasse largement le seul secteur du logement et du bâtiment, c'est un signe fort pour tous les acteurs économiques et toutes les catégories sociales.

S'inscrivant dans la suite du plan de relance de plus de 6 milliards de francs du collectif du printemps dernier, il constitue l'une des priorités du Gouvernement. Nous ne pouvons que nous en réjouir.

Les mesures prises vont dans le bon sens : les 105 000 PAP programmés sur les années 1993 et 1994, alors que leur distribution avait fortement chuté dans les années précédentes ; l'évolution de 50 p. 100 des crédits de la prime à l'amélioration de l'habitat ; les 90 000 PLA inscrits pour 1994, ce qui constitue un niveau très élevé par rapport aux années précédentes : 71 000 en moyenne entre 1989 et 1992 ; les 200 000 PALULOS reconduits ; les 100 millions de francs en faveur de l'hébergement d'urgence pour les plus défavorisés et les sans abri.

C'est un budget qui montre une priorité du Gouvernement au moment où nous connaissons une situation sans précédent des finances publiques, notamment des déficits budgétaires et sociaux.

Pourtant, nous aurions pu aller plus loin et il serait souhaitable, dans l'avenir, d'aller plus loin, en particulier dans la revalorisation des plafonds de ressources, tant pour les PAP que pour les PLA. Ces prêts destinés aux familles à revenus modestes, mais aussi à revenus moyens, s'adressent à un public de plus en plus réduit. Depuis 1981, de moins en moins de personnes peuvent en bénéficier.

On pourrait aussi mieux inciter le réseau bancaire à distribuer les PAS, prêts à l'accession sociale, qui permettent l'acquisition d'un logement ancien, même s'il faut mettre l'accent sur le neuf.

Les subventions attribuées à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pourraient être supérieures. Je suis d'accord avec mes prédécesseurs à cette tribune : 2,3 milliards ne représentent pas tout à fait le produit de la taxe additionnelle sur le droit au bail.

On aurait pu aussi prévoir des mesures fiscales fortes et lisibles pour rétablir progressivement cette fameuse équité fiscale entre les placements immobiliers et l'épargne financière, comme le relèvement du plafond des intérêts d'emprunt déductibles des revenus lors de l'achat d'un logement et la déduction forfaitaire pour charges sur les revenus locatifs.

Par ailleurs, les placements en SCPI auraient pu être intégrés aux mesures d'exonération des plus-values pour les SICAV.

C'est donc un budget audacieux en dépit des contraintes budgétaires, mais il faudra le compléter par des mesures plus lisibles et plus fortes si l'on veut que le résultat escompté soit à la clé.

C'est aussi un budget marqué par une réelle volonté de changement.

S'il marque une volonté de poursuivre le soutien nécessaire au logement social, le projet de budget veut associer aux organismes publics tous les acteurs, en particulier ceux du privé, en facilitant au mieux l'investissement dans la pierre pour les propriétaires accédants comme pour les propriétaires bailleurs.

On constatait en effet chaque année une perte de 100 000 unités environ du parc locatif privé. A ce rythme, il risquerait de se dégrader et d'avoir disparu en une génération ou une génération et demie. Le transfert d'une partie des locataires du privé sur le public signifierait un alourdissement considérable des dépenses publiques.

Il s'agit, au contraire, de constituer une nouvelle génération de propriétaires bailleurs qui devront être susceptibles de proposer une réponse alternative à la construction publique.

Les moyens favorisant l'accession sociale à la propriété tendront à nous faire passer de l'assistanat, qui a connu ses limites, à une vraie responsabilisation des individus.

Ce sentiment d'identification à l'habitat, cette fierté qu'on ressent pour le lieu où l'on habite, mais aussi le fait d'être partenaire à part entière ne peuvent que tendre à améliorer l'équilibre de nos villes.

Il ne faut pas pour autant passer d'une politique à une autre. La politique du logement doit être conçue globalement et être le mieux adaptée possible aux besoins afin de donner un élan dynamique à l'individu. Il faut répondre à l'éventail de la demande et considérer le logement comme un outil de promotion sociale.

Chacun, depuis le plus démuné, doit pouvoir trouver sur le marché le logement qui corresponde à ses besoins.

M. Jean-Pierre Brard. Et des parapluies pour les SDF !

M. Jean-Pierre Calvel. Si l'on veut que notre politique soit efficace, je me demande s'il ne faudrait pas cesser de raisonner uniquement en termes de pourcentage, de renforcement de crédits ou d'incitations fiscales, plus ou moins lisibles parfois, et réaliser une cartographie très précise de la situation de l'offre de logement, afin de tendre à la meilleure adéquation entre l'offre et la demande. Il ne s'agit peut-être pas d'agir uniquement sur le nombre, il faut penser au contenu. Il ne suffit pas de voter des crédits, il faut savoir ce que l'on va en faire.

On ne peut pas ignorer non plus le nombre de logements dits sociaux occupés par des personnes qui ne répondent plus aux critères.

M. Jean-Pierre Brard. Des riches, des bourgeois habitent dans des HLM !

M. Jean-Pierre Calvel. De la même façon, on le sait, les commissions d'attribution des logements dans les organismes HLM retiennent des critères de revenus, par exemple, qui sont aux antipodes mêmes du logement social.

M. Jean-Pierre Brard. C'est Marie-Antoinette qui disait : « S'ils n'ont plus de pain, qu'on leur donne de la brioche ! »

M. Jean-Pierre Calvel. Notre budget, ambitieux et novateur en dépit des contraintes budgétaires, ne sera efficace que si une politique globale est associée aux mesures prises et si on veut répondre véritablement à l'éventail de la demande.

Une véritable politique est d'abord destinée aux plus démunis : la distribution des crédits doit être liée à l'effort réalisé pour développer une offre de logements adaptés. Or les bailleurs sociaux cherchent souvent des garanties ou une rentabilité, s'éloignant ainsi de leur mis-

sion. Les 200 000 PALULOS, c'est bien, mais il ne faut plus que ce soit des opérations imposées par le haut. Tout le monde doit se sentir associé, il faut un véritable partenariat avec les acteurs locaux et les habitants.

Cent millions de francs pour le logement d'urgence des sans-abri, c'est bien, à condition qu'il n'y ait pas de saupoudrage pour se donner une caution. Ces moyens doivent être véritablement mis en œuvre en fonction des besoins, en liaison avec les bailleurs sociaux et les associations, sous le contrôle des préfets.

Ainsi, face aux mutations de notre société, d'un monde qui bouge très vite, un éventail de logements adaptés aux besoins doivent être disponibles pour chaque stade de la vie. Ils doivent être conçus sans rigidité, sans lourdeur, dans un sens dynamique, comme un outil de promotion sociale, les mesures d'accompagnement nécessaires permettant à chacun de passer d'un logement à un autre, conforme à son évolution, le but ultime du traitement social du logement étant l'accession à la propriété.

Nous vivons dans un monde où le décalage entre une certaine forme de technocratie, dont la France subit tous les jours la lourdeur, et la réalité quotidienne risquent, s'il se poursuit, d'engendrer des dysfonctionnements graves. C'est vrai en particulier dans le domaine du logement, qui est fortement chargé d'une valeur affective dans la mesure où, tout comme l'emploi, il est vécu au quotidien.

Toutes ces décisions, aussi bonnes soient-elles, ne seront efficaces que si elles s'accompagnent de mesures simples, lisibles et concrètes suscitant l'adhésion de l'homme, acteur de son cadre de vie.

Le budget, tel qu'il nous est proposé, traduit une volonté de changement, mais aussi un effort tout particulier du Gouvernement d'aller plus loin, malgré les contraintes. Aussi, le groupe UDF votera le budget du logement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

M. le président. Pour le groupe République et Liberté, la parole est à M. Jean Royer.

M. Jean Royer. La crise du logement, notamment dans les grandes villes, a atteint une telle ampleur - et en disant cela, je ne méconnais pas l'acuité de cette crise dans le monde rural - qu'il est devenu nécessaire de prendre dès maintenant, comme vous avez commencé à le faire, monsieur le ministre, des mesures énergiques pour soutenir encore plus efficacement le logement social.

Actuellement, dans la ville que j'administre, 2 100 demandes de logement ont été déposées. Bien entendu, je ne comptabilise pas plusieurs fois les candidatures d'une même famille pour être logée soit dans la ville centre, soit dans une des communes voisines.

Voilà deux ans, nous avançons au rythme de 150 à 200 logements HLM par an, bien que nous ayons un parc de 14 000 logements sociaux entièrement plein. Bien entendu, une telle cadence de construction par rapport aux besoins globaux n'est pas significative.

De plus, lorsque l'on sait que le chômage et le divorce, qui alimentent les éclatements de nos familles, sont des causes profondes du mal, dans la mesure où ils conduisent à la recherche à tout prix d'un logement, notamment par les femmes sans qualification, sans travail et ayant deux ou trois enfants, nous devons tous faire en sorte que des mesures exceptionnelles soient prises pour combattre cette crise sociale.

Pour ma part, je suis sensible aux efforts que vous avez faits, monsieur le ministre. Un programme de 90 000 PLA, 200 000 PALULOS et 105 000 PAP pour les années 1993 et 1994, c'est bien ! En tout cas, c'est mieux que ce qui a été fait auparavant. A cela s'ajoutent les mesures fiscales que vous prenez en faveur du locatif privé.

Peut-on aller plus loin sans briser les grands équilibres sur lesquels le budget repose ?

Pour répondre à cette question, je vais examiner successivement le financement de base du logement avec le livret A ; les subventions apportées par l'Etat et que pourraient apporter les collectivités locales et les organismes constructeurs, tant pour les PLA que pour les PLI ; les mesures à prendre en faveur du foncier pour permettre le brassage des populations en pleine ville, notamment près du centre ville.

M. Jean-Pierre Brard. Tout à fait !

M. Jean Royer. En la matière, des mesures exceptionnelles s'imposent pour parvenir à des progrès.

Premièrement, le financement de base.

Ce type de financement a trois caractéristiques : d'abord, il est sûr - il y a 48 millions de porteurs ; ensuite, il s'agit d'une épargne liquide qui attire la population dans la mesure où celle-ci peut disposer de son argent comme elle l'entend ; enfin, le taux d'intérêt pratiqué est devenu relativement plus intéressant à la suite de la baisse des autres taux.

Malheureusement, tout cela n'est pas encore à la hauteur des ambitions que l'on pourrait avoir pour le logement social. Que faire ?

D'abord, ni vous, monsieur le ministre, ni le ministre des finances n'auriez intérêt à abaisser le taux pratiqué actuellement. Sinon, attention à la décollecte - qui s'était déjà engagée - et à la banalisation du livret A ! Il faut être extrêmement prudent et, pour l'instant, ne rien céder, en dépit d'une certaine pression bancaire !

M. Jean-Pierre Brard. Cela s'adresse aussi à M. Alphandéry !

M. Jean Royer. Pour l'instant, je m'adresse au ministre du logement.

M. Jean-Pierre Brard. Mais j'approuve vos propos, mon cher collègue !

M. Jean Royer. Je vous en remercie !

Ensuite - et mes propos s'adressent davantage à M. Sarkozy qu'à vous-même, monsieur le ministre -, il faut faire attention aux prélèvements pour assurer la garantie des fonds d'épargne. En effet, selon un rapport récent de la Caisse des dépôts, de 1983 à 1993 inclus, l'Etat a prélevé 177 milliards de francs sur un total de financement de l'épargne de 587 milliards ! Il faut arriver à comprimer ces prélèvements, tout en conservant un fonds de garantie suffisant pour assurer la sécurité de l'épargne. Le ministre des finances doit faire un effort en ce sens, et il me semble de bonne lutte, de bon contrôle de le lui dire.

Deuxièmement, les subventions.

Les subventions d'Etat sont certes méritoires. Mais regardons la réalité des choses. Actuellement, pour les PLA, la subvention d'Etat est de 11,4 p. 100 net. Toutefois, l'Etat reçoit le remboursement de la TVA dont le taux est de 18,6 p. 100.

M. Jean-Pierre Brard. Et voilà ! L'Etat fait des bénéfices !

M. Jean Royer. Ce ne sont pas les organismes d'HLM constructeurs qui le perçoivent.

M. Jean-Pierre Brard. Tout à fait !

M. Jean Royer. Par conséquent, sans attaquer l'Etat - je ne méconnais pas toutes les difficultés auxquelles il doit faire face ainsi que la bonne volonté, pour ne pas dire tout simplement la volonté, dont il fait preuve -, il me paraît honnête de dire qu'il y a quelque chose de plus à faire.

Ainsi, il faut que l'Etat rompe avec la loi de 1977 - que, personnellement, je n'avais pas votée - qui a singulièrement diminué l'aide à la pierre sous prétexte de développer l'aide à la personne. Certes, il convenait de développer cette dernière, mais il fallait le faire progressivement bien, qu'à l'époque il existait déjà une sorte d'allocation de logement. Le système n'était pas vide et fonctionnait bien.

M. Jean-Pierre Brard. Eh oui !

M. Jean Royer. Il fonctionnait d'autant mieux que, par exemple, les prêts pour les programmes sociaux de relogement, les PSR ont été accordés avec un taux de 1,5 p. 100 pendant quarante-cinq ans. C'était presque des subventions directes et globales !

Les temps ont certes changé. Néanmoins, il faut que l'Etat s'investisse encore davantage dans les subventions et que l'on dépasse le nombre de 90 000 PLA pour aller vers les 100 000, puis vers les 110 000. Les besoins l'exigent.

Par ailleurs, les collectivités locales qui connaissent une véritable crise doivent investir pour la combattre. C'est ce que je fais depuis deux ans. Ainsi, deux contrats ont été passés entre l'Etat et la ville de Tours, qui a apporté 6 millions de subventions ; et si l'Etat veut bien continuer cette politique contractuelle, la ville de Tours est prête à en apporter 7 millions l'an prochain. C'est ainsi que, par un déploiement des PLA, nous pouvons augmenter les dotations avec, bien entendu, l'accord de la Caisse des dépôts et le vôtre, monsieur le ministre ; et avec l'apport local, nous accroîtrons le nombre de logements construits. C'est possible aussi si, sur le plan régional, la Caisse des dépôts consacre des enveloppes pour que les fonds des livrets A soient soumis au même taux. Elle l'a fait chez nous, en y mêlant un peu d'argent du marché. Comme les taux sont en baisse, cette formule peut être poursuivie. Cette démarche peut permettre aux villes qui subissent une crise exceptionnelle de la juguler plus rapidement.

L'année prochaine, nous consacrerons, au total, 10 millions pour aider et inciter au ravalement des façades des immeubles situés en dehors du secteur sauvegardé - qui, lui, est déjà aidé. C'est une bonne politique, et elle mériterait d'être étendue à tout le territoire.

Enfin, les organismes d'HLM qui placent leur trésorerie...

M. Jean-Pierre Brard. C'est une honte !

M. Jean Royer. ... devraient se servir des revenus qu'ils en tirent à autofinancer les PLA ou les PLI - surtout les programmes de logements intermédiaires, qui nécessitent entre 40 et 60 p. 100 d'investissements de la part des organismes. Pour cela, il faut modifier le décret du 9 mars 1990. Le Premier ministre avait envisagé de le faire ; vous aussi, je crois. Cette modification doit avoir lieu. Si les organismes d'HLM pouvaient autofinancer les PLA et les PLI à partir des revenus de leurs placements, on aurait davantage de logements à mettre à la disposition de la population,

Troisièmement, le foncier.

D'abord, le droit de préemption des collectivités doit pouvoir jouer.

M. Jean-Pierre Brard. Très bien, monsieur Royer !

M. Jean Royer. Je suis pour cet interventionnisme. Toute la population le comprend bien, et ce en dehors de toute idéologie. On voit bien l'efficacité et la justice qui s'attachent à l'application d'un tel droit.

Pour cela, il faut obtenir que les organismes obtiennent des prêts d'une durée de cinq à sept ans avec trois ans de différé d'amortissement durant la période pendant laquelle le permis de construire est à l'étude et les travaux réalisés. Avant 1977, il existait un fonds d'Etat qui servait à bonifier les prêts de ce genre, le FNAFU, c'est-à-dire le Fonds national pour l'aménagement foncier et l'urbanisme. Le Trésor accordait des prêts à 3. p. 100...

Mme Janine Jambu. On en est loin !

M. Jean Royer. ... notamment dans les zones centrales de rénovation urbaine. C'était une bonne formule, à laquelle il faudrait revenir. Tel pourrait être le rôle du Fonds de développement économique et social, qui doit aider à la fois la pierre et les grands travaux d'aménagement du territoire et l'industrie, avec un engagement plus important de l'Etat.

Si M. Alphandéry était là, il dirait que les prêts bonifiés coûtent très chers ! Oui, mais l'Etat se rembourse par le prélèvement sur la TVA.

Ensuite, l'exonération de quinze ans de la taxe foncière devrait être applicable également à tout ce qui est acquisition et amélioration de l'habitat ainsi qu'aux constructions en PLI. En faisant cela, monsieur le ministre, vous aideriez au développement du logement social.

En ce qui concerne à l'accession à la propriété, il faudrait sans doute relever les plafonds de ressources pour l'attribution des PAP.

M. Jean-Pierre Brard. Exactement ! Et baisser les taux !

M. Jean Royer. Une telle mesure ne pourrait que rencontrer le succès compte tenu de l'attente potentielle des classes moyennes. De plus, elle permettrait un meilleur brassage entre les couches populaires et les classes moyennes dans les quartiers de nos villes, notamment dans les centres villes. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe socialiste.*)

M. Jean-Pierre Brard. A quelques réserves près, c'est excellent ! Il faut l'écouter, monsieur le ministre !

M. le président. Pour le groupe du RPR, la parole est à M. Jean Tiberi.

M. Jean Tiberi. Monsieur le ministre, je n'apporterai à ce débat ni surprise ni piment. Car le groupe du Rassemblement pour la République, au nom duquel j'ai l'honneur de m'exprimer, approuve votre politique et vos décisions. Il votera donc votre projet de budget, qui traduit une volonté et une priorité non seulement dans les intentions, mais aussi dans les actes. Les chiffres de ce budget et les mesures prises montrent que le Gouvernement veut relancer l'activité dans le secteur du logement, ce qui va dans le sens de la reprise économique et de la lutte en faveur de l'emploi.

Mais, puisque rien ne nous sépare dans la loi de finances, profitons-en pour aller au-delà de ce texte et pour considérer l'action qu'il nous paraît souhaitable de conduire en la matière.

Sur votre proposition, le Gouvernement a donné au printemps une forte impulsion au logement et au bâtiment : des crédits supplémentaires ont été ouverts pour le

logement social et des aides fiscales ont été consenties aux investisseurs privés tant dans le domaine de l'accession que dans celui de la location. Ainsi avez-vous heureusement corrigé ce que la loi de finances initiale avait de trop restrictif et, bien entendu - chacun s'en souvient -, de trop idéologique.

Vous pouvez donc maintenant marquer une pause. Ainsi, tant en ce qui concerne les crédits pour les PLA que ceux pour les PALULOS, pour les aides personnelles ou pour le logement social outre-mer, on observe une sorte de stabilité par rapport au collectif de 1993 - tantôt un peu plus, tantôt un peu moins.

Mais il y a une exception à cette stabilité : les crédits destinés à l'accession à la propriété sociale sont en forte augmentation. Il s'agit aujourd'hui du fer de lance de la politique gouvernementale du logement ou, comme vous le dites monsieur le ministre, de « l'outil d'une nouvelle politique ». C'est ainsi que vous augmentez la dotation budgétaire de 60 p. 100 ; que vous diminuez substantiellement les taux d'intérêt des prêts ; que vous assouplissez les normes, et que vous appelez les entreprises à aider les acheteurs. Bref, toutes dispositions sont prises pour une consommation des crédits.

J'approuve une telle politique, qui satisfait une forte demande potentielle et permet une reprise rapide du bâtiment. Mais je la crois mieux adaptée à la France profonde qu'aux zones urbaines denses. En effet, dans l'accession sociale, la préférence des Français va plus à la maison individuelle qu'au logement dans un immeuble collectif. Du reste, l'accession sociale est plus difficile dans les tissus urbains denses, car les prix de revient y sont élevés. De plus, le régime de la copropriété n'est pas sans inconvénient pour les accédants. Il serait donc souhaitable, selon moi, de viser des objectifs différents pour le logement social en fonction des secteurs géographiques.

Dans les grandes agglomérations, la solution la plus opportune, mais sans aucun doute aussi la plus conforme à la demande, est - je suis sûr que vous en êtes d'accord - le locatif. Certes, les difficultés de l'heure empêchent une nouvelle augmentation des crédits pour les PLA comme cela vient d'être demandé par M. Royer. Mais ne faudrait-il pas, par une sorte de compensation, favoriser le locatif intermédiaire ? Des incitations dans ce sens devraient être ménagées tant en direction des bailleurs sociaux que des investisseurs privés.

A cet égard, s'agissant de ce secteur intermédiaire, je me réjouis de voir l'évolution des mentalités. Pendant longtemps, ici ou ailleurs, nous avons entendu des propos stigmatisant l'aide à ce secteur. En vérité, le logement intermédiaire est un logement social. Il s'adresse en effet à des catégories sociales qui ne sont pas riches, mais qui gagnent un peu trop pour bénéficier de PLA et pas suffisamment pour accéder au logement privé. Il ne s'agit pas de spéculateurs. De plus, en orientant l'effort en faveur du secteur intermédiaire, nous œuvrons au maintien d'un équilibre sociologique en faveur des classes moyennes - je parle sur le plan des ressources. Je me réjouis donc de l'orientation prise par le Gouvernement en faveur de ce type de logement. J'approuve une telle politique car elle est de nature à satisfaire une forte demande potentielle et à permettre une reprise rapide dans le secteur du bâtiment. Cela dit, je le répète, je la crois plus adaptée à la France profonde.

Le programme des PALULOS mérite également réflexion. Confondu, dans la présentation de votre budget, avec les crédits pour le neuf, soumis aux conséquences de la suppression opportune du décret sur les trésoreries des organismes HLM, ne risque-t-il pas d'atti-

rer les appétits de trop actifs prédateurs ? L'ambition naguère affichée était l'achèvement de la modernisation des logements sociaux dans un délai de quatre ans. Pouvez-vous me confirmer que cet objectif reste le vôtre et que vous veillerez à une stricte exécution du programme prévu ?

Pour ma part, je pense que l'objectif est essentiel. En toutes circonstances priorité doit être donnée au bon entretien et à la gestion performante du parc existant qui sont les conditions d'un meilleur équilibre des marchés. Encore une fois, j'appelle votre attention sur ce point, monsieur le ministre. Je sais que c'est aussi votre préoccupation. C'est vérité, pour le logement social, mais aussi pour le logement privé, et cela jouera directement et indirectement en faveur du logement social.

Je souhaite, en effet, d'autres confirmations pour le secteur privé et d'abord, précisément, sur la modernisation des logements locatifs. Les crédits pour l'ANAH sont reconduits, en francs courants, pour un montant égal à celui de 1993. Or, ces crédits sont en principe l'équivalent de la taxe additionnelle au droit de bail, elle-même proportionnelle à la masse de loyers privés. Est-il certain que la masse des loyers privés soit restée stable entre 1992 et 1993 ? Pouvez-vous nous dire, monsieur le ministre, comment cette masse a évolué depuis 1990, et comment fut calculée, dans ces mêmes années, la dotation à l'ANAH ? Le ministère des finances n'aurait-il pas conservé par devers lui une part de la contribution des propriétaires qu'il aurait pu ou dû reverser à l'agence ? Cette question méritera attention.

Enfin, si nous devons faire un effort direct, fort et amplifié dans l'esprit que je viens d'indiquer, le retour des investisseurs privés est essentiel pour assurer la relance du secteur du logement et de l'économie.

Dans le plan de relance du printemps, les dépenses fiscales représentaient 54 p. 100 de l'effort public : 3,6 milliards sur un total de 6,8 milliards. Rigueur budgétaire oblige, et je ne la conteste pas, monsieur le ministre, dans le nouveau texte l'effort fiscal n'est plus que de 600 millions comparé à une augmentation générale des crédits de 4 milliards environ. La proportion est maintenant, et je le comprends, de 15 p. 100 au lieu de 54 p. 100 précédemment. Je souhaiterais que vous me le confirmiez, monsieur le ministre : un effort doit être entrepris pour un redressement du statut fiscal de la propriété privée de logements locatifs.

A ce titre, je me réjouis de ce que le Premier ministre vienne de vous charger d'une mission de réflexion sur le régime fiscal de l'immobilier. C'est une initiative non pas théorique mais pratique à laquelle je souscris totalement.

Enfin, le ministre du logement n'est plus totalement dépossédé d'un instrument très important de son action. Par cette décision, si j'ose dire, Rome revient dans Rome !

Monsieur le ministre, nous devons nous poser la question des parts respectives du secteur social et du secteur privé dans la politique du logement. La réglementation limite aujourd'hui l'accès du logement locatif social à la moitié seulement des ménages. Et j'observe votre réticence à dépasser ce seuil, notamment en Ile-de-France. Certes, on peut comprendre que les contraintes budgétaires vous imposent, comme à vos prédécesseurs, d'exclure du logement social l'autre moitié des familles et de leur imposer le recours au secteur privé. Mais n'appartient-il pas au Gouvernement de faire en sorte que le secteur privé puisse accueillir les familles que précisément le secteur social rejette ?

Or, le principal instrument d'une politique incitative pour le logement privé, c'est la fiscalité, qu'il s'agisse de diminuer l'imposition par le jeu des aides fiscales ou, mieux encore, de rendre plus équitable le dispositif fiscal d'ensemble. Car vous connaissez la situation. Le Conseil supérieur des impôts juge sévèrement le régime actuel de l'imposition des biens immobiliers. Ce régime est, selon lui, trop lourd, trop archaïque, anti-économique. Et pourtant, aucun débat parlementaire n'a suivi une telle diatribe, lancée en 1992. Ne serait-il pas souhaitable que le Gouvernement s'exprime sur ce sujet un jour prochain ? Les aides fiscales représentent 50 p. 100 du total des aides au logement en Allemagne, mais 30 p. 100 seulement en France. Cela ne justifie-t-il pas une réflexion ?

La situation actuelle est la conséquence de décisions ponctuelles prises par les gouvernements précédents dans le désordre sans vue d'ensemble, sinon sans idéologie. Puis-je en confirmation, sans polémique, citer sur ce point les propos d'un connaisseur ? « L'acharnement des députés socialistes à trouver coûte que coûte des recettes et à s'attaquer aux propriétaires a mené à la morosité de ce secteur et à la diminution de la construction de logements, ce qui rend d'autant plus difficile la libération des logements sociaux. » Ce jugement, nos collègues socialistes ne peuvent le récuser : il émane de l'un des leurs, M. Jean-Paul Huchon, dans « *Jours heureux à Maignon* », page 131.

Monsieur le ministre, vous voulez faire prendre au pays un nouvel élan pour le logement par une autre politique à la fois possible et nécessaire. Non pas que des bouleversements soient souhaitables - le logement s'accommode mal des secousses - mais nos concitoyens ont épuisé les plaisirs de l'idéologie dans leur habitat. Ils attendent de vous la fin progressive des pénuries et des désordres, dans le social comme dans le privé, bref, la liberté des choix dans des marchés fluides.

Vous connaissant, je ne doute pas que vous saurez mener à bien le retour à ce pragmatisme constructif dans tous les sens du terme ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

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

Mme Janine Jambu. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, comme l'emploi, le logement est un élément essentiel d'insertion dans la société. Leur perte comme leur absence sont synonymes de marginalisation et d'exclusion.

Pour le logement comme pour l'emploi, la responsabilité nationale et le droit reconnu et garanti sont symboles de progrès social, significatifs du degré de civilisation d'une société.

Aujourd'hui, la force des attentes, l'ampleur des besoins revêtent d'autant plus d'acuité que la crise est sans précédent. Le niveau de la construction a atteint son seuil le plus bas depuis l'après-guerre. L'activité du bâtiment perd 50 000 emplois par an. On compte 2,5 millions de demandeurs de logement et 500 000 sans-abri à l'entrée de cet hiver. La charge logement, qui représente 30 p. 100 du budget des ménages, ne cesse de croître, en particulier sous l'effet de la double hausse des loyers appliquée en 1993.

La question posée à l'examen de votre budget est en conséquence la suivante : permet-il de s'attaquer aux causes de cette crise, d'apporter des réponses à la hauteur de l'enjeu ? Une réponse affirmative laisserait supposer que les crédits de votre ministère s'inscrivent dans une

logique différente de celle qui marque l'ensemble du projet de loi de finances pour 1994. Ce n'est malheureusement pas le cas !

En baisse de 5,5 p. 100, votre budget s'inscrit dans la politique d'austérité et de remodelage en profondeur impulsée par le Gouvernement et la majorité parlementaire depuis sept mois.

Il est marqué d'abord par l'élargissement de la panoplie des faveurs fiscales au bénéfice des investisseurs privés avec l'exonération de la taxation sur les plus-values des SICAV affectées au placement pierre...

M. Alain Levoyer. Très bonne mesure !

Mme Janine Jambu. ... et avec un ensemble de cadeaux fiscaux à l'impact limité en matière de construction neuve, l'évaluation étant de 30 000 logements locatifs privés supplémentaires seulement.

Cette orientation, loin de permettre une relance du secteur du bâtiment et de l'emploi, nourrit la spéculation et ouvre la voie à l'amplification des maux.

Quant aux autres mesures annoncées et à leur financement, voyons ce qu'il en est.

Pour la construction sociale, avec 90 000 PLA, dont 10 000 PLAI, le constat est à la faiblesse de la programmation au regard des besoins.

M. Alain Levoyer. Ah !

Mme Janine Jambu. Répondre à ces besoins nécessiterait, à notre avis, de porter le rythme à 100 000, voire, à plus long terme, à 150 000 par an avec des financements d'Etat à hauteur de 40 p. 100 assortis de mesures fiscales portant sur le foncier et la TVA, sur la contraction d'emprunts à long terme et à taux réduits, permettant des loyers de sortie accessibles.

S'agissant de l'accession à la propriété, un grand barrage médiatique est fait sur ce thème à votre initiative, mais les promoteurs de l'accession y croient-ils eux-mêmes ? Sur les 50 000 PAP programmés, combien seront réalisés ? Ils seront 35 000, 40 000 au mieux compte tenu de la pression sur le pouvoir d'achat des ménages, des menaces pour l'emploi et des incertitudes sur l'avenir. D'autant que nombreux sont les petits accédants qui font la cruelle expérience de l'étranglement financier, voire de malversations - je pense à la société Carpi - et qui luttent pour la répercussion de la baisse des taux sur les emprunts des particuliers.

Là aussi, promouvoir une véritable accession sociale digne de ce nom répondant aux aspirations des familles appelle d'autres dispositions en matière de plans de financement et d'aides de l'Etat pour favoriser 150 000 accessions par an.

Dans le cadre du soutien à l'amélioration de l'habitat qui génère 10 milliards de francs de travaux, la subvention ANAH affectée prioritairement aux petits propriétaires devrait être portée à 2,7 milliards.

Pour les crédits PALULOS alloués aux réhabilitations, outre la question du déplafonnement du subventionnement, les calculs sur la subvention réelle moyenne et les projections font apparaître qu'elle avoisinera, en 1994, 10 000 francs par logement pour un coût moyen total de 80 000 francs. C'est, à terme, son extinction totale qui est visée avec transfert intégral à la charge des organismes, donc répercussion de plus en plus lourde sur les locataires.

Ainsi, que l'on soit locataire, demandeur de logement ou accédant potentiel, c'est le droit même à un logement accessible, confortable, relevant de la responsabilité publique et nationale, qui est mis en cause. Cette

approche est confirmée par l'analyse des mesures convergentes qui sont soit à l'étude, soit déjà en application et qui visent à faire sortir les familles les « plus aisées » du patrimoine social, à raréfier ce type de logements et à le réserver aux plus démunis en transférant la responsabilité aux collectivités territoriales.

Ainsi est-il question du « recentrage » des aides à la personne vers les « plus modestes » pour en réduire le nombre de bénéficiaires. Leur non-revalorisation au 1^{er} juillet se traduit déjà par une perte sensible pour de nombreux ménages dont les ressources atteignent la limite du plafond. Le devenir même de l'APL est en jeu puisqu'elle est financée par une partie du 1 p. 100 paronal dont la suppression est préconisée par l'article 2 du projet de loi quinquennale pour l'emploi.

Une telle évolution ne pourrait qu'entraîner l'aggravation des situations d'impayés et de surendettement. Nous préconisons au contraire la revalorisation de 20 p. 100 des aides à la personne et demandons le réexamen des modalités de versement - trimestriel ou bimestriel, par exemple - des aides inférieures à 100 francs par mois non versées actuellement.

De même assiste-t-on à un processus de généralisation de la pratique des surloyers dans les organismes gestionnaires de logements sociaux tels les 3 F ou EFIDIS, processus d'ailleurs encouragé par le Premier ministre. Là encore, il s'agit pour ces sociétés d'assurer leur autofinancement en tirant l'ensemble des loyers vers le haut par le biais d'un super-impôt sur les ménages aux revenus convenables issus de leur travail. Ce procédé vise à casser la diversité sociale des cités en incitant à la constitution de ghettos.

Il est fait beaucoup de bruit aussi autour des travaux de la commission des sages qui planche sur la vente des HLM, dont vous dites, monsieur le ministre, qu'elle constitue « un changement de culture du mouvement HLM ».

M. Jean-Pierre Brard. Et où va-t-on mettre les candidats ?

Mme Janine Jambu. La proposition de loi « tendant à favoriser l'accession à la propriété des locataires de logements HLM » qui vient d'être déposée par un groupe de députés RPR-UDF en anticype, semble-t-il, les conclusions. L'objectif affiché est de 30 000 ventes par an. Les effets sont prévisibles : réduction du parc social disponible avec des conséquences financières probablement très lourdes en matière d'entretien, voire de réhabilitation, pour les éventuels futurs copropriétaires.

Enfin, le problème des attributions de logements sociaux est en étroite liaison avec tout ce que j'ai précédemment développé. Nous attendons les propositions de la commission que vous avez mise en place. C'est sans doute le résultat de l'émergence des problèmes des cités et quartiers de France et la montée des exigences des populations et élus locaux.

Ce qui doit, à notre avis, prévaloir dans cette réflexion c'est la maîtrise par les communes afin de répondre aux demandes prioritaires, notamment des jeunes, dans le cadre d'une politique de construction sociale répartie et équilibrée entre les différentes villes. Les intentions que vous avez rendues publiques nous laissent plutôt augurer un nouveau transfert de charges sur les collectivités locales qui devraient endosser une politique de logement social au rabais.

Ainsi déclariez-vous il y a quelques temps, au journal *La Croix*, à propos du logement des plus démunis : « Dans ma conception, faire face aux situations de

détresse relève des responsabilités locales : les communes d'abord, les départements parfois ». Pour les plus démunis, les sans-abri, l'effort national - FSL, aides aux associations d'hébergement - stagne et baisse même dans ce budget alors que la situation s'aggrave du fait de votre politique. On prétend lutter contre l'exclusion alors qu'on la renforce.

Interdire les saisies, les expulsions et les coupures d'électricité à l'encontre de tous ceux qui sont frappés par le chômage, la maladie, les difficultés contribuerait certainement à limiter le nombre de ceux qui basculent et que l'on nomme SDF, ces sans-abri à l'encontre desquels une proposition de loi d'un député de la majorité préconise l'emprisonnement, monsieur le ministre ! Quelle inhumanité, quel cynisme ! Est-il besoin d'en dire plus ? (*Protestations sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

M. Jean-Pierre Calvel. De quoi parlez-vous ?

Mme Janine Jambu. Je n'invente rien, et cela vous dérange !

Aux attentes des organismes en difficulté, financièrement asphyxiés, des locataires, des accédants, vous répondez autofinancement, surloyer, vente des HLM, diminution des aides à la personne, menaces sur le 1 p. 100. Ces choix, qui poussent à son terme la logique de désengagement de l'État initiée par les lois Barre et Méhaignerie, visent à la destruction de tout ce qui fait la spécificité du logement social dans notre pays. Ils sont partie intégrante de l'offensive gouvernementale menée contre les droits et garanties sociales, contre l'emploi, le secteur public, la protection sociale et la retraite.

M. Jean-Pierre Calvel. Rien que ça !

Mme Janine Jambu. Pour toutes ces raisons, nous repoussons le budget qui nous est présenté et nous nous plaçons aux côtés des locataires et accédants qui refusent ces choix et qui agissent pour défendre le droit au logement et pour conquérir les moyens d'impulser une politique dynamique répondant aux besoins. (*Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.*)

M. Pierre Lequiller. J'aimerais connaître le numéro de cette proposition de loi sur l'emprisonnement des sans-abri. Je suis curieux de la lire !

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

M. Jacques Guyard. Si votre budget, monsieur le ministre, était celui de la construction, je dirais qu'il est correct. Mais c'est aussi le budget du logement, c'est-à-dire qu'il détermine pour une part les conditions d'accès au logement et les conditions d'habitat du citoyen français. Et de ce point de vue, ce n'est malheureusement pas un bon budget. Je vais essayer de démontrer le bien-fondé de cette affirmation qui me semble, hélas ! confirmée à la fois par la pratique des sept premiers mois de votre Gouvernement et par le projet de loi de finances pour 1994.

Votre action, depuis le printemps, vise d'abord à relancer la construction neuve. C'est nécessaire ; tout logement supplémentaire que vous obtiendrez sera un succès. Mais elle ne se soucie qu'accessoirement de la capacité des ménages à financer les logements. Et cela vaut tant pour le secteur privé que pour le secteur social.

Vous avez fait un effort significatif d'incitation fiscale pour encourager l'investissement locatif privé. Hélas, les résultats sont un peu décevants, et la raison en est simple. Les membres des professions libérales et les cadres supérieurs, qui sont les investisseurs traditionnels dans ce sec-

teur, ont trop peur de la faillite ou du chômage pour investir dans la pierre, placement à long terme qui exige la confiance dans l'avenir.

Vous vous rabattez donc, et vous avez raison, sur la construction sociale. La chute des taux d'intérêt en réduit fortement le coût pour l'Etat et je crois que le moment est venu de renforcer l'aide à la pierre.

Nous assistons, depuis la loi de 1977, à une montée constante des aides à la personne et à une baisse constante des aides à la pierre. Comme, depuis cette époque, des gouvernements de toutes tendances se sont succédés, on ne peut que relever sur ce point une continuité certaine, que les statistiques confirment d'ailleurs clairement.

Bien qu'elle ait été usée par les taux d'intérêt réels des dernières années, il est évident que l'aide à la pierre apparaît beaucoup plus rentable à terme qu'une aide à la personne qui dure aussi longtemps que le logement, et qui est gonflée par les charges foncières, les frais financiers et les coûts de construction. Je suis maire d'une commune de banlieue : aujourd'hui, un appartement HLM de trois pièces y est livré à un loyer supérieur à 4 000 francs par mois. Ce constat, nous le faisons tous, au moins en Ile-de-France. A ce prix, les HLM restent inaccessibles au salarié français moyen, touchant 10 000 francs par mois, marié et père d'un enfant. Le taux d'effort est pour lui trop élevé, tandis que son salaire - salaire pourtant moyen...

M. Jean-Pierre Brard. Plus que moyen !

M. Jacques Guyard. ... et même plus que moyen - ne lui permet pas d'obtenir une aide suffisante pour accéder dans de bonnes conditions au logement. On en arrive ainsi à une situation absurde : l'accès au logement HLM exige une aide non seulement très coûteuse pour la collectivité, mais assortie de surcroît d'un taux d'effort de près de 30 p. 100 pour le locataire concerné. Je vous garantis que mes chiffres sont justes : je pourrais vous montrer les quittances de loyer et les fiches de salaire des intéressés.

Chercher à sortir de cette situation par un relèvement des plafonds de ressources serait une fausse solution à laquelle vous n'avez d'ailleurs pas recouru. En effet, si on faisait accéder des titulaires de revenus un peu plus élevés à ce type de logement que, passés 4 000 francs par mois, on n'ose plus appeler social, on en exclurait inévitablement les titulaires des revenus les plus faibles.

Outre la baisse des taux d'intérêt, la relance du logement exige aussi que l'on réduise le coût du foncier. Au prix où sont les terrains, du moins en région parisienne et dans quelques grandes zones urbaines, de 2 000 à 5 000 francs le mètre carré sinon plus, il devient évidemment impossible de construire avec des loyers d'équilibre corrects. Vous connaissez nos propositions sur ce point. J'en ai aussi entendu de fort intéressantes de la part de M. Royer.

Il faut encore inciter, motiver les élus à construire du logement social, et je voudrais dire à la fois l'intérêt et l'inquiétude que m'inspire le groupe de travail que vous avez constitué : intérêt parce que le problème existe, inquiétude parce qu'il faut préserver un équilibre. La loi donne aux préfets des moyens d'incitation. Il convient aussi d'encourager les maires en leur attribuant un peu plus de pouvoirs dans l'attribution des logements, mais sans, pour autant, déresponsabiliser les bailleurs. Ce n'est pas simple, mais c'est un beau et vrai sujet de réflexion.

Enfin, et c'est certainement là qu'on peut le plus gagner, il faut réduire les frais financiers, en bonifiant les prêts. C'est plus facile aujourd'hui qu'hier puisque, grâce à l'action obstinée de Pierre Bérégovoy puis de votre gouvernement, les taux d'intérêt ont chuté de 3 p. 100. Quand l'argent à long terme était à 10 p. 100 sur le marché, les prêts au secteur HLM étaient bonifiés à 5,8 p. 100. Aujourd'hui, l'argent à long terme a été ramené à quelque 7 p. 100, et le secteur HLM devrait pouvoir emprunter à un taux bien moindre. Nous aurions alors des loyers d'équilibre nettement plus faibles, qui ne nécessiteraient pas des aides à la personne considérables durant toute la vie du logement.

C'est ce que le groupe socialiste attendait de ce budget. Tant que les taux étaient à 10 p. 100, le GAP était évidemment trop important pour que le budget de l'Etat puisse le combler. Mais la baisse des taux met ce renforcement de l'aide à la pierre à notre portée, pour favoriser la construction neuve.

L'entretien du parc ancien mérite aussi notre attention. Dans l'ensemble, la France peut être fière de l'état de son patrimoine logement. Nous avons mis en place, au fil des années, des procédures efficaces. Les PALULOS, pour le logement locatif social, les primes à l'amélioration de l'habitat et l'action de l'ANAH, pour le secteur privé, ont déjà permis de rénover une grande partie du parc ancien.

M. Alain Levoyer. Oh !

M. Jacques Guyard. Ce parc représente de surcroît le marché le plus sûr pour notre industrie du bâtiment, celui qui est le moins sensible à la conjoncture.

C'est pourquoi, comme d'autres, je souhaite que soit maintenu le pouvoir d'achat des PALULOS, dont le montant par logement doit donc rester à peu près constant. Je souhaite également le maintien des crédits « qualité de services », qui permettent des travaux plus légers et qui ne pèsent pas sur les loyers. Je souhaite enfin, ainsi que la plupart des orateurs, que les crédits de l'ANAH soient augmentés. Mais je n'oserai pas parler de « spoliation », comme l'a fait M. René Beaumont, car, quand on est dans l'opposition, il faut savoir mesurer ses mots. (*Souires.*) Je vous demande néanmoins, monsieur le ministre, d'aller sans contrainte aux quelque 2,7 milliards que réclament M. Beaumont et ses collègues.

Pour la très grande majorité de nos concitoyens, la qualité du logement est aujourd'hui satisfaisante. Cela rend d'autant plus insupportable la situation de ceux qui sont contraints d'être hébergés par leur famille ou chez des amis - plusieurs centaines de milliers de personnes, même si la statistique est difficile à établir - et plus encore de ceux qui sont à la rue.

Il reste que, pour l'écrasante majorité des Français, les conditions de confort des logements sont correctes. Cela tient au fait que, jusqu'à présent, la production de logements a échappé aux mouvements du marché et aux incertitudes de la conjoncture. Elle repose depuis fort longtemps sur des outils financiers spécifiques, notamment les prêts bonifiés par l'Etat. Aujourd'hui, monsieur le ministre, la baisse des taux encourage certains de vos amis, libéraux impénitents, à réclamer la banalisation complète des financements. Chacun sait que ce serait une erreur dramatique.

La baisse des taux d'intérêt est au contraire l'occasion attendue depuis dix ans de relancer l'aide à la pierre, de diminuer fortement les coûts du logement et de créer un parc auquel la grande majorité des Français les plus modestes pourront accéder sans aide. Certes, l'aide à la pierre coûtera un peu plus cher à l'Etat, mais c'est un investissement qu'il récupérera largement par la suite et

qui fera des locataires des citoyens responsables. Car nous préférons tous des citoyens qui peuvent se loger sans l'aide de l'Etat grâce à des loyers d'équilibre qui leur sont immédiatement accessibles.

M. Didier Boulaud. Très bien !

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

M. Hervé de Charette, ministre du logement. Monsieur le président, messieurs les rapporteurs, mesdames, messieurs les députés...

M. Jean-Pierre Brard. Ils ne sont pas nombreux !

M. le ministre du logement. Monsieur Brard, laissez-moi au moins commencer avant de m'interrompre ! (*Sourires.*)

... le logement des Français est au cœur de la crise française. C'est pourquoi la politique du logement est une priorité de l'action gouvernementale.

Cette crise revêt une dimension économique, avec les difficultés profondes que connaît le secteur du bâtiment. Elle revêt aussi une dimension sociale, avec l'insatisfaction de bon nombre de nos familles quant à leurs conditions de logement.

Les uns et les autres, vous l'avez évoquée, en particulier M. Royer, qui s'est intéressé à la situation des villes, et M. Beaumont, à celle du milieu rural.

Cet héritage - car il s'agit bien d'un héritage - ne procède pas entièrement du hasard et du malheur des temps. Il est le résultat d'une politique qui a organisé la pénurie en décourageant le secteur privé et qui précipite nos concitoyens, par la force des choses, vers le logement locatif public.

Mesurez-en les conséquences.

D'abord, la réduction progressive du secteur locatif privé : on évalue, vous le savez, entre 50 000 et 70 000 le nombre de logements privés qui, chaque année, sont retirés de la location.

Dans le même temps on a assisté à la quasi-disparition de l'accession sociale à la propriété.

L'ampleur de cette crise du logement se mesure enfin au fait qu'elle n'est plus l'apanage des grandes agglomérations, mais qu'elle atteint désormais les zones rurales, pourtant épargnées jusque-là.

Dans ce contexte, il n'y avait pas d'autre issue que de réagir, au sens propre du terme, c'est-à-dire d'inverser les tendances, de rompre avec la politique conduite pendant ces dernières années. C'est donc bien une nouvelle politique que le Gouvernement a décidé de mettre en place. Et je remercie M. Lamontagne de l'avoir relevé, au nom de la commission des finances.

Cette politique nouvelle s'articule autour de cinq lignes directrices : redonner vie à l'accession à la propriété ; rendre le goût aux épargnants d'investir dans la pierre ; soutenir le logement social public ; développer l'habitat rural et, bien sûr, faire face aux situations de pénurie et de dénuement extrême, heureusement circonscrites, mais que notre société ne peut pas accepter, même à doses réduites.

Le premier objectif est de rendre à l'accession à la propriété la place qu'elle n'aurait jamais dû perdre.

M. Jean-Pierre Brard. On va voir comment !

M. le ministre du logement. L'essentiel est là. C'est pour la réalisation de cet objectif qu'il faut déployer le maximum d'efforts et concentrer le maximum de moyens. M. Lamontagne en a abondamment parlé, en des termes que j'ai vivement appréciés.

On m'a parfois reproché de rêver d'une France de propriétaires. On avait raison : ce n'est pas un rêve ! C'est une volonté très déterminée, celle de permettre à ceux qui en rêvent de réaliser leur vœu.

M. Jean-Pierre Brard. Paroles !

M. le ministre du logement. Je n'arrive pas à comprendre par quel dérèglement de la pensée les gouvernements socialistes se sont acharnés contre les accédants à la propriété, supprimant l'un après l'autre les avantages fiscaux dont ils bénéficiaient et coupant peu à peu le robinet des prêts bonifiés, les prêts PAP.

Mais le résultat est là : en mars, le PAP était moribond...

M. Jean-Claude Lefort. Première nouvelle ! (*Sourires.*)

M. le ministre du logement. ... il est en train de ressusciter. Pour cela, il a fallu beaucoup d'efforts.

Les taux ont été abaissés par deux fois ; désormais, ils ont atteint leur niveau définitif.

M. Jean-Pierre Brard. Cela ne va pas loin !

M. le ministre du logement. Les plafonds de ressources ont été réévalués...

M. Jean-Pierre Brard. Très insuffisamment !

M. le ministre du logement. ... même si je sais qu'on peut les faire progresser encore.

Les montants maximaux des prêts ont été augmentés.

Enfin, une convention passée avec les partenaires du 1 p. 100 logement a permis un concours très important de leur part au profit des accédants à la propriété.

J'ai bon espoir que nous terminerons l'année 1993 sur une consommation réelle de l'ordre de 40 000 PAP. Nous avons atteint, pour les neuf derniers mois, un rythme supérieur de 20 p. 100 à celui des neuf premiers mois de l'année 1992, ce qui devrait nous permettre d'atteindre ce chiffre. Pour 1994, je vous propose d'ouvrir au budget les crédits correspondant à 50 000 PAP, sachant qu'une partie du programme précédent non consommé pourra être reportée, afin de permettre la réalisation effective - j'insiste sur le mot - d'un programme de 55 000 PAP.

M. Jean-Pierre Brard. Il faut encore baisser les taux ! Il faut aider les petits accédants autrement que par des concours !

M. le ministre du logement. Je n'aurai de cesse que nous ayons enfin assuré à toutes les familles qui le souhaitent, et qui, par leur épargne, s'y préparent, le droit et la possibilité concrète de devenir propriétaires de leur logement !

M. Jean-Pierre Brard. Banco ! Je vous amène les miennes !

M. le ministre du logement. M. Tiberi, dont j'ai apprécié le discours amical et constructif, se demande si cela est possible dans les grandes agglomérations. A quelques exceptions près, j'en suis convaincu.

Déjà je constate que le mouvement vers l'accession est reparti, y compris là où on l'attendait le moins, c'est-à-dire dans la région Ile-de-France.

Mais il faudra aller plus loin : d'abord, en relevant les plafonds de ressources des PAP. Je connais mieux que personne les réticences que cette politique rencontre, mais je sais aussi mieux que quiconque combien elle répond à l'attente de nombreuses familles que les taux du marché empêchent d'acheter leur logement.

M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial. Très bien !

M. le ministre du logement. Il faudra aussi donner un nouvel espace aux prêts conventionnés et aux prêts d'accession sociale - les PAS - en accord avec les grands réseaux bancaires.

Il faudra encore convaincre, et cela est en bonne voie, le mouvement HLM de s'engager dans l'accession à la propriété, ou plutôt d'y revenir, car son savoir-faire pourra rendre des services importants.

Il faudra enfin, je le dis avec une certaine solennité, que les maires s'interrogent avec moi sur l'action que nous devons mener ensemble pour abaisser le coût déraisonnable du foncier dans nos villes et nos agglomérations.

M. Jean-Pierre Brard. Très bien !

M. le ministre du logement. Tout cela est à notre portée. J'entends pourtant les sirènes du scepticisme. Leurs voix s'élèvent, de toutes parts. Tenez, celle de M. Brard !

M. Jean-Pierre Brard. Pour une fois que je vous soutiens !

M. le ministre du logement. Elles s'élèvent jusque dans les systèmes de décision de l'Etat. Face à ce scepticisme, permettez-moi d'exprimer mon impatience grandissante ! Et si vous voulez bien m'entendre, ne doutez pas que la France parviendra dans les années qui viennent à rattraper le retard qu'elle a accumulé par rapport à la plupart des pays voisins, où il y a 10, 15 et parfois 20 p. 100 d'accédants de plus qu'en France.

Notre deuxième objectif est d'encourager les particuliers à investir leur épargne dans la pierre et M. René Beaumont, au nom de la commission de la production et des échanges, comme M. Calvel, au nom du groupe UDF, ont montré combien il était important.

Il s'agit là d'une option économique lourde. Sa réalisation suppose du temps et de la continuité politique. Mais, on ne le répètera jamais assez : c'est aussi une option nécessaire. En effet, l'investissement locatif privé, qui loge actuellement 3,5 millions de ménages, est en régression. Il est donc indispensable qu'il se développe à nouveau.

Pour atteindre ce but, deux conditions doivent être remplies : il faut que cet investissement soit rentable et il faut qu'il soit sûr.

S'agissant de la rentabilité, le principal levier de l'action publique est la fiscalité. C'est parce que l'immobilier a été matraqué par le fisc pendant dix ans que sa rentabilité s'est effondrée.

Auparavant, les placements immobiliers bénéficiaient d'un grand nombre d'avantages fiscaux que je me permets de rappeler car ils sont encore très présents dans la mémoire tenace des propriétaires : déduction forfaitaire de 30 p. 100 sur le revenu foncier ; imputation illimitée des déficits fonciers sur le revenu global ; exonération des droits de succession et de donation lors de la première mutation à titre gratuit, pour les logements construits après 1948.

Depuis dix ans, le panorama fiscal a été complètement bouleversé et détérioré. Budget après budget, la fiscalité de l'immobilier n'a cessé de s'alourdir. Simultanément, les placements à court terme ont bénéficié de taux exceptionnellement avantageux et d'exonérations fiscales importantes, imposées par l'ouverture du marché financier sur l'extérieur.

Le résultat est là : les Français ont déserté la pierre. Il est impératif d'inverser cette tendance si nous voulons sortir de la crise du logement que connaît notre pays.

Dans le collectif de printemps, vous avez adopté des mesures très importantes en ce sens, et M. Calvel l'a rappelé de façon très pertinente.

D'abord, une mesure temporaire de relance : c'est l'exonération de droits à la première succession, donation ou revente d'un logement neuf acquis entre le 1^{er} juin 1993 et le 1^{er} septembre 1994. Mais aussi et surtout des mesures permanentes et structurelles ; c'est l'amortissement des plus-values immobilières en vingt-deux ans au lieu de trente-deux ans.

M. Jean-Claude Lefort. Cadeau !

M. le ministre du logement. C'est aussi un premier relèvement, il est vrai modeste, de la déduction forfaitaire sur les revenus fonciers.

M. Jean-Claude Lefort. Cadeau !

M. le ministre du logement. C'est encore l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global, dans la limite de 50 000 francs.

M. Jean-Claude Lefort. Cadeau !

M. le ministre du logement. L'objectif du Gouvernement est d'assurer durablement la neutralité de l'impôt à l'égard de l'épargne, qu'elle se dirige vers les valeurs mobilières ou les placements immobiliers. Il faut que l'impôt soit neutre, quelle que soit la destination de l'épargne.

La neutralité fiscale, mesure de justice à l'égard des propriétaires, est aussi l'expression d'une certaine conception de notre société.

M. Jean-Claude Lefort. Ça c'est évident !

M. le ministre du logement. Elle doit être respectueuse de l'initiative individuelle, sans laquelle, dans le secteur du logement comme dans d'autres, il n'y aura pas de renouveau de notre économie.

C'est pourquoi j'ai proposé au Premier ministre un programme étalé sur trois ans et qui permette d'alléger la fiscalité immobilière. Ce programme de modernisation et de progrès, à mes yeux, doit fonder durablement la confiance entre les épargnants dans la pierre et l'Etat.

Une première application concrète de ce principe de la neutralité fiscale est la mesure concernant les OPCVM de capitalisation que vous avez adoptée lors de la discussion de la première partie de la loi de finances.

Mais, mesdames, messieurs les députés, on ne peut parler de rentabilité immobilière sans évoquer aussi la question des loyers. A trop réglementer les loyers, on priverait le propriétaire du revenu qu'il est en droit d'attendre et la crise du logement se prolongera. A trop laisser faire, sans assurer aux locataires la protection de leurs droits, on encouragerait toutefois dangereusement la spéculation et les injustices.

C'est pourquoi la juste réponse à la demande d'une meilleure rentabilité de l'investissement est l'amélioration de la fiscalité et ne peut pas être une hausse excessive des loyers prétendument destinée à compenser un traitement fiscal anormalement lourd.

M. Jean-Pierre Brard. C'est Salomon !

M. le ministre du logement. Il faut aussi apporter aux bailleurs la sécurité juridique sans laquelle ils se détourneront, comme ils le font aujourd'hui, de l'investissement immobilier.

L'équilibre des droits et des devoirs entre propriétaires et locataires a été rompu gravement au début de la décennie 80 par la loi dite - un peu injustement, d'ailleurs - loi Quilliot, dont l'abrogation n'a pas, hélas ! effacé tous les effets négatifs dans les esprits. L'onde de choc s'en fait encore sentir aujourd'hui.

Au printemps prochain, nous aurons à faire le bilan de la loi du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs. Le Gouvernement n'a pas l'intention d'en bouleverser l'équilibre.

Il faut éviter de relancer le débat en termes idéologiques. La France, vieille terre de propriétaires, est sans doute le dernier pays développé où la querelle entre propriétaires et locataires a été entretenue si longtemps par l'idéologie politique.

Sortons de cet archaïsme. Traitons enfin les vrais problèmes en termes modernes. Entre propriétaires et locataires, la loi doit être juste et équilibrée. Dans l'ensemble, elle l'est. Mais elle doit aussi être appliquée. Trop souvent, hélas ! elle ne l'est pas.

Trois difficultés surgissent en effet.

D'abord, le squat. Négation même de l'Etat de droit, il doit être sanctionné plus sévèrement.

M. Gérard Jeffray. Tout à fait !

M. le ministre du logement. Les impayés, ensuite. Je proposerai de nouvelles dispositions pour en limiter le nombre et assurer une meilleure protection des propriétaires. Avec la fédération française des assurances, nous travaillons à perfectionner les systèmes d'assurance contre les impayés.

L'exécution des décisions de justice, enfin. Il faut bien entendu protéger les ménages de bonne foi en situation difficile. L'abbé Pierre ne dit pas autre chose. Mais ce n'est pas aux propriétaires d'en faire les frais.

Les préfets vont recevoir prochainement des instructions claires sous forme d'une circulaire rédigée conjointement avec mes collègues des ministères de l'intérieur et de la justice. Ils auront à mieux mettre en cohérence tous les dispositifs existants à leurs divers stades : prévention, logement, exécution de la décision.

Ils devront intervenir plus souvent en amont de l'expulsion. Avant le jugement, par des aides aux locataires ; pour 1994, les crédits des fonds de solidarité logement seront portés de 170 à 180 millions de francs. Après le jugement, par une réelle mise en œuvre des priorités au relogement dans le parc HLM dont la vocation est d'accueillir les ménages en difficulté. Ainsi, les problèmes seront réglés plus souvent qu'auparavant dans l'intérêt des propriétaires et des familles en difficulté.

Mon objectif en ce domaine est clair : il faut que les pouvoirs publics renouent avec les propriétaires un dialogue, trop longtemps interrompu, qui permettra de fonder un contrat de confiance.

Il convient aussi, bien sûr, de soutenir le logement social. Faute d'investissement dans le secteur locatif privé et d'effort en faveur de l'accession sociale à la propriété, l'engorgement du secteur locatif social auquel nous assistons nous impose de maintenir un niveau élevé de crédits pour la construction, par les organismes HLM et les sociétés d'économie mixte, de logements sociaux.

Soutenir le logement social consiste d'abord à assurer le financement des aides à la personne. Elles sont, dans un contexte économique difficile, déterminantes pour aider les accédants et les locataires à faire face à leurs charges de logement.

Je n'ai pas très bien compris ce que voulait dire M. Guyard. Considère-t-il qu'il faut désormais freiner les aides à la personne ? Ce serait une novation et j'aimerais, le cas échéant, qu'il développe cette thèse. J'estime, pour ma part, qu'il faut maintenir le financement de ces aides.

Je vous rappelle après M. le rapporteur de la commission des finances qu'il a fallu, dès le collectif de printemps, ouvrir plus de 3 milliards de francs de crédits supplémentaires pour payer les prestations. Un nouvel effort lors du collectif de fin d'année semble d'ores et déjà inévitable.

Ce dérapage - c'en est un - est dû notamment à la sous-estimation dans la loi de finances initiale du montant des prestations d'allocation de logement versées aux étudiants. Aujourd'hui, quel que soit le revenu des parents, l'étudiant qui ne déclare pas de ressources propres peut bénéficier de l'aide à son niveau maximal.

Le Gouvernement a donc souhaité modifier les conditions d'attribution de l'aide aux étudiants. Je répondrai à MM. les rapporteurs qui m'ont interrogé sur ce point que le dispositif précis est en cours de définition à l'initiative du ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche qui est en charge de ce dossier. Cela me conduira donc à vous demander tout à l'heure la réserve de l'article 63...

M. Jean-Claude Lefort. Et voilà !

M. le ministre du logement. ... et, par voie de conséquence, celle du vote sur le titre IV de mon budget. Le Gouvernement pourra ainsi vous saisir d'un dispositif complet et chiffré avant la fin des débats de la première lecture du projet de loi de finances.

Ne soyons pas surpris que les dépenses des aides à la personne soient à leur maximum lorsque les revenus stagnent et que le chômage se développe.

Cela ne nous dispensera pas d'une réflexion objective et approfondie sur les aides qui représentent la moitié des crédits de mon budget. C'est pourquoi nous procéderons, au cours des prochains mois, à mon initiative, à une évaluation globale de la politique d'aide à la personne menée depuis quinze ans. Et j'aurai, bien entendu, l'occasion de vous en rendre compte.

Soutenir le logement social, c'est aussi maintenir une programmation de PLA à un niveau, vous en conviendrez, historiquement très élevé : 90 000 sont prévus pour 1994. Après les 100 000 de l'année dernière, nous en sommes à 190 000 PLA sur deux ans.

M. Jean Royer, au nom du groupe République et Liberté, nous propose d'aller plus loin. Et il est vrai que nous aimerions pouvoir le faire tant la pression des besoins est forte.

La réhabilitation des logements, compte tenu des crédits mis en place dans le cadre du plan en faveur de la ville, est également maintenue au niveau de 200 000 PALULOS. Ainsi, seront respectés les engagements qui ont été pris à l'égard du mouvement HLM.

Laissez moi saluer ici les services éminents que ce mouvement rend dans cette période particulièrement difficile à la collectivité nationale. Confrontés à des listes d'attente qui ne font que s'allonger et à un taux de vacance qui n'a jamais été aussi bas, les organismes HLM concentrent sur eux toutes les insatisfactions et toutes les demandes. Ils y répondent avec dévouement, courage et talent, et ils règlent nombre de situations humainement douloureuses. Le personnel des offices, des sociétés anonymes, des coopératives, bref tous les membres qui composent cette immense famille, a droit à notre respect et à notre considération.

J'ai eu à cœur de mener avec le mouvement HLM des relations de travail dans un climat de partenariat et de confiance auquel la personnalité du président de l'Union, M. Roger Quilliot, ne pouvait que me conduire. Nous avons décidé ensemble de traiter les sujets auxquels sont confrontés les organismes et que je rappelle ici brièvement.

D'abord, la gestion de la trésorerie des organismes HLM leur sera rendue. Nos discussions, qui ont commencé à l'issue du congrès de l'Union des HLM l'été dernier, ont en effet abouti. M. Jean Tiberi ainsi que

M. Jean Royer m'ont interrogé sur ce sujet, je peux donc vous annoncer que, dans les prochaines semaines, sera publié au *Journal officiel* le décret qui rendra aux organismes d'HLM la libre gestion de leur trésorerie. En contrepartie, ils s'engagent à contribuer de façon dynamique à la politique d'entretien et de réhabilitation du parc HLM existant.

Là question des attributions de logement évoquée par M. le rapporteur spécial, et qui fixe beaucoup de crispations et d'incompréhensions, est actuellement étudiée par un groupe de travail composé d'élus et des organismes gestionnaires et présidé par le préfet des Yvelines. Il doit faire la part des responsabilités de chacun et me présenter des propositions d'ici au début de l'année 1994. Je ne doute pas que nous parviendrons à une réponse équilibrée et qui tiendra compte des intérêts des uns et des autres. M. Guyard s'est inquiété des travaux de ce groupe. Je lui indique donc que, dans les prochaines semaines, nous devrions avoir des propositions concrètes.

La question de la vente des logements HLM aux locataires qui en expriment le souhait est également un thème que j'ai confié à un groupe paritaire. Cette question, vous le savez, me tient à cœur, comme d'ailleurs à beaucoup de locataires. Je l'aborde dans un esprit pragmatique, c'est-à-dire sans référence idéologique, avec le seul souhait de répondre à des demandes si possible de façon positive.

M. Jean-Claude Lefort. Et il n'y a pas de politique là-dedans ?

M. le ministre du logement. Cela devient même une nécessité à partir du moment où le parc de logements HLM atteint 3,5 millions de logements et loge un Français sur cinq. Les organismes doivent comprendre - et comprennent - qu'un nombre croissant de ces familles souhaitent devenir propriétaires d'un logement auquel elles se sont attachées ; elles rendent du reste par là une sorte d'hommage.

M. René Beaumont, rapporteur pour avis. Très bien !

M. le ministre du logement. Avec le président Quilliot, nous avons fixé une procédure ; celle d'un contrat d'objectifs que nous nous proposons de signer entre les pouvoirs publics et l'union des HLM et qui fondera pour plusieurs années nos relations mutuelles et nos projets communs.

M. Royer s'est inquiété de la situation du livret A. Aujourd'hui je peux être rassurant : la « décollecte », comme on l'appelle, s'est sensiblement réduite. Si aujourd'hui encore elle se prolonge, il n'y a toutefois plus de menace sur le financement de la politique du logement.

Je ne manquerai pas, bien sûr, après M. Tiberi, de parler du PLI, c'est-à-dire de cette modalité particulière de financement de logement à caractère social mais par la voie d'une procédure qu'on peut qualifier de mixte puisque l'initiative est tantôt publique, tantôt privée. Cette procédure, naissante il est vrai et qui a rencontré quelques difficultés, me paraît commencer de prendre un cours positif. Il faudra la développer dans les agglomérations où elle est autorisée et sans doute aussi envisager de l'étendre à d'autres zones où elle peut rendre d'immenses services.

Mesdames, messieurs les députés, je ne veux pas poursuivre sans évoquer devant vous la politique du logement au sein du monde rural qui préoccupe beaucoup d'élus, je le sais, parce que si la crise du bâtiment frappe les villes, elle frappe plus durement encore le monde rural.

M. Charles Revet et M. Arnaud Lepercq. Tout à fait !

M. le ministre du logement. Elle accélère la désertification de notre espace, détruit de nombreux emplois et décourage les milliers d'élus locaux qui se battent pour garder la vitalité de leur terroir.

Le Gouvernement est donc fermement décidé à mettre la politique du logement au service de la politique nouvelle de l'aménagement du territoire...

M. Charles Revet et M. Yves Marchand. Très bien !

M. le ministre du logement. ... afin d'assurer un équilibre plus juste et plus dynamique entre les villes et les campagnes.

M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial. Très bien !

M. le ministre du logement. Déjà, à l'occasion du plan de relance, j'ai donné aux préfets l'instruction d'examiner en priorité les demandes de PLA des zones rurales au moment de la répartition de la dotation supplémentaire de 6 000 logements qui étaient, à l'époque, répartis entre les départements.

Cette instruction sera confirmée, à l'occasion de la répartition des 90 000 PLA de l'année 1994 ; elle aura donc un effet d'une autre ampleur. Je compte sur les uns et les autres pour veiller à une stricte application de ces dispositions.

Il s'agit, en effet, pour 1993, 1994 et 1995, de corriger par un plan déterminé, les retards accumulés au cours des années récentes par une répartition qui a privilégié les villes - je crois qu'on peut le dire - ...

M. Arnaud Lepercq. Oui !

M. le ministre du logement. ... et ignoré les bourgs ruraux. Je peux en témoigner, comme beaucoup d'entre vous.

M. René Beaumont, rapporteur pour avis. Très bien !

M. le ministre du logement. Toutefois, il faut aller plus loin : d'abord en veillant à ce que les crédits alloués à l'ANAH et à la prime à l'amélioration de l'habitat - que j'évoque parce que les campagnes en sont largement bénéficiaires - permettent de donner un nouvel élan à l'amélioration de l'habitat ancien en milieu rural.

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat pourront désormais être prolongées au-delà des trois ans, qui étaient de règle, jusqu'à quatre et même cinq ans. (« Très bien ! » sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du Rassemblement pour la République.) Dans les communes de moins de 1 000 habitants, les opérations bénéficiaires de la PAH pourront atteindre désormais 80 000 francs, alors que, jusqu'à présent, le plafond était de 70 000 francs, ce qui en privait certaines opérations.

C'est en pensant au milieu rural que j'ai veillé à ce que les crédits de l'ANAH et de la prime à l'amélioration de l'habitat - ce n'était pas évident - soient maintenus au niveau exceptionnellement élevé qu'elles avaient atteint grâce au plan de relance. Nous aurons certainement l'occasion, au cours du débat, d'aller plus avant sur cette question qui me tient, mesdames, messieurs les parlementaires, particulièrement à cœur.

M. Jean-Pierre Brard. Donc ils sont réduits pour les villes !

M. le ministre du logement. Ensuite, mes services travaillent à la définition de nouvelles procédures d'encouragement et de financement pour l'accession sociale et le locatif social public dans les immeubles anciens des centres des petites communes les plus touchées par la

désertification. Nous devons élaborer ces règles et ces dispositions nouvelles dont je mesure combien elles sont nécessaires.

Enfin, il me paraît souhaitable que l'Etat encourage, par des mesures appropriées, les petites communes qui font un effort, donc des sacrifices, pour transformer des bâtiments communaux désaffectés en logements.

Monsieur René Beaumont, vous avez évoqué l'idée d'une taxe pour non-habitation. Je vous avoue franchement que j'y suis très favorable, et que je n'y verrais que des avantages. J'en parlerai avec mon collègue Nicolas Sarkozy. En matière de taxe d'habitation, la législation permet d'ailleurs aux communes qui le souhaitent d'adopter des dispositions du type de celle que vous avez proposée. C'est un sujet sur lequel nous pourrions travailler et réfléchir ensemble.

M. Jean-Pierre Brard. Très bien ! C'est un amendement communiste de l'année dernière.

M. René Beaumont, rapporteur pour avis. N'importe quoi !

M. le ministre du logement. Ensemble, si vous le voulez, nous ferons de l'année 1994 l'année du monde rural, l'année du logement en milieu rural.

M. Arnaud Lepercq. Très bien !

M. le ministre du logement. Je ne suis pas sûr que cela passionne M. Brard ; naturellement, on le comprend.

M. Jean-Pierre Brard. Mais si, car je suis normand. Tout le monde ne peut être chouan !

M. Charles Gheerbrant. M. Brard n'a rien compris à l'Histoire !

M. le ministre du logement. Je ne suis même pas sûr qu'il ait suivi la totalité du débat précédent.

M. Jean-Pierre Brard. Il ne plaît pas à M. Beaumont qu'il s'agisse de la reprise d'un amendement communiste !

M. le président. Monsieur le ministre, poursuivez, je vous prie.

M. le ministre du logement. Dernier objectif : faire face aux situations inacceptables en élaborant un plan d'urgence en faveur des plus démunis. Mme Veil a annoncé récemment la mise en place d'un dispositif d'accueil des familles en difficulté pendant l'hiver. Mon rôle est d'accroître les capacités de logement et d'hébergement.

Dès mon entrée en fonctions, nous avons ainsi inscrit dans le plan de relance les crédits nécessaires à la mise en œuvre de mesures d'urgence, mais il est évident que seule une action durable permettra de répondre aux besoins qui vont croissant. Telle est la vocation première du parc social et du secteur HLM. Nous mettons aussi en place une nouvelle formule de foyers-logements, les résidences sociales, qui seront ouvertes à l'ensemble des familles en difficulté.

Je consacre beaucoup d'efforts, pas toujours avec succès, pour convaincre les élus d'accepter d'utiliser les PLA d'insertion, auxquels j'attache une très grande importance car je considère qu'ils constituent, dans l'action des organismes d'HLM, un devoir majeur.

Enfin, face à l'aggravation de la situation en région parisienne, le Gouvernement a décidé d'y créer 10 000 places supplémentaires d'hébergement en trois ans. Ce programme ambitieux est d'ores et déjà engagé.

J'en aurais terminé, mesdames, messieurs, si les particularités des départements d'outre-mer ne me conduisaient pas à traiter de manière spécifique les problèmes de logement qui s'y posent.

Le logement reste, avec l'emploi, la priorité dans ces départements. Au chômage, qui touche plus de 30 p. 100 des actifs s'ajoutent les grandes difficultés économiques, sociales et financières auxquelles sont confrontées les collectivités d'outre-mer, mais aussi une pression démographique très forte, quatre fois supérieure à celle de la métropole.

Dans ces conditions, la politique du logement que je vous propose correspond à quatre priorités : répondre aux besoins ; soutenir l'activité du bâtiment ; assurer l'aménagement équilibré de ces territoires ; enfin, supprimer les logements précaires et insalubres.

La principale originalité de la politique du logement menée outre-mer repose sur l'accession très sociale qui permet de loger des populations très démunies en substituant à une épargne préalable une part d'auto-construction. La participation de l'accédant à la production de son logement constitue une première action d'insertion en faveur de populations marginalisées dans un habitat précaire.

Les moyens consacrés par l'Etat à la construction de logements sont importants : la ligne budgétaire unique, reconduite à son niveau élevé de 1993, c'est-à-dire 1 072 millions de francs, la créance de proratisation du RMI et le plan de relance de la ville, soit 1 600 millions de francs en tout, permettront de réaliser plus de 12 000 logements sociaux en 1994.

C'est aussi le moyen le plus immédiat pour soutenir l'activité du bâtiment qui connaît aujourd'hui des difficultés liées au désengagement des collectivités locales, hélas, trop endettées, aux effets dégressifs de la défiscalisation et à la fragilité de nombreuses entreprises créées dans l'euphorie de la croissance.

Par ailleurs, la politique de la ville, conçue pour répondre aux problèmes métropolitains n'est pas toujours adaptée aux spécificités des difficultés du développement urbain dans les départements d'outre-mer. C'est pourquoi la procédure spéciale dite de résorption de l'habitat insalubre reste le principal outil utilisé. Elle bénéficiera de 160 millions de francs en 1994.

Mme Jambu a fait des calculs qui lui appartiennent, trouvant que mon budget est en baisse de 4 p. 100. Je crois plutôt qu'il est en hausse, comme l'a souligné M. Lamontagne, de 11,9 p. 100 par rapport à la loi de finances pour 1993.

Mme Jeanine Jambu. Non, car il y a des reports de l'année dernière !

M. le ministre du logement. Il permettra de fonder sur des bases durables la relance du bâtiment et du logement.

M. Jean-Pierre Brard. On voit les résultats !

M. le ministre du logement. Ma démonstration qui, à l'exception de M. Brard, si je comprends bien, vous aura, je l'espère, convaincus, est qu'il ne suffit pas de crédits supplémentaires pour que le bâtiment reparte. Il faut une politique nouvelle.

Les premières pierres en ont été posées. Les prochains mois seront consacrés à en édifier l'architecture nouvelle.

Comme l'a suggéré M. Tiberi, après le temps de la relance voici venu celui de la réforme. C'est, avec votre concours, l'objectif que je me fixe désormais.

M. Jean-Pierre Brard. C'est l'arche de Noé !

M. le ministre du logement. Bien entendu, je ne suis pas seul en cause.

M. Tiberi, décidément bien inspiré, s'est félicité, faisant allusion à l'action de mon ministère, que « Rome soit enfin dans Rome ». Combien j'aimerais qu'il ait rai-

son ! En arrivant sur l'esplanade de La Défense, en avril dernier, j'ai trouvé une administration qui avait perdu l'habitude de tenir un rôle dirigeant dans la définition de la politique du logement.

J'ai l'ambition de lui rendre les responsabilités qui sont les siennes.

Mme Janine Jambu. En vendant le patrimoine !

M. le ministre du logement. Sa compétence l'autorise. Le bon fonctionnement de l'Etat le justifie.

Les cadres de mon administration sont, comme moi, conscients des implications budgétaires et financières, souvent lourdes de la politique du logement. Tout cela exige un dialogue interministériel constant.

Cependant, monsieur Tiberi, nous aurons comme guide un principe simple : chacun son métier, et les vaches seront bien gardées ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

M. Jean-Pierre Brard. Y en a-t-il encore beaucoup en Vendée ?

M. le président. Nous en arrivons aux questions.

Elles seront appelées par périodes successives de quinze minutes par groupe. Chaque orateur dispose de deux minutes pour poser sa question.

Nous commençons par le groupe de l'UDF.

La parole est à M. Jean Desanlis.

M. Jean Desanlis. Monsieur le ministre, mon propos a trait à l'insuffisance des crédits affectés à l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

Dans mon département, les artisans du bâtiment m'ont indiqué que 96 p. 100 des crédits de l'ANAH avaient été consommés à la fin du mois de septembre. On peut s'en féliciter, mais on peut aussi émettre le regret que ces crédits aient été insuffisants en 1993. Or le Gouvernement propose seulement de reconduire en 1994 le montant global de 2,3 milliards inscrit pour 1993, alors qu'il faudrait, me dit-on, une dotation d'au moins 2,8 milliards de francs.

Dans le canton où je suis conseiller général, une OPAH est en cours depuis dix-huit mois. Elle n'atteint pas l'objectif espéré, car les conditions de ressources imposées sont dissuasives. Il conviendrait donc de relever le plafond de ressources, ce qui entraînerait évidemment la nécessité de crédits plus importants.

Aujourd'hui le bâtiment repart plus facilement grâce aux travaux de réhabilitation. Remettre en état l'habitat ancien pour le rendre habitable, c'est aussi mettre en œuvre une politique d'aménagement du territoire dans nos cantons ruraux.

Nous vous demandons, monsieur le ministre, d'accomplir la démarche qui convient auprès du ministre du budget pour répondre à l'attente des artisans du bâtiment et de tous ceux qui ont l'intention de réhabiliter leurs logements pour les louer ou pour améliorer leurs conditions de séjour.

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

M. le ministre du logement. Monsieur Desanlis, je ne suis pas le petit télégraphiste et je n'irai pas porter les compliments de quiconque au ministère du budget. Je représente devant vous l'ensemble du Gouvernement et les réponses que je vous donne sont celles du Gouvernement tout entier.

S'agissant de l'ANAH, je ne crois pas, grâce aux vérifications que j'ai effectuées, que l'on puisse dire qu'il y aura eu insuffisance de crédits en 1993. Nous avons

certain constaté, à la fin du mois de septembre, que, dans certains départements, on risquait, non pas encore d'avoir des listes d'attente, mais de voir les crédits de l'ANAH complètement dépensés avant la fin de l'année. Cela pourrait nous contraindre, comme on le faisait les années précédentes, du temps où le parti socialiste gouvernait, à lever le pied, c'est-à-dire à ne plus accorder de subventions de l'ANAH pendant trois ou quatre mois.

Avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, nous avons fait le point département par département.

Nous avons répertorié toutes les disponibilités et nous avons dégagé une enveloppe de l'ordre de 150 millions de francs supplémentaires qui a permis de répondre à la totalité des demandes. Nous l'avons répartie entre les départements qui en avaient besoin, non pas en appliquant une règle administrative théorique, mais de façon pratique, concrète, en fonction des réalités. Les départements qui n'en avaient pas besoin n'ont rien reçu, mais tel n'était pas le cas de la grande majorité d'entre eux. Nous avons donc dosé la répartition en fonction de la gravité des situations.

Je peux affirmer à la représentation nationale, en réponse à votre excellente question, monsieur le député, qu'aucun département ne manque aujourd'hui de crédits de l'ANAH et qu'aucune demande ne sera repoussée d'ici à la fin de l'année pour manque de crédits.

Je partage votre préoccupation, car je suis aussi un élu rural qui connaît ces questions et je dois en traiter tous les jours. Ainsi, une OPAH est en cours dans mon canton, et j'ai vécu le blocage dès l'été parce qu'il n'y avait plus d'argent dans les caisses de l'ANAH. Je tiens donc à vous rassurer : cette année, rien ne sera bloqué, pas même le 31 décembre.

Pour 1994, commençons avec les crédits dont nous disposons. Il sera toujours temps de les abonder en cours d'année si le besoin s'en faisait sentir.

M. Georges Mesmin. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Jean-Paul Fuchs.

M. Jean-Paul Fuchs. Monsieur le ministre, les moyens alloués à l'ANAH préoccupent beaucoup de députés. Je vais les évoquer, après M. Desanlis, et je sais que d'autres députés en parleront encore. Votre réponse nous a en partie satisfaits.

Vous connaissez le problème : l'activité de l'ANAH a progressé de plus de 60 p. 100 d'une année sur l'autre et les crédits risquent d'être insuffisants en 1994. Vous savez aussi qu'en 1987 le ministre du budget s'était engagé à « caler » les crédits de l'ANAH sur la totalité du produit de la taxe additionnelle au droit de bail, dont le montant estimé oscille entre 2,4 et 2,7 millions de francs.

Monsieur le ministre, nous devons nous réjouir de l'augmentation des activités de l'ANAH. C'est le signe d'un début de reprise dans le secteur du bâtiment, que le Gouvernement veut absolument relancer. Je suis donc persuadé que, si les crédits venaient à manquer en 1994, vous trouveriez des solutions pour satisfaire toutes les demandes.

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

M. le ministre du logement. Monsieur Fuchs, vous parlez d'or ! (*Sourires.*)

M. Claude Barate. Non, il parle d'argent !

M. le ministre du logement. Ainsi que je viens de l'indiquer en répondant à M. Desanlis : si les crédits de l'ANAH venaient à manquer en cours d'année, il serait toujours temps d'en délibérer ensemble dans le cadre d'un collectif budgétaire et d'apprécier la situation.

En ce qui concerne l'évolution des recettes de la taxe additionnelle au droit de bail, on entend parfois des chiffres impressionnants : 2,8 milliards de francs ! S'ils étaient exacts, on pourrait se demander ce que fait l'Etat en ne ristournant que 2,3 milliards de francs. Or j'ai sous les yeux les chiffres fournis par la direction générale des impôts, ce qui, vous en conviendrez, leur donne une authenticité certaine. Cette recette s'est donc élevée à 1,5 milliard de francs en 1988, à 1 152 millions en 1989 - soit une baisse, pour des raisons qui m'échappent -, à 1 698 millions en 1990, à 2 226 millions en 1991, après le changement de législation, et à 2 346 millions en 1992. C'est le dernier chiffre connu et nul n'est autorisé à se fonder sur un autre. On peut certes toujours faire des prévisions, mais, cette taxe étant versée au mois d'octobre, la recette de 1993 n'est pas encore connue.

Le dernier chiffre étant donc de 2 346 millions de francs, l'inscription de 2 300 millions de francs par le Gouvernement dans le budget pour l'ANAH ne constitue pas une anomalie.

Lorsqu'il sera connu, le montant des recettes de 1993 vous fournira peut-être des arguments pour soutenir une demande plus ambitieuse, mais nous ne l'avons pas encore.

Pour 1994, nous avons prévu une recette, au titre de la taxe additionnelle au droit de bail, de 2 400 millions de francs. Nous sommes donc loin des chiffres très optimistes - seront-ils exacts ? Seul l'avenir nous le dira - que j'entends ici ou là. En affectant 2 300 millions de francs au budget de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, le Gouvernement ne trahit pas de façon aussi flagrante que plusieurs d'entre vous croient le démontrer la promesse faite par Alain Juppé en 1987.

M. le président. La parole est à M. Charles Revet.

M. Charles Revet. Monsieur le ministre, l'inscription de crédits supplémentaires dans le cadre du plan de relance a démontré - et le budget que nous vous proposez le confirme - la priorité que le Gouvernement accorde à la politique du logement et de l'aménagement du territoire. Il est vrai que cela constitue un bon moyen de relancer le bâtiment - et Dieu sait qu'il en a besoin !

Vous avez mis l'accent sur le développement de l'accession à la propriété et nous y souscrivons pleinement. Il n'en demeure pas moins vrai qu'actuellement, et pour des raisons diverses, tenant notamment à l'inquiétude quant aux lendemains en ce qui concerne l'emploi, nombre de familles hésitent à s'engager.

Je ne vous cache pas que certaines décisions que nous avons évoquées ces dernières semaines dans cette enceinte, comme celle d'Alstom supprimant purement et simplement, du jour au lendemain, 650 emplois dans une région, ne font qu'aggraver la situation. Notre désir d'aider à l'accession à la propriété s'en trouve aujourd'hui quelque peu freiné.

Il existe une autre forme d'accession à la propriété, la location-vente, qui intéresse beaucoup les candidats. Dans ma petite commune, dans les années soixante-dix, nous avons construit 160 logements pavillonnaires grâce à cette formule et les familles qui ont ainsi accédé à la propriété en ont été pleinement satisfaites. Or il me semble, pour en avoir discuté avec les responsables d'offices publics, que la loi de juillet 1984, en raison des dispositions rela-

tives aux modalités, par exemple de dédit, est aujourd'hui très peu appliquée ; dans mon département, elle ne l'est plus du tout. C'est très dommage, parce qu'il y aurait beaucoup de demandes et ce serait un moyen de faire accéder les familles à la propriété.

Ma question est simple, monsieur le ministre : envisagez-vous de modifier les dispositions de la loi de juillet 1984, afin de favoriser une relance dans ce domaine pour permettre ainsi à de nombreuses familles qui le souhaitent d'accéder à la propriété ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

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

M. le ministre du logement. Monsieur Revet, cette question est d'une très grande importance.

Le combat - car c'en est un - pour que l'accession à la propriété reprenne dans notre vie sociale et économique la place qui lui revient s'engage à un moment particulièrement difficile et se heurte à toutes sortes de freins. Parmi ceux-ci, il y a la crainte de nombreuses familles de s'engager dans une procédure qui risque de durer dix ans, quinze ans, parfois plus. En outre, la fragilité de l'emploi et autres incertitudes futures peuvent, évidemment, peser sur leur décision. Il faut donc rechercher toutes les solutions.

L'assurance est une voie sur laquelle nous devons travailler.

Vous proposez, monsieur le député, d'améliorer les conditions de la location-accession. Cette procédure paraît en effet d'une bonne idée, mais n'a pas répondu dans la pratique aux espoirs qu'on avait mis en elle. Par conséquent, nous devons ensemble déceler les obstacles, les imperfections, les erreurs qui ont été commises à l'origine par le législateur ou dans l'application de la réglementation, pour aller dans le sens que vous souhaitez. Soyez assuré que, avec vous-même, si vous le voulez bien,...

M. Charles Revet. Tout à fait !

M. le ministre du logement. ... mes services travailleront afin de mettre les choses au clair, d'ici à la session de printemps.

M. Charles Revet. Très bien !

M. le ministre du logement. Nous élaboreront alors, soit des règlements - si cela suffit, ce ne sera pas plus mal - soit une législation appropriée pour que ce produit, comme on dit maintenant, se vende mieux et permette ainsi à des familles qui le souhaiteraient de lancer dans cette voie, mais avec un filet de sécurité. Je crois que c'est l'esprit même de la location-accession.

M. Charles Revet. Je vous remercie.

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

M. Michel Pelchat. Monsieur le ministre, permettez-moi tout d'abord de vous remercier d'avoir programmé dans votre projet de budget 90 000 PLA et 200 000 PALULOS. Cette proposition, que, je l'espère, nous allons voter, répond à une forte tension des demandes de logement social, notamment en Ile-de-France, où, quels que soient les crédits affectés au logement social, un grand nombre de difficultés ne seront pas résolues.

La première tient aux plafonds de ressources. A l'origine, ils avaient été fixés pour que 60 p. 100 de la population puissent avoir accès à ces prêts. Or une enquête, réalisée en 1991 révèle que ce pourcentage n'atteint que

47 p. 100 en Ile-de-France contre 62 p. 100 dans les autres régions. Voilà la preuve que l'accès au logement social est difficile pour les familles disposant de revenus relativement modestes. Les réévaluations de plafonds de ressources pour les PAP n'ont pas été aussi sensibles pour les PLA. J'estime donc qu'il conviendrait de reconnaître la spécificité de la région Ile-de-France.

Seconde difficulté qui pénalise cette région : l'écart, qui existe entre le prix de revient prévisionnel et les estimations, est aujourd'hui de plus de 7 p. 100. La modicité des prix de référence empêche - cette raison n'est pas la seule, il y en a bien d'autres - la réalisation de certains programmes de logements sociaux.

Enfin, monsieur le ministre, il y a la lourdeur administrative à laquelle nous sommes quotidiennement confrontés pour les attributions de logements. Je sais que vous avez mis en place une commission chargée d'étudier ce dossier. A quel moment pourrez-vous nous informer de l'état d'avancement de ses travaux ? A quel moment pourrez-vous nous préciser vos intentions sur ce point, car une réforme s'impose ? Il me semble que vous en avez vous-même reconnu la nécessité en créant cette commission.

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, le groupe de travail constitué sur les conditions d'attribution de logements devrait avoir achevé ses travaux au plus tard au début de l'année 1994. Par conséquent, dans le courant du mois de février, nous devrions être en état d'examiner ses conclusions. Je vous rappelle que ce groupe de travail comprend des parlementaires, donc des députés, qui sont, par leur expérience de maire, bien qualifiés pour contribuer à la recherche d'une solution.

Il est vrai que la réglementation en matière de logement social public est extraordinairement complexe, qu'elle a une tendance naturelle, comme toute réglementation, à être chaque jour un peu plus compliquée que la veille et bien moins que le lendemain. Ainsi en va-t-il pour les prix de référence.

Il est légitime, me semble-t-il, que l'administration fasse en sorte que le prix de revient des logements sociaux n'augmente pas trop vite. Donc, il faut sans doute maintenir la notion de prix de référence. Mais il est nécessaire aussi de les ajuster de façon régulière pour qu'un écart ne finisse par se creuser, bloquant les initiatives, obligeant à des exercices très laborieux pour joindre les deux bouts, conduisant parfois même à cacher la réalité au point de supprimer tel ou tel aspect de l'opération, qui serait financé autrement pour respecter cette notion. Le résultat est en effet de tout complexifier. Vous vous plaignez du niveau des prix de référence dans la région Ile-de-France ; je vous promets de faire le point de façon à mesurer exactement l'ampleur du redressement nécessaire.

La question des plafonds de ressources est d'une très grande complexité sur laquelle deux thèses totalement différentes peuvent s'affronter.

Monsieur le président, permettez-moi de prendre quelques minutes car le sujet est d'une grande importance.

Selon la première thèse, il faut réserver le parc HLM aux familles les plus modestes et, par conséquent, bloquer les plafonds de ressources.

M. Jean-Pierre Brard. C'est comme ça qu'on fait des ghettos !

M. le ministre du logement. C'est ce qui a été fait pendant les dix dernières années, monsieur Brard ! Il faut le savoir ! Au nom d'une idée dont je reconnais la part de vérité : après tout, le logement social est réservé aux familles en difficulté. Et dans une période, comme

aujourd'hui, où leur nombre augmente, la question se pose avec encore plus d'acuité. Ce dernier argument renforce le poids de cette première thèse.

Pourtant, je suis plutôt favorable à la seconde selon laquelle nous ne pouvons pas continuer dans cette voie sous peine de voir la structure des rapports entre les populations durablement perturbée.

M. Charles Revet. Tout à fait !

M. le ministre du logement. On va arriver - on y est déjà - à des situations où l'absurde le dispute à l'injuste.

Le cas le plus flagrant, où les contradictions atteignent leur paroxysme, est celui de Paris *intra muros*. Une famille à revenus très modestes, qui entrent dans ces plafonds, peut espérer obtenir un logement social, car, si malgré l'effort très important que fait la ville de Paris...

M. Jean-Pierre Brard. Oh !

M. le ministre du logement. ... la demande est très forte, elle obtient cependant souvent satisfaction.

M. Jean-Pierre Brard. Parfois même avant de mourir !

M. le ministre du logement. Une famille disposant de ressources élevées, une famille de cadres supérieurs peut, quant à elle, être locataire ou propriétaire sur le marché libre de Paris.

Mme Janine Jambu. Dans ce cas, il n'y a pas de problème !

M. le ministre du logement. Mais une famille dont les revenus se situent entre les deux doit se loger ailleurs qu'à Paris.

M. Michel Pelchat. Absolument !

M. le ministre du logement. Ce que je dis pour Paris s'applique aussi dans la moitié de la région Ile-de-France, dans la moitié de l'agglomération lyonnaise, etc. Nous ne pouvons donc pas créer de situations dans lesquelles, par le jeu d'écarts contradictoires entre les plafonds des PLA et les plafonds des PLI - il faut jongler avec les sigles et avec la législation ! -, des familles de cadres moyens se trouveraient complètement écartées parce que la réglementation n'aurait pas pensé à elles. Voilà la situation dans laquelle on se trouve.

Dans ces conditions, il est nécessaire d'augmenter les plafonds de ressources donnant accès aux logements HLM dans trois directions.

Premièrement, il faut une augmentation uniforme pour l'ensemble des situations familiales envisagées dans une réglementation qui n'est que trop complexe. Si l'on peut la simplifier au passage, ce ne sera pas plus mal.

Deuxièmement, il faut mener un effort particulier en faveur des familles les plus nombreuses, il faut « familiariser » davantage le système des plafonds, qui aujourd'hui pénalise les familles de deux, trois ou quatre enfants et plus.

Troisièmement, il faudra que cette augmentation soit différenciée : plus forte à Paris et dans son immédiat pourtour et moins forte au fur et à mesure qu'on s'éloigne des zones de grande concentration urbaine.

En résumé, augmentation générale, familialisation et différenciation selon les zones, telles sont les directions actuellement à l'étude. J'ai d'ailleurs, sur cette base, fait des propositions au Premier ministre il n'y a pas très longtemps. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

M. le président. Nous passons aux questions du groupe République et Liberté.

La parole est à M. Alain Ferry.

M. Alain Ferry. Monsieur le ministre, je souhaite appeler votre attention sur le nécessaire développement de l'accession à la propriété dans le neuf comme dans l'ancien, qui pourrait être une réponse au manque de logements intermédiaires aux dépens de la capacité, pour les personnes aux revenus moyens, voire modestes, de devenir propriétaires.

Je constate qu'une part significative des aides de l'Etat est réservée à des PAP et à des PAH. Je suis très attaché à ces mesures qui vont sans aucun doute dans le bon sens, mais je pense qu'il serait aussi souhaitable de s'intéresser plus fortement à l'épargne préalable, c'est-à-dire à l'apport personnel.

Dans cette perspective, encourageons le partenariat existant entre les particuliers, les entreprises, les banques et les collecteurs de la participation patronale et canalisons 20 à 30 p. 100 de l'épargne d'entreprise : participation, intéressement, plan d'épargne à l'entreprise, vers le financement du logement en accession à la propriété.

Ne croyez-vous pas, monsieur le ministre, que de telles mesures dynamiseraient l'accession à la propriété ?

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, je suis entièrement d'accord avec vous, au moins sur le principe, car les modalités demandent un examen.

Comme vous le savez, mon équipe et moi-même avons passé une convention avec les gestionnaires du 1 p. 100 pour le mobiliser sur la politique d'accession à la propriété. Ce n'est qu'un acte parmi d'autres. Il est vrai qu'on peut, sur ce sujet, faire preuve de beaucoup d'imagination. Je suis persuadé que les chefs d'entreprise seraient d'autant plus ouverts à une telle action qu'ils se plaignent souvent de ne pouvoir ni contrôler ni influencer, en raison d'une réglementation assez complexe, sur le sort des deniers de l'entreprise qu'ils consacrent au logement et qui devraient servir au personnel de l'entreprise. Il y a donc sur ce sujet matière à travail et à réflexion. Je suis ouvert à des propositions concrètes que vous feriez ou que les milieux concernés pourraient nous faire.

M. le président. La parole est à M. Alain Ferry, pour sa seconde question.

M. Alain Ferry. Monsieur le ministre, le logement est un des besoins fondamentaux de l'homme. Il constitue une condition préalable à l'insertion sociale. Malheureusement, l'offre de logements se révèle insuffisante ou inadaptée dans les zones urbaines, mais aussi, vous l'avez dit, en milieu rural. L'allègement des listes d'attente pour accéder à un logement HLM témoigne de cette pénurie inquiétante.

Le Gouvernement s'est engagé à répondre à l'urgence des besoins en matière de logement social. Dans cette perspective, il a dégagé des fonds pour étendre ce type de construction. Cet effort doit être encore accéléré pour faire face à la forte tension de la demande. Il faut permettre aussi l'ouverture du parc social aux personnes à revenus moyens, ce qui suppose un accroissement préalable significatif du nombre de logements ainsi qu'un relèvement des plafonds de ressources pour les candidats aux logements HLM. J'aimerais connaître, monsieur le ministre, vos intentions en la matière.

Les programmes locaux de l'habitat débouchent rarement sur des réalisations opérationnelles. Monsieur le ministre, ne pensez-vous pas qu'il serait bon d'être un peu plus concret, notamment de pouvoir engager des OPAH intercommunales sans passer par la mise en œuvre préalable d'un PLH qui est long et fastidieux ?

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, je vous répondrai d'abord sur les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

L'OPAH se termine par l'ouverture d'un guichet de distribution de subventions aux propriétaires qui le souhaitent et qu'il faut inciter, mais elle suppose, au préalable, un travail spécifique de préparation, d'étude et d'analyse de la situation dans le secteur considéré, que ce soit en zone rurale - j'ignore si vous pensiez à ce cas ; personnellement j'ai recours à cette pratique de façon assidue - ou que ce soit en zone urbaine. Cette étude demande souvent plusieurs mois ; on décide de faire une OPAH pour l'année N+1 au début de l'année N.

En revanche, un programme local de l'habitat est un peu différent. C'est un accord que les élus passent ensemble et parfois avec les pouvoirs publics sur la politique de l'habitat qu'ils vont suivre à l'avenir. C'est un document de synthèse, d'étude, qui ne comprend pas d'engagement fixe. Autrement dit, on ne doit pas lier l'OPAH à l'existence d'un PLH. De ce point de vue, je suis d'accord avec vous, mais je ne souhaite pas pour autant que les opérations programmées d'amélioration de l'habitat soient faites sans étude préalable de la réalité locale.

Vous avez souhaité connaître mon point de vue sur les plafonds de ressources applicables aux PLA. Je crois l'avoir longuement développé ; je n'y reviendrai donc pas.

Vous évoquez non sans raison la pression de la demande dans le locatif. Des marges existent encore en dehors du secteur libre, dans le secteur PLI. C'est dans le logement intermédiaire que nous devrions pouvoir mobiliser des fonds nouveaux, publics et privés, et répondre ainsi à la demande d'une catégorie de la population qui, pour l'instant, en tout cas dans les grandes agglomérations, se trouve exclue du système d'aide au logement social et du marché, ce dernier étant encore inaccessible car trop coûteux pour elle.

Voilà les réponses que je pouvais apporter à vos questions, monsieur le député.

M. le président. Nous en venons aux questions du groupe du Rassemblement pour la République.

La parole est à M. Christian Dupuy.

M. Christian Dupuy. Monsieur le ministre, ma question est voisine de celle qui vous a été posée par M. Pelchat, mais je souhaite y introduire un élément un peu concret.

Depuis une dizaine d'années, sinon plus, les PLA et les APL, c'est-à-dire à la fois les aides à la pierre et les aides à la personne, ont subi une érosion du fait qu'elles n'ont pas suivi l'inflation, ni même, pour ce qui concerne les aides à la pierre, l'évolution réelle du coût de la construction. Si bien que les locataires potentiels du logement social ont vu la fourchette des possibilités qui leur étaient offertes se resserrer. C'est la raison pour laquelle il a fallu créer, d'un côté, les PLS et les PLI pour ceux dont les revenus dépassent les plafonds imposés et, de l'autre, les PLAI pour ceux qui n'arrivent même pas à faire face aux loyers PLA.

On ne saurait se satisfaire d'une telle situation qui aboutit à la multiplication des modes de financement et qui implique de plus en plus des financements croisés.

Pour ce qui concerne le simple PLA, pendant quelques années on a pu entretenir la fiction d'un financement respectant les prix de référence. Vous faisiez vous-même allusion tout à l'heure à des financements occultant les surcoûts. Effectivement, on ne pouvait faire autrement.

A Paris et dans la première couronne, mais également dans d'autres régions urbaines denses - celle de M. Royer est sans doute confrontée aux mêmes difficultés - nous arrivions à construire des logements sociaux en les incluant dans des ZAC dont l'équilibre général permettrait de débloquer les financements complémentaires. En clair, c'étaient les bureaux et les logements non aidés qui finançaient les logements aidés. Aujourd'hui, la crise de l'immobilier est telle que beaucoup de ZAC sont en panne et que les financements complémentaires ne peuvent plus intervenir ; d'où une demande de subvention auprès des collectivités territoriales, qui ont pu les assurer pendant les deux dernières années mais qui risquent de ne plus pouvoir le faire, frappées qu'elles sont par la crise économique, d'une part, et par les restrictions sur les dotations de l'Etat, d'autre part.

Pour toutes ces raisons, il convient de revoir les prix de référence ainsi que la part de la subvention de l'Etat dans le financement des PLA.

Par ailleurs, sans vous demander dans un premier temps d'en augmenter l'enveloppe globale - puisque le nombre de PLA passera déjà, en 1994, à 90 000 - je vous suggère, monsieur le ministre, de prévoir moins de logements sociaux. Cela peut paraître paradoxal, mais ainsi on serait sûr d'arriver à les construire. Le risque est qu'à Paris et dans la première couronne, et dans d'autres zones particulièrement urbanisées, nous ne puissions plus, peut-être pas en 1994 mais en tout cas les années suivantes, utiliser les crédits PLA programmés.

J'attends de vous, sur ce point, des réponses satisfaisantes.

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, il est exact que la situation est particulièrement difficile dans la région parisienne, et surtout au cœur de celle-ci, c'est-à-dire à Paris même ou à proximité, où les difficultés s'accumulent et les contradictions s'entrechoquent. C'est dire qu'en matière de logement la tâche du maire d'une commune importante proche de Paris, que vous êtes, est lourde. Je tiens à cette occasion à saluer votre travail et celui de beaucoup d'autres maires...

M. Jean-Pierre Brard. Comme ceux de Bagneux, de Gennevilliers, de Montreuil !

M. le ministre du logement. ... dont les communes apportent une contribution financière à la politique du logement. On parle souvent de ce que fait l'Etat - à juste titre puisqu'il y dépense des milliards -, mais on ne saurait oublier la contribution des villes en ce domaine.

Vous évoquez la question du surcoût foncier qui vous empêche de plus en plus de faire face aux difficultés. Je vous rappelle que l'Etat contribue à l'éponger, par l'intermédiaire du FARIF, fonds pour l'aménagement de l'Ile-de-France, dont les crédits passent de 500 millions à 560 millions de francs, soit une augmentation de quelque 12 p. 100.

Nous sommes sans doute le pays dont l'occupation du territoire est la plus faible d'Europe tandis que les coûts du foncier y sont les plus déraisonnables. Nous ne pouvons accepter que cela continue. Cette contradiction s'explique par notre fâcheuse habitude de concentrer à l'extrême l'habitat sur des zones trop étroites.

Je suis convaincu qu'une réflexion urbanistique d'ensemble s'impose pour faire pression sur les prix du foncier. Nous chercherons des solutions. En tout cas, je ne resterai pas les deux pieds dans le même sabot !

Vous souhaitez en outre une gestion un peu différente de l'enveloppe des PLA. On peut toujours l'envisager, mais je redoute que, en acceptant que l'on finance un PLA avec deux subventions, les communes finissent par nous dire : il n'y a plus assez de PLA ! Alors que leur nombre, cette année, est à un niveau encore jamais atteint par le passé !

M. Christian Dupuy. Cela vaut mieux que de ne pas les utiliser !

M. le président. La parole est à M. André-Maurice Pihouée.

M. André-Maurice Pihouée. Monsieur le ministre, la Réunion vit une situation extrêmement tendue, liée à de multiples problèmes, dont l'un des plus importants est le besoin de logements neufs, que l'on estime à 10 000 ou 12 000 par an. Mon département doit, en effet, faire face, chaque année, à un choc démographique équivalent à la création d'une ville moyenne de métropole.

Nos communes n'ont malheureusement plus les moyens financiers de se constituer des réserves foncières pour leur habitat et pour leurs activités économiques. Un blocage du processus de construction de logements sociaux est donc à craindre. Il faut absolument réagir et mener une véritable politique de prévention.

Lors des états généraux de l'habitat de la Réunion, qui se sont tenus en novembre 1992, les partenaires locaux avaient formulé vingt propositions d'action au Gouvernement. Je voudrais insister sur l'une d'entre elles qui me paraît fondamentale. Il s'agit de la mise en place d'un fonds régional d'aménagement foncier et urbain - le FRAFU - qui rassemble l'ensemble des moyens alloués par l'Etat, la région, les départements, les communes et l'Europe pour équiper les collectivités locales et réaliser une politique structurée et, surtout, cohérente de logements. La proposition d'inscription de cette action au XI^e Plan est en cours. La ligne budgétaire unique sera sollicitée pour la constitution de réserves foncières qui sont, pour le moment, insuffisantes.

Monsieur le ministre, l'Etat serait-il prêt à contribuer à cet effort collectif en partenariat et à inscrire cette action dans le XI^e Plan ? Si oui, il serait bon que dès 1994, compte tenu de l'urgence de la situation, une partie de la LBU soit affectée à la constitution de réserves foncières. Une vraie politique d'aménagement et de construction de logements sociaux ne se fera qu'à cette condition.

Sachez, monsieur le ministre, que les partenaires locaux sont prêts. Ils ont d'ailleurs mis en place depuis juillet 1992 un outil commun, la Société foncière du département de la Réunion, qui pourrait être l'instrument central de cette politique. En outre, l'intergroupe DOM-TOM, dans lequel je suis rapporteur pour le logement et le foncier, se tient à votre disposition et entend bien faire avancer le dossier.

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, je tiens à vous dire combien j'apprécie les efforts que fait le département de la Réunion pour apporter une contribution déterminante à la solution des graves problèmes de logement qui s'y posent.

Vous m'avez demandé plusieurs choses qui ne relèvent pas toutes de mon domaine de compétence. Ainsi je prends acte de votre souhait de contractualiser l'action foncière dans le cadre des travaux préparatoires du XI^e Plan. Je sais que cette affaire est en discussion et, bien entendu, je ne manquerai pas de dire à mes collègues

concernés - ministre de l'intérieur et ministre de l'équipement - combien vous y tenez, vous et l'ensemble des élus du département de la Réunion.

Vous souhaitez également le concours de la ligne budgétaire unique pour renforcer la mise de fonds nécessaire à la constitution de réserves foncières. Je suis prêt à l'étudier avec vous. Mais il faut être conscient de l'enjeu. Comme toute ligne budgétaire, la ligne budgétaire unique a un début et une fin, et toute somme que l'on en distrairait pour une action pour laquelle elle n'est pas faite s'imputerait nécessairement sur les actions pour lesquelles elle est faite.

Cela étant, je comprends qu'immobilier et foncier forment un tout à la Réunion. Je ne suis donc pas fermé à l'idée de chercher une solution qui vous convienne, sans trop amputer néanmoins cette ligne budgétaire qui est indispensable à la conduite d'une politique courageuse et déterminée pour le logement des familles réunionnaises, ce qui est, je le sais, au cœur de vos préoccupations.

M. le président. La parole est à Mme Martine Aurillac.

Mme Martine Aurillac. Monsieur le ministre, pour faciliter l'accès de tous au logement, le Gouvernement a pris toute une série de mesures positives et incitatives. Nous nous en réjouissons.

Promouvoir l'accession à la propriété - plus de 100 000 PAP sur deux ans -, soutenir l'amélioration de l'habitat - 600 millions pour la prime -, faciliter l'investissement dans la pierre - exonération des plus-values pour les SICAV réinvesties - et développer le logement social - 90 000 PLA et 200 000 PALULOS - sans oublier pour autant le logement intermédiaire, tout cela va dans le sens que nous souhaitons.

Il subsiste néanmoins un certain nombre de blocages. C'est ainsi qu'en matière de prêts d'épargne logement la réglementation prévoit, en application des articles R. 315-13 et R. 315-35 du code de la construction et de l'habitation, que le bénéficiaire de la cession d'un plan au sein d'une même famille doit être lui-même titulaire d'un plan parvenu à maturité, à savoir trois ans, selon la circulaire d'application. Elle interdit aussi que le titulaire d'un compte d'épargne puisse utiliser le plan d'épargne logement de l'un de ses parents alors que l'inverse est possible.

Ne pensez-vous pas, monsieur le ministre, qu'en faisant sauter ces deux verrous qui ont perdu toute justification on pourrait relancer rapidement le marché du logement, notamment en faveur des jeunes ménages et des catégories moyennes et modestes ?

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

M. le ministre du logement. Madame le député, j'ai pris bonne note de votre demande qui témoigne de votre connaissance approfondie de la réglementation des plans d'épargne logement, ce dont je ne peux que vous féliciter car s'y reconnaître dans la complexité des textes relatifs au logement relève de la virtuosité.

S'agissant de l'épargne logement, je mettrai vos deux questions à l'examen, et avec d'autant plus de cœur que l'épargne logement joue un rôle capital dans le financement du logement, pour les travaux d'amélioration bien sûr, mais aussi pour l'accession à la propriété. On parle beaucoup des PAP, et on a raison parce que c'est le noyau central ou plutôt l'élément décisionnel de l'acquisition. Mais au PAP viennent très souvent s'agglomérer d'autres formes de concours financiers parmi lesquels le plan d'épargne logement. Celui-ci continue à se développer au profit des familles modestes - et des autres, d'ail-

leurs -, notamment parce qu'il bénéficie, à l'heure actuelle, d'une situation exceptionnellement intéressante. En effet, la rémunération est positive pendant le temps d'épargne, et le taux d'intérêt est faible pendant la période d'emprunt. Cela ressemble à un miracle ! J'espère que nous pourrions faire durer cette situation le plus longtemps possible.

M. le président. Nous passons aux questions du groupe communiste.

La parole est à M. Jean-Claude Lefort.

M. Jean-Claude Lefort. La réhabilitation du patrimoine locatif social, compte tenu de ses retombées humaines, sociales, économiques et nationales considérables, devrait être l'un des grands axes d'une politique du logement digne de ce nom. Pour en juger, je préfère évoquer un cas précis.

Il existe à Ivry un ensemble HLM comprenant 653 logements, la cité Gagarine et Truillot, qui exige une réhabilitation sociale urgente. Cette cité dégradée, située en bordure de voie ferrée, est vieille de trente ans. Elle abrite, pour 90 p. 100, des ouvriers, des employés et des retraités. Et écoutez bien : 15 p. 100 des actifs sont au chômage, 80 p. 100 des familles ont des revenus inférieurs à 6 500 francs par mois, 40 p. 100 des enfants accusent un retard scolaire tandis que 15 p. 100 d'entre eux ont un handicap mental ou moteur !

Bref, la vie y est dure, très dure, au point que personne ne peut garantir qu'aucune explosion ne s'y produira.

Depuis quatre ans un projet de réhabilitation existe. Il est modeste. Tout est prêt depuis de longs mois, mais le préfet, répudiant les engagements de votre prédécesseur, s'acharne à limiter à un peu plus de 20 p. 100 seulement la participation de l'Etat - participation presque entièrement reprise, d'ailleurs, par la TVA. A cause de cette limitation, les loyers pourraient subir des augmentations allant jusqu'à 36 p. 100, qui seraient absolument insupportables pour cette population.

Un référendum a été organisé le 25 septembre dernier. C'est net : neuf locataires sur dix se sont prononcés contre les volontés préfectorales. Ils exigent - et nous les soutenons - une participation de l'Etat à hauteur de 40 p. 100.

C'est possible ! Vous le reconnaissez vous même qui m'écriviez, le 7 septembre dernier : « Il est possible, à titre exceptionnel, de faire évoluer le taux de subvention ». Au demeurant, cela s'est déjà fait dans notre département où le conseil général a signé, en février 1993, une convention avec l'Etat portant l'engagement de ce dernier à 40 p. 100 pour un ensemble d'opérations comprenant 1 763 logements. En outre, cette cité est incluse dans les contrats de ville pour lesquels 5 milliards ont été dégagés.

C'est donc possible, mais cela ne se fait pas ! Votre responsabilité est directement engagée, d'autant que nous ne cessons de vous alerter sur ce point.

Ce qui est encore moins supportable, c'est que dans le même temps, vous n'êtes pas avares de cadeaux pour ceux qui, aux seules fins de spéculation, ont réalisés des logements de luxe qui leur restent sur les bras. Ce sont plus de 2 milliards de francs d'avantages fiscaux que vous leur avez accordés !

D'un côté, vous pressurez ceux qui vivent dans des difficultés insurmontables dont ils ne sont pas responsables, et d'un autre côté, vous faites bénéficier de vos largesses ceux qui se sont rendus coupables de gâchis.

C'est le monde à l'envers. Le monde violent de l'inégalité est inacceptable !

Les locataires ne demandent pas l'aumône, ils réclament la justice.

M. Jean Briano. Vous en êtes déjà à trois minutes !

M. Jean-Claude Lefort. J'attends votre réponse, monsieur le ministre, sur ce cas précis. Elle retiendra l'attention des habitants de cette cité, mais aussi celle des locataires de cités comparables.

M. Alain Levoyer. C'est l'heure, monsieur Lefort !

M. Jean-Claude Lefort. Leur patience n'est pas infinie, vous le constaterez à la lecture des cartes émouvantes qu'ils vous ont écrites tout spécialement, et que je me permets maintenant de vous remettre de leur part.

M. Eric Raoult. Que fait M. Germa ?

M. le président. Monsieur Raoult, vous n'avez pas la parole.

M. Jean-Pierre Brard. M. Raoult est aussi intarissable qu'une vieille commère ! *(Sourires.)*

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, vous avez élevé une protestation vigoureuse, vous m'avez écrit, je vous ai répondu qu'on examinerait cette affaire. Nous allons le faire avec soin. Mais où est l'injustice dans tout cela ?

Voilà des logements dont vous réclamez la réhabilitation. Mais comme on le fait trop souvent désormais, on veut une chose et son contraire. On souhaite les travaux, mais on voudrait ne pas les payer.

M. Jean-Claude Lefort. Ce n'est pas qu'ils ne veulent pas, c'est qu'ils ne peuvent pas !

M. le ministre du logement. Et, comme toujours, on demande à l'État de le faire !

Je puis garantir que nous examinerons cette situation cas par cas comme nous le faisons toujours. Il y a une réglementation raisonnable qui met 20 p. 100 du coût de tels travaux à la charge de l'État. Reconnaissez que c'est déjà tout à fait extraordinaire que l'État soit chargé non seulement de construire des logements, mais vingt ans après de les réparer !

M. Jean-Claude Lefort. Mais vous prenez 18,60 p. 100 de TVA !

M. le ministre du logement. C'est la règle, nous l'appliquons !

Nous pouvons toutefois déroger à cette règle dans des situations exceptionnelles. Si cela se justifie à Ivry, la possibilité en sera examinée par le préfet, comme cela se fait toujours parce qu'il est, sur le terrain, le mieux à même d'apprécier l'opportunité.

Soyez assuré, monsieur le député, - et transmettez cette assurance à vos interlocuteurs -, que l'administration fait ce travail avec soin, dans un souci d'objectivité et d'équité à l'égard des citoyens, dont elle ne se départira pas, à Ivry comme ailleurs.

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

M. Jean-Pierre Brard. Monsieur le ministre, la dégradation de la situation du logement dans notre pays prend des proportions inconnues depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale : 400 000 sans-abri, 2,5 millions de mal logés. Quels chiffres pourraient vous faire prendre conscience de l'urgence absolue qu'il y a de faire du logement la priorité nationale parce que cela répond à un besoin réel de la population mais également à la nécessité de créer des emplois ?

La fréquentation des messes parlementaires par certains de nos collègues ne paraît pas avoir quant à la compassion envers les plus démunis les effets positifs que l'on

pourrait attendre. Permettez-moi de vous dire que l'air de contrition onctueuse que vous prenez lorsque vous êtes avec l'abbé Pierre ne constitue pas une politique, et je suis toujours choqué quand vous récupérez l'abbé Pierre comme vous l'avez fait tout à l'heure. Il n'est pas un instrument à recycler, qu'on utilise selon les circonstances. Et vous n'oubliez pas de le censurer plus souvent qu'à son tour.

M. Eric Raoult. C'est un saint homme !

M. Jean-Pierre Brard. Monsieur le ministre, votre gouvernement à l'égard de notre peuple me fait penser aux pharisiens dont parlait Jésus *(Exclamations sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.)...*

M. Edouard Landrain. L'abbé Brard !

M. Jean-Pierre Brard. ... tellement est considérable l'écart entre ce que vous dites et ce que vous faites.

M. Georges Moesin. On se croirait au Vatican !

M. Jean-Pierre Brard. Peut-être un jour ! *(Sourires.)*

Vous prêchez la solidarité mais vous pratiquez l'exclusion, inexorablement.

En 1993, 35 000 PAP étaient programmés contre 170 000 en moyenne au début des années quatre-vingts. Je suis pour l'accession à la propriété. C'est un droit hérité de la Révolution française. Pour 1994, vous proposez le financement de 55 000 PAP mais, par le jeu des plafonds de ressources, combien seront réellement consommés ? Nous vous jugerons aux actes à la fin de 1994.

Mme Janine Jambu. Absolument !

M. Jean-Pierre Brard. Ce simple exemple met en lumière le gouffre qui sépare les actions entreprises de ce qui serait nécessaire pour satisfaire les besoins urgents.

En attendant, des dizaines de milliers de personnes bénéficient de structures parallèles, comme les centres d'hébergement d'urgence, dont les financements seront amputés, cette année, d'une façon drastique.

M. le ministre du logement. Non !

M. Jean-Pierre Brard. Mais si ! Les hôtels sociaux, par exemple.

M. le ministre du logement. Non !

M. Jean-Pierre Brard. Si, si ! Vous les passez à la casserole, si vous me permettez l'expression :

M. le président. Monsieur Brard...

M. Jean-Pierre Brard. Je vous prie de m'excuser, monsieur le président, mais un dialogue s'instaurait avec M. le ministre.

M. Christian Dupuy. C'est un homme de dialogue !

M. Jean-Pierre Brard. Je souhaiterais donc savoir, monsieur le ministre, quelles dispositions précises vous comptez prendre pour que ces centres puissent assurer leur mission.

Et, enfin, un scoop, monsieur le président !

M. le président. C'est votre dernier propos, monsieur Brard !

M. Jean-Pierre Brard. C'est le dernier !

Ce n'est pas tellement à vous que je m'adresse, mesdames, messieurs, mais aux journalistes qui sont dans la tribune. *(Protestations sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.)* Vous avez parlé, mon-

sieur le ministre, du livret A de caisse d'épargne. Vous avez dit en gros que la décollecte se poursuivait, mais ce que vous n'avez pas dit, c'est que, suite à une démarche de l'association française des banques auprès de M. Alphandéry, votre gouvernement s'apprête à réduire le taux des intérêts servis par les livrets A. L'on dit même qu'une date serait fixée : ce serait après les élections cantonales.

Monsieur le ministre, entre le vrai et le faux, il n'y a pas de moyen terme. Par oui ou par non, pouvez-vous me dire si cette mesure est prévue ?

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

M. le ministre du logement. M. Brard qui fait feu de tout bois me pose toutes sortes de questions qui ne sont pas directement du ressort de la politique du logement.

M. Jean-Pierre Brard. Mais vous représentez tout le Gouvernement ! C'est vous qui l'avez dit !

M. le ministre du logement. Bien entendu !

Ainsi, les centres d'hébergement relèvent du ministère des affaires sociales et de Mme Veil. Je crois bien que vous avez débattu de ces crédits à la fin de la semaine dernière. Peut-être n'étiez-vous pas là, et c'est sans doute pour cela que vous m'interrogez aujourd'hui, monsieur Brard !

M. Jean-Pierre Brard. Vous représentez tout le Gouvernement et l'on parle de logement !

Mme Janine Jambu. Et les sans-abri ?

M. Jean-Pierre Brard. Chacun a droit à un toit !

M. le président. Monsieur Brard, M. le ministre ne vous a pas interrompu ! Laissez-le répondre.

M. le ministre du logement. Je vais simplement répondre aux questions que vous me posez, monsieur Brard.

Vous m'avez demandé quel était l'état de financement des dépenses de fonctionnement de ces centres. Cela relève d'une autre administration que celle du logement.

Quant au taux du livret A, ce n'est pas parce que vous entretenez des rumeurs par vos discours et éventuellement par la presse sur laquelle vous avez quelque influence...

M. Jean-Pierre Brard. La presse appréciera !

M. le ministre du logement. ... que vous pourrez pour autant inquiéter l'opinion publique.

Pour l'instant, le livret A est à un certain taux. Nous y sommes aussi attachés que vous.

M. Jean-Pierre Brard. Jusqu'à quand ?

M. le ministre du logement. Pour l'accession à la propriété, je suis d'accord avec vous. Vous me jugerez et vous jugerez le Gouvernement aux actes. C'est exactement ce que je demande. Je me bats depuis six mois pour faire repartir l'accession à la propriété. Je me réjouis de constater qu'il y a un certain mieux. Je ne pavoise pas, parce que je n'ai pas du tout la conviction que nous avons réussi, loin de là. Nous allons donc continuer à nous accrocher avec détermination et, vous verrez, nous allons gagner. Puisque vous avez dit que vous nous jugeriez aux actes, je compte sur vos félicitations ce jour-là. Merci d'avance. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.)*

M. le président. Nous en venons aux questions du groupe socialiste.

La parole est à M. Jacques Guyard.

M. Jacques Guyard. Monsieur le ministre, vous semblez m'avoir mal compris tout à l'heure sur les aides. Je voudrais donc être plus précis.

Il est évident qu'il faut maintenir les aides à la personne appliquées au logement existant et même maintenir leur pouvoir d'achat. Ce n'a pas été le cas en 1993 où les aides ont été globalement maintenues en francs courants.

M. Christian Dupuy. Ni de 1981 à 1992 !

M. Jacques Guyard. Prouvez-vous nous garantir que le pouvoir d'achat de ces aides sera maintenu en 1994 pour chacun des ménages concernés ?

Par ailleurs, ce que disait tout à l'heure M. Pelchat m'étonne beaucoup. Je ne crois absolument pas qu'il faille augmenter les prix de référence. Je pense d'ailleurs qu'il faut, au contraire, les baisser ainsi que les loyers d'équilibre. Pour cela, il convient de mener une politique active pour contrôler l'évolution des prix du foncier - la conjoncture devrait y être favorable - et pour réduire les frais financiers, en bonifiant, grâce à la baisse générale des taux, les prêts consentis aux organismes. Quelle est votre politique pour faire baisser le prix de revient du logement social et donc permettre des loyers d'équilibre accessibles au plus grand nombre ?

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

M. le ministre du logement. Pour l'APL, je vous confirme que, s'il est vrai qu'elle n'a pas fait l'objet de la réévaluation légale au mois de juillet dernier, à un moment où, en effet, l'ensemble des catégories sociales ont été appelées à un effort collectif pour le redressement du pays, il n'en sera pas de même en juillet 1994. L'actualisation prévue aura donc lieu. Je vous rassure sur ce point.

Par ailleurs, vous souhaitez un abaissement des prix de revient. Moi aussi, mais cela me paraît être un exercice très difficile. Les prix de la construction sont naturellement portés vers le haut. Pour l'instant, l'indice du coût de la construction stagne plutôt et régresse même un peu certains trimestres, mais cela ne peut pas durer et il remontera.

Le vrai problème, je le répète, c'est le coût du foncier, point sur lequel nous allons travailler. J'espère que, dans le courant de l'année 1994, nous pourrions prendre ensemble, le cas échéant, les décisions qui nous seront apparues les bonnes.

Votre question est en réalité plus large. Vous pensez peut-être que la qualité des logements HLM a été tirée vers le haut et qu'on ne fait plus de logements de catégorie très basse comme c'était le cas autrefois. Il est vrai que la qualité équivaut à celle que l'on peut trouver dans le secteur privé. Cela traduit une évolution assez profonde, et cela mérite réflexion.

S'il y a désormais plusieurs systèmes de financement dans le locatif public - l'un d'entre vous tout à l'heure a critiqué cette situation, mais moi je serai moins critique -, les PLI destinés à certains niveaux de ressources, les PLA pour des catégories un peu générales, et les PLAI destinés aux catégories les plus modestes, c'est que, de plus en plus, en effet, les loyers de sortie des logements qu'on construit sont assez élevés. J'en ai inauguré il y a quelques jours qui m'ont impressionné par leur qualité, mais aussi, il faut bien le dire, par leurs loyers. C'est finalement préoccupant. Un grand nombre de nos concitoyens sont ravis de la qualité des logements qu'on leur propose, mais les catégories les plus modestes se sentent moins concernées.

Il ne faut jamais oublier que le logement social, le logement des catégories les plus modestes, est très souvent le fait du parc privé, qu'on appelle parc social de fait, d'une façon qui n'est pas très aimable. Si l'on prend le dernier quart de la population française en termes de res-

sources, ce que les spécialistes de la statistique appellent le dernier quartile, 85 p. 100 de la population est logée dans un logement privé !

Nous sommes là ce soir pour voter le budget, nous brassons tous ces sujets, avec plaisir pour ce qui me concerne, mais vous sentez bien que nous arrivons à un moment où une réflexion d'ensemble s'impose, et où des réformes assez profondes seront sans doute inévitables. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.)*

M. le président. La parole est à M. Didier Boulaud.

M. Didier Boulaud. Monsieur le ministre, je ne peux que me réjouir, après en avoir pris connaissance, des mesures prises par votre gouvernement en matière d'encouragement à l'accession sociale à la propriété. Cependant, il existe en France une priorité que vous semblez avoir quelque peu négligée, celle du logement social.

Prenons le cas du bassin minier où la situation actuelle se caractérise par l'apparition d'une rigidité des parcs sociaux de logement et d'hébergement. Dans le Nord - Pas-de-Calais par exemple, le niveau de ressources est inférieur à la moyenne nationale et les besoins en logements sociaux y sont réels et flagrants. Le bassin minier représente, à lui seul, plus de 30 p. 100 des besoins locatifs sociaux de ce département, avec une demande évaluée à 1 635 logements locatifs sociaux par an d'ici à 1995, à 5 527 logements neufs, selon une étude de la DDE du Nord - Pas-de-Calais.

La diminution du logement social est plus accentuée dans cette région que partout ailleurs en France, et cette situation critique s'explique en partie par l'écart entre l'évolution des dotations régionales et celle des dotations nationales pour les financements sociaux qui n'a cessé de s'accroître en dépit de l'importance des besoins. Le parc HLM est en pleine stagnation, 200 000 personnes sans abri et 2 millions de mal-logés sont à la recherche d'un logement correspondant à leurs besoins. Pour beaucoup, l'absence ou l'insuffisance de logements est un facteur d'exclusion qui s'ajoute aux autres. L'accès au logement permet d'entraver ce processus.

Or, si je prends acte avec satisfaction de la reconduction de l'enveloppe de 10 000 prêts locatifs aidés d'insertion, PLAI, le recul de 10 000 prêts locatifs aidés, PLA, dans le budget de 1994 par rapport au budget de 1993 m'inquiète, car ces prêts sont très importants pour les villes dès lors qu'ils participent à leur restructuration et à leur diversification.

La relance de l'accession à la propriété passe impérativement par une augmentation des dotations en PLA car, là où il n'y a pas modernité et dynamisme, il n'y a pas demande et, sans demande, il ne peut pas y avoir de relance. C'est incontournable. C'est pourquoi l'Etat doit à tout prix accroître tout de suite son effort par des dotations nouvelles en PLA.

Vous objecterez que cet effort est impossible dans le contexte actuel compte tenu du coût de ce produit et des ressources insuffisantes des livrets A, ce qui m'amène à penser qu'il serait fort opportun de créer un produit nouveau pour le financement de logements sociaux pour les personnes dont les revenus sont inférieurs au SMIC.

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, je suis toujours un peu surpris quand j'entends, venant de vos bancs, des critiques contre la politique que mène le Gouvernement en matière de logement, alors que, franchement, d'un avis unanime, la situation dans laquelle

nous sommes aujourd'hui, désastreuse en effet, résulte très largement de celle qui a été conduite pendant une bonne dizaine d'années, en tout cas, pour ne pas remonter à Mathusalem, je veux dire avant 1981...

M. Eric Raoult. Effectivement.

M. le ministre du logement. ... en tout cas pendant la dernière législature. Celle-là est clairement identifiée. On a vu l'accession à la propriété disparaître, le robinet des crédits PAP coupé, le volume des crédits HLM, dont vous réclamez une augmentation, abaissé, sauf en 1993 et encore, parce qu'il y a eu une certaine agitation dans la majorité de l'époque sur les choix du gouvernement en matière de politique du logement.

Bref, on fait ce que l'on peut ! On pourrait toujours augmenter les crédits, c'est vrai - que ne l'a-t-on fait à l'époque ! -, mais je crois que, dans le cadre de la rigueur budgétaire, nous rassemblons tous les éléments possibles pour que cette politique du logement réussisse. Elle commence d'ailleurs à réussir. En ce début de novembre, je ne dis pas que, sur tous les fronts, tout va bien,...

Mme Janine Jambu. Ah, non !

M. le ministre du logement. ... mais tout va mieux, tout recommence à progresser, que ce soit dans le bâtiment, dans la revente des logements anciens ou dans le secteur de l'accession. Bref, à tous égards, il y a de légères améliorations.

Naturellement, si j'avais encore plus de crédits, ce serait encore plus facile et je serais un ministre du logement encore plus satisfait, mais je suis conscient aussi - comme j'aimerais que chacun le soit sur ces bancs ! - que la difficulté des temps ne permet pas de tout faire d'un seul coup. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.)*

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

M. Jacques Guyard. Monsieur le ministre, tout progresser, en particulier les taux d'efforts des locataires. Eux, malheureusement, progressent aussi et parfois de manière insupportable, non seulement pour les petits revenus, mais même pour les revenus moyens.

Vous avez ouvert tout à l'heure une discussion intéressante en expliquant qu'il était nécessaire de différencier les réponses selon les niveaux de revenus des locataires. Je voudrais que vous précisiez votre pensée sur deux points.

Je voudrais d'abord évoquer la politique d'attribution des logements. Dans ma commune, par exemple, mais c'est le cas dans bien d'autres, nous avons mis en place un protocole d'occupation du patrimoine social, le premier intercommunal en France d'ailleurs, et l'expérience est positive. Après une année de travail, d'analyses, de connaissances de la population entre les bailleurs, la préfecture et nous-mêmes, nous allons vers une attribution coordonnée.

Pour qu'elle soit efficace deux conditions apparaissent aujourd'hui nécessaires.

S'agissant des contingents réservés aux collecteurs du 1 p. 100 logement, il faut, entre les quelque trente collecteurs qui interviennent sur la commune, une mutualisation de l'affectation, de manière qu'il n'y ait pas un rassemblement impromptu de familles à problèmes dans le même escalier. Le collecteur du 1 p. 100, par définition, ne sait pas quelle est la situation sociale de l'immeuble, et le bailleur est gêné de lui opposer un refus car il y a à la clé le chèque de réservation.

Par ailleurs, pouvez-vous demander à vos services de faciliter la déconcentration de la gestion du fonds social du logement, de manière que cela se passe au plus près

des problèmes ? La gestion départementale, de ce point de vue, est incontestablement encore trop loin de la réalité dans une ville qui ne fait pas 10 p. 100 de la population du département.

Second point, vous avez lancé un programme de logements et d'hébergements d'urgence construits sur le schéma des Formule 1. C'est incontestablement une nouvelle catégorie. Je ne la critique d'ailleurs pas, car elle correspond à une nécessité. La meilleure preuve, c'est que le premier centre construit en France le sera chez moi. Mais se pose là aussi très clairement le problème du suivi social indispensable pour que ce type d'immeubles ne soient pas une catastrophe à terme.

M. le président. Monsieur Guyard, concluez s'il vous plaît !

M. Jacques Guyard. Je termine, monsieur le président !

Monsieur le ministre, êtes-vous prêt à ce que l'Etat et les départements financent, par déconcentration du fonds de logement social, la présence indispensable d'un assistant social dans ces immeubles ?

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, pour l'hébergement d'urgence dont vous parlez, il faut bien entendu un suivi social. Par conséquent, toutes les dispositions seront prises pour que la gestion soit assurée par l'intermédiaire d'une association qualifiée, donc ayant de l'expérience. Cela demande naturellement des concours financiers et il est tout à fait naturel que le fonds de solidarité logement soit mis à contribution.

J'ajoute que nous disposons de crédits spéciaux et que, par conséquent, nous n'aurons pas de problèmes pour assurer cette mission, le cas échéant, avec le concours de Mme Veil.

Quant à la déconcentration du fonds de solidarité logement, je pense que c'est une excellente idée car il convient, bien entendu, d'être au plus près des choses, cette déconcentration pouvant s'effectuer, selon les cas, à l'échelon de l'arrondissement ou à celui de la ville. Le préfet ne doit pas s'en tenir à ce qui existe, il faut une adaptation aux réalités afin que ce fonds de solidarité marche, comme c'est le cas dans de nombreux endroits. Bien entendu, il existe d'autres endroits où ce fonds ne marche que médiocrement ou pas du tout. Il faut faire en sorte que les partenaires soient vraiment réunis autour d'une même table ; or cela n'est possible nulle part ailleurs que près du terrain.

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

La parole est à M. Jean-Paul Virapoullé.

M. Jean-Paul Virapoullé. Vous savez tous, mes chers collègues, que la politique du logement répond à un triple impératif en métropole : aménager le territoire, relancer l'économie et renforcer la cohésion sociale.

Chez nous, ces impératifs sont renforcés par une double exigence qui tient, d'une part, au fait que nos départements sont récents - moins de cinquante ans - ce qui implique une nécessité de rattrapage, et, d'autre part, au fait que notre population est jeune, d'où la nécessité de répondre à des besoins croissants en matière de déshabitation.

Cette situation m'amène, monsieur le ministre, à vous suggérer plusieurs pistes pour élaborer une nouvelle politique du logement en outre-mer.

Premièrement, comme l'a dit mon collègue André-Maurice Pihouée, pour aménager le territoire, il faut maîtriser le foncier. Cela implique de doter les sociétés

d'économie mixte ou un établissement public foncier d'un statut lui permettant d'exproprier les terres, d'aménager le territoire et de constituer des réserves foncières.

On vous a dit qu'il fallait ouvrir la ligne budgétaire unique au financement de cette maîtrise foncière. Je dirai que, au-delà de cette nécessité, il faudra réfléchir à un véritable partenariat entre les sociétés d'aménagement, les collectivités locales et l'Etat.

La deuxième piste se situe sur le plan budgétaire. Chez nous, il n'y a pas l'APL, mais une allocation logement, ce qui conduit à la construction de logements locatifs sociaux ou de logements évolutifs sociaux en accession à la propriété.

Or, aujourd'hui, alors que les taux d'intérêt baissent en métropole, chez nous, le crédit baisse plus vite pour une voiture que pour un logement. C'est scandaleux et inadmissible ! Le taux d'intérêt d'un prêt pour accéder à la propriété est de 13,50 p. 100 dans les DOM contre 9 p. 100 en métropole, soit un écart de 2,50 p. 100 !

Nous demandons donc une simplification des procédures, une révision rapide des circuits financiers afin que l'on puisse abaisser les taux de financement du logement en accession à la propriété.

Vous avez fait, monsieur le ministre, de l'accession à la propriété une priorité de votre politique en métropole. Rééquilibrez logement locatif et logement en accession à la propriété en outre-mer.

La troisième piste, vous la connaissez bien. L'île-de-France a un coût plus élevé que certaines régions de métropole en matière de construction de logements, notamment à cause du prix du foncier. Chez nous, au prix du foncier s'ajoute l'éloignement : le ciment, le fer, le bois doivent être transportés sur 10 000 kilomètres pour arriver à La Réunion et sur 6 000 à 7 000 kilomètres pour arriver aux Antilles. Les coûts de la construction en sont majorés d'autant. Dès lors, nous demandons, monsieur le ministre, qu'un passage du barème de la zone 2 à la zone 1 soit étudié, pour solvabiliser les ménages et pour faire plus avec les crédits qui nous sont alloués.

Enfin, j'évoquerai la créance de proratisation. L'an dernier, la créance de 1992 est passée à la trappe à la suite d'un calcul savant des fonctionnaires de Bercy qui nous ont fait croire que la créance de l'année n plus 1 était versée l'année n. En compliquant la sauce, ils ont pensé réussir à noyer le poisson. Or, pour moi, monsieur le ministre, qui suis un paysan ayant les pieds sur terre, n plus 1 ou n moins 1, cela ne tient pas la route. Une créance de proratisation est ouverte au titre du RMI, dès lors qu'il est versé dans les départements d'outre-mer. Nous affirmons donc que le passage à la trappe de la créance de 1992 est inadmissible. Cela n'est d'ailleurs admis par personne outre-mer !

M. le président. Veuillez conclure, mon cher collègue.

M. Jean-Paul Virapoullé. Je pose ma question, monsieur le président.

Etes-vous d'accord, monsieur le ministre, pour solvabiliser les ménages, renforcer une politique de développement, étudier avec le ministre des départements d'outre-mer et avec l'intergroupe des DOM-TOM une loi d'orientation comportant un important volet logement destiné à dynamiser le logement outre-mer afin d'en faire un outil de développement économique et de cohésion sociale ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

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

M. le ministre du logement. Monsieur Virapoullé, je suis très sensible à l'intérêt passionné que vous portez non seulement à l'outre-mer, mais plus particulièrement aux questions du logement outre-mer où votre compétence est établie et reconnue.

Vous vous préoccupez du foncier, et vous souhaitez qu'il soit procédé à une analyse globale qui permette d'apprécier la réalité des situations et des concours que peuvent apporter les différentes collectivités. Bien entendu, je vous rejoins tout à fait sur ce point.

Vous souhaitez simplifier les procédures financières. Ô combien je vous comprends ! Je puis vous donner l'assurance que nous allons, notamment à votre demande, procéder à un examen approfondi des procédures - lesquelles sont, il est vrai, plus complexes qu'en métropole -, des circuits, et même des rémunérations de l'ensemble des intermédiaires.

De même, il faudra apprécier les risques encourus, de façon à aller dans le sens que vous souhaitez, à savoir une baisse des taux d'intérêt de l'argent investi dans le logement social.

Vous avez évoqué la modification du barème. Je veux bien mettre cette question à l'étude.

Mais surtout, il est un point sur lequel je tiens à vous confirmer mon accord. Vous souhaitez une loi d'orientation pour l'outre-mer. Dans l'hypothèse où un tel texte serait élaboré, soyez assuré que, pour ce qui me concerne, je veillerai à ce que le logement y constitue un chapitre essentiel.

Je ne vois qu'avantages et source de progrès à organiser la politique du logement outre-mer - laquelle ne peut en effet être que spécifique - et à l'inscrire dans le cadre d'une programmation qui permette de travailler sur le long terme et de résoudre les graves problèmes que vous avez à juste titre dénoncés dans votre intervention.

M. le président. La parole est à M. René Beaumont.

M. René Beaumont. Monsieur le ministre, je me permets d'insister à nouveau sur le dispositif du bail à réhabilitation institué par la loi Besson du 30 mai 1991.

Très peu utilisé actuellement - quelques centaines de dossiers seulement -, ce dispositif devrait pouvoir être amélioré et spécialement en zone rurale où il serait très utile.

Je rappelle qu'il s'agit de permettre à des propriétaires impécunieux de pouvoir conserver leur propriété, tout en faisant effectuer par la collectivité - à savoir essentiellement les opérateurs HLM - les travaux de confort nécessaires dans des logements insalubres et inhabitables, l'opérateur ayant effectué les travaux percevant les loyers pendant une période de douze années. A terme, les propriétaires se voient restituer un logement habitable et qui peut donc rester définitivement dans le circuit de l'habitation.

C'est un cas que l'on rencontre très fréquemment en milieu rural. La collectivité pourrait donc se substituer aux propriétaires impécunieux pour effectuer les travaux, en retirer le produit à travers la location, puis restituer la propriété au bout d'un certain temps.

En sortant ce dispositif, la loi Besson, qui porte sur le droit au logement des plus démunis, on aurait sans doute là une ouverture intéressante pour réhabiliter un patrimoine qui, aujourd'hui, est totalement inutilisé.

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

M. le ministre du logement. Monsieur le rapporteur, votre intérêt pour le bail à réhabilitation me paraît tout à fait justifié. On pouvait espérer de cette procédure

récente - mais peut-être peut-on espérer encore - qu'elle permette de résoudre les problèmes des propriétaires n'ayant pas les moyens de remettre leurs biens en état, qu'ils soient en zone urbaine ou en zone rurale.

Comme vous l'avez rappelé, le dispositif consiste à confier son bien pendant un temps déterminé à un gestionnaire, lequel fait exécuter les travaux de remise en état dont il récupère les frais en percevant les loyers du locataire qu'il aura choisi. Toutefois, bien qu'assez ingénieuse, cette formule ne marche pas. Certes, quelques départements ont, par une exonération des droits de mutation ou des droits d'enregistrement, incité à son utilisation, mais elle reste néanmoins peu développée.

Nous venons de mettre en place un dispositif différent mais dont l'objectif est assez comparable. L'ANAH subventionne désormais à hauteur de 40 p. 100 les travaux réalisés dans un immeuble loué par son propriétaire à une association chargée de le remettre en état afin d'y loger des familles à très faibles ressources, ladite association percevant les loyers.

Ces dispositifs vont tous dans le bon sens, mais il est vrai qu'ils marchent plus ou moins bien.

Procédons à un état des lieux et voyons comment nous pourrions, le cas échéant, faire vivre - à défaut de faire revivre puisqu'il est trop récent - un dispositif qui, jusqu'à présent, n'a pas connu un grand succès. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

M. le président. La parole est à M. Gérard Grignon.

M. Gérard Grignon. La politique du logement menée dans la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon rencontre aujourd'hui ses premières limites et ne parvient plus à répondre aux besoins des ménages les plus défavorisés ou de certaines catégories sociales spécifiques, telles que les mères célibataires, les jeunes travailleurs ou les personnes âgées.

Dans le cadre étroit de cette intervention, il n'est évidemment pas possible de définir les axes essentiels d'une nouvelle politique du logement à Saint-Pierre-et-Miquelon, mais je voudrais appeler votre attention, monsieur le ministre, sur un aspect de la situation qui me paraît essentiel. A Saint-Pierre-et-Miquelon, exception faite de quelques aides ponctuelles du centre communal d'action sociale ou de l'ASSEDIC, l'aide à la personne n'existe pas. Or vous n'ignorez pas les difficultés économiques particulièrement dramatiques auxquelles est confronté aujourd'hui l'archipel, dont l'unique activité productrice - la pêche industrielle - est totalement arrêtée depuis juillet 1992.

Ainsi, en plus des catégories sociales spécifiques que j'ai précédemment citées, nombreux seront les salariés de la pêche industrielle qui vont connaître demain des difficultés insurmontables pour payer les charges de leur habitation principale : remboursement des prêts immobiliers et paiement des loyers, entre autres.

Certes, je n'ignore pas que les aides au logement coûtent cher au budget de l'Etat. Mais, au regard de ce coût et vu le faible nombre de personnes concernées à Saint-Pierre-et-Miquelon, il faut relativiser les choses, d'autant que nous œuvrons tous pour que la crise économique revête un caractère transitoire. La collectivité fait face à l'une des crises sociales les plus graves de son histoire. C'est pourquoi il me semble indispensable et juste de créer une allocation logement en étendant à l'archipel les articles L. 831-1 à L. 831-7 du code de la sécurité

sociale ou en créant une aide à la personne du même type, c'est-à-dire un système sur mesure prenant en compte les spécificités locales.

Vous connaissez bien, monsieur le ministre, l'importance des problèmes que rencontre Saint-Pierre-et-Miquelon. Etes-vous prêt à collaborer avec vos collègues des affaires sociales, des DOM-TOM et du budget pour étudier cette disposition qui pourrait figurer dans le projet de loi d'orientation pour les DOM-TOM et que mon ami et collègue Jean-Paul Virapoullé vient d'évoquer ?

M. Jean-Paul Virapoullé. Très bien !

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, je vous remercie de cette contribution à notre discussion et à notre débat. Cela dit, vous sentez bien la difficulté : quand on veut créer une allocation nouvelle, on s'y prend toujours à deux fois. Mais je ne méconnais pas les problèmes auxquels est confronté le territoire de Saint-Pierre-et-Miquelon, la gravité de la crise et l'ampleur des préoccupations sociales sur l'archipel. Bien sûr, je suis prêt à étudier la question avec vous pour voir jusqu'où nous pourrions pousser la réflexion.

M. le président. La parole est à M. Laurent Dominati.

M. Laurent Dominati. Monsieur le ministre, je tiens tout d'abord à saluer vos efforts et à vous dire que j'approuve votre plan de relance. Cela étant, il me semble qu'en ce qui concerne le cas spécifique de Paris, qui présente une situation particulière, ces mesures risquent d'être insuffisantes.

Première particularité : on évalue à près de 100 000 le nombre de logements vides à Paris. Pourquoi ? Parce qu'il est de moins en moins intéressant pour les propriétaires de mettre leurs appartements sur le marché. Ils attendent une politique fiscale plus équitable pour l'investissement, plus sûre, moins complexe et surtout plus stable pour remettre ces logements sur le marché locatif, ce qui déchargerait le parc social.

Deuxième particularité : le nombre élevé de bureaux dans la capitale. De nombreux logements ont été transformés en bureaux, surtout dans le centre ville. On se trouve donc face à une situation totalement scandaleuse : des milliers de mètres carrés de bureaux sont inoccupés - il s'agit, je le répète, d'immeubles anciens situés dans le centre de Paris ou dans des quartiers d'affaires et non d'immeubles neufs - alors que de nombreuses personnes recherchent un logement.

La ville de Paris s'efforce de favoriser la transformation de ces bureaux en logements, afin de faciliter un juste retour à leur destination originelle. Que peut faire l'État ? Ne pourrait-il mettre en place des incitations fiscales fortes, telles que l'exonération des droits d'enregistrement, l'aménagement de la TVA ou des déductions fiscales ? Il faut le faire maintenant, car c'est maintenant que la crise que traverse l'immobilier de bureau permet une telle transformation.

Enfin, troisième particularité du logement : il n'est plus possible de construire des logements sociaux dans le centre de Paris. Toutefois, ce serait possible dans les arrondissements périphériques, si l'État respectait ses engagements, notamment celui pris par l'ancien Premier ministre, Michel Rocard, de libérer près de dix hectares qui appartiennent à l'État afin de construire ces logements. Peut-on espérer que ce Gouvernement tiendra les engagements des gouvernements précédents ?

C'est en fonction des solutions apportées à ces trois problèmes - renouvellement du parc locatif privé, transformation de bureaux en logements et non plus de loge-

ments en bureaux, libération d'espaces fonciers appartenant à l'État - que l'espoir pourra être rendu à de nombreux Parisiens et non-Parisiens qui cherchent à se loger à Paris.

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

M. le ministre du logement. Nous n'aurons pas, monsieur le député, le temps d'engager un échange de vue approfondi sur la situation du logement à Paris où se concentrent, comme je l'ai dit tout à l'heure, les nombreuses difficultés que nous connaissons par ailleurs mais à des degrés moindres.

Cela étant, je vais répondre à vos trois questions.

Il est vrai qu'il y a des logements vides à Paris. Effectivement des propriétaires se refusent à louer. C'est pourquoi le Gouvernement a engagé une démarche qui vise à rétablir ce que j'ai appelé un contrat de confiance entre les propriétaires et lui, de façon à ce qu'ils sachent bien que l'État mène une action à long terme et non une action de circonstance, une action de justice fondée sur une analyse économique globale et qui, j'y suis tout à fait décidé, se poursuivra au cours des prochaines années. Nous avons déjà agi dans le domaine fiscal, et j'espère poursuivre cette action.

Pour les bureaux, l'affaire est plus délicate. Il existe, c'est vrai, beaucoup de bureaux libres à Paris et dont les propriétaires pensent que, tout compte fait, mieux vaut encore attendre pour les louer en bureaux qu'en logements, ce qui rapportera plus avec moins de contraintes. Après tout, chacun est juge. Mais je peux livrer à la représentation nationale ma pensée personnelle : nous ne sommes pas sortis de la crise de l'immobilier de bureaux à Paris !

Pour celui qui détient un immeuble anciennement à usage d'habitation converti en bureaux, la sagesse serait donc de revenir au logement avec la possibilité de le louer. Mais si les propriétaires ne font pas ce calcul et préfèrent perdre de l'argent en laissant leur immeuble vacant, c'est leur affaire.

Faut-il des incitations fiscales ? Modérément. *Ma non troppo.* Après tout, le marché prend ses risques et le fisc n'est pas là pour lui servir en permanence de filet de sécurité.

Cela dit la nécessité sociale peut justifier, compte tenu du manque de logements à Paris, que des initiatives soient prises en ce sens par les pouvoirs publics. Nous serons probablement dans un temps prochain, voire très prochain, en état d'en annoncer quelques-unes et de tracer les espaces possibles pour d'autres. Mais comprenez-moi bien : ceux qui ont des bureaux sur les bras dans des immeubles haussmanniens feraient bien, je le crois, de se décider à les transformer en logements. Ne pas le faire reviendrait à prendre des risques financiers assez lourds. En effet, à part dans quelques quartiers très privilégiés, la crise on n'en est pas sorti ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

M. le président. Nous revenons aux questions du groupe du Rassemblement pour la République.

La parole est à M. Claude Barate.

M. Claude Barate. Monsieur le ministre, les années se suivent et, heureusement, ne se ressemblent pas. Si l'an passé, à la même époque, je montrais les insuffisances de la gestion du logement social du gouvernement, cette année, j'interviens d'abord pour vous féliciter d'avoir engagé une politique très forte en faveur de l'habitat, et notamment de l'habitat social. Certes, tout n'est pas par-

fait et des corrections, des améliorations seront nécessaires mais l'effort a été réalisé cette année dans un contexte budgétaire difficile et il n'en est que plus méritoire.

Ainsi, j'ai noté avec beaucoup d'intérêt l'augmentation très sensible des prêts d'accession à la propriété - 55 000 en 1994 contre 25 000 en 1993 - en même temps que la baisse des taux d'intérêt de 8,67 p. 100 à 6,60 p. 100.

Les plafonds de ressources seront revalorisés et la convention sur le 1 p. 100 logement, signée au 1^{er} septembre, qui prévoit que les salariés désirant accéder à la propriété pourront bénéficier de prêts complémentaires est une bonne chose.

En outre, un effort très important a été réalisé vers le logement HLM. Les sommes prévues au collectif 1993 et au projet de budget pour 1994 permettront de construire 101 000 logements HLM supplémentaires, soit beaucoup plus que ce qui était prévu les années précédentes.

Par ailleurs, 200 000 logements sociaux seront réhabilités en bénéficiant d'une aide importante de l'Etat, ce qui permettra aux locataires de HLM de vivre dans des appartements désormais modernisés et plus confortables.

Enfin, la généralisation des aides au logement est mise en œuvre. Désormais, toute personne a droit à une aide pour se loger, sous la seule condition du montant de ses ressources.

L'aide au logement augmente de 18 p. 100 dans le budget par rapport à l'an passé - c'est bien - mais en masse globale, et c'est le problème.

Monsieur le ministre, ma première question est la suivante : pourquoi avoir bloqué les aides au logement, et notamment l'APL, depuis le 1^{er} juillet 1993 ? Ne peut-on réellement prévoir une augmentation au 1^{er} janvier 1994 ? Je sais que les masses financières en jeu sont énormes et qu'un effort de 18 p. 100 d'augmentation du budget global a déjà été réalisé, il reste qu'individuellement les bénéficiaires de l'APL ne pourront l'apprécier.

Ma seconde question est relative à l'acquisition des appartements HLM par leurs locataires. Ne pourrait-on imaginer un système qui permette aux locataires désireux d'acheter leur appartement de verser, en sus de leur loyer, une somme qui serait capitalisée en vue de l'achat et qui pourrait être restituée, assortie d'intérêts, au cas où, pour des raisons diverses, les locataires ne pourraient plus ou ne souhaiteraient plus acheter ? Cela permettrait une très grande souplesse et rassurerait les candidats à l'accession à la propriété en créant une sorte de filet de protection.

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

M. le ministre du logement. Je viens de constater que je n'ai pas répondu complètement à M. Dominati et, si vous le permettez, monsieur Barate, je vais le faire rapidement avant d'en venir à votre question.

Vous me demandez, monsieur Dominati, si nous allons tenir les promesses qui n'ont pas été tenues par les gouvernements précédents en matière de dégagement de terrains appartenant à l'Etat, aux collectivités publiques ou aux entreprises publiques devant permettre la construction de logements sociaux ? Non seulement, nous les tiendrons mais nous ferons mieux ! Le Gouvernement a d'ores et déjà pris la décision de libérer une superficie de 15 hectares d'ici à la fin de l'année ou au début de l'année 1994. Jean Tiberi, qui est ici, connaît ces problèmes et notre détermination. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*) Nous avons décidé de porter ce chiffre à une trentaine d'hectares sur trois ou quatre ans pour permettre à la ville de Paris, qui le demande avec une cer-

taine instance, ce dont je lui suis reconnaissant, de mener une politique de logement social à laquelle elle est très attachée. J'en ai parlé avec le maire de Paris, Jacques Chirac lui-même, et nous évoquons très régulièrement cette question avec Jean Tiberi et l'ensemble de votre équipe. Soyez assuré, monsieur Dominati, que Paris fait l'objet de tous nos soins. Le contraire vous aurait d'ailleurs surpris.

M. Jean Tiberi. Très bien !

M. le ministre du logement. Monsieur Barate, je suis sensible à vos compliments, même assortis de quelques réserves. Cela fait toujours plaisir et je tiens à vous en remercier.

Soyez rassuré, il n'y a pas de blocage de l'APL. Il a seulement été décidé, pour 1993 ; de ne pas procéder à la revalorisation qui intervient habituellement au mois de juillet. Nous avons demandé des efforts à de nombreuses catégories de Français dans d'autres domaines et il en a été de même pour les bénéficiaires de l'APL. Toutefois cette revalorisation étant indexée sur l'indice des prix et sur celui du coût de la construction dont le niveau est très bas ; on ne peut pas dire que les familles aient subi un grave dommage. Mais il est vrai que la prolongation de cet état de fait serait préoccupante. Je peux donc vous rassurer : l'APL sera revalorisée au mois de juillet prochain, comme le prévoit la législation.

Vous vous préoccupez, par ailleurs, de la façon dont nous pourrions revaloriser les formules de location-accession. C'est une idée tout à fait forte et juste. Je peux vous assurer que nous allons travailler de façon à être en état d'établir un bilan des formules existantes et d'étudier la façon de les renforcer pour qu'elles connaissent un plus grand succès.

M. le président. La parole est à M. Pierre-André Périssol.

M. Pierre-André Périssol. Ma question est relative au plafond de ressources de la prime à l'amélioration de l'habitat, problème auquel vous êtes vous-même très sensibilisé, monsieur le ministre, et que nous avons d'ailleurs évoqué lors de la précédente session.

Je n'ai pas besoin de rappeler ici le rôle social et économique de cette prime pour les propriétaires à revenus modestes qui souhaitent doter leur logement d'un plus grand confort. Les travaux qu'elle permet de réaliser irriguent tout un tissu d'entreprises artisanales, notamment dans les petites communes rurales.

La faiblesse des dotations accordées en la matière par le précédent gouvernement a conduit nos administrations à avoir une conception très restrictive de la définition « sociale ». En effet, le plafond communément appliqué était en réalité largement inférieur au plafond réglementaire de ressources, qui est de 70 p. 100 de celui du PAP. Les dotations permettent-elles désormais à l'administration de respecter le plafond réglementaire ?

Ensuite, une augmentation du plafond de ressources de la prime à l'amélioration de l'habitat que j'appelle de mes vœux est-elle envisageable ?

Enfin, nous avons évoqué la nécessité de prendre en compte la particularité de la situation des personnes seules, et notamment des personnes âgées, qui sont pénalisées. Je souhaiterais connaître vos conclusions sur ce sujet.

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

M. le ministre du logement. Monsieur Périssol, vous connaissez parfaitement toute cette législation qui aide au développement du milieu rural. C'est notamment le cas

de la prime à l'amélioration de l'habitat qui va aux propriétaires-occupants. Accordée par l'Etat, elle ne transite pas par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et, comme vous le savez peut-être, mesdames, messieurs les députés, son versement est conditionné par les ressources des demandeurs. Malheureusement, comme vous le rappelez, monsieur Périssol, dans la pratique le plafond légal est remplacé par une sorte de plafond de fait. L'afflux des demandes et la faiblesse des crédits accordés contraignant les services à trouver un critère de distinction pour répartir les dossiers, ils abaissaient de leur propre chef les barèmes et les plafonds de ressources applicables.

Je ne suis pas sûr, monsieur le député, qu'une telle pratique soit très conforme au droit. Je suis même persuadé du contraire. Mais c'est la pratique et tant qu'elle n'a pas été contestée, c'est ainsi que cela se passe. Toutefois, l'augmentation de 50 p 100 des crédits publics en 1993 - ils passent de 400 milliards à 600 milliards -, maintenus en 1994, devrait permettre, d'après les indications qui me sont communiquées par les différentes directions départementales de l'équipement, de s'en tenir au plafond légal et, par conséquent, de ne pas rejeter des demandes pour des motifs qui seraient étrangers à la réglementation en vigueur. Si ce n'était pas le cas dans votre département, monsieur Périssol, ou dans tout autre et que vous en ayez connaissance de par vos fonctions, il faudrait me le signaler car je suis attaché au respect de la législation en vigueur.

Il serait effectivement souhaitable d'augmenter les plafonds des ressources dans la mesure où l'enveloppe actuelle de crédits le permet. Je vous suggère néanmoins d'attendre quelques mois pour voir comment les choses se passent concrètement sur le terrain. En l'absence de risque d'engorgement de l'ensemble du dispositif par de nouvelles demandes, nous pourrions alors procéder à une réévaluation des plafonds, ce qui serait assez légitime.

Vous avez évoqué, en particulier, le cas des personnes âgées, seules, vivant dans un habitat ancien. Il est incontestable que la remise en état de leur maison et les subventions qui peuvent leur être accordées contribuent à leur maintien à domicile. Par conséquent, il ne s'agit pas en réalité d'une dépense publique mais, à défaut d'une recette, à tout le moins d'une économie de dépenses, justifiant pleinement cette action.

M. le président. La parole est à M. Serge Lepeltier.

M. Serge Lepeltier. Monsieur le ministre, la politique du logement dans notre pays a été marquée par la très forte pénurie de logements après la guerre qui a favorisé la politique de reconstruction que nous avons connue dans les années cinquante et soixante. C'est pourquoi tout concourt à la construction, donc à l'accession à la propriété de logements neufs. Mais ne faudrait-il pas favoriser tout autant l'accession à la propriété de l'ancien ? Cela présenterait, me semble-t-il plusieurs avantages.

En termes d'aménagement du territoire d'abord, dans la mesure où de nombreuses maisons sont inhabitées dans le centre des villages alors que fleurissent trop souvent, à leur périphérie, des lotissements de maisons neuves.

En termes sociaux, ensuite, car l'ancien est souvent moins cher et permettrait aux ménages à revenus faibles d'accéder plus facilement à la propriété.

En termes économiques et d'emploi enfin, car favoriser l'accession à la propriété de l'ancien, c'est aussi favoriser les travaux de rénovation, c'est-à-dire ceux où il se crée le plus d'emplois par franc dépensé.

Ne serait-il pas possible, monsieur le ministre, d'élaborer une mesure pratiquement neutre dans la mesure où elle aiderait de la même manière à l'accession à la propriété qu'il s'agisse de neuf ou d'ancien ? On pourrait envisager, dans un premier temps, de ne l'appliquer qu'aux primo-accédants.

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, permettez-moi d'abord d'apporter une précision. J'entends souvent dire que les mesures fiscales que nous avons prises seraient trop favorables au neuf et pas assez à l'ancien. C'est une erreur. A l'exception d'une mesure temporaire, destinée à l'écoulement du stock de neuf, à savoir l'exonération des droits de succession de première mutation, les autres mesures fiscales sont toutes valables pour le neuf et l'ancien.

En revanche, vous avez raison dans le sens où aider à l'achat dans l'ancien peut être l'un des volets d'une politique sociale d'accession à la propriété. Un produit PAP est souvent demandé pour l'ancien. Or il existe puisqu'il est possible d'acheter un immeuble ancien, une maison ancienne, avec un PAP à condition que la quantité de travaux de remise en état soit importante. Et même si tel n'est pas le cas, le prêt à l'accession sociale - le PAS - certes moins avantageux, permet toutefois l'achat d'un immeuble ancien avec des plafonds de ressources assez comparables à ceux du PAP. Cet imbroglio de législation nécessite, en effet - c'est ce que je retiens de la question - une révision, une remise à plat qui nous permette d'y voir un peu plus clair et de cesser de nous prendre les pieds dans un fouillis de règlements et de plafonds extrêmement complexes ou de nous triturer les méninges. Je suggère donc que nous procédions à une telle remise en ordre dans les mois qui viennent. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.)*

M. le président. Nous en revenons aux questions du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.

La parole est à M. Georges Mesmin.

M. Georges Mesmin. M. Lepeltier vient de me « prendre » ma question, si je puis dire. Je la formulerai néanmoins en développant d'autres arguments.

Le fait de privilégier le neuf par rapport à l'ancien, par les PLA mais surtout par les PAP, présente des inconvénients importants. En effet, cette politique a pour effet de diriger les jeunes ménages aux revenus modestes vers le neuf qui est pourtant souvent moins bien placé par rapport au centre de l'agglomération et plus cher que l'ancien dont les experts chiffrent la décote à environ un tiers. Dans le cas de jeunes ménages aux revenus modestes, la différence sera prise en charge par les pouvoirs publics par le biais des différentes aides, qu'il s'agisse d'aides à la pierre ou d'aides à la personne.

En outre, le souci de comprimer ces dépenses pousse l'administration et les intéressés à faire construire ou à acheter hors agglomération en raison du moindre coût du foncier. Il en résulte des banlieues populaires dont l'habitat, de moins bonne qualité, se dégrade rapidement et qui tournent au ghetto du fait de la concentration des logements dits sociaux pour lesquels le ministère des finances ne veut pas dépenser trop d'argent.

Il est donc possible, selon moi, et c'est aussi l'avis de M. Lepeltier, d'agir différemment pour favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes dans l'ancien plutôt que dans le neuf, ce qui devrait être le parcours

résidentiel normal pour ces familles. De la sorte, leurs vendeurs qui, par définition, font un effort non pas pour se loger mais pour mieux se loger, feraient eux-mêmes l'acquisition de logements plus confortables et, en bout de chaîne, ce seraient les ménages aisés qui achèteraient des logements neufs de qualité et non plus de construction médiocre. Le chiffre d'affaires du secteur serait ainsi accru en raison de la plus grande qualité de la construction et les aides publiques nécessaires allégées. Les ménages modestes seraient dispersés dans le patrimoine ancien au gré des offres de vente alors qu'ils sont actuellement regroupés et concentrés.

M. le président. Veuillez poser votre question, monsieur Mesmin !

M. Georges Mesmin. Monsieur Brard a parlé plus de cinq minutes ! Faut-il être communiste pour avoir le droit de parler plus longtemps ?

M. le président. Monsieur Mesmin, j'ai un chronomètre sous les yeux et je laisse à tout le monde le même temps de parole. J'autorise à tout le monde le même type de dépassement. Vous êtes traité comme tous vos collègues ici !

M. Georges Mesmin. Je disais donc à M. le ministre que le nombre des PAP s'est réduit, entre 1986 et 1989, de 109 000 à 46 000 pour cause de désengagement budgétaire alors que le nombre des mises en chantier, bien loin de décroître, a augmenté de 295 000 à 339 000 pendant cette période. Cela va dans le sens de ma démonstration et je souhaite, monsieur le ministre, que vous soyez attentif à ce problème.

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

M. le ministre du logement. Monsieur Mesmin, je vous remercie de cette question. Comme elle est identique à la précédente, je ne crois pas pouvoir ajouter grand-chose à ma réponse. Je constate simplement que les excellents arguments dont vous avez enrichi notre réflexion montrent à quel point il est important de ne pas oublier l'habitat ancien quand on parle de la politique du logement. N'oublions pas non plus qu'il s'agit, certes, d'un marché où les produits, les fournisseurs et les acheteurs diffèrent, mais qui n'en est pas moins un grand marché unique sur lequel il faut intervenir de façon globale plutôt que de façon partielle sur tel ou tel segment.

M. le président. Mes chers collègues, j'insiste à nouveau sur le fait que la présidence, comme elle en a le devoir, traite tous les orateurs sur un pied d'égalité.

Par ailleurs, si vous ne concentrez pas vos interventions dès maintenant, nous risquons de devoir terminer l'examen du budget du logement en séance de nuit. J'en appelle à la responsabilité et au sens de l'opportunité de chacun.

La parole est à M. Charles Gheerbrant.

M. Charles Gheerbrant. Je serai donc très bref, monsieur le président.

Le 2 novembre, devant la commission de la production et des échanges, vous avez indiqué, monsieur le ministre, qu'en fonction d'un bilan des aides à la personne, un ajustement de leur montant serait nécessaire au cours des mois à venir et que certains départements faisaient trop de réhabilitation. Cette déclaration laisse présumer une modification des conditions d'intervention de l'Etat dans ce secteur.

Dans cette perspective, pouvez-vous indiquer quelles sont vos réflexions et intentions en matière d'entretien du parc HLM et quelle doit être la place de l'intervention de l'Etat dans ce domaine.

Quelles mesures comptez-vous prendre pour que l'ajustement des aides à la personne n'ait pas de conséquences négatives, d'une part, pour les locataires à faibles ressources pour lesquels l'APL est un élément décisif de l'entrée et du maintien dans un logement décent et, d'autre part, sur l'équilibre financier et le devenir d'organismes qui logent une proportion significative de populations paupérisées dépendant de l'APL ? Il s'agit-là d'une situation fréquente dans le Nord - Pas-de-Calais.

Enfin, certains sites en DSQ jusque fin 1993 ne seront plus inscrits dans le cadre de contrats de ville pour 1994-1998, parce que l'agglomération en est exclue. Quelle garantie de continuité de financement aux mêmes conditions que celles prévalant à ce jour pouvez-vous donner aux organismes et collectivités qui n'auront pas achevé les programmes de réhabilitation fin 1993 ?

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, je crains que le compte rendu de cette réunion, s'il est ce que vous venez de dire, ne soit assez éloigné de ce que j'ai pu vouloir indiquer devant cette commission. Je n'ai en effet jamais annoncé - j'y insiste - que j'avais l'intention de revoir ou d'ajuster le montant des aides à la personne. Jamais ! Et je ne voudrais pas qu'une pareille nouvelle se mette à circuler dans le pays, car elle provoquerait une émotion inutile.

J'ai simplement fait observer que l'aide à la personne représente près de 70 milliards de francs, versés pour partie par l'Etat, pour partie par les organismes d'allocations familiales, et que cette somme est en évolution permanente et même assez prononcée vers le haut année après année. Par conséquent, cela mérite un bilan et une évaluation. Ce bilan sera fait dans les six mois qui viennent et il sera naturellement rendu public. Rien d'autre n'est en chantier et certainement pas une remise en cause des aides à la personne, essentielles, comme revenu d'appoint, pour de nombreux ménages qui, sans elles, seraient incapables de payer le loyer et les charges de leur logement.

S'agissant de la réhabilitation, je veux également vous rassurer. Je n'ai pas l'intention de réduire l'effort en ce domaine. J'ai au contraire indiqué à la tribune, en présentant mon budget, que nous financerions 200 000 PALULOS en 1994, comme les années précédentes, assumant ainsi l'engagement qui avait été pris d'en financer 200 000 par an pendant cinq ans, 1994 étant d'ailleurs la dernière année de ce programme quinquennal.

Pour autant, cela ne nous dispense pas d'inciter les organismes à effectuer eux-mêmes des travaux de réhabilitation et d'entretien de leur parc. Je me permets de le rappeler régulièrement parce que cette tâche entre dans le champ de leurs responsabilités. Reste, monsieur le député, que nous attribuerons nos 200 000 PALULOS l'an prochain. Si vous avez des programmes en cours ou des projets devant vous, soyez assuré que je veillerai personnellement à ce qu'ils se déroulent dans de bonnes conditions.

M. le président. La parole est à M. Jean Briane.

M. Jean Briane. Deux minutes pour un plaidoyer sur la réhabilitation, avouez que c'est peu, monsieur le président, mais j'irai à l'essentiel.

Les grandes priorités du Gouvernement sont évidemment de créer des emplois pour réduire le chômage, d'aménager le territoire et, subsidiairement, d'augmenter les ressources budgétaires de l'Etat.

Parallèlement, les besoins de réhabilitation du patrimoine bâti sont considérables. Or, dans les départements, les propriétaires bailleurs attendent que les décisions administratives soient accordées pour commencer les travaux d'amélioration de l'habitat. Ils constatent aussi que les crédits dévolus aux primes à l'amélioration de l'habitat et les subventions à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat sont insuffisants.

Pourtant les crédits de réhabilitation sont créateurs d'activités et d'emplois à court terme et les besoins sont bien répartis sur l'ensemble du territoire. A la différence de ce qui se passe pour la construction, il n'y a pas, dans ce domaine, de distraction des fonds publics vers le foncier ou le déstockage des logements. En outre, ces travaux sont créateurs de fiscalité fraîche pour les caisses de l'Etat.

Dans ces conditions, monsieur le ministre, ne pensez-vous pas qu'il faudrait abonder davantage le budget de la réhabilitation ? Le pays, qui nous observe, ne comprendrait pas que, puisqu'il existe des besoins et des projets d'un côté et, de l'autre, des moyens pour financer les travaux de réhabilitation, notamment à l'ANAH, et des entreprises artisanales pour les exécuter et créer des emplois, ou ne fasse pas tout pour accroître l'effort. En choisissant d'augmenter sensiblement le budget de la réhabilitation, je ne crois pas, monsieur le ministre, que le Gouvernement ferait une mauvaise affaire.

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député - j'allais dire monsieur le président de la Fédération nationale de l'habitat rural - comme j'aimerais vous donner satisfaction ! Mais il y a un moment où, après avoir longuement discuté, il faut savoir s'arrêter.

Il est vrai que le Gouvernement s'en tient à l'enveloppe globale de 2,9 milliards de francs - ce n'est pas une paille ! - dont 2,3 milliards pour l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat et 600 millions pour la prime à l'amélioration de l'habitat. Mais il est clairement entendu que, si les dépenses venaient à se développer plus rapidement que prévu, nous ferions le point à l'occasion d'un prochain collectif budgétaire, soit au printemps, soit en fin d'année. Nous le ferions ensemble concrètement, à partir de la réalité observée et des besoins exprimés.

Je ne peux pas être plus clair ni plus « engageant ». Je crois faire ainsi un pas significatif dans le sens que vous souhaitez.

L'engagement que je prends devant vous en particulier, en tant que président de cette fédération, ne se réduit pas à quelques phrases que l'on tient à un micro.

Le Gouvernement fera le point avec l'Assemblée nationale et vérifiera si la crainte que vous exprimez aujourd'hui, et que je considère plutôt comme un espoir que nous formulons ensemble, à savoir que la dépense explose, se réalise effectivement. La dépense a beaucoup augmenté en 1993. Nous verrons si le mouvement se poursuit et si le besoin de crédits supplémentaires se fait sentir. Au cas où cette hypothèse se confirmerait, je vous promets d'en faire avec vous un examen méticuleux.

M. le président. Nous revenons aux questions du groupe RPR.

La parole est à M. Arnaud Lepercq.

M. Arnaud Lepercq. Monsieur le ministre, en milieu rural notamment, les OPAH - opérations programmées d'amélioration de l'habitat - sont très appréciées à un double titre. Grâce aux crédits de l'ANAH, elles permettent de réhabiliter des immeubles anciens ne trouvant souvent ni acquéreurs ni locataires, compte tenu de leur état de vétusté. Grâce aux primes à l'amélioration de

l'habitat, elles permettent souvent de maintenir chez elles des personnes âgées qui, faute d'un confort suffisant, seraient contraintes de quitter leur logement pour une maison de retraite et de subir ainsi un changement douloureux de leur cadre de vie.

Par ailleurs, ces crédits sont immédiatement recyclés dans l'économie locale, car les travaux sont presque toujours réalisés par des artisans locaux.

Vous avez amélioré très sensiblement les crédits de l'ANAH, mais les crédits collectés seront, nous l'espérons, encore supérieurs à ce que vous avez prévu dans votre budget. Vous l'avez déjà indiqué, mais je crois important de le rappeler.

En revanche, les primes à l'amélioration de l'habitat sont malheureusement insuffisantes par rapport aux besoins. Si les ressources dépassent les prévisions, vous sera-t-il possible, lors d'un prochain collectif budgétaire, d'augmenter les attributions de crédits ANAH ? Pour les primes à l'amélioration de l'habitat, ne serait-il pas possible de prévoir une augmentation de leur volume ? Ces deux mesures seraient appréciables pour relancer l'activité du bâtiment en zone rurale.

De même, l'allongement de la durée des OPAH serait très apprécié, compte tenu du délai de réponse nécessaire avant la prise de conscience des intéressés. Pensez-vous que, dès 1994, nous pourrions poursuivre certaines OPAH au-delà de trois ans, dans les cantons où les faibles ressources des bailleurs ont ralenti la consommation des crédits réservés ?

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, la réglementation permet désormais de prolonger les OPAH au-delà de la durée de trois ans pour une ou deux années. J'ai donné comme instruction aux directeurs départementaux de l'équipement de n'utiliser cette disposition qu'avec une certaine parcimonie et de s'en tenir d'abord à quatre ans, quitte à voir ensuite s'il faut encore prolonger d'un an. En effet, toute prolongation d'une opération dans le département retarde d'autant le démarrage d'une autre.

Sous cette réserve, je vous indique que cette nouvelle réglementation est d'ores et déjà en vigueur et que vous pouvez donc, dans votre département, mettre en œuvre des OPAH pour une durée supérieure à trois ans, délai un peu court, en effet, pour la prise de conscience des intéressés et pour satisfaire l'ensemble des demandes qui peuvent s'exprimer dans le secteur considéré.

S'agissant des crédits de l'ANAH et de la prime à l'amélioration de l'habitat, je crois avoir tout dit. Je viens de prendre devant M. Briane, et je le renouvelle devant vous, l'engagement de faire le point à l'occasion d'un prochain collectif budgétaire sur ces crédits dévolus à l'amélioration de l'habitat ancien.

M. le président. La parole est à M. Serge Lepeltier.

M. Serge Lepeltier. Monsieur le ministre, le collectif budgétaire du printemps a largement amélioré le système de déduction des déficits fonciers, amélioration confirmée dans votre projet de budget. Il est désormais possible de déduire le déficit foncier du revenu global à hauteur de 50 000 francs.

Vous savez bien qu'il y a déficit foncier quand il y a intérêts financiers. Or les intérêts financiers sont exclus du système, ce qui le complique à l'extrême, ce qui le rend peu lisible et ce qui détourne certaines personnes de l'investissement.

Dans le système mis en place par le collectif budgétaire, le déficit foncier ouvrant droit à déduction est constitué par les charges foncières hors intérêts financiers. De plus, il est reportable sur cinq ans. Dans ces conditions, la prise en compte des intérêts financiers dans les charges foncières ne devrait pas avoir de grandes conséquences budgétaires.

A combien estimez-vous le coût de cette mesure ? Ne croyez-vous pas que, pour rendre plus lisible le dispositif de relance, il conviendrait à brève échéance - malheureusement, ce ne sera plus possible avant la loi de finances pour 1995 - de reconsidérer cette question et d'inclure les intérêts financiers dans les charges foncières ?

Je rappelle pour conclure qu'un intérêt financier est un coût qui pèse sur l'investissement. Il s'agit donc d'une charge foncière.

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, quelle brillante démonstration vous venez de faire de votre connaissance du droit fiscal ! Vous avez su expliquer l'inexplicable, c'est-à-dire la déductibilité du déficit foncier du revenu global, limitée dans le cas des intérêts d'emprunts. Vraiment, vous avez fait très fort ! Ce qui prouve que c'est finalement compréhensible ! (Sourires.)

Je suis saisi de toutes parts de demandes analogues tendant à inclure les intérêts d'emprunts dans le calcul du déficit foncier ouvrant droit à déduction à concurrence de 50 000 francs. Je comprends ce désir de simplification administrative et fiscale. Je n'y suis pas insensible. C'est donc un sujet que j'étudie avec beaucoup de soin.

M. le président. La parole est à M. Arnaud Lepercq.

M. Arnaud Lepercq. Monsieur le ministre, nos organismes de logements sociaux sont aujourd'hui confrontés à un problème très grave, conséquence d'un relèvement insuffisant des plafonds de loyer. Dans les départements comme le nôtre, où, grâce aux PALULOS, nous avons fait de la réhabilitation lourde sur la quasi-totalité de notre patrimoine, nous sommes au plafond des loyers autorisés. En conséquence, en raison des augmentations très sensibles de nos charges, en particulier de l'impôt sur le foncier bâti, nous ne pouvons plus équilibrer nos budgets qu'en diminuant les postes entretien et grosses réparations, ce qui, à moyen terme, peut avoir des conséquences très pernicieuses pour nos locataires.

Lors des opérations de construction ou d'acquisition-amélioration, ce plafond de loyer ne nous permet plus d'équilibrer nos opérations. La contribution des collectivités locales et les possibilités d'autofinancement de nos organismes ont atteint un point de rupture, malgré la vente de certains éléments de notre patrimoine et les prix très tirés des entreprises qui répondent à nos appels d'offres.

Pourriez-vous apaiser nos inquiétudes, soit en revoyant les plafonds de loyer, en particulier pour les opérations d'acquisition-amélioration, soit en abaissant les taux des PLA qui, en termes réels, sont devenus trop élevés ? Merci, monsieur le ministre, de bien vouloir examiner ce problème, afin de débloquer une situation que nous ne pouvons plus raisonnablement supporter.

M. Christian Dupuy. Très bien !

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

M. le ministre du logement. Monsieur Lepercq, quand vous disiez « nous », je suppose que c'est en votre qualité de président d'un organisme HLM que vous vous exprimez. Je veux vous dire tout l'intérêt que je porte à la question que vous avez posée.

Dans la circulaire que j'ai envoyée aux préfets, comme chaque année à pareille époque, j'ai rappelé que les organismes HLM, aux termes du code de la construction, sont responsables de la politique des loyers, et qu'il ne revient pas à l'Etat de les fixer. A eux de prendre leurs responsabilités jusqu'au bout !

M. Christian Dupuy. Et les plafonds ?

M. le ministre du logement. Monsieur Dupuy, la responsabilité, cela ne se mégote pas ! On l'a ou on ne l'a pas. On ne peut pas l'avoir pour les dépenses et ne pas l'avoir pour les recettes.

M. Christian Dupuy. Alors, annulez la circulaire !

M. le ministre du logement. J'ai rappelé dans cette circulaire que les loyers relevaient bien de la responsabilité des organismes. J'ai recommandé aux préfets de demander, le cas échéant, une nouvelle délibération. C'est tout ! Assumez vos responsabilités, les pouvoirs publics assumeront les leurs !

Vous vous heurtez, en effet, à cette règle du plafond qui peut soulever des difficultés lorsque, après un programme de réhabilitation, vous avez ajusté les loyers à la lisière des plafonds. Je reconnais qu'un problème peut se poser. C'est pourquoi je suis tout à fait ouvert pour en discuter avec l'Union des HLM de façon à avoir le point de vue de l'ensemble du mouvement et à rechercher avec lui les progrès possibles. Dans mon esprit, plus il y a de libre appréciation et de responsabilités des organismes, mieux on se portera.

M. le président. La parole est à M. Jean-Jacques Delvaux.

M. Jean-Jacques Delvaux. Monsieur le ministre, aménagement du territoire et relance de l'activité économique se conjuguent et plaident pour un effort budgétaire tout particulier dans le domaine de l'habitat. A cet égard, on peut se féliciter des mesures déjà prises par le Gouvernement depuis la loi de finances rectificative du printemps dernier et de celles que prévoit votre projet de budget pour 1994.

Je voudrais toutefois appeler votre attention sur l'importance des financements publics en matière de logements locatifs sociaux, ainsi que sur les crédits d'animation et d'accompagnement des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et autres mesures qui sont, vous le savez, essentielles dans la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat. Cela me paraît encore plus déterminant pour les villes moyennes, généralement villes-centres d'agglomération, dont l'habitat ancien et les contraintes urbanistiques inhérentes au milieu nécessitent l'engagement d'opérations lourdes de résorption de l'habitat vétuste et insalubre qui aboutissent, inévitablement, à des surcoûts architecturaux et à une charge foncière importante que doit supporter la collectivité locale. Le maire de Saint-Omer que je suis en sait quelque chose : ma cité travaille, en effet, actuellement sur sa cinquième opération RHI.

J'aimerais donc connaître vos intentions, monsieur le ministre. Quelles sont les orientations du Gouvernement quant aux crédits en faveur de l'animation des OPAH, des PLAH, et des programmes MOUS - maîtrise d'œuvre urbanisme et sociale ? Dans le cadre des futurs contrats de plan Etat-région, le Gouvernement envisage-t-il d'améliorer la prise en charge des surcoûts architecturaux et des charges foncières pour les opérations de résorption de l'habitat insalubre ?

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, le système des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, avec les études et le suivi-animation qu'elles supposent, ne devraient pas poser de difficultés. Elle sont financées, vous le savez, sur le chapitre 65-48, doté d'un concours de 80 millions de francs. Ce dernier est certes réduit cette année, mais nous l'abonderons par un autre biais. Bref, le montant des crédits disponibles restera comparable. Le système a fonctionné dans de bonnes conditions cette année, et je ne vois donc pas pourquoi il en serait autrement l'année prochaine.

Pour ce qui est des discussions sur les contrats de Plan, en dehors de ce qui concerne ce que l'on appelle la politique de la ville, c'est-à-dire les quartiers sélectionnés à ce titre, je ne pense pas qu'il soit très opportun de prévoir dans les contrats de plan des volets importants dans le domaine du logement. La politique du logement reste une politique d'Etat et l'état de stabilité de nos procédures notamment ne permet pas d'envisager aujourd'hui sa contre-actualisation sur une période aussi large de cinq ans. Pour autant, cela ne doit pas dissuader les départements ni les régions de jouer un rôle et d'apporter un concours important à la politique du logement : c'est ce que font la plupart et je m'en félicite.

A ce propos, je pourrai dans les prochains mois vous fournir un bilan des actions réalisées en matière de logement par les départements d'un côté, et les régions de l'autre. Ce travail montrera certes les montants des financements mis en œuvre, mais aussi et surtout la très grande diversité, et l'originalité des procédures et des interventions des collectivités locales dans ce domaine. Il sera, me semble-t-il, utile aux uns et aux autres, car chacun en croisant toutes ces informations pourra trouver matière à réflexion.

M. le président. La parole est à M. Christian Demuynck.

M. Christian Demuynck. Monsieur le ministre, parmi les mesures annoncées, vous avez prévu de réactiver les prêts aidés à l'accession à la propriété. Nous ne pouvons que vous en féliciter. Cela étant, je souhaiterais attirer votre attention sur le fait que, par le passé, beaucoup de ces PAP ont été proposés à des acheteurs qui, manifestement, n'étaient pas en mesure de faire face aux obligations financières auxquelles ils souscrivaient.

C'est ainsi qu'aujourd'hui la situation de plusieurs résidences, notamment en Seine-Saint-Denis, est absolument catastrophique. Certains copropriétaires de mauvaise foi ont cessé depuis bien longtemps de régler leurs charges. Les prestations de ménage, de gardiennage, de chauffage, de réfection et d'entretien des immeubles, d'ascenseurs et d'eau ne sont plus assurées et des copropriétés ont été déclarées ingérables par les nombreux syndicats et administrateurs judiciaires qui se sont succédés. Les ventes par saisie immobilière ou par voie de résolution ne sont que très rarement suivies d'effet et, quand elles le sont, l'hypothèque au premier rang des banques ne permet pas d'en faire profiter les copropriétés.

Aujourd'hui, les bons payeurs poursuivent leurs obligations vis-à-vis de leur copropriété sans aucune contrepartie et les mauvais payeurs continuent à aggraver la situation financière. Je suis intervenu pour un rétablissement provisoire de l'eau dans une résidence qui doit 200 000 francs à la Compagnie générale des eaux. Une autre copropriété, de cinquante-huit appartements, doit 850 000 francs de charges.

Voilà comment se transforme un ensemble immobilier moderne de moins de sept ans en un bidonville en béton ! Je vous laisse imaginer le désespoir des acquéreurs

qui s'efforcent de payer leurs charges. La dégradation de leur immeuble est telle qu'il n'est même plus envisageable de concevoir une revente à un particulier. S'il est vrai que le recours aux prêts PAP doit être favorisé, il s'avère néanmoins nécessaire de prendre des mesures légales et réglementaires afin d'éviter le développement de ces situations. Il en va de la paix sociale de certains quartiers. Monsieur le ministre, je vous serais donc reconnaissant de me préciser les mesures que vous envisagez de prendre en ce domaine.

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, vous évoquez des situations qui sont à la fois désolantes et tragiques et qui ont, hélas ! tendance à se multiplier surtout en période de difficultés matérielles pour de nombreuses familles.

A l'occasion du comité interministériel sur la ville, le ministère que je dirige a été chargé de faire des propositions sur ce problème des propriétés dégradées. Nous nous employons actuellement à concevoir des mesures à la fois préventives et curatives. Il est trop tôt pour que je puisse vous donner un plan détaillé de ces dispositions. Soyez en tout cas assuré que nous y travaillons et que, dans les toutes prochaines semaines, nous serons en état de présenter des propositions au Premier ministre et aux autres ministres concernés.

Je suis conscient de la gravité de la situation et je souhaite que le mouvement HLM s'implique dans les procédures d'accession à la propriété groupée en ville car seule l'intervention du mouvement HLM peut garantir que l'immeuble ainsi vendu par appartements sous forme de PAP sera bien géré. D'abord, les familles qui y entreprendront auront été choisies en fonction de critères qui montrent leur aptitude à exercer le rôle de copropriétaire. Ensuite, l'immeuble sera géré par un syndic - l'organisme HLM constructeur ou une organisation filiale - dont le professionnalisme lui permettra de résoudre les problèmes. C'est aussi d'une certaine légèreté administrative qu'ont souffert à l'origine les copropriétés dégradées dont vous avez la charge. Votre témoignage est désolant pour nous.

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

La parole est à M. Charles Gheerbrant.

M. Charles Gheerbrant. Monsieur le ministre, ma question concerne l'accession à la propriété qui est votre priorité première. Je me dédouane tout de suite en précisant que j'ai été pendant vingt ans président d'une coopérative de location - attribution, puis d'une société anonyme d'HLM chargée de construire une quinzaine de milliers de logements en accession à la propriété dans le Pas-de-Calais.

L'accession à la propriété a été dynamitée par l'arrêt de l'inflation et les règlements et les méthodes financières des gouvernements des années quatre-vingt.

Actuellement, la population du département du Pas-de-Calais est dans un état de paupérisme assez important, supérieur de 20 p. 100 environ à la moyenne nationale. Pour vous donner une indication, 61 p. 100 des foyers ne paient pas l'impôt sur le revenu. La procédure de l'accession à la propriété a subi un tel traumatisme au cours des années 1984-1985 que je ne décèle pas pour l'instant, et en dépit des efforts qui ont été faits et auxquels j'applaudis, une reprise significative dans notre région. Monsieur le ministre, n'est-il pas possible de répartir les PAP ou les PLA en fonction des régions ? Si l'accession à la propriété reprend dans certaines régions,

tant mieux ! Mais si dans d'autres elle ne reprend pas, attribuons une part plus importante de PLA ! Actuellement, dans le Pas-de-Calais, 200 dossiers de logements PLA sont en attente à la direction de l'équipement. Ils sont prêts et ficelés mais on ne peut pas les financer. Les PAP sont insuffisants et il n'y a pas assez de PLA, ce n'est pas comme cela que l'on va relancer l'activité du bâtiment !

Monsieur le ministre, avez-vous une solution pour des régions comme les nôtres ?

M. Charles Revet. C'est partout comme cela !

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, à votre demande, il y en aura toujours dans le Pas-de-Calais, je vous rassure ! Comptez sur moi pour être très attentif aux problèmes que vous pouvez rencontrer et pour veiller à ce que vous ayez ce dont vous pensez que votre département a besoin.

M. Charles Revet. Pensez aussi à la Seine-Maritime ! *(Sourires.)*

M. le ministre du logement. Vous ne serez pas oublié non plus, monsieur Revet !

Il nous appartient en effet de faire face à l'ensemble des situations. Bien entendu, elles ne sont pas identiques partout. D'ailleurs, je suis assez frappé de constater qu'après neuf mois les résultats, en matière d'accession à la propriété, sont très différents d'une région à l'autre sans que l'on puisse trouver une explication simple et éclairante.

Vous expliquez que le Pas-de-Calais est un département dont le niveau moyen des ressources est en-dessous de celui de la moyenne nationale. Il en est également ainsi - hélas ! pour eux - des habitants du Languedoc-Roussillon. Pourtant, voilà une région où l'accession à la propriété est repartie bon train. Il est donc difficile de porter une appréciation. Des phénomènes à caractère culturel ou autre peuvent aussi modifier les choses.

Monsieur le député, il ne faut jamais travailler avec un esprit de doctrine. Il convient au contraire de s'adapter aux réalités et aux aspirations de nos compatriotes. Personnellement, je ne veux forcer la main à personne. Je suis entièrement d'accord pour faire du logement locatif, pour autant qu'on en ait, au rythme où l'on en a, et tout en sachant que l'on ne pourra pas faire du « tout-locatif » en France car nous n'aurons jamais les crédits nécessaires. Mais, sous cette réserve, il va de soi qu'il faut répondre aux demandes et faire en sorte que votre département soit traité en tenant compte de toutes ces conditions dans la répartition départementale qu'il y a lieu de faire le moment venu, c'est-à-dire en début d'année.

M. le président. La parole est à M. Jean Briane.

M. Jean Briane. Monsieur le ministre, ma question se situe dans le prolongement de la précédente. Tout à l'heure, vous m'avez prêté une casquette que je n'ai pas à arborer ici. Il est vrai cependant que les partenaires de la réhabilitation sont très solidaires. Inquiets, ils se sont réunis récemment. Tous ceux qui travaillent à la réhabilitation étaient là : la fédération des pactes ARIM, la fédération de l'habitat rural, bien sûr, mais aussi des propriétaires et d'autres acteurs également concernés par ces problèmes.

Pardonnez-moi, monsieur le ministre, d'être rétu, mais les Aveyronnais le sont autant que les Bretons. *(Sourires.)* En outre, il y va de l'intérêt de la France et comme nous voulons, avec le Gouvernement que nous soutenons dans

ses efforts, le bien de la France, permettez-moi de revenir sur la dotation budgétaire de l'ANAH en essayant d'apporter des arguments complémentaires.

Ne dit-on pas : « Deux fois sur le métier remettez votre ouvrage ! » Je sais bien que le Gouvernement est solidaire mais peut-être, monsieur le ministre, arriverez-vous à convaincre le ministre du budget qui, en la matière, a un pouvoir considérable.

Vous le savez, l'ANAH est une structure qui joue un rôle extrêmement important dans l'amélioration de l'habitat. Chaque fois que l'ANAH donne un franc de subvention, c'est quatre francs de travaux qui sont engagés. Vous pouvez donc en déduire les ressources fiscales qu'elles génèrent. Cet argument est incontestable. Dans la morosité ambiante actuelle qui frappe le logement et le pays d'une manière générale, le secteur de la réhabilitation, qui est tout de même très actif, pourrait l'être encore davantage. Comme le dit fort justement le vieil adage : « Quand le bâtiment va, tout va ! » Il y a des besoins, nous disposons tout de même de moyens et certaines entreprises ne demandent qu'à travailler pour embaucher : faisons donc un effort supplémentaire et que l'ANAH reçoive les moyens budgétaires dont elle a besoin pour assurer sa mission !

Monsieur le ministre, jusqu'en 1986, l'ANAH percevait directement la TADB et n'avait pas à attendre les décisions de la loi de finances. Mais on a budgétisé la TADB. Personnellement, je me suis toujours prononcé contre cette budgétisation.

M. le président. Monsieur Briane, je vous demande de bien vouloir poser votre question.

M. Jean Briane. Monsieur le ministre, le rapporteur de la commission des finances réclame 100 millions de plus. Je vous en demande, quant à moi, 200. Et je souhaiterais, évidemment, que vous nous entendiez.

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

M. le ministre du logement. Monsieur le député, je rends hommage à la ténacité avec laquelle vous défendez votre proposition d'augmentation des crédits. M. le rapporteur n'avait demandé que 100 millions. Vous en réclamez 200 et j'ai entendu à l'extérieur de cette assemblée des demandes en comparaison desquelles la vôtre risque de paraître trop limitée.

Cela dit, et bien que j'aurais du plaisir à vous être agréable, monsieur le député, le Gouvernement s'en tient à la proposition qu'il a faite et qui résulte d'un engagement très déterminé de sa part. Pour autant, je ne voudrais pas que l'on pense dans cet hémicycle, ni au dehors, que le Gouvernement ne s'intéresse pas à l'amélioration de l'habitat. Vous savez que je m'y intéresse personnellement. Tout comme vous savez que ce secteur a connu un fort développement cette année. Vous n'ignorez pas non plus que nous avons beaucoup augmenté ses crédits. Tout cela marche bien et j'ai pris, tout à l'heure, devant la représentation nationale l'engagement de faire le point à l'occasion d'un prochain collectif budgétaire.

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

J'appelle les crédits inscrits à la ligne « Logement ».

ÉTAT B

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

« Titre III : 2 189 671 francs ;

« Titre IV : 3 672 113 287 francs. »

ÉTAT C

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

TITRE V. - INVESTISSEMENTS EXÉCUTÉS PAR L'ÉTAT

« Autorisations de programme : 59 500 000 francs ;
« Crédits de paiement : 27 710 000 francs. »

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

« Autorisations de programme :
13 985 300 000 francs ;
« Crédits de paiement : 5 210 200 000 francs. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le titre III.

Mme Janine Jambu. Le groupe communiste vote contre !

(Le titre III est adopté.)

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

M. le ministre du logement. Monsieur le président, en application de l'article 44, alinéa 3, de la Constitution, je demande la réserve du vote sur les crédits du titre IV de l'Etat B en raison des travaux qui sont actuellement conduits sur l'évaluation exacte de l'évolution de l'allocation de logement social des étudiants.

M. le président. La réserve est de droit.

Le vote sur le titre IV de l'état B est donc réservé.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre V.

Mme Janine Jambu. Le groupe communiste vote contre !

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

Rappels au règlement

Mme Janine Jambu. Je demande la parole pour un rappel au règlement.

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu pour un rappel au règlement.

Mme Janine Jambu. Mon rappel au règlement, fondé sur l'article 58, porte sur l'organisation des travaux de notre assemblée, sur le respect de son ordre du jour prioritaire préalablement choisi par le Gouvernement.

Le Gouvernement a annoncé son intention de demander la réserve, non seulement du vote, mais aussi de la discussion de l'article 63 rattaché au budget du logement, remettant en cause l'attribution de l'allocation de logement social pour les étudiants. Ainsi, il serait refusé aux députés de se prononcer sur la suppression de 1 000 millions de francs de crédits à ce titre au seul motif que le Gouvernement réétudierait la question devant la vague de protestations montante des étudiants qui, de fac en fac, refusent ce nouveau coup porté à leurs conditions d'études.

Leur mouvement a contraint le ministre de l'enseignement supérieur à un premier recul.

M. Jean Briane. Ce n'est pas un rappel au règlement !

Mme Janine Jambu. Il aurait dû être, aujourd'hui, confirmé par des mesures inscrites au budget du logement, mais la majorité vient d'adopter les crédits du loge-

ment sans modifications. Permettez-nous de douter de la sincérité de l'engagement ministériel lorsqu'il nous est proposé de ne pas débattre de l'allocation de logement social pour les étudiants, par l'utilisation d'une procédure reportant à plus tard débat et vote, et noyant cette question dans l'ensemble du budget.

Monsieur le président, pouvez-vous demander au Gouvernement s'il prend l'engagement ferme d'organiser la discussion et le vote lors de la dernière journée de discussion budgétaire. Une non-réponse confirmerait l'intention du Gouvernement et de sa majorité de tenter d'apaiser la colère légitime des étudiants par des promesses qui ne seraient délibérément pas tenues.

M. le président. La parole est à M. Jean Briane, pour un rappel au règlement.

M. Jean Briane. Considérant que la précédente intervention n'était pas un rappel au règlement, j'ai demandé la parole dans ce cadre, pour indiquer que Jacques Barrot, député de la Haute-Loire et président de l'Union nationale pour l'amélioration de l'habitat, était associé à ma dernière question ! *(Sourires.)*

Reprise de la discussion

M. le président. Nous reprenons la suite de la discussion.

Sur le titre VI de l'état C, MM. Revet, Jean-Pierre Thomas et Virapoullé ont présenté un amendement, n° 11, ainsi rédigé :

« Réduire les crédits de 4 500 000 000 francs. »

La parole est à M. Charles Revet.

M. Charles Revet. Pour bien comprendre notre position, il faut rapprocher cet amendement de celui que j'avais présenté lors de l'examen de la première partie de la loi de finances. En effet, il serait paradoxal que nous proposons de supprimer les crédits destinés au financement des subventions ouvrant droit aux PLA alors que tout le monde réclame un accroissement du nombre de ces prêts.

M. Christian Dupuy. Effectivement !

M. Charles Revet. En fait, vous avez certainement compris ma démarche.

Le besoin en logements est extrêmement important partout dans ce pays, tant dans les grandes villes et les villes moyennes qu'en milieu rural. Or le système actuel est à la fois limitatif, parce que c'est l'enveloppe qui détermine le nombre de logements, et paralysant parce que, en raison des modalités d'attribution qui exigent que l'on vote le crédit, que le Gouvernement le répartisse entre les départements, que les départements et les préfets le partagent entre les organismes, il se passe plusieurs mois, voire un an ou un an et demi, entre le moment où la décision est prise ici et un début de mise en œuvre, parce que les organismes concernés attendent de bénéficier de leur attribution pour commencer les travaux.

M. Christian Dupuy. On fait l'avance !

M. Charles Revet. Au fond, la finalité d'un PLA est de diminuer le coût de la construction, par exemple de 500 000 francs à 450 000 francs. Je me demande donc si l'on ne pourrait pas utiliser un système différent qui permettrait tout à la fois de ne pas limiter le nombre des constructions et de mettre les fonds à disposition beaucoup plus rapidement.

Je propose donc simplement que l'on supprime la prime et que l'on diminue à due concurrence le taux de TVA appliquée qui pourrait être ramené de 18,6 p. 100

à 5,5, 6 ou 7 p. 100. Dans ces conditions, les décisions appartiendraient aux organismes concernés ou aux collectivités qui détermineraient tant le nombre des opérations retenues que le moment de commencer les travaux.

Je suis persuadé, monsieur le ministre, que l'on pourrait multiplier ce nombre par deux voire par trois, compte tenu des besoins immenses en logements. Nous créerions ainsi, à travers l'activité du bâtiment, une dynamique qui serait génératrice d'emplois et qui constituerait, pour l'économie, un moteur dont notre pays a bien besoin aujourd'hui.

Je vous indique d'emblée, monsieur le ministre, que mon premier amendement n'ayant pas été adopté en première lecture, il serait ridicule d'adopter celui-là. Je le retirerai donc, mais je souhaite que vous m'indiquiez auparavant, comme vous l'avez fait en répondant à ma question sur la location-accession, que vous procéderez à une étude en la matière. Après tout, les lois et les règlements sont faits par des hommes et lorsque l'on s'aperçoit que les effets produits ne sont pas ceux que l'on attendait, il faut envisager d'y remédier. En l'occurrence, le système devrait être plus incitatif.

Par conséquent, êtes-vous favorable, monsieur le ministre à la recherche de nouvelles modalités afin que nous puissions mieux répondre à l'attente de nos concitoyens ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

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

M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial. La commission a rejeté l'amendement.

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

M. le ministre du logement. J'ai compris que M. Revet souhaitait avoir mon avis non sur son amendement, qu'il veut bien retirer, mais sur son idée qu'il faudrait réformer les PLA.

A la lecture de cet amendement, isolé d'un précédent, il y avait en effet du paradoxe dans l'air. Il y a maintenant de la fraîcheur ambiante, parce qu'il faut avoir une bonne dose de fraîcheur d'esprit pour imaginer que l'on peut ainsi bouleverser le financement du logement social.

Cela dit, je n'écarte *a priori* aucune proposition et je suis par conséquent disposé à examiner avec bonne volonté et sérieux toutes celles qui émaneraient des bancs de cette assemblée. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

M. le président. Monsieur Revet, retirez-vous votre amendement ?

M. Charles Revet. Monsieur le ministre, je vous remercie, et soyez sûr que nous vous présenterons des propositions. Je retire donc mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 11 est retiré.

Sur le titre VI de l'état C, M. Guyard et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 93, ainsi rédigé :

« Réduire les crédits de 100 millions de francs. »

La parole est à M. Jacques Guyard.

M. Jacques Guyard. La procédure parlementaire oblige à déposer des amendements dont le contenu ne correspond pas toujours au but recherché. En l'occurrence, monsieur le ministre, il s'agit de vous amener à préciser le contenu du budget.

Dans la loi de finances pour 1993, avait été individualisée une ligne « qualités de services ». Elle comprenait des crédits très utiles pour le logement social, puisqu'ils

étaient destinés à subventionner des travaux d'un montant limité à 15 000 ou 16 000 francs par logement. Ils ont souvent permis de réaliser la protection d'entrées, l'aménagement de parties communes, le raccordement au câble de logements sociaux.

Outre le fait qu'il permet d'assurer l'entretien, voire la modernisation des immeubles, le recours à ces crédits n'a aucun impact sur les loyers, alors que la PALULOS, dont le rôle est absolument irremplaçable lorsqu'il s'agit de rénover profondément le patrimoine social, a, en revanche, l'inconvénient inévitable d'entraîner une hausse des loyers beaucoup plus importante, en moyenne, que l'inflation. Je ne parle pas de la hausse des loyers annuelle, mais de celle qui se produit au moment de la première mutation suivant les travaux réalisés à l'aide de la PALULOS. Vous savez, en effet, monsieur le ministre, qu'il s'ensuit généralement une augmentation de loyer supérieure à 5 p. 100.

Maintiendrez-vous en 1994 une ligne, ou une sous-ligne « qualités de services » et encouragerez-vous les sociétés et les offices de HLM à utiliser ce financement dont je répète qu'il présente l'avantage considérable de ne pas alourdir les loyers, ce qui, aujourd'hui, est une exigence absolue ?

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

M. Raymond Lamontagne, rapporteur spécial. La commission n'a pas examiné cet amendement. A titre personnel, je demande à mes collègues de voter contre, parce que, tout en comprenant l'explication de notre collègue M. Guyard, la réduction de 100 millions de francs serait défavorable à cette ligne budgétaire que l'on ne peut pas diminuer aujourd'hui.

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

M. le ministre du logement. L'Assemblée prendrait en effet une fort mauvaise décision si elle adoptait un amendement réduisant de 100 millions de francs les crédits de la politique du logement. Cela dit, je comprends que M. Guyard appelle l'attention sur les crédits dits de « qualités de services ».

En réalité, l'habitude a été prise d'abonder ces crédits après le vote du budget, à partir de la ligne fongible. De ce point de vue, il n'y aura pas de changement. En revanche, il est vrai que ces crédits qui s'élevaient à 150 millions de francs pour 1993, seront réduits à une dotation d'environ 73 millions de francs, en 1994.

La vérité oblige à dire que sous le vocable « qualités de services », on a financé beaucoup de réalisations qui n'avaient de « qualité » que le nom. Il s'agissait plutôt de « boucler » des opérations, de répondre à certaines demandes. C'est la vie, car l'on arrange souvent ainsi les affaires.

En 1993, cela aura coûté 150 millions de francs, dont 62 millions pour le câble. Or je ne pense pas qu'il revienne au budget de financer l'installation du câble dans les logements d'HLM ; cela devrait relever des voies de financement normales pour ces opérations. Si vous enlevez ces 62 millions de francs des 150 millions de francs inscrits, vous vous approchez des 73 millions prévus pour 1994.

Pour le reste, ces crédits auront servi, pour 48 millions de francs au plan qualité globale, ce qui était utile ; pour 5 millions de francs aux locaux communs résidentiels, mais je reste sceptique quant au choix de cette rubrique ; et, enfin, pour 35 millions de francs à des opérations baptisées « mieux vivre au quotidien ». Vous voyez que l'on n'hésitait pas quant à l'utilisation de ces fonds. Un certain resserrement du dispositif est donc parfaitement

envisageable, accompagné d'un accroissement des exigences en matière de qualité de service. Nous nous efforcerons d'agir en ce sens en 1994 afin que ces crédits contribuent vraiment à l'amélioration de la qualité des logements fournis.

M. le président. La parole est à M. Jean Briane.

M. Jean Briane. Monsieur le ministre, je vous ai écouté attentivement et j'admets que l'on ne puisse savoir aujourd'hui, avec précision, quel sera le montant du produit de la taxe additionnelle au droit de bail. Je souhaiterais cependant que vous preniez l'engagement, devant la représentation nationale, de revoir le montant des crédits inscrits au budget pour l'ANAM s'ils se révélaient insuffisants pour satisfaire les besoins qui seront exprimés, afin de respecter les engagements que le Gouvernement avait pris en 1986, quant à l'affectation du produit de la TADB.

En ce cas, pourrions-nous espérer un complément budgétaire ?

M. le président. Monsieur Briane, je considère que le rappel au règlement de Mme Jambu était effectivement fondé sur l'article 58 du règlement. En revanche, je ne suis pas absolument certain que votre intervention se rapporte à l'amendement qu'a déposé M. Guyard, ce qui risque de rouvrir une discussion à une heure où cela est peu judicieux.

La parole est à M. Jacques Guyard.

M. Jacques Guyard. Compte tenu de la réponse de M. le ministre, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 93 est retiré.

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

Je mets aux voix les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre VI.

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

M. le président. Je devrais maintenant appeler l'article 63 rattaché à ce budget.

Cependant, en application de l'article 95 du règlement, le Gouvernement demande que sa discussion soit réservée. Il lui appartiendra de faire connaître la date à laquelle cette discussion interviendra.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR

M. le président. Ce soir, à vingt-deux heures, troisième séance publique :

Suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 1994 n° 536.

Culture et francophonie :

Mme Françoise de Panafieu, rapporteur spécial, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan (annexe n° 12 au rapport n° 580 de M. Philippe Auberger, rapporteur général) ;

M. Jean-Paul Fuchs, rapporteur pour avis, au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales (avis n° 581, tome X).

La séance est levée.

(La séance est levée à vingt heures quinze.)

*Le Directeur du service du compte rendu sténographique
de l'Assemblée nationale,
JEAN PINCHOT*

