

SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE M. YVES COCHET

1. **Lutte contre les exclusions.** – Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, d'un projet de loi (p. 4).

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 4)

Article 31 (p. 4)

M. Denis Jacquat.

Amendements de suppression n° 50 de M. Dominati et 679 de M. de Courson ; MM. Denis Jacquat, Germain Gengenwin, Alain Cacheux, rapporteur de la commission spéciale pour le logement ; Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement ; Patrick Dedejjan. – Rejet.

Amendement n° 557 de M. Goulard : MM. Pierre Cardo, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

ARTICLE L. 642-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Amendement n° 612 de M. Asensi : MM. Jean-Pierre Brard, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat, Pierre Cardo. – Rejet.

Amendements n° 433 de M. Mariani, 559 de M. Gengenwin, 201 de M. Devedjian et 661 de M. Delnatte : MM. Germain Gengenwin, Patrick Dedejjan, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat, Jean-Pierre Brard. – Rejets.

Amendement n° 761 de M. Marchand : MM. Jean-Michel Marchand, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 560 de M. Goulard : MM. Pierre Cardo, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 186 de M. Devedjian : M. Patrick Devedjian.

Amendements n° 185 et 202 de M. Dedejjan : MM. Patrick Devedjian, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat, Pierre Cardo, Mme Nicole Catala. – Adoption de l'amendement n° 186 ; rejet des amendements n° 185 et 202.

ARTICLE L. 642-7 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Amendement n° 788 de Mme Marin-Moskovitz : MM. Georges Sarre, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 789 de Mme Marin-Moskovitz : MM. Georges Sarre, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendements identiques n° 204 de M. Chabert et 561 de M. Ferry : MM. Patrick Devedjian, Denis Jacquat, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

ARTICLE L. 642-8 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Amendement n° 790 de Mme Marin-Moskovitz : MM. Georges Sarre, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

APRÈS L'ARTICLE L. 642-8 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Amendement n° 791 de Mme Marin-Moskovitz : MM. Georges Sarre, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

ARTICLE L. 642-11 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Amendement n° 203 de M. Devedjian : MM. Patrick Devedjian, le secrétaire d'Etat, le rapporteur pour le logement. – Rejet.

APRÈS L'ARTICLE L. 642-13 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Amendement n° 449 de M. Sarre : MM. Georges Sarre, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

ARTICLE L. 642-15 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Amendement n° 200 de M. Chabert : Mme Nicole Catala, MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

ARTICLE L. 642-23 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Amendements n° 618 de M. Asensi et 120 de la commission spéciale : Mme Janine Jambu, MM. Jean-Michel Marchand, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Retrait de l'amendement n° 618 ; adoption de l'amendement n° 120.

Amendement n° 494 de M. Christian Martin : MM. Denis Jacquat, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 121 de la commission : MM. Jean-Michel Marchand, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 689 de M. Cardo : MM. Pierre Cardo, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

ARTICLE L. 642-26 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Amendement n° 122 de la commission : Mme Janine Jambu, M. le secrétaire d'Etat. – Adoption.

M. le secrétaire d'Etat.

Adoption, par scrutin, de l'article 31 modifié.

Article 32 (p. 17)

Amendements identiques n° 614 de M. Asensi et 762 de M. Marchand : Mme Janine Jambu, MM. le rapporteur pour le logement, Jean-Michel Marchand, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Adoption de l'article 32.

Avant l'article 33 (p. 18)

Amendement n° 123 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendements n° 126 de la commission et 214 de M. Devedjian : MM. le rapporteur pour le logement, Patrick Devedjian. – Retrait de l'amendement 214.

M. le secrétaire d'Etat. – Adoption de l'amendement n° 126.

Article 33 (p. 19)

MM. Denis Jacquat, Georges Sarre, Jean-Michel Marchand, Patrice Carvalho, Mme Janine Jambu, MM. Patrick Rimbert, Daniel Marcovitch, Mme Odile Saugues.

Amendement n° 215 de M. Meyer : MM. Patrick Devedjian, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

ARTICLE L. 441 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 221 de M. Devedjian : MM. Patrick Devedjian, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 809 de M. Mattei : MM. Denis Jacquat, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat, Daniel Marcovitch. – Rejet.

Amendement n° 127 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

ARTICLE L. 441-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 128 de la commission : MM. Daniel Marcovitch, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat, Mme Janine Jambu. – Retrait.

Amendement n° 128 repris par MM. Patrice Carvalho et Georges Sarre : MM. Jean Le Garrec, rapporteur de la commission spéciale ; le secrétaire d'Etat, le rapporteur pour le logement, Mme Janine Jambu, M. Georges Sarre. – Réserve jusqu'à la fin de l'article 33.

Amendement n° 690 de M. Cardo : MM. Pierre Cardo, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 220 de M. Meyer : MM. Denis Jacquat, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 45 de M. Meyer : MM. Denis Jacquat, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

ARTICLE L. 441-1-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 129 de la commission : Mme Janine Jambu, MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat, Pierre Cardo. – Adoption.

Amendement n° 219 de M. Chabert : MM. Denis Jacquat, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 218 de M. Meyer : MM. Denis Jacquat, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 562 de M. Barrot : MM. Germain Gengenwin, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 619 de M. Asensi : Mme Janine Jambu, MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

ARTICLE L. 441-1-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 130 de la commission, avec le sous-amendement n° 959 du Gouvernement : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Retrait de l'amendement n° 130 ; le sous-amendement n° 959 n'a plus d'objet.

Amendement n° 131 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 132 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 700 de M. Rimbart : MM. Patrick Rimbart, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

ARTICLE L. 441-1-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 216 de M. Meyer : MM. Patrick Devedjian, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Retrait.

Amendement n° 133 de la commission : Mme Janine Jambu, MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 451 de M. Sarre : MM. Georges Sarre, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

ARTICLE L. 441-1-4 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 134 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 698 de M. Rimbart : MM. Daniel Marcovitch, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat, Robert Pandraud. – Adoption de l'amendement n° 698 rectifié.

Amendement n° 135 de la commission, avec le sous-amendement n° 960 du Gouvernement : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet du sous-amendement n° 960 ; adoption de l'amendement n° 135.

Amendement n° 701 rectifié de M. Sève : MM. Daniel Marcovitch, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 699 de M. Rimbart : MM. Daniel Marcovitch, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

L'amendement n° 136 de la commission n'a plus d'objet.

Amendement n° 137 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 563 de M. Cardo : MM. Germain Gengenwin, le rapporteur pour le logement. – Retrait.

Amendement n° 138 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 139 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat, Robert Pandraud. – Adoption.

Amendement n° 564 de M. Barrot : MM. Jacques Barrot, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Retrait.

Amendement n° 565 de M. Gengenwin : MM. Germain Gengenwin, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

ARTICLE L. 441-1-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 140 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendements n°s 141 de la commission et 566 de M. Barrot : MM. Jacques Barrot, le rapporteur pour le logement. – Retrait de l'amendement n° 566.

MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur pour le logement. – Adoption de l'amendement n° 141.

Amendement n° 702 de Mme Gillot : Mme Dominique Gillot, MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 142 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

ARTICLE L. 441-1-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 143 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 144 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

APRÈS L'ARTICLE L. 441-1-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 615 de M. Asensi : Mme Janine Jambu, MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Retrait.

ARTICLE L. 441-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 752 de M. Brard : Mme Janine Jambu, M. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 145 rectifié de la commission : MM. Daniel Marcovitch, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Retrait.

Amendements n°s 217 de M. Meyer et 616 de M. Asensi : MM. Patrick Devedjian, Mme Janine Jambu, MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejets.

ARTICLE L. 441-2-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 750 de M. Brard : Mme Janine Jambu, M. le rapporteur pour le logement. – Retrait.

Amendement n° 146 de la commission, avec le sous-amendement n° 961 du Gouvernement : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption du sous-amendement n° 961 et de l'amendement n° 146 modifié.

Amendement n° 147 de la commission, avec les sous-amendements n°s 962 du Gouvernement et 710 de M. Marcovitch : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat, Daniel Marcovitch. – Retrait du sous-amendement n° 962 ; adoption du sous-amendement n° 710 et de l'amendement n° 147 modifié.

Amendement n° 763 de M. Marchand, avec le sous-amendement n° 963 du Gouvernement : Mme Marie-Hélène Aubert, MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur pour le logement, Jean-Michel Marchand. – Adoption du sous-amendement n° 963 et de l'amendement n° 763 modifié.

APRÈS L'ARTICLE L. 441-2-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 148 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat, Patrick Devedjian. – Adoption.

ARTICLE L. 441-2-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 617 de M. Asensi : Mme Janine Jambu, MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 697 de M. Marcovitch : MM. Daniel Marcovitch, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Retrait.

ARTICLE L. 441-2-4 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

Amendement n° 149 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 150 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 151 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 152 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Retrait.

APRÈS L'ARTICLE L. 441-2-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

M. le secrétaire d'Etat.

Amendement n° 153 de la commission, avec le sous-amendement n° 971 de M. Sarre, amendement n° 154 de la commission, avec le sous-amendement n° 972 de M. Sarre, et amendement n° 128 de la commission (*précédemment réservés*) : MM. Daniel Marcovitch, Georges Sarre, le rapporteur pour le logement, Mme Janine Jambu, MM. Pierre Cardo, le secrétaire d'Etat.

M. le président.

Suspension et reprise de la séance (p. 51)

MM. le rapporteur, le rapporteur pour le logement. – Retrait des amendements n°s 128 et 154.

Amendement n° 128 repris par M. Devedjian. – Rejet.

Rejet du sous-amendement n° 971 ; adoption de l'amendement n° 153 rectifié.

M. le secrétaire d'Etat.

Amendement n° 154 repris par M. Devedjian. – Rejet du sous-amendement n° 972 et de l'amendement n° 154.

Adoption de l'article 33 modifié.

Après l'article 33 (p. 53)

Amendement n° 770 de M. Marchand : MM. Jean-Michel Marchand, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 769 rectifié de M. Marchand : MM. Jean-Michel Marchand, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 703 rectifié de M. Marcovitch : MM. Daniel Marcovitch, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Retrait.

Article 34. – Adoption (p. 54)

Après l'article 34 (p. 54)

Amendement n° 968 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur pour le logement, Patrick Devedjian. – Adoption.

Amendement n° 969 du Gouvernement : M. le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Article 35 (p. 56)

Amendement n° 662 corrigé de M. Hoarau : MM. Claude Hoarau, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Adoption de l'article 35 modifié.

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

2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 57).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTICE DE M. YVES COCHET, vice-président

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

1

LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi d'orientation relatif à la lutte contre les exclusions (n^{os} 780, 856).

Discussion des articles (*suite*)

M. le président. Hier soir, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles et s'est arrêtée à l'article 31.

Article 31

M. le président. « Art. 31. – I. – L'intitulé du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation est remplacé par l'intitulé suivant : "Mise en œuvre du droit au logement par la réquisition".

« II. – Au sein de ce titre, le chapitre unique devient le chapitre I^{er}, intitulé "Réquisition", et comprend les articles L. 641-1 à L. 641-14.

« III. – Il est créé dans ce même titre un chapitre II ainsi rédigé :

« CHAPITRE II

« Réquisition avec attributaire

« Section I

« Principes généraux

« Art. L. 642-1. – Afin de garantir le droit au logement, le préfet peut réquisitionner des locaux sur lesquels une personne morale est titulaire d'un droit réel conférant l'usage de ces locaux et qui sont vacants depuis plus de dix-huit mois, dans les communes où existent d'im-

portants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement au détriment de personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées.

« La réquisition donne la jouissance des locaux à un attributaire, à charge pour lui de les donner à bail à des personnes bénéficiaires visées à l'article L. 642-4.

« Elle ouvre le droit pour l'attributaire de réaliser des travaux de mise aux normes minimales de confort et d'habitabilité. L'attributaire en informe le titulaire du droit d'usage.

« Art. L. 642-2. – L'attributaire de la réquisition peut être :

« 1° L'Etat ;

« 2° Une collectivité territoriale ;

« 3° Un organisme d'habitations à loyer modéré ;

« 4° Une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements ;

« 5° Un organisme agréé à cette fin par l'Etat.

« Art. L. 642-3. – Les rapports entre l'Etat et les attributaires mentionnés aux 2° à 5° de l'article L. 642-2 sont régis par une convention.

« Art. L. 642-4. – Les locaux sont donnés à bail aux personnes justifiant de ressources inférieures à un plafond fixé par décret, et désignées par le préfet en raison de leurs mauvaises conditions de logement.

« Art. L. 642-5. – La durée de la réquisition est d'un an au moins et de six ans au plus. Toutefois, si l'importance des travaux de mise aux normes minimales de confort et d'habitabilité le justifie, elle peut être fixée pour une durée supérieure, dans la limite de douze ans.

« Art. L. 642-6. – Le titulaire du droit d'usage sur les locaux réquisitionnés peut exercer un droit de reprise après neuf ans à compter de la prise d'effet de l'arrêt de réquisition, dans les conditions prévues par l'article L. 642-18.

« Section II

« Procédure

« Art. L. 642-7. – Le préfet peut commissioner des agents assermentés afin de l'assister dans la procédure de réquisition. Ceux ci peuvent :

« 1° Consulter les fichiers des organismes chargés de la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, ainsi que les fichiers tenus par les professionnels de l'immobilier, en vue de prendre connaissance des informations strictement nécessaires à la recherche des locaux vacants, à la détermination de la durée de la vacance et à l'identification du titulaire du droit d'usage sur les locaux ; les agents sont tenus au secret quant aux informations qui leur sont communiquées ;

« 2° Visiter, accompagné le cas échéant d'experts, les locaux susceptibles d'être réquisitionnés ; le titulaire du droit d'usage donne son accord pour cette visite ; à défaut, celle-ci ne peut avoir lieu que sur autorisation du juge judiciaire.

« Art. L. 642-8. – Les services fiscaux fournissent au préfet les informations nominatives dont ils disposent sur la vacance.

« Art. L. 642-9. – Après avoir sollicité l'avis du maire, le préfet notifie au titulaire du droit d'usage des locaux son intention de procéder à une réquisition.

« La notification indique les motifs et la durée de la réquisition envisagée.

« Art. L. 642-10. – Dans un délai de deux mois à compter de la notification, le titulaire du droit d'usage sur les locaux peut faire connaître au préfet :

« 1° Son accord ou son opposition ;

« 2° Son intention de mettre fin à la vacance dans un délai de trois mois au plus à compter de la notification ;

« 3° Son engagement d'effectuer les travaux nécessaires pour mettre fin lui-même à la vacance ; dans ce cas, un échéancier est soumis à l'approbation du préfet.

« Art. L. 642-11. – A compter de la réponse du titulaire du droit d'usage ou à l'issue du délai de deux mois et au plus tard quatre mois à compter de la notification de l'intention de réquisitionner, le préfet notifie au titulaire du droit d'usage sa décision, qui peut prendre l'une des formes suivantes :

« 1° Arrêté de réquisition motivé ;

« 2° Accord sur l'échéancier prévu au 3° de l'article L. 642-10 ;

« 3° Abandon de la procédure.

« Art. L. 642-12. – Le titulaire du droit d'usage qui s'est engagé à mettre fin à la vacance justifie de l'exécution de son engagement sur la demande du préfet.

« En l'absence de justification utile, le préfet peut notifier l'arrêté de réquisition.

« Art. L. 642-13. – A défaut d'adresse connue du titulaire du droit d'usage ou à défaut de retour dans les dix jours de l'accusé de réception de la notification, les notifications prévues à l'article L. 642-9 et au 1° de l'article L. 642-11 sont affichées à la porte des locaux ; dans ce cas, l'affichage vaut notification. A compter de la notification de l'arrêté de réquisition, le préfet peut requérir la force publique pour entrer dans les lieux.

« Section III

« Relations entre le titulaire du droit d'usage des locaux et l'attributaire de la réquisition

« Art. L. 642-14. – Sous réserve des dispositions du présent chapitre, les sections 1 et 2 du chapitre II du titre VIII du livre III du code civil relatif au louage de choses sont applicables aux relations entre le titulaire du droit d'usage des locaux et l'attributaire.

« Art. L. 642-15. – A compter de la prise de possession, l'attributaire verse mensuellement une indemnité au titulaire du droit d'usage.

« Cette indemnité est égale au loyer défini à l'article L. 642-22, déduction faite de l'amortissement du montant des travaux nécessaires et payés par lui pour satisfaire aux normes minimales de confort et d'habitabilité, et des frais de gestion des locaux.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de cet amortissement et du calcul des frais de gestion.

« Art. L. 642-16. – Le juge judiciaire fixe, le cas échéant, l'indemnisation par l'Etat du préjudice matériel, direct et certain, causé par la mise en œuvre de la réquisition.

« Art. L. 642-17. – La transmission des locaux, à titre onéreux ou gratuit, n'affecte pas la réquisition.

« Art. L. 642-18. – Le titulaire du droit d'usage peut exercer le droit de reprise prévu à l'article L. 642-6 à condition d'avoir :

« 1° Adressé à l'attributaire un préavis d'un an ;

« 2° Indemnisé celui ci, trois mois avant l'expiration du délai de préavis, du montant des travaux non amortis.

« Art. L. 642-19. – Le juge judiciaire connaît du contentieux des relations entre le titulaire du droit d'usage des locaux et l'attributaire de la réquisition.

« Art. L. 642-20. – Les conditions d'application des sections I, II et III du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Section IV

« Relations entre l'attributaire et le bénéficiaire

« Art. L. 642-21. – Le bail, conclu entre l'attributaire et le bénéficiaire, est régi par la loi n° 89 462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, sous réserve des dispositions de la présente section.

« Art. L. 642-22. – Le loyer est déterminé en fonction du prix de base au mètre carré de surface habitable, fixé par décret.

« Il est révisé chaque année en fonction de la variation moyenne de l'indice du coût de la construction et des indices des trois trimestres qui précèdent.

« Il est payé mensuellement à terme échu.

« Art. L. 642-23. – Le contrat est conclu pour une durée d'un an, ou pour la durée restant à courir de la réquisition, si celle ci est inférieure à un an.

« Trois mois avant l'expiration de cette durée, le préfet peut proposer au bénéficiaire un autre logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le bénéficiaire qui n'accepte pas l'offre de logement est déchu de tout titre d'occupation au terme du contrat prévu à l'alinéa précédent.

« A défaut d'offre de logement, le bail est reconduit pour une durée d'un an, ou pour la durée de la réquisition restant à courir, si celle ci est inférieure à un an.

« Art. L. 642-24. – Le bénéficiaire peut donner congé à tout moment, avec un délai de préavis d'un mois.

« Art. L. 642-25. – Le bénéficiaire ne peut céder le contrat de location, ni sous-louer le logement.

« Art. L. 642-26. – Si le titulaire du droit d'usage n'a pas proposé au bénéficiaire un contrat de location au plus tard trois mois avant la fin de la réquisition, l'attributaire, ou sinon le préfet, est tenu de proposer au bénéficiaire qui remplit les conditions pour l'attribution d'un logement d'habitations à loyer modéré la location d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

« Le bénéficiaire qui n'a pas conclu de contrat de location ou accepté l'offre de logement est déchu de tout titre d'occupation à l'expiration de la réquisition.

« Section V

« Dispositions pénales

« Art. L. 642-27. – I. – Sont punis d'un an d'emprisonnement et de 100 000 francs d'amende :

« 1° Le fait de dissimuler, par des manœuvres frauduleuses, la vacance de locaux ;

« 2° Le fait de détruire, dégrader ou détériorer des locaux ayant fait l'objet d'une notification d'intention de réquisitionner, dans le but de faire obstacle à une réquisition avec attributaire.

« II. – Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal.

« Elles encourent une peine d'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 de ce code.

« III. – Le tribunal peut également ordonner que les travaux de remise en état seront exécutés aux frais du condamné. »

La parole est à M. Denis Jacquat, inscrit sur l'article.

M. Denis Jacquat. Monsieur le président, madame le ministre de l'emploi et de la solidarité, monsieur le secrétaire d'Etat au logement, le droit au logement, droit à l'habitat, est un facteur d'insertion permettant une identification et une inscription dans un réseau de voisinage : c'est ainsi qu'il faut resituer le problème du logement.

La logique de marché s'est imposée progressivement, faisant oublier que la pénurie de logement accélérât les situations d'exclusion. Le problème du logement est avant tout un problème d'offre. Il n'est pas tolérable qu'il y ait, d'un côté, des locaux vacants et, de l'autre, des gens sans logement. Ce problème doit donc être traité au fond, comme celui des expulsions, pour lesquelles, je le rappelle, une politique de prévention doit être instaurée avec une intervention plus précoce des services sociaux.

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 50 et 679.

L'amendement n^o 50 est présenté par M. Dominati ; l'amendement n^o 679 est présenté par M. de Courson et M. Gengenwin.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'article 31. »

La parole est à M. Denis Jacquat, pour soutenir l'amendement n^o 50.

M. Denis Jacquat. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Germain Gengenwin, pour défendre l'amendement n^o 679.

M. Germain Gengenwin. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Alain Cacheux, rapporteur de la commission spéciale, pour le logement, pour donner l'avis de la commission sur ces deux amendements.

M. Alain Cacheux, rapporteur de la commission spéciale, pour le logement. La commission n'a pas examiné ces amendements qui proposent de supprimer l'article 31, et donc la réquisition. Mais je pense qu'elle l'aurait rejeté puisqu'elle était favorable à l'actualisation de la réquisition.

Le texte du Gouvernement exprimant sa volonté de se saisir de ce moyen, de le rendre opératoire, en particulier en allongeant la durée de réquisition possible, établit un certain équilibre. Nous avons donc généralement refusé les amendements qui le compromettraient.

A titre personnel, avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement, pour donner l'avis du Gouvernement.

M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement. Qui est défavorable, bien évidemment, nous avons expliqué pourquoi dans la discussion générale. Je rappelle aux auteurs

de l'amendement que ces dispositions figuraient dans le projet de loi de cohésion sociale du gouvernement précédent.

M. le président. La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. Je voudrais apporter mon soutien à l'amendement de M. Dominati.

Monsieur le secrétaire d'Etat, bien que – vous avez raison – ces dispositions figuraient, mot pour mot, dans le projet de loi de cohésion sociale du gouvernement Juppé, le groupe RPR votera contre. Je vous ai d'ailleurs dit, hier, ce que je pensais de la continuité dont témoignent ces textes récurrents issus d'une administration qui, par delà les alternances politiques, poursuit les mêmes objectifs. Le succès du Front national n'est sans doute pas étranger à ce genre de pratique, si je puis me permettre cette incidente. Quels que soient les gouvernements, ce sont toujours les mêmes textes avec la même philosophie qu'on vote à l'Assemblée nationale. Voilà, entre autres, de quoi nous souffrons.

J'en viens au fond.

L'article 31 porte indubitablement atteinte au droit de propriété, lequel est constitué de trois droits, l'*usus*, le *fructus* et l'*abusus*, c'est-à-dire le droit d'user de son bien, d'en recueillir les fruits et d'en disposer.

Or, l'article XVII de la Déclaration des droits de l'homme dispose : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »

Tous ces impératifs doivent retenir notre attention.

Je sais bien que le droit de réquisition est issu de l'ordonnance de 1945, qui, pour des raisons évidentes, n'a jamais été soumise au contrôle de constitutionnalité.

Légiférer à nouveau sur le droit de réquisition présente l'intérêt de nous permettre un examen de constitutionnalité.

La nécessité publique, d'abord, est-elle légalement constatée ? A savoir : n'y a-t-il pas d'autres moyens de satisfaire aux besoins exprimés par les mal-logés ?

Vous avez dit vous-même, hier, monsieur le secrétaire d'Etat – je l'ai soigneusement noté – que le droit de réquisition était un moyen insuffisant et assez inapproprié pour répondre aux besoins de logements, ajoutant : c'est pour cela d'ailleurs que je crée la taxe d'habitation. Vous avez obtenu satisfaction contre l'avis de l'opposition – puisque cela devient la loi, je n'ai rien à y redire. Je trouve que, du coup, la nécessité publique légalement constatée s'en trouve affaiblie.

Pour ma part, je suis à peu près convaincu que, dans le cadre de la décision du Conseil constitutionnel du 16 janvier 1982, qui a soigneusement défini ces notions, la réquisition issue de l'ordonnance de 1945, mais jamais appréciée par le Conseil constitutionnel, est devenue inconstitutionnelle. C'est la raison pour laquelle le groupe RPR votera contre.

M. le président. Monsieur Devedjian, je vous ai laissé parler...

M. Patrick Devedjian. Je vous en remercie !

M. le président. ... en dépit du fait que, après le rapporteur et le Gouvernement, a le droit d'intervenir un seul orateur pour s'exprimer contre un amendement et non pour répondre à l'un ou l'autre, comme on le dit

parfois. S'agissant d'amendements de suppression, remettant en cause l'essence même de l'article, je vous ai laissé la parole. Mais parce que nous avons déjà beaucoup discuté et que nous allons encore beaucoup discuter, et pour pouvoir terminer ce débat dans les bonnes conditions qui ont prévalu jusqu'à présent, je tiens à vous rappeler à tous la règle. Il ne s'agit pas, croyez-moi, d'accélérer, mais de maintenir le rythme.

Je mets aux voix par un seul vote les amendements nos 50 et 679.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. MM. Goulard, Bur, Cardo, Ferry, Jacquat et Morisset ont présenté un amendement, n° 557, ainsi libellé :

« I. – Rédiger ainsi le II de l'article 31 :

« II. – Au sein de ce titre, les articles L. 641-1 à L. 641-14 sont supprimés. »

« II. – En conséquence, rédiger ainsi les deux premiers alinéas du III de cet article :

« III. – Dans ce même titre, le chapitre unique est ainsi rédigé : "chapitre unique". »

La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. La mise en place, par le présent projet de loi, d'un dispositif modernisé de réquisition de logements doit logiquement conduire à supprimer la procédure de réquisition existante, dont l'obsolescence a souvent été soulignée. Cette suppression serait d'autant moins contestable qu'en cas de survenance d'une crise grave les pouvoirs de police reconnus aux maires par le code des collectivités territoriales les autorisent, en cas d'urgence et à titre exceptionnel, à prononcer la réquisition de locaux vacants afin de loger des familles sans abri.

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

M. Alain Cacheux, *rapporteur pour le logement.* La commission a rejeté cet amendement. Certes, la procédure actuelle de réquisition est lourde et obsolète et c'est bien pourquoi M. le secrétaire d'Etat propose de la moderniser. Son maintien peut néanmoins se justifier pour permettre aux pouvoirs publics de faire face aux conséquences d'une crise grave aboutissant à une pénurie totale de logement.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Il est conforme à celui de la commission. Je précise à l'auteur de l'amendement que la procédure actuelle ne concerne que des situations, qu'on souhaite ne pas connaître, gravissimes et exceptionnelles.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 557.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 642-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. MM. Asensi, Braouezec, Hermier et Outin ont présenté un amendement, n° 612, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "personne morale", insérer les mots : "ou physique". »

La parole est à M. Jean-Pierre Brard, pour soutenir cet amendement.

M. Jean-Pierre Brard. La rédaction en est tout à fait limpide : il s'agit d'ajouter les personnes physiques aux personnes morales.

M. Patrick Devedjian. Mme Bettencourt ?

M. Alfred Recours. C'est un débat que nous avons déjà eu hier !

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

M. Alain Cacheux, *rapporteur pour le logement.* Nous n'avons pas retenu cet amendement. Nous avons souhaité – je le dis pour solde de tout compte car cela vaut pour d'autres amendements – maintenir l'équilibre du texte proposé par le Gouvernement : la réquisition ne concernera que des bâtiments qui sont propriété de personnes morales.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis. J'appelle l'attention de M. Brard sur le fait que c'est une bonne réponse à ceux de nos collègues qui dénonçaient le cumul des mesures de taxe sur la vacance, qui concerne pour l'essentiel les personnes physiques, et de réquisition, qui concerne les personnes morales. Il y a complémentarité entre les deux dispositions.

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo, contre l'amendement.

M. Pierre Cardo. Si la mesure était étendue aux personnes physiques, nous serions confrontés à des situations où la vacance n'est pas le fait des individus, l'indivision, par exemple. Ce serait aller trop loin. Ou alors, il faudrait entrer dans le détail pour éviter de mettre des propriétaires en difficulté.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 612.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements, nos 433, 559, 201 et 661, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 433, présenté par M. Mariani, est ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "personne morale", insérer les mots : "à l'exception des sociétés civiles constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus". »

L'amendement n° 559, présenté par MM. Gengenwin, Bur, Cardo, Ferry, Goulard, Jacquat, Méhaignerie et Morisset, est ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante : "Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux sociétés civiles constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus". »

L'amendement n° 201, présenté par M. Devedjian et M. Meyer, est ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante : "Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux locaux des sociétés civiles constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus". »

L'amendement n° 661, présenté par M. Delnatte, est ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation par l'alinéa suivant : "Sont exclues de ce dispositif les sociétés civiles immobilières telles que définies par le loi du 6 juillet 1989, article 13". »

La parole est à M. Germain Gengenwin, pour défendre l'amendement n° 559.

M. Germain Gengenwin. A ces mesures pénalisantes, nous aurions préféré des dispositifs d'incitation pour mettre des logements sur le marché. L'objet de l'amendement n° 433 est d'exclure du champ de ces mesures les sociétés civiles à structure familiale.

M. le président. La parole est à M. Patrick Devedjian, pour défendre les amendements n°s 433, 201 et 661.

M. Patrick Devedjian. Je serai bref car M. Gengenwin a dit l'essentiel.

Nous entendons tirer les conséquences du rejet de l'amendement défendu par M. Brard : le dispositif de réquisition ne peut pas être étendu aux personnes physiques. Or les sociétés civiles immobilières à caractère familial sont, en réalité, un mode d'organisation de l'indivision. Il convient donc, comme pour celle-ci, de ne pas pénaliser les SCI familiales, et de les faire bénéficier de l'exonération à laquelle ont droit les personnes physiques.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission les a rejetés.

Je suis surpris que M. Devedjian qui, depuis le début de notre discussion, nous met régulièrement en garde contre l'inconstitutionnalité de certaines dispositions du projet, n'ait pas remarqué que celle qu'il défend est inconstitutionnelle...

Mme Nicole Catala et M. Patrick Devedjian. Ah bon ?

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. ... puisqu'elle établit des différences entre les personnes morales, rompant ainsi le principe d'égalité.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement est de l'avis non seulement de M. le rapporteur mais également du Conseil d'Etat, qui s'est exprimé dans le même sens.

M. le président. Monsieur Brard, voulez-vous affronter les quatre amendements simultanément ?

M. Jean-Pierre Brard. Je n'en ai pas la capacité !

M. Denis Jacquat. Quelle modestie !

M. Jean-Pierre Brard. Qui trop embrasse, mal étireint ! (Sourires.)

Vous voyez bien, monsieur le secrétaire d'Etat, dès qu'on ouvre une brèche, M. Devedjian s'y introduit et tente de vider le texte de son contenu. En dépit de ses airs patelins, il ne faut pas sous-estimer la roublardise de ses propos.

M. Jean Le Garrec, rapporteur de la commission spéciale. Oh, là là !

Mme Nicole Catala. Que de grands mots !

M. Jean-Pierre Brard. Je proposais à l'instant que nous étendions la réquisition aux personnes physiques. Il y a beaucoup de personnes riches qui possèdent des logements dans notre pays.

M. Pierre Cardo. Mme ... Rappelez-moi son nom !

M. Jean-Pierre Brard. M. Devedjian, d'ailleurs, au cas où je l'aurais oubliée...

M. Patrick Devedjian. C'est impossible !

M. Jean-Pierre Brard. ... me citait, tout à l'heure, Mme Bettencourt.

Et il y en a d'autres ! Ainsi M. Lelièvre, ce milliardaire installé dans la région du Mans, qui fut enlevé. Rappelez-vous ce fait divers qui remonte à quelques années. Il possédait en nom propre des dizaines et des dizaines de logements, dont certains dans ma ville.

M. Patrick Devedjian. Par qui a-t-il été enlevé ?

M. Jean-Pierre Brard. Pas par moi !

Vous savez très bien qu'il est des personnes physiques qui ne sont dans aucun sens... morales.

Mme Nicole Catala. Mais non !

M. Jean-Pierre Brard. Je pense que le Gouvernement a tort de ne pas étendre le champ d'application des réquisitions aux personnes physiques...

Mme Nicole Catala. Vous revenez en arrière !

M. Jean-Pierre Brard. Je suis en tout cas tout à fait opposé aux amendements défendus par M. Devedjian, qui essaie d'exploiter la timidité du Gouvernement pour vider davantage encore le texte de son contenu.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 433.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 559.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 201.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 661.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Marchand, Mme Aubert, M. Aschieri, MM. Cochet, Hascoët et Mamère ont présenté un amendement, n° 761, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "dans les communes", insérer les mots : "d'un bassin d'habitat". »

La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. La notion de bassin d'habitat, sur laquelle je me suis déjà exprimé, permettra au texte de s'appliquer sur l'ensemble du territoire, en zone rurale comme en zone urbaine.

Les problèmes sont sans doute plus aigus en milieu urbain. Mais ils existent ailleurs et il nous paraît souhaitable qu'ils puissent être réglés, non pas uniquement à l'échelle de la commune, mais à l'échelle du bassin d'habitat.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission a rejeté l'amendement pour deux raisons.

D'abord, étendre la réquisition, qui représente pour nous une possibilité et nullement une panacée, aux zones rurales ne nous paraît pas correspondre à l'outil que nous essayons de moderniser.

Ensuite, la notion même de bassin d'habitat, sur laquelle d'ailleurs nous allons revenir, n'est pas encore définitivement précisée par les textes. S'y référer dans une mesure qui devra être appliquée immédiatement n'est pas opportun.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement est très attaché à la notion de bassin d'habitat et souhaite qu'elle fasse son chemin. Il a proposé qu'elle soit reprise dans l'élaboration des plans départementaux, dans la gestion des FSL ainsi que dans la réflexion menée pour les politiques d'attribution.

Il ne souhaite pas néanmoins que cette notion prévale sur celle des communes dans la réquisition car l'appréciation du déséquilibre au niveau d'un bassin d'habitat pourrait conduire à empêcher des réquisitions dans une commune au motif qu'il existe des logements vacants dans une commune voisine. On risque d'introduire une rigidité qui nous empêche d'agir avec pertinence. Je pense que les auteurs de l'amendement le comprendront.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 761.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Goulard, Cardo, Ferry, Jacquat et Morrisset ont présenté un amendement, n° 560, ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« Les périodes durant lesquelles la vacance d'un local est due à une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, ne sont pas prises en compte pour la détermination du délai de dix-huit mois mentionné à l'alinéa précédent. »

La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Il est défendu.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Il est rejeté.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 560.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Devedjian a présenté un amendement, n° 186, ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation par l'alinéa suivant :

« Les locaux régulièrement affectés à un usage autre que l'habitation peuvent, à l'expiration de la réquisition, retrouver leur affectation antérieure sur simple déclaration. »

Monsieur Devedjian, je vous suggère de défendre en même temps les amendements suivants n°s 185 et 202.

M. Patrick Devedjian. Bien volontiers, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 185 est ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation par l'alinéa suivant :

« Ne peuvent être réquisitionnés les locaux qui font l'objet d'une mesure de démolition prévue par l'article L. 430-3 du code de l'urbanisme. »

L'amendement n° 202, présenté par MM. Devedjian, Meyer et Chabert, est ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation par l'alinéa suivant :

« L'attributaire qui réalise des travaux est responsable de plein droit envers le titulaire du droit d'usage des dommages en résultant. Nonobstant toutes dispositions contraires, l'action en responsabilité se prescrit par dix années à compter de l'expiration de la réquisition. »

La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. Avant d'aborder les trois amendements, je voudrais exprimer brièvement mon regret que M. Brard soit parti après avoir lâché sa flèche du Parthe et que je ne puisse lui répondre. Je pense que j'aurai d'autres occasions.

Monsieur le secrétaire d'Etat, vous vous êtes à plusieurs reprises référé, pour justifier votre position, à un avis du Conseil d'Etat. Nous aimerions bien le connaître.

Mme Nicole Catala. Tout à fait !

M. Patrick Devedjian. Lors des travaux de la commission, nous n'avons pas eu la chance de bénéficier de la même information que vous...

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Vous n'y avez pas assisté !

M. Patrick Devedjian. ... et de connaître l'appréciation juridique du Conseil d'Etat sur ce texte. Ayez la gentillesse, si vous l'invoquez, de nous le communiquer. Cela fait partie des bonnes manières à respecter dans le fonctionnement parlementaire.

J'en viens à la défense des trois amendements.

L'amendement n° 186 tend à préciser que, lorsque les locaux réquisitionnés perdent leur destination d'origine, passant, par exemple, de locaux de bureau à des locaux d'habitation, ils retrouvent leur affectation antérieure quand ils retournent à leur propriétaire, sur simple déclaration. Cette précision me paraît utile. Il n'y a pas changement de destination.

L'amendement n° 185 tend à préciser que ne peuvent être réquisitionnés les locaux qui font l'objet d'une mesure de démolition. Quand une démolition est programmée, il ne faut pas l'empêcher en réquisitionnant les locaux.

L'amendement n° 202 apporte une troisième précision. Quand, dans un local réquisitionné, des travaux sont effectués par l'attributaire, celui-ci doit être le seul responsable et des travaux et de leurs conséquences à l'égard des ayants droit. Cela semble aller de soi, mais ce n'est pas précisé dans le texte. Il est important de clarifier les responsabilités.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces trois amendements ?

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission les a rejetés tous les trois.

La précision apportée par le premier amendement n° 186 est inutile. Le code de la construction et de l'habitation précise que les locaux régulièrement affectés à un

usage autre que l'habitation peuvent être temporairement affectés à l'habitation pour une durée n'excédant pas treize ans. Jusqu'à l'expiration de ce délai, les locaux peuvent retrouver leur affectation antérieure, sur simple déclaration.

L'amendement n° 185 est également inutile puisque l'article L. 642-7 permettra au préfet de commissionner les agents pour visiter, accompagnés éventuellement d'experts, les locaux susceptibles d'être réquisitionnés. On imagine mal que des locaux faisant l'objet d'une mesure de démolition puissent être retenus par ces personnes.

Enfin, l'amendement n° 202 ne semble pas opportun car il pourrait dissuader les attributaires. En cas de dommages, je pense qu'il appartiendrait à l'Etat de se retourner contre l'attributaire.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Sur l'amendement n° 186, le Gouvernement a retenu l'avis général qui s'est dégagé des consultations auxquelles il a procédé,...

M. Patrick Devedjian. Toujours le Conseil d'Etat ? *(Sourires.)*

M. le secrétaire d'Etat au logement. ... dont le Conseil d'Etat, monsieur Devedjian, à savoir, que la mesure allait de soi. Toutefois, si la représentation nationale considérait que ce qui va de soi peut être écrit dans la loi, le Gouvernement n'y serait pas opposé. Il s'en remet donc à la sagesse de l'Assemblée.

L'amendement n° 185 apporte une précision mais il a été indiqué au Gouvernement, également dans les consultations auxquelles il a procédé, qu'elle relevait du domaine réglementaire, et même d'une simple circulaire. Il n'y a donc pas lieu, semble-t-il, de le retenir.

M. Patrick Devedjian. Circulez, il n'y a rien à voir !

M. Georges Sarre. C'est tout à fait ça !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je n'ai pas dit la même chose sur le premier amendement, monsieur le député.

Quant à l'amendement n° 202, le Gouvernement y est défavorable. En cas de dommages résultant de travaux réalisés par l'attributaire, c'est l'Etat qui sera responsable vis-à-vis du propriétaire, quitte à ce qu'il se retourne ensuite contre l'attributaire. En effet, la réquisition est un acte de puissance publique mis en œuvre par le préfet. Si le propriétaire subit un préjudice, il est de droit indemnisé par l'Etat comme le prévoit l'article L. 642-16.

M. Pierre Cardo. Rappel au règlement !

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo, pour un rappel au règlement.

M. Pierre Cardo. Mon rappel au règlement se fonde sur l'article 58-1. Je comprends, monsieur le président, votre souci d'aller vite. Nous ne sommes pas là spécialement par plaisir mais pour discuter d'un texte important. Mais un amendement vient d'être rejeté d'un simple mot par M. le rapporteur et M. le secrétaire d'Etat. Je pense que, pour le public, il serait bien qu'un minimum d'explications soient données pour justifier ce refus.

Sans que cela fasse l'objet de larges développements, je souhaiterais que la commission et le Gouvernement, ou au moins l'un des deux, motivent leurs avis afin d'éclairer notre lanterne.

M. le président. Je partage tout à fait votre avis, monsieur Cardo. La règle que j'ai évoquée n'est pas une règle d'accélération systématique. C'est pourquoi je donne maintenant la parole à Mme Nicole Catala, qui a demandé la parole pour répondre à la commission.

Mme Nicole Catala. Monsieur le président, je constate moi aussi que, dans un souci louable d'accélérer les débats, nous sommes en train de les bâcler. *(Protestations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.)*

M. Alfred Recours. On voit que vous étiez absente les jours précédents.

Mme Nicole Catala. Je regrette, pour ma part, que nous n'allions pas au fond des choses sur des sujets aussi importants. A mes yeux, les dispositions qui sont soumises à l'Assemblée aujourd'hui mettent en cause le droit constitutionnel de propriété et y portent une atteinte très grave. En fait, ce qui va se passer, si j'ai bien compris le mécanisme envisagé par le Gouvernement, c'est que les propriétaires de locaux vacants – qui le sont peut-être parce qu'ils n'ont pas trouvé de locataire présentant les garanties de paiement nécessaires pour les loyers demandés – vont être dépossédés pour une période indéfinie de leur bien. Ceux-ci vont être rénovés aux frais non pas de l'attributaire, comme il est dit, mais du propriétaire puisque ce sont les occupants qui supporteront les charges par prélèvement sur les loyers. C'est une forme d'expropriation sans indemnités qui me semble, pour ma part, tout à fait contraire à nos principes constitutionnels.

Je regrette que, sur des sujets aussi importants, on ait un débat « mutilé ». Ils mériteraient davantage d'attention.

Je doute, pour ma part, que le principe d'égalité soit respecté entre propriétaires de communes voisines – c'est également un point à considérer – car, selon une appréciation dont nous ne connaissons pas exactement les conditions, on décrètera que, dans telle commune, le déséquilibre mentionné dans la loi existe et que, dans telle autre, il n'existe pas.

M. Alfred Recours. Les réquisitions à Saint-Denis oui, à Antony non !

Mme Nicole Catala. Nous assisterons donc à des attributions d'office inégales d'un village à un autre ou d'une commune à une autre qui seront parfois discutables.

Comme mes collègues, je regrette que nous ne puissions pas nous expliquer plus au fond sur des sujets aussi graves.

M. Alfred Recours. Qu'est-ce que vous venez de faire ?

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Je ferai trois remarques.

Je répondrai d'abord à M. Cardo que, en général, lorsqu'un amendement est explicité, j'explicité également la position de la commission mais que, quand l'auteur de l'amendement se contente de dire : « Défendu ! », je synthétise le point de vue de la commission. C'est ce que je fais systématiquement depuis le début du débat et je continuerai.

Ma deuxième remarque concerne la position de M. le secrétaire d'Etat sur l'amendement n° 186. Je pense que, de même qu'il a voulu être agréable à M. Cardo, il souhaite l'être cet après-midi à M. Devedjian. L'Assemblée ne s'y opposera pas. Nous estimons que l'amendement est inutile mais il ne porte pas à conséquence. C'est la raison pour laquelle nous ne l'avons pas retenu.

Quant à l'intervention de Mme Catala, je la perçois comme étant l'expression d'un désordre supplémentaire à l'intérieur d'un parti de l'opposition.

Mme Nicole Catala. Oh !

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. En effet, il y a quelques instants, M. Devedjian nous disait que le texte sur la réquisition était très exactement le même que celui présenté il y a un an. M. Juppé qui, à ce moment-là, soutenait le projet portait donc également atteinte au droit de propriété ! Il s'agit du même texte, madame.

Mme Nicole Catala. Je n'en suis pas absolument convaincue !

Mme Martine Aubry, ministre de l'emploi et de la solidarité. Il suffit de lire le texte !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 186.

(L'amendement est adopté.)

M. Patrick Devedjian. Vous me faites beaucoup d'honneur !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 185.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 202.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ART. L. 642-7 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. Mme Martin-Moskovitz et M. Jean-Pierre Michel ont présenté un amendement, n° 788, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-7 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "afin de l'assister dans la procédure de réquisition. Ceux-ci peuvent :", les mots : "afin de préparer la réquisition des locaux, et tout particulièrement de vérifier les réponses du titulaire du droit d'usage ainsi que l'exécution de ses engagements. A cette fin, ceux-ci peuvent :". »

La parole est à M. Georges Sarre, pour défendre cet amendement.

M. Georges Sarre. Il est défendu.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Il a été repoussé par la commission.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement y est également défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 788.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Mme Marin-Moskovitz et M. Jean-Pierre Michel ont présenté un amendement, n° 789, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa (1°) du texte proposé pour l'article L. 642-7 du code de la construction et de l'habitation :

« 1° Demander aux organismes chargés de la distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité, la communication des informations en leur possession

qui sont strictement nécessaires à l'établissement de la vacance des locaux et à la détermination de sa durée. »

La parole est à M. Georges Sarre, pour soutenir cet amendement.

M. Georges Sarre. Il est défendu.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission l'a repoussé.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 789.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques n°s 204 et 561.

L'amendement n° 204 est présenté par MM. Chabert, Devedjian et Meyer. L'amendement n° 561 est présenté par MM. Ferry, Morisset, Cardo, Jacquat et Goulard.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Dans le deuxième alinéa (1°) du texte proposé pour l'article L. 642-7 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots : "ainsi que les fichiers tenus par les professionnels de l'immobilier." »

La parole est à M. Patrick Devedjian, pour soutenir l'amendement n° 204.

M. Patrick Devedjian. M. Jacquat ou moi-même, indifféremment, aurions pu défendre cet amendement puisque, depuis trois minutes, nous appartenons à la même formation politique.

M. Denis Jacquat. L'Alliance ! Nous venons de l'apprendre.

M. Jean Le Garrec, rapporteur. C'est une nouvelle extraordinaire !

M. Patrick Devedjian. Nous avons osé ! Vous l'attendiez sans doute.

Mme la ministre de l'emploi et de la solidarité. Il faut arroser ça !

M. Patrick Devedjian. N'est-ce pas ? C'est une belle nouvelle !

Mme la ministre de l'emploi et de la solidarité. Vous nous invitez ?

M. Pierre Cardo. Il faut demander une suspension de séance !

M. le président. Vous ne demandez pas de suspension de séance, monsieur Devedjian ?

M. Patrick Devedjian. Je suis trop respectueux des travaux de l'Assemblée et de l'élaboration de la loi pour faire prévaloir des intérêts partisans. *(Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.)*

M. Jean Le Garrec, rapporteur. C'est trop !

Mme la ministre de l'emploi et de la solidarité. Ce serait bien la première fois.

M. Patrick Devedjian. Ce n'est pas gentil, madame le ministre, et inutile.

Mme Nicole Catala. C'est gratuit et désagréable !

Mme la ministre de l'emploi et de la solidarité. Vous ne comprenez pas la plaisanterie. Je l'ai dit avec le sourire.

M. Patrick Devedjian. Dans ce cas, je le prends moi aussi avec le sourire.

Monsieur Besson, vous n'avez pas répondu à ma demande de communication de l'avis du Conseil d'Etat. Si vous ne voulez pas, nous voudrions savoir pourquoi. Si vous êtes d'accord, nous aimerions avoir le document.

J'en viens à la défense de l'amendement. Il répond au bon sens puisque le projet de loi prévoit que les agents du préfet pourront consulter les fichiers tenus par les professionnels de l'immobilier. Outre que cela me paraît une atteinte importante au secret professionnel et au bon fonctionnement du commerce, c'est totalement inutile puisque, si des logements sont confiés à une agence immobilière, c'est bien pour les mettre en location ou en vente.

Mme Nicole Catala. C'est évident !

M. le président. Vous souhaitez ajouter quelques mots, monsieur Jacquat ?

M. Denis Jacquat. Oui, monsieur le président, pour abonder dans le sens de Patrick Devedjian. A quatorze heures trente-cinq, nous apprenions la création de l'Alliance...

M. Alfred Recours. Alliance avec qui ? Dans quelles régions ?

M. Germain Gengenwin. C'est le début de la reconquête : méfiez-vous !

M. Denis Jacquat. ... et, à quatorze heures trente-sept, vous pouvez constater que nous collons déjà à l'actualité puisque nous défendons des amendements identiques. (*Sourires.*)

Comme cela vient d'être dit, la consultation aux fins de réquisition des fichiers tenus par les professionnels de l'immobilier ne devrait pas être autorisée sans le respect d'un minimum de règles.

Devant une telle union, vous seriez parfaits si vous acceptiez les amendements.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission a rejeté les deux amendements. La consultation des fichiers sera faite par des agents assermentés qui seront tenus au secret professionnel.

Mme Nicole Catala. Vous instituez une société de flicage ! (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Votre remarque est amusante, chère madame, même si elle manque de conviction.

Par ailleurs, la consultation devrait être exceptionnelle.

Quoi qu'il en soit, il convient de se donner tous les moyens permettant de déterminer avec précision la vacance d'un local.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis que la commission.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 204 et 561.

(*Les amendements ne sont pas adoptés.*)

Mme Nicole Catala. Adieu les libertés !

ARTICLE L. 642-8 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

M. le président. Mme Marin-Moskovitz et M. Jean-Pierre Michel ont présenté un amendement, n^o 790, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 642-8 du code de la construction et de l'habitation :

« L'administration fiscale est tenue de transmettre au préfet, à sa demande, la liste des locaux du département sur lesquels une personne morale est titulaire du droit d'usage et dont elle connaît la vacance. La liste comporte l'identification et la description des locaux, la date de la vacance, ainsi que la dénomination et l'adresse du titulaire du droit d'usage. »

La parole est à M. Georges Sarre, pour soutenir cet amendement.

M. Alfred Recours. Il y a également une alliance à la mairie de Paris, monsieur Sarre !

M. Georges Sarre. Ouf ! (*Sourires.*)

Cet amendement vise à faire des fichiers fiscaux l'unique source d'informations utilisée par les préfectures pour localiser les locaux vacants susceptibles de faire l'objet d'une réquisition. Une telle disposition devrait être approuvée, dans la mesure où la source fiscale est la seule à réunir deux qualités essentielles : d'une part, elle a vocation à être exhaustive grâce au cadastre ; d'autre part, elle permet de bénéficier d'informations directement fournies par le titulaire du droit d'usage lui-même, et non de simples indices sur l'éventuelle vacance des locaux et dont l'interprétation peut parfois être sujette à caution – par opposition aux fichiers des services publics gestionnaires de réseaux mentionnés par ailleurs.

Il est à noter que la direction générale des impôts constitue déjà des listes de locaux vacants, sans établir il est vrai de distinction selon la qualité des propriétaires. Ces listes sont destinées aux mairies qui souhaitent apporter une aide à l'administration pour recenser les bases d'imposition des impôts locaux. En conséquence, les documents destinés aux préfectures devraient être constitués sur la base de ces premières listes, préalablement expurgées des locaux appartenant à une personne physique.

Il est proposé que la loi précise, de manière exhaustive, le contenu de ces nouvelles listes. Elles devront mentionner l'identification et la description du local, la dénomination et l'adresse du titulaire du droit d'usage.

Par ailleurs, dans un souci d'efficacité et de transparence, il serait utile que l'ordre des articles de la section II « Procédure » du code de la construction et de l'habitation soit revu, afin de déplacer l'actuel article L. 642-7 après l'actuel article L. 642-10.

Cette réorganisation des articles montrerait que les préfectures ne peuvent utiliser les pouvoirs qui leur sont conférés par l'actuel article L. 642-7 qu'après notification de l'intention de réquisitionner – procédure prévue par l'actuel article L. 642-9 – et l'écoulement du délai pendant lequel le titulaire peut répondre à cette notification.

La commission et le Gouvernement devraient accepter cet amendement, car il permettra d'éviter bien des contentieux.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission n'a pas retenu cet amendement au motif qu'il détaille la liste des renseignements susceptibles d'être communiqués par l'administration fiscale, alors que ce type de précisions est de nature réglementaire.

Par ailleurs, il a pour objet de faire des fichiers fiscaux l'unique source d'information pour déterminer les locaux vacants. Certes, c'est sans doute la source principale, mais pourquoi la rendre exclusive ? Il paraît peu opportun de se priver d'autres sources éventuelles de renseignements qui peuvent parfois être plus à jour.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. C'est le même que celui de la commission, mais j'indique à M. Sarre que nous tiendrons compte de sa remarque et examinerons s'il est pertinent, comme il le suggère, d'inverser l'ordre des deux articles. Néanmoins, ce principe de base restera inchangé : il faut bien constater la vacance avant de procéder à la réquisition.

Quant à l'amendement n° 790, il a un côté gênant, car il peut donner à penser qu'un service de l'Etat est libre de ne pas obtempérer à une demande formulée par le représentant de l'Etat.

Quoi qu'il en soit, il nous semble que, s'il y avait la moindre difficulté, ce serait plutôt un texte réglementaire qui permettrait de la résoudre.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 790.

(L'amendement n'est pas adopté.)

APRÈS L'ARTICLE L. 642-8 DU CODE
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. Mme Marin-Moskovitz et M. Jean-Pierre Michel ont présenté un amendement, n° 791, ainsi rédigé :

« Après l'article L. 642-8 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'article suivant :

« *Art. L. 642-8-1.* – Les agents commissionnés par le préfet sont tenus au secret quant aux informations qui leur sont communiquées. »

La parole est à M. Georges Sarre, pour soutenir cet amendement.

M. Georges Sarre. Cet amendement, qui a été défendu en commission par Mme Gilberte Marin-Moskovitz, est cosigné par M. Jean-Pierre Michel. Pourquoi mentionner leurs noms ? Par courtoisie d'abord, mais surtout pour rappeler que M. Jean-Pierre Michel est le représentant de l'Assemblée nationale auprès de la CNIL, et que les amendements qu'il a déposés visent à introduire dans le texte régularité, transparence et sûreté, et ce au bénéfice de tout le monde.

Le Gouvernement et le rapporteur sont libres de faire ce qu'ils veulent, mais il ne faudrait pas que cela contribue à retarder l'application de la loi.

J'en viens à l'amendement n° 791. Le projet de loi ne mentionne l'obligation de secret qu'à l'article L. 642-7, ce qui fait que celle-ci ne viserait pas les informations transmises par les services fiscaux. Cet amendement a donc pour objet d'étendre le secret à l'ensemble des données portées à la connaissance des préfetures à l'occasion de la préparation des procédures de réquisition, notamment à celles qui sont protégées par le secret fiscal. Vous seriez, je pense, bien inspirés d'accepter cet amendement.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Je suis un peu désolé de me répéter constamment. La commission, monsieur Sarre, a repoussé cet amendement, car il lui a paru superfétatoire, les agents de l'administration fiscale étant déjà astreints à la règle du secret professionnel.

M. Pierre Cardo. Comme en attestent les faits dont fait état la presse !

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis que la commission.

Monsieur Sarre, j'aurais été très heureux de vous indiquer que j'allais vous donner satisfaction, mais je ne peux pas le faire car c'est déjà le cas : vous êtes satisfait. *(Sourires.)*

M. Patrice Martin-Lalande. M. Sarre était satisfait sans s'en rendre compte !

M. Pierre Cardo. Quelle amertume !

M. le secrétaire d'Etat au logement. L'article L. 642-7 du code de la construction et de l'habitation prévoit en effet expressément que les agents commissionnés par le préfet sont tenus au secret quant aux informations qu'ils obtiennent. Par conséquent, le principe du secret est déjà inscrit dans la loi. Votre proposition constituerait une répétition.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 791.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 642-11 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

M. le président. MM. Devedjian, Meyer et Chabert ont présenté un amendement, n° 203, ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 642-11 du code de la construction et de l'habitation par l'alinéa suivant :

« Le préfet ne peut prononcer la réquisition qu'au profit d'un attributaire disposant d'une caution solidaire garantissant au titulaire du droit d'usage le paiement des indemnités mentionnées à l'article L. 642-15, sauf si l'attributaire est une personne morale de droit public. »

La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. Monsieur le secrétaire d'Etat, permettez-moi d'insister, mais je souhaite que vous répondiez à ma demande de communication de l'avis du Conseil d'Etat. Et chaque fois que j'interviendrai je renouvellerai ma demande.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Etes-vous vraiment sérieux ?

M. Patrick Devedjian. Oui !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Puis-je vous interrompre ?

M. Patrick Devedjian. Je vous en prie.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat, avec l'autorisation de M. Devedjian.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Vous savez très bien, monsieur Devedjian, comment se déroule la phase préparatoire au travail législatif : d'abord, les services des

ministères concernés élaborent un projet ; ensuite, les représentants de ces services rencontrent des membres du Conseil d'Etat, et c'est au cours de ces réunions que sont recueillies un certain nombre d'informations, lesquelles ne sont pas couchées noir sur blanc.

M. Patrick Devedjian. Si !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Et si je fais état de ces informations, c'est parce qu'elles sont de nature à éclairer la discussion. Mais je ne peux pas vous présenter un document écrit, car il n'en existe pas.

Si vous préférez, je peux, comme je l'ai fait sur un autre article, m'en tenir au simple vocable de consultations sans fournir de précisions sur leur nature. Il ne s'agit pas de mauvaise volonté, c'est tout simplement la pratique.

M. Patrick Devedjian. En principe, il y a un avis écrit !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Pas du tout !

M. Patrick Devedjian. Mais, le Gouvernement n'est pas obligé de le communiquer !

M. le secrétaire d'Etat au logement. J'ai évoqué le travail préparatoire, c'est-à-dire la phase précédente.

M. le président. Poursuivez, monsieur Devedjian.

M. Patrick Devedjian. J'espère que, dans cet avis, il a été tenu compte des conclusions de quelqu'un qui devrait vous être cher, monsieur le secrétaire d'Etat, je veux parler de Léon Blum ! Il déclarait : il ne faut recourir à la réquisition que s'il est impossible d'atteindre le but par un autre procédé juridique. Il disait cela en 1911 !

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Vous reconstruisez sur de bonnes bases ! (*Sourires.*)

M. Patrick Devedjian. Je souhaite qu'il continue à inspirer vos travaux.

J'en viens à l'amendement n° 203. Il s'agit d'obtenir que l'organisme privé qui peut être déclaré attributaire par le préfet offre toutes les garanties suffisantes, comme une caution, pour pouvoir fournir une indemnité durant toute la durée de la réquisition, laquelle peut être de douze ans. On ne peut pas imaginer un seul instant, étant donné les grandes difficultés auxquelles sont confrontées certaines sociétés d'économie mixte, que l'attributaire n'offre pas les garanties maximales qu'on est en droit d'attendre s'agissant d'un tel engagement.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission a rejeté cet amendement.

Les attributaires seront en effet des collectivités territoriales, des organismes d'HLM, des SEM dont l'objet est de construire des logements et de les donner à bail, ou des organismes agréés par l'Etat. Il ne s'agira pas de n'importe quel organisme privé. De plus, on peut penser que le préfet veillera à la bonne santé financière des organismes qu'il désignera.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement partage l'avis de la commission, car la proposition de M. Devedjian n'a pas d'objet. En effet, en cas de défaillance de l'attributaire, c'est l'Etat qui sera responsable vis-à-vis du propriétaire puisque c'est lui qui aura engagé la procédure de réquisition. Par conséquent, la protection du propriétaire des biens réquisitionnés sera totalement assurée.

Vous avez, monsieur Devedjian, fait une référence historique qui nous est chère. Cela peut être aussi une référence pour l'Alliance ! Si c'est le cas, les choses ne s'annoncent pas trop mal. (*Rires.*)

A mon tour de faire une référence historique. Tout à l'heure, je n'ai pas fait écho aux propos de Mme Catala, mais, en l'entendant, je me suis interrogé.

D'abord, je me suis souvenu que le gouvernement précédent avait déposé un projet de loi de même nature. Ne nous laissez pas accroire que la dissolution est intervenue pour empêcher que ne s'accomplisse le forfait que vous nous imputez aujourd'hui !

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Voilà la vraie raison de la dissolution. Nous l'avons cherchée longtemps !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Ensuite, en matière de réquisition, nous ne sommes pas tellement en mauvaise compagnie. Dois-je faire référence à l'ordonnance de 1945 et rappeler qui l'a promulguée ?

M. Patrick Devedjian. Naturellement !

M. le secrétaire d'Etat au logement. J'ajoute que le présent texte permettra de moderniser cette ordonnance qui, elle, ne faisait pas de distinction entre personnes morales et personnes physiques. Nous, nous la faisons. Convenez que nous allégerons de beaucoup le dispositif.

Par ailleurs, je rappelle que l'ordonnance de 1945 prévoyait la réquisition en cas de sous-occupation d'un logement : il était possible d'envoyer chez une grand-mère isolée un ménage à la rue ! Mais nous ne sommes plus dans ce contexte.

Mme Nicole Catala. Heureusement !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Vous avez, madame Catala, présenté les dispositions que nous proposons comme attentatoires à des principes fondamentaux. Mais elles reposent toutes sur des références historiques qui devraient être de nature à vous rassurer.

M. Patrick Devedjian. L'ordonnance de 1945 n'a jamais fait l'objet d'un contrôle de constitutionnalité !

Mme Nicole Catala. Nous sommes sortis depuis longtemps de l'après-guerre, monsieur le secrétaire d'Etat ! Mais nous sommes à la veille d'une nouvelle guerre : civile celle-là !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 203.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

APRÈS L'ARTICLE L. 642-13 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Sarre a présenté un amendement, n° 449, ainsi rédigé :

« Après le texte proposé pour l'article L. 642-13 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'article suivant :

« *Art. L. 642-13-1.* – Le représentant de l'Etat peut, après avis du maire, mettre fin à la réquisition de logements, de locaux ou de terrains, et en restituer la jouissance à leurs propriétaires, dès lors qu'une opération d'urbanisme intégrant un nombre suffisant de logements sociaux permet le relogement des personnes bénéficiant des logements ou locaux

réquisitionnés, dans la commune où ceux-ci sont situés ou dans l'arrondissement dans le cas de communes relevant de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille et Lyon ou, en cas d'impossibilité, dans les arrondissements adjacents. »

La parole est à M. Georges Sarre.

M. Georges Sarre. Cet amendement vise à compléter les dispositions du projet de loi relatives à la réquisition avec attributaire. Il paraît utile de préciser les conditions selon lesquelles il peut être proposé de mettre un terme aux procédures de réquisition.

Il doit être retenu en priorité qu'il est proposé que le relogement de l'attributaire puisse s'effectuer dans un autre logement à vocation sociale ou très sociale dont le loyer est compatible avec ses ressources.

Dans la mesure où le parc de logements sociaux des grandes agglomérations ne permet pas, d'une façon générale, de satisfaire les besoins – lesquels sont importants – il paraît logique que le préfet puisse mettre un terme à la réquisition si le relogement de l'attributaire a pu être effectué dans un logement social réalisé dans le cadre d'une nouvelle opération d'urbanisme.

Toutefois, un décret d'application devrait, me semble-t-il, préciser les conditions dans lesquelles cette levée de la réquisition pourrait s'effectuer. Ainsi, il devrait être tenu compte du temps nécessaire à l'amortissement des dépenses engagées par l'Etat pour réaliser des travaux dans les logements concernés. Il va de soi qu'un logement réquisitionné pour lequel les dépenses engagées n'ont pas été amorties doit permettre, si nécessaire, le relogement d'un autre ménage en difficulté.

Enfin, il faut garantir le relogement des personnes ou ménages concernés dans un secteur proche du lieu dans lequel ils résident, de façon à éviter que les relogements accentuent les départs des habitants vers des quartiers éloignés, par exemple du centre vers la périphérie, départs qui pourraient contribuer à accentuer les problèmes de ségrégation spatiale, qui doivent ensuite être corrigés par le biais de la politique de la ville.

Cette condition préalable à la levée des procédures de réquisition s'inscrit dans une logique nécessaire de programmation visant à rendre effectif le droit au logement dans le respect de la mixité sociale urbaine.

De telles dispositions devraient contribuer à favoriser la coordination des actions entre les différents acteurs institutionnels intervenant dans le domaine de la lutte contre les exclusions, dans celui du logement en particulier. Elles devraient inciter les municipalités à réaliser davantage de logements sociaux pour répondre aux besoins recensés et permettre la libération progressive des logements ou immeubles réquisitionnés.

C'est pourquoi, mes chers collègues, je vous demande d'adopter cet amendement.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission n'a pas retenu cet amendement. Je fais d'ailleurs observer que les commentaires de M. Sarre vont très au-delà du cadre strict de l'amendement.

Le texte du Gouvernement prévoit un terme à la réquisition éventuelle d'un logement. L'amendement proposé a pour objet de permettre d'écourter la durée de la réquisition. Or, étant donné que la réquisition avec attributaire se fait dans les communes où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logements,...

M. Georges Sarre. Exact !

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. ... il est peu probable que, dans ces communes, une simple opération d'urbanisme puisse changer une telle situation.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis que la commission.

Comme l'a déjà indiqué le Gouvernement, la réquisition ne peut pas tenir lieu de politique de logement. Elle constitue seulement un moyen complémentaire dont il ne faut pas négliger les possibilités. Et en améliorant le texte, nous élargirons ces dernières.

De même, la réquisition ne peut pas davantage – et je parle sous le contrôle de Mme la ministre de l'emploi et de la solidarité – tenir lieu de politique de la ville. Cela va de soi.

Mais, pour une fois, monsieur le député, le texte du Gouvernement va un peu plus loin que celui que vous proposez. La rédaction du texte proposé pour l'article L. 642-23 du code de la construction et de l'habitation prévoit bien la possibilité de reloger les occupants en cours de réquisition lorsqu'un logement définitif peut leur être attribué. Toutefois, nous proposons que le préfet puisse apprécier si, pour la zone géographique concernée, le besoin de réquisition demeure ou non, c'est-à-dire si le relogement des premiers bénéficiaires peut être remplacé par celui d'autres bénéficiaires. Nous devrions pouvoir nous rejoindre sur cette analyse.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 449.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 642-15 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. MM. Chabert, Devedjian et Meyer ont présenté un amendement, n° 200, ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 642-15 du code de la construction et de l'habitation par l'alinéa suivant :

« Préalablement à tout engagement des travaux, l'attributaire notifie au titulaire du droit d'usage le programme détaillé des travaux et leur estimation détaillée. Le titulaire du droit d'usage peut, dans le délai d'un mois, y faire opposition s'il estime que les travaux excèdent ce qui est nécessaire pour satisfaire aux normes minimales de confort et d'habitabilité ou que leur coût est excessif. Le juge judiciaire, saisi par l'attributaire, arrête alors le programme des travaux et fixe le coût qui sera pris en compte pour la fixation de l'indemnité mentionnée au premier et au deuxième alinéas. »

La parole est à Mme Nicole Catala, pour soutenir cet amendement.

Mme Nicole Catala. Il est défendu.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Il a été rejeté par la commission.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 200.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 642-23 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n^{os} 618 et 120, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n^o 618, présenté par MM. Asensi, Braouezec, Hermier et Outin, est ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-23 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« Ce contrat de location ne comporte aucun dépôt de garantie, ni caution simple ou solidaire. Les articles L. 421-8 et L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation s'appliquent au bénéficiaire de la réquisition. Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la transmission des locaux mentionne la réquisition. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de réquisition ».

L'amendement n^o 120, présenté par M. Cacheux, rapporteur, M. Marchand, Mmes Jambu, Jacquaint et Neiertz, est ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-23 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante :

« Ce contrat de location ne comporte aucun dépôt de garantie ni caution simple ou solidaire. »

La parole est à Mme Janine Jambu, pour soutenir l'amendement n^o 618.

Mme Janine Jambu. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Jean-Michel Marchand, pour soutenir l'amendement n^o 120.

M. Jean-Michel Marchand. Il s'agit d'offrir aux personnes défavorisées des solutions efficaces et, surtout, peu onéreuses pour qu'elles puissent accéder à ce logement social qu'on leur doit.

L'obligation d'un dépôt de garantie serait un handicap certain, qu'il nous faut éliminer.

M. le président. Cet amendement résulte d'une alliance de la majorité...

Quel est l'avis de la commission ?

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Dans l'amendement n^o 120, adopté par la commission, figure la première phrase de l'amendement n^o 618. Il paraît en effet logique que, dans le cas de logements réquisitionnés, le dépôt de garantie et la caution soient supprimés. En revanche, le reste de cet amendement n'a pas emporté l'adhésion de la commission au motif qu'il appartiendra au notaire de vérifier si un logement est grevé d'une réquisition.

J'invite donc l'Assemblée à adopter l'amendement n^o 120, qui satisfait partiellement l'amendement n^o 618.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement est également favorable à l'amendement n^o 120.

M. le président. L'amendement n^o 618 est-il maintenu ?

Mme Janine Jambu. Non, il est retiré, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n^o 618 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n^o 120.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Christian Martin a présenté un amendement, n^o 494, ainsi rédigé :

« Compléter la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-23 du code de la construction et de l'habitation par les mots : "définis par une enquête sociale diligentée par le président du conseil général du département à la demande du maire de la commune". »

La parole est à M. Denis Jacquat, pour soutenir cet amendement.

M. Denis Jacquat. Monsieur le président, il me semble qu'une petite erreur de procédure a été commise : Mme Jambu ne pouvait retirer l'amendement n^o 618 car elle n'en était pas signataire.

M. le président. C'est exact !

M. Denis Jacquat. Cette remarque ne se voulait pas méchante, mais je tenais à la faire pour la forme.

M. Pierre Cardo. Elle nous évitera des problèmes ultérieurs !

M. Denis Jacquat. Revenons à l'amendement n^o 494.

Compte tenu des conséquences d'un refus de proposition de règlement, il est nécessaire, pour circonscrire les besoins et les possibilités du bénéficiaire, de procéder, avant toute offre de logement, à une enquête sociale.

Il s'agit d'un amendement de conséquence.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission a rejeté cet amendement, qui complexifie inutilement le dispositif proposé. Il me semble, de plus, qu'il est du domaine réglementaire.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis que la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 494.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, M. Marchand, Mmes Jambu, Jacquaint, MM. Brard et Hage ont présenté un amendement, n^o 121, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-23 du code de la construction et de l'habitation par les mots : "sauf pour motif légitime et sérieux". »

La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. L'expression « motif légitime et sérieux » semble être la seule qui ait une valeur juridique véritable. La référence à ce motif doit permettre à une personne qui ne serait point satisfaite de l'offre de logement qu'on lui propose de plaider.

M. le président. Je suppose que l'avis de la commission est favorable, monsieur le rapporteur...

M. Alain Cacheux, rapporteur. En effet, monsieur le président, puisqu'elle a adopté l'amendement.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement appelle l'attention sur la possibilité d'une interprétation quelquefois conflictuelle de la formule. Il s'en remet donc à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Nous allons voir si l'Assemblée est sage. *(Sourires.)*

Je mets aux voix l'amendement n° 121.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Avant d'appeler les derniers amendements à l'article 31, j'informe l'Assemblée que, sur cet article, je suis saisi par le groupe du Rassemblement pour la République qui, je crois, s'appelle toujours ainsi *(Sourires)*, d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

M. Cardo a présenté un amendement, n° 689, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-23 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante : "Le préfet en informe l'attributaire et assure la libération des locaux". »

La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Cet amendement tend à préciser le rôle de l'Etat dans le cas où le bénéficiaire est déchu de tout titre d'occupation après le refus d'une offre de logement.

En effet, le texte proposé pour l'article L. 642-23 dispose que, trois mois avant l'expiration de la durée du contrat, « le préfet peut proposer au bénéficiaire un autre logement » et que « le bénéficiaire qui n'accepte pas l'offre de relogement est déchu de tout titre d'occupation au terme du contrat ».

Cela ne veut pas dire pour autant que celui qui a subi une réquisition retrouvera son logement. Une procédure sera possible si la personne est de mauvaise foi, mais celle-ci sera toujours dans les lieux alors même qu'elle sera déchu de tout titre d'occupation.

Le propriétaire peut avoir un besoin urgent du logement, qu'il ne pourra satisfaire.

Il me paraît logique que l'Etat aille au bout de la démarche et que la loi précise sa responsabilité quant à la libération du logement. Il serait en effet normal que l'Etat fasse lui-même libérer le logement indûment occupé.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission n'a pas retenu cet amendement,...

M. Denis Jacquat. Elle a fait une erreur !

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. ... qui met l'accent sur un aspect conflictuel qu'il nous paraît peu opportun de souligner.

De toute façon, on se retrouverait, dans le cas évoqué par M. Cardo, dans le cadre d'une procédure d'expulsion. Et il ne peut pas y avoir d'expulsion sans décision judiciaire préalable.

M. Pierre Cardo. Soit ! Mais qui la paiera ?

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cela nous renvoie à des dispositifs que nous retrouverons à la faveur de la discussion d'autres articles du projet de loi.

M. Pierre Cardo. Vous lésez les propriétaires !

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis que la commission.

M. Pierre Cardo. Ces réponses ne me suffisent pas !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 689.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 642-26 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, M. Marchand, Mmes Jambu et Jacquaint, MM. Brard et Hage ont présenté un amendement, n° 122, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 642-26 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "offre de relogement", ajouter les mots : "sauf pour motif légitime et sérieux". »

Qui défend cet amendement ?

Mme Janine Jambu. Cet amendement a été défendu, monsieur le président !

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis que sur l'amendement n° 121, qui a été adopté.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 122.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Puis-je préciser à l'Assemblée que le Gouvernement souhaite l'adoption de l'article 31 ? *(Sourires.)*

M'adressant en particulier à Mmes et MM. les députés de l'opposition, qui ont parlé de plagiat, je dirai que, s'il y a quelques articles qui justifient cette appréciation, celui-ci en est un. Je m'étonne que l'Alliance débute par une censure posthume du gouvernement Juppé ! *(Sourires.)*

M. le président. Mes chers collègues, je vous demande de regagner vos places.

Je vais mettre au voix l'article 31.

Je rappelle que le vote est personnel et que chacun ne doit exprimer son vote que pour lui-même et, le cas échéant, pour son délégué, les boîtiers ayant été couplés à cet effet.

Le scrutin est ouvert.

.....

M. le président. Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	45
Nombre de suffrages exprimés	43
Majorité absolue	22
Pour l'adoption	38
Contre	5

L'Assemblée nationale a adopté.

Article 32

M. le président. « Art. 32. – I. – Dans l'intitulé du livre VIII du code de la sécurité sociale, les mots : "Aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes

défavorisées” sont remplacés par les mots : “Aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées”.

« II. – L’intitulé du titre V du livre VIII du même code est remplacé par l’intitulé suivant :

« Aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées ».

« III. – L’article L. 851-1 du même code est ainsi modifié :

« 1° Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les associations à but non lucratif dont l’un des objets est l’insertion ou le logement des personnes défavorisées ainsi que les centres communaux ou intercommunaux d’action sociale, qui ont conclu une convention avec l’Etat, bénéficient d’une aide pour loger, à titre transitoire, des personnes défavorisées ; lorsque celles-ci sont étrangères, elles doivent justifier de la régularité de leur séjour en France. » ;

« 2° Au deuxième alinéa, le mot : “association” est remplacé par le mot : “organisme”. »

Je suis saisi de deux amendements indentiques, n° 614 et 762.

L’amendement n° 614 est présenté par MM. Asensi, Braouezec et Hermier ; l’amendement n° 762 est présenté par M. Marchand, Mme Aubert, M. Aschieri, MM. Cochet, Hascoët et Mamère.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Dans l’avant-dernier alinéa du III de l’article 32, supprimer les mots : “lorsque celles-ci sont étrangères, elles doivent justifier de la régularité de leur séjour en France”. »

La parole est à Mme Janine Jambu, pour soutenir l’amendement n° 614.

Mme Janine Jambu. Cet amendement est défendu, monsieur le président.

Mme le président. Quel est l’avis de la commission ?

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. L’amendement a été rejeté par la commission.

M. le président. La parole est à M. Jean-Michel Marchand, pour soutenir l’amendement n° 672.

M. Jean-Michel Marchand. Il ne s’agit pas de rouvrir un débat que l’Assemblée a tranché, mais de faire remarquer que la phrase qu’il est proposé de supprimer est inutile.

Certains de nos collègues ont tenu à ce que cette phrase figure dans la loi, mais ils se sont vu opposer un refus.

J’ajoute qu’elle figure dans d’autres textes.

Lorsqu’on traite d’exclusions, on ne peut fermer les yeux sur la réalité. Si nous avons adopté plusieurs amendements pour condamner ceux qu’on appelle les « marchands de sommeil », nous ne devons pas oublier que certaines personnes étrangères qui vivent sur notre territoire sont soumises à des conditions de vie désastreuses.

Je regrette donc que cette phrase figure à l’article 32 et je propose en conséquence de la supprimer.

M. le président. La commission s’est déjà exprimée sur l’amendement identique n° 614.

Quel est l’avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d’Etat au logement. Le Gouvernement est évidemment engagé par la rédaction du projet de loi en discussion.

J’indique que l’article 32 reprend les dispositions qui en vigueur avec, comme seul ajout, la référence à l’éligibilité de l’aide aux centres communaux ou intercommunaux d’action sociale, qui en étaient jusqu’à présent exclus.

Si l’aide au logement temporaire permet aux associations de loger à ce titre des personnes défavorisées, se conjugue avec une action d’accompagnement social et d’insertion des mêmes personnes. La justification de la régularité de leur séjour en France pour les personnes étrangères n’a d’autre but que de s’assurer que les actions d’insertion pourront être menées à leur terme, c’est-à-dire avoir la durée nécessaire, l’irrégularité ne pouvant, par définition, être pérennisée.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 614 et 762.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix l’article 32.

(L’article 32 est adopté.)

Avant l’article 33

M. le président. Je donne lecture de l’intitulé de la section 3 :

Section 3

Régime des attributions de logements locatifs sociaux

M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 123, ainsi rédigé :

« Avant l’article 33, insérer l’article suivant :

« Dans l’avant-dernier alinéa de l’article L. 302-1 du code de la construction et de l’habitation, après les mots : “personnes défavorisées”, sont insérés les mots : “, des chartes intercommunales du logement définies à l’article L. 441-1-5”. »

La parole est à M. le rapporteur pour le logement.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Le code de l’urbanisme prévoit déjà que les programmes locaux de l’habitat doivent tenir compte des dispositions des plans départementaux d’action pour le logement des personnes défavorisées et des protocoles d’occupation du patrimoine social. Il semble donc logique, et cela d’autant plus que l’article 34 du projet de loi indique que ces protocoles ont vocation à être remplacés par les chartes intercommunales, de prévoir qu’il faudra également tenir compte des ces dernières.

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

M. le secrétaire d’Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l’amendement n° 123.

(L’amendement est adopté.)

M. le président. Je constate que le vote est acquis à l’unanimité.

Je suis saisi de deux amendements, n° 126 et 214, pouvant être soumis à une discussion commune.

L’amendement n° 126, présenté par M. Cacheux, rapporteur, est ainsi libellé :

« Avant l’article 33, insérer l’article suivant :

« Il est inséré au début du chapitre unique du titre I^{er} du livre quatrième du code de la construction et de l’habitation un article L. 411 ainsi rédigé :

« Art. L. 411. – La construction, l’aménagement, l’attribution et la gestion des logements locatifs sociaux visent à améliorer les conditions d’habitat

des personnes de ressources modestes ou défavorisées. Ces opérations participent à la mise en œuvre du droit au logement et contribuent à la nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers.»

L'amendement n° 214, présenté par MM. Devedjian, Meyer et Chabert est ainsi libellé :

« Avant l'article 33, insérer l'article suivant :

« Le premier alinéa de l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les dispositions du présent livre ont pour objet de fixer les règles relatives à la construction, l'acquisition, l'aménagement, l'assainissement, la réparation, la gestion d'habitations collectives ou individuelles, urbaines ou rurales, répondant aux caractéristiques techniques et de prix de revient déterminées par décision administrative.

« Ces habitations sont destinées aux personnes et aux familles de ressources modestes, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement en raison de leurs conditions d'existence ou de la précarité de leurs ressources.»

La parole est à M. le rapporteur pour le logement, pour soutenir l'amendement n° 126.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement vise à insérer en tête des dispositions du code de la construction et de l'habitation qui concernent les HLM un article de principe définissant les missions de ce parc et rappelant les deux principes qui doivent inspirer sa gestion, à savoir le droit au logement, mais aussi la mixité sociale des villes et des quartiers.

M. le président. La parole est à M. Patrick Devedjian, pour soutenir l'amendement n° 214.

M. Patrick Devedjian. Cet amendement a le même objectif. Si M. le rapporteur accepte ma cosignature, je suis prêt à le retirer.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Je suis tout à fait d'accord !

M. le président. L'amendement n° 214 est donc retiré.

Mme Catherine Génisson. L'Alliance est générale ! (Sourires.)

Mme Véronique Neiertz, rapporteur de la commission spéciale pour le surendettement. C'est la Sainte Alliance ! (Sourires.)

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 126 ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Sur cet amendement devenu consensuel, le Gouvernement fera simplement deux observations.

D'abord, il n'a pas de portée normative particulière.

Ensuite, il affirme deux principes – le droit au logement et la mixité sociale – qui figurent dans la rédaction du nouvel article L. 441 du code de la construction.

Il n'y a donc aucune divergence entre le Gouvernement et le Parlement, et le premier s'en remet totalement à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 126.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je constate que le vote est acquis à l'unanimité.

Article 33

M. le président. « Art. 33. – I. – A la section première du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation, les articles L. 441-1 à L. 441-2-1 sont remplacés par les articles L. 441 à L. 441-2-5 ainsi rédigés :

« Art. L. 441. – L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

« L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

« Les collectivités territoriales concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents, notamment dans le cadre de conférences et chartes intercommunales.

« L'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux.

« Art. L. 441-1. – Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 441-2-5 détermine les conditions dans lesquelles les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués par ces organismes. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Il fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit de personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence. Il fixe également les conditions dans lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application.

« Le décret mentionné à l'alinéa précédent fixe également les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation pour les logements mentionnés à l'alinéa précédent, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. Lorsque ces conventions de réservation ne respectent pas les limites prévues au présent alinéa, elles sont nulles de plein droit.

« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements par le préfet au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées.

« Art. L. 441-1-1. – Les conditions d'application des règles prévues à l'article L. 441-1, notamment les critères de priorité pour l'attribution des logements et les conditions de leur réservation au profit des personnes prioritaires, ainsi que les modalités de l'information du préfet,

des maires et des conférences intercommunales du logement prévues à l'article L. 441-1-4 sont, pour chaque département, précisées en tenant compte, le cas échéant, des caractéristiques des diverses parties de celui-ci, par un règlement établi par le préfet après avis du conseil départemental de l'habitat.

« Ce règlement tient compte des programmes locaux de l'habitat, communiqués au conseil départemental de l'habitat, des besoins évalués par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, des accords collectifs départementaux prévus à l'article L. 441-1-2 et, le cas échéant, des chartes intercommunales prévues à l'article L. 441-1-5.

« En cas d'inobservation par un organisme des règles fixées par le règlement départemental et après mise en demeure, le préfet peut, pour une durée qui ne peut excéder un an, désigner un délégué spécial chargé de prononcer les attributions de logements au nom et pour le compte de l'organisme, dans le respect des règles et des conventions régulièrement signées.

« *Art. L. 441-1-2.* – Des accords nationaux sont conclus entre l'Etat et les organisations nationales représentatives des organismes gestionnaires de logements sociaux dans le respect des principes définis à l'article L. 441.

« Dans chaque département, le préfet conclut, tous les trois ans, après consultation des conférences intercommunales prévues à l'article L. 441-1-5 et du conseil départemental de l'habitat, un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. Cet accord définit pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes cumulant des difficultés économiques et sociales et visées dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en application de l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990. Cet engagement doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers. Il tient compte des capacités d'accueil des différents organismes, par secteur géographique.

« Il est précisé et complété par les dispositions des chartes prévues à l'article L. 441-1-5. Il organise les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des objectifs ainsi définis.

« Il définit des délais d'attente manifestement anormaux au regard des circonstances locales, au-delà desquels les demandes font l'objet d'un examen prioritaire, ainsi que les conditions de cet examen. A défaut, ces délais sont définis par arrêté du préfet.

« Il tient compte des dispositions des protocoles d'occupation du patrimoine social, en vigueur à la date de publication de la loi d'orientation n° 98 du ; dans les conditions prévues à l'article 34 de cette loi.

« *Art. L. 441-1-3.* – Lorsqu'au terme d'un délai de six mois après qu'il lui a été proposé par le préfet, un organisme refuse de signer l'accord départemental, le préfet désigne à l'organisme des personnes prioritaires et fixe le délai dans lequel celui-ci est tenu de les loger. Ces attributions s'imputent sur ses droits à réservation. Elles sont prononcées en tenant compte de l'état de l'occupation du patrimoine de l'organisme au regard de la nécessaire diversité de la composition sociale de chaque quartier et de chaque commune, après consultation des maires des communes intéressées, jusqu'à la signature de l'accord départemental.

« Si un organisme refuse d'honorer l'engagement qu'il a pris dans le cadre d'un tel accord, le préfet procède à un nombre d'attributions équivalent au nombre de logements restant à attribuer en priorité aux personnes défavorisées en vertu de cet accord, après consultation des maires des communes intéressées.

« Si l'organisme fait obstacle à la mise en œuvre des dispositions précédentes, notamment en ne mettant pas le préfet en mesure d'identifier des logements relevant de ses droits à réservation, ce dernier, après mise en demeure, désigne, pour une durée d'un an, un délégué spécial chargé de prononcer les attributions de logements au nom et pour le compte de l'organisme, après consultation des maires des communes concernées, dans le respect des conventions de réservation de logements régulièrement signées.

« *Art. L. 441-1-4.* – Le préfet, après consultation de la commission départementale de la coopération intercommunale et du conseil départemental de l'habitat, délimite des bassins d'habitat.

« Ceux-ci sont constitués par le territoire de plusieurs communes contiguës dont l'une au moins comprend une ou plusieurs zones urbaines sensibles, définies au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, ou a plus de 5 000 habitants et comporte un parc de logements locatifs sociaux, tels que définis au 2° du III de l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, représentant plus de 35 % des résidences principales.

« Les communes situées dans un bassin d'habitat ainsi délimité doivent créer une conférence intercommunale du logement dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi d'orientation n° 98 du relative à la lutte contre les exclusions.

« Lorsque le bassin d'habitat regroupe des communes situées dans des départements différents, sa délimitation est faite par les préfets concernés, après consultation des commissions départementales de la coopération intercommunale et des conseils départementaux de l'habitat. Toutefois, dans la région Ile-de-France, la délimitation des bassins d'habitat regroupant des communes situées dans des départements différents relève de la compétence du préfet de région après avis des commissions et conseils susmentionnés ainsi que de la conférence régionale mentionnée à l'article L. 441-1-6.

« Lorsque les conditions prévues au premier alinéa du présent article ne sont pas remplies, des conférences intercommunales peuvent néanmoins être instituées à la demande de ces communes.

« Après délimitation d'un bassin d'habitat, le ou les préfets compétents réunissent les maires des communes concernées afin qu'ils créent la conférence intercommunale du logement.

« La conférence du logement rassemble, outre les maires des communes et le ou les préfets concernés, les bailleurs sociaux possédant ou gérant des logements dans le bassin d'habitat, les représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, désignés par le préfet, et, lorsqu'ils sont titulaires de droits de réservation dans le bassin d'habitat, les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

« Elle est présidée par le représentant des maires des communes intéressées désigné par ceux-ci. Toutefois, si la conférence intercommunale du logement ne s'est pas réu-

nie dans le délai d'un an prévu au premier alinéa, elle est présidée, et au besoin préalablement créée par le ou les préfets compétents.

« La conférence intercommunale délibère à la majorité de ses membres. Elle se réunit au moins une fois par an.

« *Art. L. 441-1-5.* – Le préfet transmet à la conférence intercommunale du logement de l'accord départemental et notamment des engagements quantifiés annuels d'attribution fixés pour chaque organisme disposant d'un patrimoine locatif social dans le bassin d'habitat concerné. La conférence définit, compte tenu des autres demandes de logement social, les orientations prioritaires d'attribution propres à chaque organisme et les besoins de création d'offres adaptées.

« Dans le cas où une conférence réunit des communes situées dans des départements différents, elle est saisie conjointement par les préfets concernés.

« Dans le respect des engagements quantifiés fixés annuellement à chaque organisme en application de l'accord collectif départemental, la conférence élabore une charte intercommunale du logement définissant la répartition de ces objectifs quantifiés d'accueil des personnes défavorisées dans le parc de logements locatifs sociaux du bassin d'habitat.

« Pour l'élaboration de la charte intercommunale du logement, la conférence est composée comme il est dit à l'article L. 441-1-4, à l'exclusion toutefois des maires des communes dont le territoire ne comporte pas de logements locatifs sociaux.

« La charte est soumise à l'agrément du préfet. Celui-ci peut présenter à la conférence des demandes motivées de modification. Lorsqu'au terme d'un délai de six mois après la transmission prévue au premier alinéa, la conférence n'a pas élaboré de charte intercommunale du logement ou que celle-ci n'a pas été ratifiée par l'ensemble des représentants des communes ou des bailleurs sociaux ou n'a pas été agréée par le préfet, les attributions de logements locatifs sociaux dans le bassin d'habitat concerné sont prononcées selon les dispositions des articles L. 441 à L. 441-1-2.

« *Art. L. 441-1-6.* – Pour la région Ile-de-France, il est créé une conférence régionale du logement social. La conférence comprend, sous la présidence du préfet de région, des représentants de la région et pour chacun des départements qu'elle réunit, des représentants de l'Etat, des départements, des communes, des bailleurs sociaux, des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ainsi que des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

« La conférence élabore, pour une durée de trois ans, un schéma d'orientation en vue d'harmoniser les politiques du logement social et notamment les principes de répartition et d'attribution des logements sociaux ainsi que les aides financières qui peuvent concourir à la solidarité pour le logement.

« Compte tenu des accords départementaux conclus en application de l'article L. 441-1-2 et notamment des engagements quantifiés annuels, elle évalue annuellement la mise en œuvre du schéma d'orientation.

« Elle se réunit au moins une fois par an.

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

« *Art. L. 441-2.* – Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif, composée de six membres qui élisent en leur sein un président qui dispose d'une voix prépondérante.

« Il est créé dans les mêmes conditions une commission d'attribution dans chaque société civile immobilière dont le capital est constitué majoritairement par des fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction et disposant de logements locatifs sociaux, pour l'attribution de ces logements.

« En outre, le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, est membre de droit des commissions d'attribution.

« Le préfet, ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral, assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission d'attribution.

« *Art. L. 441-2-1.* – Les demandes d'attribution de logements sociaux sont faites auprès de services, organismes ou personnes morales définis par décret en Conseil d'Etat. Chaque demande fait l'objet d'un enregistrement départemental unique. Un numéro départemental est obligatoirement communiqué au demandeur par l'organisme qui a reçu la demande dans le délai maximum d'un mois à compter du dépôt de ladite demande.

« Ce système d'enregistrement, géré conjointement par l'Etat et les bailleurs sociaux disposant de logements locatifs sociaux dans le département, a pour objet de garantir les droits du demandeur et d'assurer l'examen prioritaire des demandes qui n'ont pu être satisfaites dans les délais prévus au quatrième alinéa de l'article L. 441-1-2.

« La durée de validité des demandes d'attribution de logements sociaux est limitée dans des conditions définies par décret. Aucune radiation ne peut intervenir si le demandeur n'a pas été avisé par le service ou organisme mentionné à l'alinéa premier dans un délai d'un mois précédant celle-ci.

« Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un numéro d'enregistrement départemental. Le préfet peut procéder à l'inscription d'office de tout demandeur qui n'aurait pas reçu communication du numéro d'enregistrement dans le délai d'un mois, auprès de tout bailleur susceptible d'accueillir cette demande.

« Les aides de l'Etat rattachables au logement qui serait attribué en méconnaissance des dispositions du présent article sont remboursées en tout ou partie dans des conditions définies par décret.

« *Art. L. 441-2-2.* – Dans chaque département est créée auprès du préfet une commission de médiation composée de deux représentants des organismes bailleurs, d'un représentant des associations de locataires et d'un représentant des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département. Cette commission reçoit, sur requête des demandeurs de logements locatifs sociaux répondant aux conditions réglementaires d'accès à ces logements, toutes réclamations relatives à l'absence d'offre de logement dans le délai fixé conformément aux dispositions de l'article L. 441-1-2. La commission de médiation émet un avis, peut renvoyer au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ou saisir le préfet de cet avis qu'elle adresse aux demandeurs, aux organismes bailleurs et aux collectivités territoriales concernés.

« *Art. L. 441-2-3.* – Le maire d'une commune sur le territoire de laquelle sont implantés des logements locatifs sociaux ou le représentant qu'il désigne est entendu, à sa demande, par le conseil d'administration du ou des organismes possédant ou gérant ces logements, qu'il s'agisse d'organismes d'habitations à loyer modéré, de sociétés civiles immobilières dont le capital est constitué majoritairement par les fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction ou de sociétés d'économie mixte locales d'aménagement et de construction.

« *Art. L. 441-2-4.* – Les bailleurs sociaux rendent compte des conditions de l'attribution des logements selon les dispositions suivantes :

« 1° Le règlement départemental prévu à l'article L. 441-1-1 définit les modalités de l'information du préfet au titre des logements qui lui sont réservés en vertu des conventions mentionnées à l'article L. 441-1 ; sur leur demande, les collectivités territoriales et les conférences intercommunales du logement prévues à l'article L. 441-1-4 bénéficient des mêmes informations, pour les conventions qu'elles ont signées ;

« 2° Une fois par an, les bailleurs sociaux rendent compte dans des conditions définies à l'accord collectif départemental mentionné à l'article L. 441-1-2, des résultats atteints au regard des objectifs quantifiés prévus audit accord et aux chartes qui en sont issues ; ce compte rendu est adressé au préfet et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux qui les concernent, aux maires des communes intéressées, et aux conférences prévues à l'article L. 441-1-4 ;

« 3° Une fois par an, les bailleurs sociaux établissent, dans des conditions fixées par l'accord collectif départemental mentionné à l'article L. 441-1-2, les informations statistiques définies par le décret prévu à l'article L. 441-2-5 ; ces informations sont communiquées au préfet et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux qui les concernent, aux maires des communes intéressées et aux conférences intercommunales prévues à l'article L. 441-1-4.

« Le règlement départemental prévu à l'article L. 441-1-1 précise les conditions dans lesquelles les bailleurs sociaux non signataires de l'accord collectif départemental communiquent les informations énoncées ci-dessus.

« Le préfet soumet au moins une fois par an au conseil départemental de l'habitat les principaux résultats des informations recueillies au titre du présent article.

« Les dispositions du présent article sont applicables aux sociétés civiles immobilières mentionnées à l'article L. 441-2, pour leur parc de logements locatifs sociaux.

« *Art. L. 441-2-5.* – Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application de la présente section. »

Plusieurs orateurs sont inscrits sur cet article.

La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. J'émettrai simplement trois vœux.

D'abord, toutes les demandes de logement non satisfaites dans les délais devraient faire l'objet d'un examen prioritaire de la commission de médiation.

Ensuite, les conférences intercommunales du logement devraient tenir compte des besoins prioritaires annoncés dans le cadre du plan départemental.

Enfin, il convient, afin d'éviter que ne se pose un problème de concentration, d'envoyer des personnes qui ont beaucoup de difficultés dans des secteurs où d'autres en ont autant, si ce n'est plus.

M. le président. Merci pour votre brièveté, monsieur Jacquat.

La parole est à M. Georges Sarre.

M. Georges Sarre. Je souhaite que, dans le texte, il soit bien clair que le préfet puisse, en cas d'urgence, attribuer dans de brefs délais des logements très sociaux à des personnes défavorisées.

Les dispositions de l'article 33 sont, en ce qui concerne le traitement des cas urgents, peu adaptées dans la mesure où les délais d'attribution sont d'un mois au moins alors qu'ils ne devraient être que de quelques jours. C'est d'ailleurs pourquoi j'ai déposé un amendement, sur lequel j'interviendrai plus longuement tout à l'heure.

Monsieur le secrétaire d'Etat, comment, même avec les dispositions de la future loi, allons-nous procéder à Paris, où nous sommes confrontés à une demande écrasante et où les squats se multiplient ? Comment ferons-nous pour loger les gens en urgence ?

M. le président. Voilà une bonne question !

La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. Nous attendons des dispositions qui nous sont proposées la transparence et l'égalité des chances, afin que les droits des demandeurs soient garantis.

Comment procéder ? Le numéro d'enregistrement départemental sera, certes, un élément du dispositif. Mais il ne faut sans doute pas en espérer plus que ce qu'il pourra nous apporter. Il permettra cependant une meilleure connaissance de la demande de logement social, ce qui est important pour tracer des prospectives, mais il doit surtout permettre que les demandes prioritaires – au moins celles visées à l'article 17 – soient traitées d'une façon plus efficace qu'actuellement. Il doit permettre aussi le traitement de ces demandes dans un délai qui ne soit pas anormalement long, comme c'est trop souvent le cas.

La transparence passe également par l'information des demandeurs et la notification des refus d'attribution. C'est la possibilité, pour toute personne, de consulter les résultats de ces attributions.

Nous attendons des nouvelles dispositions une amélioration sensible des conditions d'attribution au moins dans deux domaines : d'abord, la réduction à un mois du délai de préavis du locataire dans le parc HLM lorsqu'il s'agit du même bailleur ; ensuite, la moralisation de certaines pratiques par l'inscription dans la loi de l'interdiction de percevoir des frais de dossiers lors de la demande d'un logement social. Ces deux mesures ont en effet des conséquences financières non négligeables pour des familles en difficulté. Il s'agit, là encore, du traitement du logement social et de l'exclusion.

M. le président. La parole est à M. Patrice Carvalho.

M. Patrice Carvalho. Je suis déjà intervenu à plusieurs reprises pour demander une réforme des surloyers. Notre débat sur le projet de loi de lutte contre les exclusions doit inclure cette dimension.

Pourquoi ? Tout simplement parce que lutter contre l'exclusion implique que le parc locatif social garantisse la mixité sociale. Or les surloyers entraînent une logique du ghetto. Ceux qui ont juste un peu plus que ceux qui n'ont presque rien se trouvent soit dans l'impossibilité d'accéder au logement social, soit pénalisés financièrement sans possibilité de trouver d'autres solutions dans le parc privé qui leur est inaccessible. Le dispositif est donc pénalisant de bout en bout.

Il est absolument nécessaire que cette loi contre l'exclusion inclue cette réforme des surloyers. J'ai d'ailleurs déposé une proposition de loi en ce sens et j'ai eu l'occasion de m'en entretenir avec M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement.

La commission a avancé des propositions qui vont plutôt dans la bonne direction : le seuil de dépassement de 10 % des plafonds de ressources permettant au bailleur d'appliquer le surloyer passerait à 25 % et le seuil de l'application obligatoire du surloyer de 40 % à 50 %. Par ailleurs, les retraités ne se verraient plus pénalisés par la distinction actuelle entre actifs et inactifs.

En revanche, la commission me paraît bien timide lorsqu'elle propose de n'élever les plafonds de ressources que de 10 %. Permettez-moi de prendre un exemple. Dans le département de l'Oise, un célibataire qui perçoit plus de 5 089 francs de revenu mensuel ne peut accéder au logement social. Il se voit appliquer un surloyer à partir d'un revenu mensuel de 6 038 francs. Demain, si nous suivons la commission, c'est ce seuil de 6 038 francs qui servira de base pour accéder au logement social et un surloyer pourra être réclamé à partir de 7 547 francs de ressources.

Pourrions-nous vraiment lutter efficacement contre l'exclusion si nous excluons du parc social des salariés qui ont juste un peu plus que le SMIC pour vivre ? Nous sommes alors toujours dans une logique du ghetto et pas dans un souci de mixité sociale. C'est pourquoi je continue de considérer qu'il conviendrait d'inclure dans la loi, comme je l'ai déjà proposé, une revalorisation de 50 % des plafonds de ressources et une indexation de leur évolution sur celle du SMIC.

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. Nous avons largement débattu du thème de la mixité sociale en commission et dans cet hémicycle pendant plus de deux jours. Cette question paraît bien présente dans les préoccupations de chacun, notamment dans celles du Gouvernement. J'en m'en réjouis mais, je dois le dire, des inquiétudes et des interrogations demeurent.

Le projet de loi, dans la nouvelle rédaction qu'il propose pour l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation, affirme que « l'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées ». Mais le problème est de trouver des logements disponibles dans un pays où la construction sociale a pris énormément de retard alors que les loyers des logements neufs sont hors de portée des salariés modestes, sans parler des exclus sociaux.

Le mouvement HLM est donc sollicité pour signer, dans chaque département, une convention qui quantifie les attributions aux plus démunis. Mais, ici, le problème central n'est toujours pas résolu. Le parc social compte seulement 3,3 millions de logements, concentrés dans une minorité de communes, et il augmente de moins de 2 % par an pour un taux de mobilité annuel de 11 %. Comment les préfets relogeront-ils les nouveaux bénéficiaires ? Comment reconnaître un droit longtemps attendu sans mettre fin à ce qu'il reste de mixité sociale dans les cités populaires ?

Le bas niveau des plafonds de ressources ainsi que le surloyer jouent, de ce point de vue, un rôle tout à fait négatif et la proposition de la commission spéciale de relever ces plafonds de 10 % est une avancée significative,

mais, comme vient de le dire Patrice Carvalho, il faut aller plus loin, car elle ne changera pas totalement la situation actuelle. Je vais vous donner des exemples et je compte sur vous, monsieur le rapporteur, monsieur le secrétaire d'Etat, pour me donner des explications si je me trompe, ce qui est possible.

Le plafond HLM étant fixé, pour 1998, à 94 805 francs, pour un couple de retraités dont les ressources mensuelles nettes s'élèvent à 11 252 francs, le dépassement est de 32 %. Mais, me direz-vous, avec les nouvelles dispositions prises en faveur des retraités, ce taux sera certainement abaissé. Le loyer actuel de ce couple est de 2 240 francs et représente 17,4 % de leur budget. Si le plafond était revalorisé de 10 %, il passerait à 104 285 francs, et le dépassement serait encore de 21,7 %.

Depuis 1981, le différentiel entre l'inflation et les plafonds de ressources est de 35 % - c'est important. Il faudrait au minimum que ces derniers soient augmentés d'autant. Concrètement cela donnerait, pour un ménage de quatre personnes avec un actif, un plafond de ressources applicable de 215 376 francs contre 159 538 francs aujourd'hui.

Le contenu des accords signés le 17 décembre dernier entre l'Etat et l'Union nationale des organismes HLM suscite également bien des interrogations, notamment sur la partie relative au nouveau conventionnement des logements sociaux. Les immeubles des organismes vont être classés par catégories, en fonction de la « qualité du service rendu » et les loyers plafonds conventionnels seront définis selon ce classement. Ils seront donc différents d'un immeuble à l'autre. Ces dispositions ne correspondent pas vraiment à l'ambition de mixité sociale qui est la nôtre. Même si, comme c'est affirmé par ailleurs, il y a volonté de répartir dans chaque type d'immeuble des familles en grande difficulté, il n'en demeure pas moins que certaines cités, celles qui sont aujourd'hui les plus dégradées, resteront classées « bas de gamme ». C'est là notre grande crainte. Quels sont les ménages qui voudront y rester ou aller y habiter si ce n'est ceux qui n'auront pas le choix de vivre ailleurs ? Ne faudrait-il pas que ce nouveau conventionnement fixe des critères de qualité devant être respectés pour tous les immeubles ?

Par ailleurs, la possibilité de moduler les loyers à la hausse ou à la baisse en fonction du classement de l'immeuble considéré revient à contourner la question du surloyer et de la revalorisation des plafonds de ressources. Au final, les immeubles les mieux classés verraient leurs loyers augmenter et les locataires paieraient en fonction de leur capacité contributive. Je serais tentée de dire que le surloyer nouveau est arrivé (*Sourires*) et que l'on tente ainsi de pallier l'insuffisance de l'investissement public dans le logement social.

M. le président. La parole est à M. Patrick Rimbart.

M. Patrick Rimbart. L'article 33 est au cœur de la partie logement de ce projet de loi.

Si l'on peut se féliciter que le texte organise un partenariat entre l'Etat, les HLM, les collectivités, et qu'il reconnaisse enfin le rôle des maires, on peut s'étonner que cet article n'associe toujours pas aux décisions, notamment en matière d'attribution de logement, certaines organisations luttant contre l'exclusion. Il serait donc bon que les amendements traitant de ce problème reçoivent un avis favorable du Gouvernement et soient adoptés.

Mais au cœur de ce projet de loi, et plus particulièrement de cet article, se trouve l'enjeu majeur que vient de rappeler Mme Jambu, celui de la mixité sociale et urbaine. J'exprimerai différemment ce qu'elle a fort bien dit en commençant par rappeler ce qu'est un exclu. Un exclu, c'est une personne qui n'a plus accès aux droits garantis par notre république – le texte essaie de remédier à cette situation –, mais c'est aussi une personne qui est désocialisée, qui est en dehors de la société. Il serait dès lors paradoxal qu'ayant obtenu un logement, elle y soit cantonnée avec des gens qui ont les mêmes problèmes qu'elle. En effet, le lien social se tisse dans la différence, le partage des savoirs, de l'expérience et l'appartenance à des réseaux. L'accès à l'emploi, par exemple, passe par la connaissance des lieux de travail. En effet, plus de la moitié des gens qui recherchent un emploi le trouvent non grâce à l'ANPE ou aux petites annonces, mais simplement parce qu'elles connaissent quelqu'un dans un réseau de travail ou dans une entreprise qui cherche à embaucher.

Par ailleurs, il est difficile de monter des associations et de former des dirigeants d'associations ou de clubs. J'ai de multiples exemples d'associations intermédiaires ou de clubs sportifs qui ont cessé leur activité après le départ de certaines personnes qui n'étaient plus motivées pour rester dans une cité où elles étaient confrontées à tous les obstacles de la vie en commun. Dans de tels endroits il est donc nécessaire de maintenir, lorsque c'est encore possible, les personnes qui assurent le lien social en évitant de traiter différemment les actifs et les inactifs ou en ne pénalisant pas ces personnes par des plafonds de loyer encore trop restrictifs puisque un jeune instituteur ou un jeune rédacteur ne peut accéder au logement social. Plusieurs amendements de la commission vont dans ce sens et il serait bon qu'ils soient adoptés.

Il est également nécessaire que les exclus puissent se loger dans des patrimoines diversifiés. C'est pourquoi j'ai déposé un amendement qui vise à permettre d'apprécier les engagements contractuels des bailleurs sociaux en fonction de critères pas seulement quantitatifs, mais aussi qualitatifs. Il est en effet fondamental que les bailleurs sociaux puissent accueillir les exclus dans tous les quartiers, dans tous les types de patrimoine. En effet, ces exclus ne doivent pas être cantonnés dans leurs quartiers. Il est nécessaire, pour leur intégration sociale, qu'ils vivent dans des lieux non stigmatisés. C'est l'enjeu de la mixité urbaine. De nombreux amendements poursuivent cet objectif, notamment ceux visant à mieux définir les bassins d'habitat.

Il est également nécessaire de revenir sur les dispositions Carrez car elles ont dénaturé la loi d'orientation sur la ville, qui organisait la philosophie de la mixité urbaine. Le projet de loi d'orientation relatif à la lutte contre les exclusions ne peut s'appuyer sur une loi – la LOV – ainsi dénaturée. Celle-ci doit retrouver son sens originel. J'espère, monsieur le secrétaire d'Etat, que vous accepterez les amendements qui visent à améliorer ce texte, car lutter contre les exclusions c'est avant tout définir les règles qui permettent à tous de vivre ensemble, sans exclus.

M. le président. La parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. Presque tout a été dit sur cet article 33. La majorité s'est largement retrouvée pour demander, afin d'encourager la mixité sociale, la suppression du double plafond, l'augmentation du plafond de ressources, ainsi que l'augmentation des taux pour l'application des surloyers. Comme vient de le dire Patrick Rimbart, il faut également revenir sur toutes ces disposi-

tions honteuses qui ont mis un terme à l'application non encore effective de la loi d'orientation sur la ville et l'ont vidée de toute substance.

En parlant de l'article 16, j'avais dit qu'il s'agissait de l'ossature de la loi. L'article 33 en représente quant à lui les outils, et les outils ne sont jamais que ce qu'on en fait, à condition qu'ils soient bons. Or, globalement, ceux mis à la disposition des collectivités locales, des associations, des offices ou des groupements d'HLM et des représentants de l'Etat sont bons, mais je voudrais revenir sur le difficile problème de l'Île-de-France.

En Île-de-France, la conférence régionale telle qu'elle est actuellement définie ne dispose pas des mêmes moyens d'action que les autres. Son sens est beaucoup plus vague et l'on ne semble pas vouloir donner à l'Île-de-France l'orientation qui serait, pourtant, absolument nécessaire. En effet, les déséquilibres qui existent entre les départements, les villes, les quartiers en matière de population, de logements sociaux, sont manifestes. Comment peut-on comparer les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis en ce qui concerne le pourcentage de logements sociaux et le type d'accédants à ces logements sociaux ? Comment peut-on comparer les arrondissements de l'Est parisien – 18^e, 19^e, 20^e – et ceux de l'Ouest parisien – 16^e, 8^e, 17^e – s'agissant tant du nombre de logements sociaux construits que du type de population qui y vit ?

Certes, nous disposons de quelques armes pour essayer de rétablir un peu de mixité sociale, tant à Paris que dans les départements de la petite couronne. Mais peut-on imaginer un bassin d'habitat qui regrouperait à nouveau Paris et les départements de la première couronne ? Paris se débarrasserait encore de ses cas sociaux sur la banlieue alors que, à défaut de faire le contraire, il faudrait au moins en assurer une répartition différente.

De tout cela, il ressort qu'il va falloir revoir les armes que nous nous donnons pour lutter contre l'exclusion, pour une meilleure mixité, pour une meilleure intégration des populations en difficulté. Cela passe peut-être par d'autres réformes, y compris la loi PLM, mais c'est un autre débat. En tout cas, j'espère qu'avec ces armes et les changements politiques qui sont intervenus à la tête de la région et qui interviendront peut-être à la tête de la ville de Paris dans les années qui viennent nous aurons les moyens de mieux pratiquer cette politique que nous voulons mettre en œuvre.

M. le président. La parole est à Mme Odile Saugues.

Mme Odile Saugues. Monsieur le secrétaire d'Etat, avec l'article 33, vous choisissez de renforcer la transparence et l'égalité des chances en matière d'accès au logement, dans le respect de la mixité des quartiers.

Je souligne que votre texte va nettement plus loin sur la question des attributions des logements sociaux que le projet avorté du précédent gouvernement. Par exemple, le niveau intercommunal y est présenté comme le plus approprié pour traiter des questions liées aux attributions, alors que, dans le précédent projet, on ignorait le rôle important que peuvent jouer les maires pour garantir la mixité dans le parc locatif et éviter une concentration excessive de personnes en difficulté dans quelques quartiers.

M. Denis Jacquat. Mais non ! Vous n'étiez pas là. Vous n'en savez rien.

Mme Odile Saugues. On peut ainsi s'étonner que le parc HLM soit particulièrement important à Clermont-Ferrand et « infinitésimal » dans la ville voisine de Chamalières.

Il faut, M. Devedjian le rappelait justement hier, mettre fin à la ségrégation sociale.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Avec Alliance, ça va aller mieux !

Mme Odile Saugues. Certes, les actions liées à l'amélioration du cadre de vie, au renforcement de la vie associative, au développement des services publics de proximité sont indispensables, mais elles ne suffisent pas à équilibrer les quartiers difficiles. Dès lors, l'enjeu de la mixité sociale par l'accès au logement HLM est déterminant.

Certes, le logement social doit en priorité accueillir des personnes aux revenus modestes. C'est sa vocation première. Mais il doit aussi créer et maintenir un équilibre social et cela passe par une augmentation notable du plafond de ressources et du niveau de déclenchement du surloyer pour maintenir cette diversité. Vous le savez, monsieur le secrétaire d'Etat, cette mesure est très attendue.

Autre point que je tiens à relever dans cet article 33 : la mise en place de conférences intercommunales du logement au niveau du bassin d'habitat. C'est une innovation de taille, d'inspiration particulièrement volontariste.

Votre texte impose la création de conférences intercommunales dans certaines zones. Et un amendement très important a été déposé par le rapporteur, au nom de la commission spéciale, précisant que les bassins d'habitat peuvent être créés au vu d'impératifs liés à la mise en œuvre du droit au logement et à la mixité sociale.

D'aucuns trouveront que ces dispositions renforcent les procédures et les contraintes imposées par un Etat très présent.

Pour ma part, je dirai que le Gouvernement a fait là un excellent travail car les pouvoirs publics ont trop longtemps sous-estimé l'exclusion par le logement autant que l'exclusion du logement.

M. le président. MM. Meyer, Chabert et Luca ont présenté un amendement, n° 215, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 33 :

« I. – Les articles L. 441-3 à L. 441-15 du code de la construction et de l'habitation deviennent les articles L. 441-18 à L. 441-30. Les renvois aux articles L. 441-3 à L. 441-15 sont remplacés par des renvois aux articles ainsi renumérotés.

« II. – Les articles L. 441-1 à L. 441-2-1 du même code sont remplacés par les articles L. 441-1 à L. 441-17 rédigés comme suit :

« *Sous-section 1*

« *Principes et règles générales d'attribution*

« Art. L. 441-1. – Au sens de la présente section, les logements locatifs sociaux sont les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat et ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci.

« Ces logements sont attribués aux personnes et aux familles de ressources modestes, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement en raison de leurs conditions d'existence ou de la précarité de leurs ressources.

« Les attributions reflètent la diversité de la demande constatée localement. Elles sont prononcées dans des conditions qui garantissent l'égalité des chances d'accès des demandeurs et assurent la mixité sociale des villes et des quartiers.

« Les collectivités territoriales concourent, dans la limite de leurs compétences, à la mise en œuvre de ces principes.

« L'Etat garantit le respect des principes et règles d'attribution.

« Art. L. 441-2. – Un décret en Conseil d'Etat détermine les règles générales d'attribution des logements locatifs sociaux.

« Ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Il fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit de personnes expulsées de bonne foi, sans abri, disposant de ressources faibles et précaires, ou rencontrant des difficultés très importantes pour obtenir un logement présentant des conditions d'hygiène et de confort respectant la dignité humaine.

« Art. L. 441-3. – Toute demande d'attribution d'un logement locatif social fait l'objet d'un enregistrement départemental unique. Un numéro départemental d'inscription est communiqué au demandeur dans le délai d'un mois à compter de sa demande. En cas d'urgence, le numéro est délivré dans la journée.

« Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée si cette candidature n'est pas préalablement pourvue de son numéro départemental d'inscription.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article et notamment les conditions dans lesquelles le représentant de l'Etat et les organismes d'habitations à loyer modéré procèdent conjointement à l'enregistrement des demandes et à la délivrance des numéros d'inscription.

« Art. L. 441-4. – Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif social. Elle délibère dans le département de situation des logements à attribuer.

« Cette commission est composée de six membres qui élisent en leur sein un président qui dispose d'une voix prépondérante. En outre, le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant et le représentant de l'Etat dans le département, ou son représentant, sont membres de droit de cette commission.

« Un décret détermine les conditions d'application du présent article et précise notamment les règles relatives à la composition de la commission.

« Art. L. 441-5. – Les organismes d'habitations à loyer modéré rendent compte semestriellement de l'attribution des logements locatifs sociaux. Le compte rendu comporte les informations statistiques permettant de caractériser au moins :

« – les demandes de logements qui leur ont été adressées ou transmises ;

« – les attributions prononcées ;

« – les logements restés vacants pendant plus de trois mois.

« Ce compte rendu est adressé au représentant de l'Etat dans le département, au président du conseil général, aux maires et aux conférences communales et intercommunales du logement.

« *Art. L. 441-6.* – Le représentant de l'Etat soumet chaque année au conseil départemental de l'habitat un rapport sur l'attribution des logements locatifs sociaux dans le département.

« *Art. L. 441-7.* – Un décret en Conseil d'Etat fixe les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation des logements locatifs sociaux lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. Sont nulles de plein droit les conventions de réservation qui ne respectent pas les limites prévues au présent article.

« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements par le représentant de l'Etat dans le département au profit des personnes prioritaires.

« Les organismes d'habitations à loyer modéré fournissent semestriellement à chaque réservataire l'état d'occupation de chacun des logements qu'il a réservé. Si le logement est occupé, l'Etat mentionne le nom du locataire et la date de l'attribution du logement. Si le logement est vacant, l'état mentionne la date de la vacance.

« Ces états sont en outre communiqués au représentant de l'Etat dans le département, au président du conseil général et, en ce qui les concerne, aux maires et aux conférences communales ou intercommunales du logement.

« Sous-section 2

« Politique et règles locales d'attribution

« *Art. L. 441-8.* – Le règlement départemental d'attribution des logements locatifs sociaux précise les critères de priorité pour l'attribution de ces logements et les conditions d'application de ces critères aux personnes prioritaires, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des besoins évalués par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

« Ce règlement détermine les conditions dans lesquelles les demandes demeurées sans réponse dans un délai qu'il fixe font l'objet d'un examen prioritaire par la commission d'attribution des logements.

« Ce règlement est établi par le représentant de l'Etat après avis du conseil départemental de l'habitat.

« *Art. L. 441-9.* – Il est conclu dans chaque département un accord départemental d'attribution des logements locatifs sociaux.

« Au vu de l'occupation sociale du parc, cet accord définit, par bassin d'habitat, les objectifs d'attribution des logements locatifs sociaux destinés à améliorer la mixité sociale des villes et des quartiers.

« A cette fin, il définit les objectifs assignés à chaque organisme d'habitations à loyer modéré, il comporte pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes défavorisées définies par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

« *Art. L. 441-10.* – L'accord départemental d'attribution des logements sociaux est conclu entre le représentant de l'Etat et les organismes d'habitations à loyer modéré, après consultation du conseil départemental de l'habitat et des conférences communales et intercommunales du logement.

« *Art. L. 441-11.* – Lorsque, au terme d'un délai de six mois après qu'il lui a été proposé par le représentant de l'Etat, un organisme refuse de signer l'accord départemental, le maire ou son représentant et le représentant de l'Etat ou son représentant peuvent chacun s'opposer aux décisions prises par la commission d'attribution qui ne respecteraient pas l'accord départemental. Le droit d'opposition est exercé en séance. Il prend fin à la signature de l'accord départemental par l'organisme d'habitations à loyer modéré.

« Lorsque l'organisme refuse d'honorer l'engagement qu'il a pris dans le cadre de l'accord départemental après épuisement des voies de conciliation et mise en demeure, le droit d'opposition s'exerce dans les mêmes conditions pendant une période fixée par le représentant de l'Etat et qui ne peut excéder un an.

« Sous-section 3

« Conférences communales et intercommunales du logement

« *Art. L. 441-12.* – Les communes situées dans un même bassin d'habitat peuvent créer une conférence intercommunale du logement.

« La conférence intercommunale du logement rassemble les maires des communes et le ou les représentants de l'Etat concernés, les bailleurs sociaux possédant ou gérant des logements dans le bassin d'habitat, les représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et, lorsqu'ils sont titulaires de droits de réservation dans le bassin d'habitat, les organismes collecteurs de la participation des entreprises à l'effort de construction et le ou les conseils généraux représentés par un de leurs membres.

« Elle est présidée par le représentant des maires des communes intéressées désigné par ceux-ci.

« La conférence intercommunale du logement reçoit les comptes rendus d'attribution des logements locatifs sociaux ainsi que les états d'occupation des logements faisant l'objet de réservation.

« Elle est saisie pour avis de l'accord départemental d'attribution.

« Elle élabore une charte intercommunale du logement complétant l'accord départemental et pouvant notamment répartir les objectifs d'attribution entre les différentes communes du bassin d'habitat. Les dispositions de la charte s'imposent aux organismes d'habitations à loyer modéré au même titre que celles de l'accord départemental.

« Elle veille à l'application de la charte.

« *Art. L. 441-13.* – Toute commune comprenant sur son territoire une ou plusieurs zones urbaines sensibles définies au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire doit créer une conférence communale du logement. Lorsque la zone urbaine sensible est située sur le territoire de plusieurs communes, celles-ci doivent créer une conférence intercommunale du logement.

« La conférence du logement doit être créée dans le délai d'un an commençant à courir soit à compter du 1^{er} janvier 1997 si la zone urbaine sensible est inscrite à cette date sur la liste prévue au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, soit à compter de la date de l'inscription de la zone urbaine sensible sur cette liste lorsque celle-ci est postérieure.

« Lorsque la conférence du logement n'a pas été créée dans ce délai par le ou les maires concernés, le représentant de l'Etat dans le département prend l'initiative de la créer.

« La conférence du logement rassemble, outre le maire de la ou des communes concernées, le représentant de l'Etat, les bailleurs sociaux possédant ou gérant des logements dans la ou les communes, les représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et, lorsqu'ils sont titulaires de droits de réservation dans la ou les communes, les organismes collecteurs de la participation des entreprises à l'effort de construction et le conseil général représenté par un de ses membres. Elle est présidée par le maire ou le représentant des maires des communes intéressées désigné par ceux-ci.

« La conférence élabore la charte communale ou intercommunale des attributions de logements et veille à son application. La charte fixe notamment les objectifs généraux d'attribution, le cas échéant quantifiés, visant à l'amélioration de l'équilibre résidentiel au sein des communes concernées et, en premier lieu, dans la zone urbaine sensible. Les dispositions de la charte doivent être compatibles avec celles du règlement et de l'accord départemental d'attribution.

« La charte doit être élaborée dans le délai de deux ans commençant à courir soit à compter du 1^{er} janvier 1997 si la zone urbaine sensible visée au premier alinéa est inscrite à cette date sur la liste prévue au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, soit à compter de l'inscription de la zone urbaine sensible sur cette liste dans le cas contraire.

« Lorsque, au terme du délai mentionné à l'alinéa précédent, aucune charte n'a été élaborée, le représentant de l'Etat dans le département assure, nonobstant les dispositions du troisième alinéa du présent article, la présidence de la conférence du logement jusqu'à la publication de la charte.

« Les bailleurs sociaux informent, deux fois par an, la conférence du logement des caractéristiques des attributions de logements effectuées au cours du semestre écoulé, des demandes en attente, des logements vacants, du niveau et de l'évolution des loyers dans les zones urbaines sensibles concernées et dans chaque commune de la conférence. Ils rendent compte dans le même temps de la politique d'entretien, de réhabilitation et d'aménagement de leur patrimoine. Le président du conseil général et le préfet informent, deux fois par an, la conférence du logement des garanties et aides accordées par le fonds de solidarité pour le logement dans les zones urbaines sensibles concernées et dans chaque commune de la conférence.

« *Art. L. 441-14.* – En région Ile-de-France, il est créé dans des conditions précisées par un décret une conférence interdépartementale du logement social. La conférence comprend, sous la présidence du pré-

fet de région, des représentants de la région, des représentants de l'Etat, des départements, des communes, des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ainsi que des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

« La conférence élabore, pour une durée de trois ans, un schéma d'orientation en vue d'harmoniser les politiques du logement social et notamment les principes de répartition et d'attribution des logements sociaux ainsi que les aides financières qui peuvent concourir à la solidarité pour le logement.

« Elle prend connaissance des accords départementaux d'attribution et notamment des engagements quantifiés annuels.

« Elle évalue annuellement la mise en œuvre du schéma d'orientation.

« Elle se réunit au moins deux fois par an.

« *Sous-section 4*

« *Dispositions applicables à d'autres bailleurs sociaux*

« *Art. L. 441-15.* – Les dispositions des sous-sections 1, 2 et 3 sont applicables aux sociétés d'économie mixte pour les logements locatifs faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III du présent code.

« Le maire d'une commune sur le territoire de laquelle sont implantés ces logements locatifs est entendu, à sa demande, par le conseil d'administration de la société.

« *Art. L. 441-16.* – Il est créé, dans chaque société civile immobilière dont le capital est constitué majoritairement par les fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction, et lorsqu'une partie de leur patrimoine est incluse dans une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ou dans un grand ensemble anciennement classé en zone à urbaniser par priorité, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chacun de ces logements locatifs.

« Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, et le représentant de l'Etat dans le département, ou son représentant, sont membres de droit de cette commission.

« Le maire est entendu, à sa demande, par le conseil d'administration de la société.

« *Art. L. 441-17.* – Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section. »

Cet amendement est-il défendu ?

M. Patrick Devedjian. Oui, monsieur le président.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission a rejeté cet amendement de quatre ou cinq pages parce qu'il propose un régime d'attribution tout à fait différent de celui que le projet de loi a retenu.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis. Mais je voudrais tout de suite rassurer leurs auteurs : lors de l'examen d'un certain nombre d'amendements à venir, nous aurons l'occasion de nous expliquer de façon détaillée à propos des différences qui existent entre les deux

textes. Celui-ci propose une nouvelle codification et si nous voulions en reprendre la discussion, nous retiendrions très longuement le Parlement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 215.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 441 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Devedjian et M. Meyer ont présenté un amendement, n° 221, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation :

« Les logements locatifs sociaux sont attribués aux personnes et aux familles de ressources modestes, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement en raison de leurs conditions d'existence ou de la précarité de leurs ressources. »

La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. Cet amendement vise à rappeler que les logements HLM sont aussi destinés aux familles et aux personnes ayant des ressources précaires, ce qui n'avait pas été formellement mentionné jusque-là.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission a rejeté cet amendement parce qu'elle estime la précision inutile. Il est bien évident que ces logements sont destinés aux personnes et aux familles de ressources modestes, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement.

M. le président. La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. Monsieur le président, je n'ai pas suffisamment précisé les raisons qui nous ont conduits à déposer cet amendement. Les bailleurs sociaux justifient bien souvent leur refus d'attribuer un logement par l'insuffisance des ressources. Poser cette règle est une manière de contrer ce genre de réponse, trop fréquente.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Nous discutons de plafonds de ressources en matière de logement social, mais nous n'avons jamais parlé de planchers de ressources. Or le logement social doit rester fidèle à sa vocation. Car la légitimité de l'argent public est bien proportionnelle aux difficultés de ceux qui le reçoivent.

J'ai toujours dit au mouvement HLM que je souhaitais le voir s'investir dans l'application de tous les textes touchant au droit au logement, afin de conjurer le risque que l'on établisse un jour une distinction entre le logement social et un logement « sous-social » qui ne dirait pas son nom.

Sur le principe et sur le fond, je n'ai donc aucune divergence avec les auteurs de l'amendement. Il me semble que celui-ci est satisfait par les textes existants. Si vous estimez que ce n'est pas le cas, le Gouvernement n'en serait pas heurté.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 221.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Mattei a présenté un amendement, n° 809, ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation par les mots : “, en tenant compte

des besoins particuliers que peuvent avoir certaines de ces personnes en raison de leur état de santé et notamment celles contaminées par le virus de l'immunodéficience”. »

La parole est à M. Denis Jacquat, pour soutenir cet amendement.

M. Denis Jacquat. Il s'agit d'un amendement de cohérence avec l'amendement adopté ici-même il y a 48 heures dans le cadre du logement social.

De nombreuses personnes atteintes par le VIH, – qui ont le sida – sont sans domicile. Les associations assurant leur accueil d'urgence sont rares, et n'offrent qu'un hébergement provisoire. Le présent amendement propose de tenir compte de la situation particulière de ces personnes, afin de réaffirmer solennellement leur droits.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Qu'il s'agisse des attributions de logements sociaux ou du plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, il ne nous a pas paru opportun d'établir des listes de personnes prioritaires. Certes, et vous avez eu raison de le rappeler, un amendement équivalent est passé, un peu par surprise.

M. Denis Jacquat. Mais le cas des personnes atteintes par le sida est particulier !

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Les autres cas qui étaient évoqués étaient également légitimes. Et notre position de principe était qu'il valait mieux de ne pas dresser de liste, car cela aurait pour inconvénient d'introduire une énumération fort longue de personnes prioritaires et d'exclure toutes celles que nous n'aurions pas explicitement mentionnées.

M. Denis Jacquat. Et qu'avez-vous fait hier soir ?

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Il est vrai qu'un amendement relatif aux attributions de logements sociaux a été adopté, qui prenait en considération le cas précis des personnes contaminées par le virus de l'immunodéficience.

Néanmoins, à titre personnel, je préférerais m'en tenir au point de vue de la commission, qui n'a pas retenu cet amendement. Ce n'est pas que la majorité de nos collègues pensent que nous ne devons pas accorder toute l'attention nécessaire aux personnes concernées. C'est que nous n'avons pas voulu instaurer une liste, forcément limitative des personnes prioritaires.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement partage pleinement la sollicitude témoignée par l'auteur de l'amendement à l'égard des personnes atteintes du virus de l'immuno-déficience, mais il partage également pleinement le raisonnement de la commission. Ne nous lançons pas dans des listes précises, car nous pourrions donner à penser que les catégories qui n'y figureraient pas ne méritent pas de bénéficier de la même attention.

M. le président. Contre l'amendement, la parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. J'ai une position un peu ambiguë dans la mesure où je rejoins la position de la commission et du ministre, alors qu'en ne votant pas hier contre l'amendement évoqué par le rapporteur, j'ai sans doute contribué à le faire adopter.

Les appartements thérapeutiques ne sont pas des appartements ordinaires destinés à des personnes particulièrement démunies. Pendant longtemps, ces appartements

occupés temporairement, compte tenu de l'espérance de vie des gens atteints du virus du sida, étaient gérés par des associations particulières, dans des conditions particulières.

Il fallait que la loi fasse référence à ces appartements thérapeutiques, qui font cruellement défaut, peut-être plutôt dans le volet de l'accès au soins, mais pas à l'article 33 et à l'article 441-1 du code de la construction et de l'habitation ; encore une fois, il ne s'agit pas de logements ordinaires.

Je vous propose donc de ne pas retenir cet amendement.

M. le président. Maintenez-vous l'amendement n° 809, monsieur Jacquat ?

M. Denis Jacquat. Oui, dans un souci de cohérence.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 809.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 127, ainsi rédigé :

« Après l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions de la présente section. »

La parole est à M. le rapporteur pour le logement.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Le début de l'article 33 reprend l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation et précise, en matière d'attribution de logements sociaux, le rôle respectif de l'Etat et des collectivités locales.

Il m'a paru indispensable, ainsi qu'à la commission qui a bien voulu adopter cet amendement, de rappeler que l'attribution des logements locatifs sociaux relève de la responsabilité des bailleurs sociaux, dans le cadre des dispositions réglementaires de la présente section.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 127.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 441-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, M. Marcovitch et les commissaires membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 128, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : “du niveau de ressources”, insérer les mots : “indépendamment de tout critère d'activité professionnelle”. »

La parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. C'est le premier des amendements qui concernent, du moins indirectement, le surloyer dont on a parlé plus haut. Il vise à supprimer le système du double plafond de ressources utilisé et pour l'accession aux HLM et pour l'application du surloyer.

Imaginons un couple dont les deux conjoints travaillent. Si l'un des deux cesse son activité ou prend sa retraite, le plafond de ressources qui leur est applicable baisse et ils se retrouvent immédiatement victimes du surloyer.

Le problème qui est posé aujourd'hui n'est donc pas seulement celui de l'accession, il est également celui de l'éventuel surloyer. C'est la raison pour laquelle, par cet amendement, nous proposons de ne plus tenir compte de la situation professionnelle des demandeurs, mais seulement de la situation familiale et du nombre de personnes vivant au foyer.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Favorable, monsieur le président, vous vous en doutez bien.

J'aurais l'occasion de revenir, à l'occasion d'un autre amendement de la commission, sur la mixité sociale. La suppression de ce double plafond, qui signifie un alignement sur le plafond le plus élevé, me paraît infiniment souhaitable.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. L'arrêté interministériel qui était nécessaire pour corriger l'iniquité que représente ce système de double plafond sera soumis dès lundi prochain au Conseil supérieur des HLM, puis il sera signé, publié et, évidemment, en application.

Le Gouvernement est donc, sur le principe, en plein accord avec vous, monsieur Marcovitch et monsieur Cacheux. Toutefois, je vous fais observer que ce type de disposition est d'ordre réglementaire et que sa place n'est donc pas dans un texte législatif.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cela ne nous avait pas échappé !

M. le secrétaire d'Etat au logement. En tout état de cause, le texte réglementaire nécessaire est en cours de préparation. Je pense donc que vous aurez satisfaction, ainsi que M. le député Carvalho qui, à l'occasion d'un autre amendement, a évoqué cette même question.

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. En commission, nous nous sommes associés à notre collègue Marcovitch pour dire que nous nous félicitons vivement de cette disposition.

M. le président. La parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. M. le secrétaire d'Etat vient de nous donner deux informations : la première, que la proposition que nous faisons n'est pas du domaine législatif mais réglementaire ; la seconde, que l'arrêté est en instance de publication.

Pour ma part, je suis prêt à retirer l'amendement, dans la mesure où il n'a plus de raison d'être.

M. Georges Sarre. Dans ce cas, je le reprendrai monsieur le président !

M. le président. Monsieur le rapporteur, vous associez-vous à ce retrait ?

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Très honnêtement, il n'avait pas complètement échappé aux auteurs de l'amendement et donc au rapporteur que nous n'étions pas tout à fait dans le cadre législatif. Mais nous voulions mettre l'accent sur une anomalie du système des attributions, qui nous paraissait devoir être corrigée dans les meilleurs délais.

Ce que vient d'annoncer M. le secrétaire d'Etat, à savoir la sortie imminente d'un arrêté qui supprimera ce double plafond, donne très largement voire totalement satisfaction à la préoccupation que traduisait notre amendement.

Je m'associe donc complètement à la proposition de M. Marcovitch de retirer cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 128 est retiré.

Monsieur Sarre a exprimé son souhait de reprendre l'amendement s'il était retiré. Madame Jambu, souhaitez-vous associer à l'amendement initial. Le reprenez-vous maintenant ?

Mme Janine Jambu. Oui, monsieur le président ; M. Carvalho également.

M. le président. L'amendement n° 128, retiré par M. Marcovitch, est repris par M. Sarre, par Mme Jambu et par M. Carvalho.

La parole est à M. le rapporteur de la commission spéciale.

M. Jean Le Garrec, rapporteur de la commission spéciale. Je n'ai pas pour habitude d'intervenir dans le débat quand un rapporteur traite d'un sujet précis. Mais je crois de mon devoir d'ajouter quelques mots sur ce problème extrêmement important.

Il est bien évident que quand le rapporteur pour le logement a déposé cet amendement, il n'était pas sans savoir qu'il relevait du domaine réglementaire. S'il l'a fait, c'est parce qu'il souhaitait poser une question de fond, qui a d'ailleurs plusieurs fois resurgi.

M. le secrétaire d'Etat, et je l'en remercie, vient de nous annoncer qu'un arrêté allait sortir et reprendre la question ; c'est bien d'ailleurs l'objet de cet amendement.

Evidemment, nous ne doutons pas un instant de son engagement et de sa parole. Mais nous souhaiterions qu'il aille un tout petit peu plus loin...

Mme Janine Jambu. Absolument !

M. Jean Le Garrec, rapporteur... et qu'il ne se contente pas de cette annonce.

Nous aimerions connaître le délai de parution du texte en question – même s'il semble imminent – et les critères retenus.

Nous avons toute confiance en vous, monsieur le secrétaire d'Etat. Mais nous souhaitons que vous précisiez votre engagement. Dans ces conditions, l'amendement pourrait être retiré. C'est en tout cas ce que je souhaite.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Monsieur le rapporteur, le Gouvernement éprouve une certaine difficulté à choisir à quel moment il doit s'exprimer sur le sujet soulevé.

En effet, au détour de l'amendement dont nous parlons, le problème des plafonds de ressources ne pourra qu'être à peine effleuré, alors que la commission fera connaître ultérieurement ses propositions en la matière. Peut-être même serait-il plus pertinent que nous les examinions dans un ordre inverse à celui prévu.

Quoi qu'il en soit, j'entends bien ne pas en rester à la simple annonce que j'ai faite sur l'unification des plafonds de ressources. Car le cas qui vous préoccupait préoccupe tous ceux qui sont attachés à l'équité de traitement entre les ménages retraités et qui s'opposent à la différenciation qui a été faite entre conjoints actifs et conjoints inactifs.

M. Jean Le Garrec rapporteur. Vous demandez la réserve ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. A moins que vous n'estimiez que, en raison de son caractère réglementaire, ce petit amendement peut ne pas être maintenu. Auquel cas, nous en reparlerions ultérieurement.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. M. le secrétaire d'Etat a très bien posé le problème : deux amendements sont effectivement très liés. Le renforcement de la mixité sociale dans les logements locatifs sociaux que nous souhaitons passe notamment par le relèvement des plafonds de ressources de 10 % minimum – un amendement en ce sens a été adopté – et par la suppression du double plafonnement. C'est l'objet de l'amendement de M. Marcovitch qui propose, bien entendu, un alignement sur le plafond le plus élevé.

Je comprends donc que M. le secrétaire d'Etat se demande où il serait plus judicieux de faire apparaître les précisions. Mais je comprends tout autant la position de M. Le Garrec, et d'un certain nombre de collègues, qui préfère maintenir l'amendement tant qu'ils n'auront pas une idée plus précise du contenu de l'arrêté.

Monsieur le président, la solution ne pourrait-elle consister à examiner ensemble ces amendements ?

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je propose que l'on réserve le vote sur l'amendement n° 128 jusqu'après l'examen de l'amendement n° 154, dernier amendement à l'article 33.

M. le président. J'en prends acte, monsieur le secrétaire d'Etat ; toutefois je vais donner la parole à ceux qui me l'ont demandée.

La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. Je tenais simplement à dire à M. le secrétaire d'Etat que nous ne mettons pas sa parole en doute, mais que nous souhaitons vraiment qu'une mention figure dans la loi.

M. le président. La parole est à M. Georges Sarre.

M. Georges Sarre. Sans vouloir être désagréable envers M. le secrétaire d'Etat, je dois lui rappeler qu'il n'est pas seul à décider. L'amendement présenté par le groupe socialiste est intéressant et j'invite l'Assemblée à le voter. Nous verrons en deuxième lecture si l'arrêté nous donne satisfaction. La réserve me semble donc inutile.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je ne demande la réserve que jusqu'à la fin de l'examen de l'article 33. J'espère qu'alors je pourrais répondre aux attentes de M. le rapporteur et de l'Assemblée.

M. le président. Le vote sur l'amendement n° 128 est donc réservé.

M. Pierre Cardo a présenté un amendement, n° 690, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "actuelles du ménage", les mots : " , d'hébergement actuelles du ménage, du statut de l'occupation". »

La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Cet amendement vise à favoriser le passage au statut de locataire de droit commun des ménages accueillis dans les CHRS ou dans le parc des organismes et associations ayant pour but l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission n'a pas retenu cet amendement car l'expression utilisée dans le projet de loi, « conditions de logement actuelles du ménage » couvre les situations qu'il vise.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis que la commission. Cet amendement est satisfait par la rédaction un peu plus générale du texte. Cette observation vaudra d'ailleurs pour l'amendement suivant.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Tout à fait !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 690.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Meyer et M. Chabert ont présenté un amendement, n° 220, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernière phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation après les mots : "au profit de personnes", insérer les mots : "sans abri, expulsées de bonne foi". »

Cet amendement est-il défendu ?

M. Denis Jacquat. Oui monsieur le président !

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Même explication que précédemment.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même observation.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 220.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Meyer et M. Luca ont présenté un amendement, n° 45, ainsi rédigé :

« Après le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer les deux alinéas suivants :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré fournissent semestriellement à chaque réservataire l'état d'occupation de chacun des logements qu'il a réservé. Si le logement est occupé, l'état mentionne le nom du locataire et la date de l'attribution du logement. Si le logement est vacant, l'état mentionne la date de la vacance.

« Ces états sont en outre communiqués au préfet, au président du conseil général et, en ce qui les concerne, aux maires et aux conférences communales ou intercommunales du logement. »

Cet amendement est-il défendu ?

M. Denis Jacquat. Oui, monsieur le président !

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Avis défavorable.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Cet amendement relève strictement du domaine réglementaire.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 45.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 441-1-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, Mmes Jambu, Jacquaint, MM. Brard et Hage ont présenté un amendement, n° 129, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "en tenant compte", insérer les mots : "de la mixité des villes et des quartiers ainsi que". »

La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. S'agissant de l'attribution des logements sociaux, il convient d'insister sur le nécessaire respect de la mixité sociale. De ce point de vue, le préfet a un rôle de suivi et de contrôle qu'il doit mettre en œuvre afin d'éviter que les personnes et les familles en grande difficulté ne se retrouvent toutes logées au même endroit, comme c'est parfois le cas.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Avis favorable.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Sagesse !

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Je n'ai rien contre cette précision. Mais, la commission et le Gouvernement ayant souhaité à plusieurs reprises éviter les redondances, je me permets de faire remarquer que les termes « l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers » figurent déjà dans l'article L. 441.

Mme Janine Jambu. Oui, mais il n'est pas mauvais de le rappeler !

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Monsieur Cardo, cela n'avait échappé ni à la commission ni au rapporteur. Mais, comme le dit Mme Jambu, il est des redondances qui ont une signification forte. Et, pour l'équilibre du texte, nous tenons à insister sur le fait que, si tout doit être mis en œuvre pour que le patrimoine locatif social ouvre largement ses portes à ceux qui sont en difficulté ou en situation d'exclusion, la mixité sociale nous paraît tout aussi impérative.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 129.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Chabert, Meyer et Luca ont présenté un amendement, n° 219, ainsi rédigé :

« Après le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« Ce règlement détermine les conditions dans lesquelles les demandes demeurées sans réponse dans un délai qu'il fixe font l'objet d'un examen prioritaire par la commission d'attribution des logements. »

Cet amendement est-il défendu ?

M. Denis Jacquat. Oui, monsieur le président !

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Rejet.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Cet amendement est satisfait sous une forme voisine à l'article L. 441-1-1.

Mme Michèle Alliot-Marie. Apparemment, les appréciations sont à géométrie variable ! Et tout le monde n'a pas le même traitement !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 219.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Meyer, Luca et Chabert ont présenté un amendement, n° 218, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

« En cas d'inobservation par un organisme d'habitations à loyer modéré des dispositions du règlement départemental et après mise en demeure, le maire ou son représentant et le préfet ou son représentant peuvent chacun s'opposer aux décisions prises par la commission d'attribution qui ne respecteraient pas ce règlement. Le droit d'opposition est exercé en séance. Il est exercé pendant une durée fixée par le préfet et qui ne peut excéder un an. »

Cet amendement est-il défendu ?

M. Denis Jacquat. Oui, monsieur le président !

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Rejet !

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Rejet !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 218.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Barrot, Bur, Cardo, Ferry, Gengenwin, Goulard, Méhaignerie, Morisset et Jacquat ont présenté un amendement, n° 562, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "règlement départemental", insérer les mots "après épuisement des voies de conciliation". »

La parole est à M. Germain Gengenwin.

M. Germain Gengenwin. La désignation d'un délégué spécial chargé de prononcer les attributions de logement est une sanction grave qui ne peut s'envisager qu'après épuisement des voies de conciliation.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Non défendu en commission, l'amendement avait été repoussé. Pourtant la précision qu'il apporte, sans être indispensable, me paraît utile. En tout cas elle n'est pas gênante puisque l'épuisement des voies de conciliation est sous-entendu dans la rédaction du projet de loi. Je propose donc à l'Assemblée de l'adopter.

M. Pierre Cardo. Ah ! Pour une fois, ce n'est pas redondant !

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement était informé du rejet de l'amendement par la commission. Mais il considérait, quant à lui, qu'il n'était pas mal venu et il y était favorable.

M. Denis Jacquat et M. Pierre Cardo. Ah !

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. C'est l'Alliance élargie ! *(Sourires.)*

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 562.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Asensi, Braouezec, Hermier et Outin ont présenté un amendement, n° 619, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "désigner un délégué spécial", substituer aux mots : "chargé de", les mots : "se substituant de plein droit aux représentants de l'organisme pour convoquer, présider la commission d'attribution et". »

La parole est à Mme Janine Jambu, pour soutenir cet amendement.

Mme Janine Jambu. Il est défendu.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement a été rejeté par la commission.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement considère que l'amendement diminuerait très largement les capacités du préfet à pouvoir réagir lorsque les accords conclus ne sont pas appliqués. Il préfère donc que l'amendement soit rejeté.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 619.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 441-1-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 130, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation :

« Art. L. 441-1-2. – Des accords nationaux conclus entre l'Etat et les organisations nationales représentatives des organismes gestionnaires de loge-

ments sociaux et des accords départementaux passés entre l'Etat et lesdits organismes précisent les modalités de mise en œuvre des principes définis à l'article L. 441. »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté un sous-amendement, n° 959, ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 130, supprimer les mots : "et des accords départementaux passés entre l'Etat et lesdits organismes". »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 130.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement vise à préciser le champ de la contractualisation entre l'Etat et les bailleurs sociaux en mentionnant l'ensemble des mécanismes mis en œuvre dans ce but, à savoir non seulement les accords nationaux qui sont contenus dans le texte initial, mais également les accords départementaux. Nous souhaitons mettre l'accent sur ces derniers.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 130 et présenter le sous-amendement n° 959.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Dans l'amendement de la commission, les accords départementaux sont visés comme les accords nationaux. Or, les accords départementaux conclus entre l'Etat et les organismes bailleurs ne peuvent avoir pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre des principes généraux d'attribution des logements sociaux. En effet, les accords départementaux sont limités aux alinéas 2 et 3 de l'article L. 441-1-2, à la définition d'engagements annuels quantifiés par organisme et à la mise en œuvre de ces engagements. Il n'est donc pas souhaitable de maintenir les deux niveaux d'accord. J'espère que M. le rapporteur voudra bien en convenir.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Je suis tout prêt à en convenir. Mais, puisque le sous-amendement du Gouvernement vise à supprimer ce que l'amendement de la commission proposait d'ajouter, autant retirer l'amendement ! Ce sera plus simple.

M. le président. L'amendement n° 130 est retiré.

De ce fait, le sous-amendement n° 959 devient sans objet.

M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 131, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation, substituer à la référence : "L. 441-1-5", la référence : "L. 441-1-4". »

La parole est à M. le rapporteur pour le logement.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement tend à rectifier une erreur matérielle.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 131.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 132, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "en application de l'article 2", les mots : "au sens de l'article 4". »

La parole est à M. le rapporteur pour le logement.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement vise à simplifier la rédaction du texte : plutôt que de se référer à l'article 2 de la loi du 31 mai 1990 pour la définition des personnes défavorisées, il vaut mieux viser directement l'article 4 qui définit avec précision les personnes concernées.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Cette simplification judicieuse est approuvée par le Gouvernement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 132.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Rimbart et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 700, ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "capacités d'accueil", insérer les mots : "et de l'occupation sociale". »

La parole est à M. Patrick Rimbart.

M. Patrick Rimbart. Cet amendement participe également de notre volonté de favoriser la mixité sociale dans les quartiers et dans les villes. Il prévoit donc, en plus de l'évaluation quantitative, une évaluation qualitative, qui prend en considération l'occupation sociale.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Avis favorable.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement note qu'il y a redondance. Mais, pour reprendre les propos de M. Georges Sarre, redondance ne signifie pas contradiction. *(Sourires.)* Il s'en remet donc à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 700.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 441-1-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. MM. Meyer, Luca et Chabert ont présenté un amendement, n° 216, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-3 du code de la construction et de l'habitation :

« Si l'organisme fait obstacle à la mise en œuvre des dispositions précédentes, et après mise en demeure, le maire ou son représentant et le préfet ou son représentant peuvent chacun s'opposer aux

décisions prises par la commission d'attribution qui ne respecteraient pas l'accord départemental. Le droit d'opposition est exercé en séance. Il est exercé pendant une durée fixée par le préfet et qui ne peut excéder un an. »

L'amendement n° 216 est-il défendu ?

M. Patrick Devedjian. Oui, monsieur le président !

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission a rejeté cet amendement pour les mêmes raisons que celles qui ont motivé le rejet de l'amendement n° 218.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Sur un amendement précédent, le Gouvernement n'a peut-être pas donné toutes les explications qu'étaient en droit d'attendre les auteurs de l'amendement. Aussi, serai-je plus précis cette fois-ci.

Il ne paraît pas possible au Gouvernement que le maire puisse être habilité à sanctionner un accord auquel il n'est pas partie. En outre, le préfet n'est pas membre des commissions d'attribution, bien qu'il nomme certains membres aux conseils des offices, mais pas dans les sociétés anonymes. Enfin, dès lors que deux autorités différentes disposeraient du pouvoir de sanction, il y aurait inévitablement un risque de conflit.

Si les auteurs de l'amendement n° 216 reconnaissent la légitimité de ces appréciations, peut-être pourraient-ils le retirer ?

M. le président. Monsieur Devedjian, l'amendement est-il maintenu ?

M. Patrick Devedjian. Bien que n'en étant pas signataire, je pense pouvoir le retirer, compte tenu des explications de M. le secrétaire d'Etat.

M. le président. L'amendement n° 216 est retiré.

M. Cacheux, rapporteur, Mmes Jambu, Jacquaint, MM. Brard et Hage ont présenté un amendement, n° 133, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-3 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "mise en demeure", les mots : "tentative de conciliation suivie au besoin d'une mise en demeure". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Je laisse Mme Jambu défendre cet amendement.

M. le président. Vous avez la parole, madame Jambu.

Mme Janine Jambu. Cet amendement prévoit une procédure de conciliation avant la désignation d'un délégué spécial chargé de prononcer les attributions de logements dans les organismes qui refusent de signer ou d'appliquer l'accord départemental.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Sagesse.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 133.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Sarre a présenté un amendement, n° 451, ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 441-1-3 du code de la construction et de l'habitation, par l'alinéa suivant :

« En cas d'urgence, le préfet met en demeure les organismes bailleurs concernés de fournir à des personnes remplissant les conditions de l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, un logement relevant de la catégorie très sociale. En cas de non-réponse sous huit jours, le préfet peut attribuer immédiatement et de plein droit, s'ils sont vacants, les logements relevant de la catégorie très sociale en vue de les attribuer à ces personnes. Il saisit, si nécessaire, le fonds de solidarité pour le logement du cas de l'attributaire. Cette procédure d'urgence cesse lorsque l'attributaire retrouve des revenus lui permettant d'acquitter son loyer aux conditions normales. Ces dispositions s'appliquent à tous les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. Georges Sarre.

M. Georges Sarre. Nous abordons un point important avec cet amendement qui vise, en cas d'urgence, à permettre au préfet d'attribuer dans les plus brefs délais un logement locatif très social à des personnes en grande difficulté.

Certes, le projet de loi prévoit à l'article 33 des mesures qui devraient améliorer le régime des attributions de logements sociaux, grâce, notamment, à la mise en place d'un numéro départemental d'enregistrement unique, qui évitera les doubles inscriptions et permettra de mieux cerner les urgences. Le préfet pourra ainsi procéder à l'inscription d'office de tout demandeur qui n'aurait pas reçu communication du numéro d'enregistrement, dans un délai d'un mois auprès de tout bailleur susceptible d'accueillir cette demande.

Par ailleurs, l'article 33 prévoit un dispositif qui donne au préfet la possibilité de désigner à un organisme bailleur de logements sociaux, au terme d'un délai de six mois si aucun protocole n'a été conclu, des personnes prioritaires et de fixer le délai dans lequel il est tenu de les loger.

Néanmoins l'expérience montre qu'il est difficile, pour le préfet, d'attribuer des logements très sociaux afin d'assurer des relogements dans des situations d'urgence et, surtout, d'agir dans de brefs délais.

Pour illustrer mon propos je prendrai deux exemples, l'un individuel, l'autre collectif.

Le cas individuel est celui d'une personne relativement jeune, percevant le RMI, ce qui signifie qu'elle est au chômage après avoir perdu son emploi. N'étant plus en mesure de payer le loyer du logement qu'elle occupait précédemment, elle a demandé à être relogée dans un logement financé par un PLA-TS. Après de nombreuses démarches et une attente de plus de trois ans, au cours de laquelle le préfet de police, par sentiment humain, n'a pas appliqué la décision de justice prise à l'encontre de l'intéressé, le propriétaire a regimbé et on le comprend. Le préfet de police a alors décidé de passer à l'acte, mais il s'est heurté à la mobilisation des élus et des travailleurs sociaux et il a été décidé qu'une société d'HLM, filiale de la RATP, devait examiner le cas de cette personne. Que croyez-vous qu'il arrivât ? La commission d'attribution de

cette société HLM a refusé la candidature de l'intéressé au motif qu'il était endetté, ce qui était vrai, mais relativement peu.

Dans une telle situation, que peut faire le préfet dont la proposition a été rejetée par la société d'HLM ? J'ai d'ailleurs posé une question écrite au ministre du logement pour bien appeler son attention sur ce cas exemplaire mais je pourrais vous en donner des kyrielles.

Mon second exemple concerne le cas général des situations d'urgence.

Vous savez, monsieur le secrétaire d'Etat, qu'à Paris, des gens mal logés, de leur propre initiative ou à l'invitation du DAL et d'autres associations, ont décidé d'occuper des appartements appartenant à des institutionnels, inoccupés depuis trois ans, cinq ans, voire dix ans. Vous êtes même venu voir, dans le XI^e arrondissement, un squat qui a continué d'exister après votre visite. Dans de telles situations, le préfet reste les bras ballants pour les raisons que j'ai indiquées précédemment.

Je pourrais même remonter très loin en arrière, jusqu'aux Maliens de Vincennes, dont nous avons tous entendu parler. En effet, sachez, mes chers collègues, que nombre d'entre eux font toujours le tour de la région parisienne car ils n'ont pas encore été relogés.

Monsieur le secrétaire d'Etat, je me demande comment les choses se passeront après l'adoption de ce texte si mon amendement n'était pas retenu, même si je veux bien admettre qu'il ne permettra pas de résoudre tous les cas.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. M. Sarre a interrogé le Gouvernement sur des sujets éloignés de l'objet de son amendement. Je laisserai donc le secrétaire d'Etat lui répondre, me bornant à indiquer pourquoi la commission n'a pas retenu son amendement.

Elle a, en effet, estimé qu'il participait d'une autre logique que celle du projet de loi. Il s'inscrit d'ailleurs dans la ligne d'une série d'amendements, sans conteste cohérente, je le reconnais, qui constitue une véritable proposition de loi.

M. Georges Sarre. J'ai bien déposé une proposition de loi à ce sujet.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Et vous l'avez découpée en amendements. C'est bien le sentiment que nous avons.

Vous souhaitez notamment un renforcement du recours aux réquisitions, alors que la commission préfère s'en tenir à l'équilibre du texte tel qu'il a été défini par le Gouvernement. Certes, ce dispositif existe et sa mise en œuvre peut s'avérer nécessaire, mais il doit être modernisé et, de toute façon, il ne saurait être utilisé comme une réponse massive au problème du logement des personnes défavorisées.

Or la procédure que suggère l'amendement de M. Sarre correspondrait à une véritable réquisition...

M. Georges Sarre. C'est vrai.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. ... permettant aux préfets d'attribuer d'office des logements sociaux en cas d'urgence. C'est pourquoi la commission ne l'a pas adopté.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Monsieur le président, je vais essayer de répondre à M. Sarre tant sur ses interrogations que sur l'amendement.

Il a d'abord rappelé qu'un squat que j'avais visité dans le XI^e arrondissement existait toujours. A cet égard, je peux vous faire une confidence : ceux qui avaient organisé ce squat souhaitaient qu'en me déplaçant je reconnaisse qu'il y avait une nécessité à occuper ces lieux, afin de ne pas laisser les familles en cause dans la rue. Ils ont retenu de mon passage qu'ils étaient désormais moins menacés d'une intervention pour expulsion. Le fait qu'ils soient restés dans les lieux témoigne que l'objectif visé avec ma visite a été atteint.

M. Germain Gengenwin. Vous leur avez apporté une caution morale !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Cela étant, le patrimoine en cause, qui appartient bien à un propriétaire institutionnel, dépend désormais d'un organisme chargé de procéder à la dévolution de ses biens afin de résoudre, avec d'importantes aides de la puissance publique, les difficultés que cette institution connaît. Je souhaiterais d'ailleurs que cet organisme statue très vite sur les propositions d'acquisition qu'il a reçues, que nous avons encouragées et que les moyens de financement dont nous disposons permettent. Vous pouvez donc constater que la méthode suivie répond à un souci d'efficacité.

A propos de l'amendement lui-même, je rappelle que, dans le domaine des attributions, nous voulons améliorer les dispositions en vigueur en suivant une démarche à double détente : d'abord le partenariat, puis, en cas de défaillance, la sanction.

Il faut d'abord privilégier le partenariat, non par démagogie, mais par réalisme. En effet, dans le domaine complexe de la gestion du secteur locatif, le téléscopage d'interventions successives de plusieurs décideurs serait le plus sûr moyen de créer un environnement défavorable à la satisfaction des besoins des personnes concernées. Il est donc indispensable de favoriser le partenariat ou le contrat et de limiter le recours à la contrainte. Socialement et humainement, le sujet en discussion le justifie.

Il n'en demeure pas moins, monsieur Sarre, que votre amendement soulève le problème crucial de l'urgence. Je vais donc demander à mes services de l'étudier d'ici à la seconde lecture, afin d'examiner si, en complément tant de l'accord que nous avons conclu et que nous transcrivons dans cette loi, qu'aux sanctions que peut prendre l'Etat garant, il ne serait pas possible de prévoir un additif pour l'urgence. Je vous ferai connaître les résultats de cette expertise.

M. le président. La parole est à M. Georges Sarre.

M. Georges Sarre. J'apprécie votre proposition, monsieur le secrétaire d'Etat, mais avouez que, lorsqu'un organisme logeur refuse la proposition que lui a présentée un préfet sur la base du travail accompli par une commission qui a examiné le dossier en cause, se pose un problème de droit tout à fait extravagant. Nous sortons de toutes les règles habituellement admises, car cela signifie qu'un organisme logeur peut faire ce qu'il veut et que les commissions et les préfetures ne servent à rien.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 451.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 441-1-4 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 134, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation :

« Art. L. 441-1-4. – Lorsque la situation du logement le justifie au regard des objectifs de mixité sociale et d'accueil des personnes défavorisées, le préfet... (*Le reste sans changement.*) »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Dans le projet de loi, la définition des bassins d'habitat ne repose que sur l'application de deux critères. Aucune indication n'est donnée sur leur raison d'être, ce qui est gênant, notamment pour les zones situées en dehors des périmètres au sein desquels un bassin d'habitat sera obligatoirement défini, en application des deux critères.

Cet amendement vise donc à réparer cet oubli en prévoyant que les bassins d'habitat pourront être créés là où les impératifs liés à la mise en œuvre du droit au logement et de la mixité sociale le justifient.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 134.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Rimbert et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 698, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "délimite des bassins d'habitat", les mots : "délimite les bassins d'habitat qui représentent des territoires cohérents d'intervention en matière de politique de logement et d'urbanisme". »

La parole est à M. Daniel Marcovitch pour soutenir cet amendement.

M. Daniel Marcovitch. La notion de bassin d'habitat reste relativement floue, même si elle est déjà utilisée dans le cadre de l'intercommunalité. Cet amendement tend donc à donner un peu de cohérence à cette définition.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cette précision utile a été acceptée par la commission.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement est d'accord avec la précision apportée à la notion de bassin d'habitat pour la mise en place des conférences intercommunales. C'est une très légère subtilité.

Toutefois, en remplaçant la formule « des bassins d'habitat » par « les bassins d'habitat », l'amendement aboutirait à ce que le préfet délimite tous les bassins d'habitat et pas uniquement ceux qui correspondent aux critères indiqués dans l'alinéa suivant de l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation. Pour la cohérence du dispositif, il semble donc au Gouvernement qu'il faut maintenir « des » plutôt que « les ».

M. le président. Acceptez-vous cette modification, monsieur Marcovitch ?

M. Daniel Marcovitch. Bien sûr, monsieur le président !

M. le président. La parole est à M. Robert Pandraud.

M. Robert Pandraud. Je voudrais que le rapporteur me donne – car je ne doute pas qu'il en soit capable – une définition claire de ce qu'est un territoire cohérent d'intervention en matière de politique de logement et d'urbanisme. Si j'en conçois l'idée, je pense que la terminologie va un peu à l'encontre des principes élémentaires de la langue française. (*Sourires.*)

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Monsieur Pandraud, l'exposé sommaire de l'amendement vous donne les éléments d'explication que vous recherchez fort légitimement. (*Sourires.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 698 tel qu'il vient d'être rectifié.

(*L'amendement, ainsi rectifié, est adopté.*)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 135, ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante :

« Il tient compte pour cette délimitation des structures de coopération intercommunale compétentes en matière d'urbanisme et de logement créées en application des dispositions de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales, des périmètres des programmes locaux de l'habitat institués en application des articles L. 302-1 et suivants du présent code, lorsque ces derniers ont un caractère intercommunal et, le cas échéant, des bassins d'habitat délimités par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en application des dispositions de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement. »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté un sous-amendement, n° 960, ainsi rédigé :

« Après les mots : "ont un caractère intercommunal", supprimer la fin de l'amendement n° 135. »

La parole est à M. le rapporteur pour soutenir l'amendement n° 135.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. Encore les bassins d'habitat !

M. le président. Vous gênez M. Cacheux, madame la rapporteuse.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. Ah, non ! N'employez pas ce terme !

M. le président. Je dois pourtant vous informer que, ce matin, le bureau de l'Assemblée s'est prononcé en faveur de la féminisation des noms des fonctions parlementaires.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. Continuez à m'appeler Mme le rapporteur !

M. Jean Le Garrec, rapporteur. Nous aurons donc eu deux grandes innovations aujourd'hui : l'Alliance et la rapporteuse ! (*Sourires.*)

M. le président. Ceci n'ayant rien à voir avec cela !

M. Patrick Devedjian. Reste à savoir laquelle durera le plus longtemps !

M. Robert Pandraud. C'est une alliance plurielle !

M. le président. Certes, monsieur Pandraud, mais cela fait quelques mois que, de notre côté, nous sommes déjà alliés !

Monsieur le rapporteur, vous avez donc la parole pour défendre l'amendement n° 135.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement indique que, lors de la délimitation des bassins d'habitat, le préfet doit tenir compte des structures de coopération intercommunales et des programmes locaux de l'habitat existant dans la zone considérée.

Il s'agit d'éviter, autant que faire se peut, de nouveaux découpages et d'utiliser ceux qui existent déjà lorsqu'ils sont pertinents par rapport aux objectifs du projet de loi.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat pour soutenir le sous-amendement n° 960 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 135.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Ainsi que le propose son sous-amendement, le Gouvernement estime préférable de supprimer la fin de l'amendement de la commission car la disposition proposée relève du domaine réglementaire.

M. Robert Pandraud. C'est évident.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement ?

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Je souhaite le maintien de la rédaction de l'amendement, car je ne vois pas l'intérêt du sous-amendement du Gouvernement.

M. Robert Pandraud. Il tend à supprimer ce qui relève du domaine réglementaire.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 960.

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 135.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Sève, M. Marcovitch et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 701 rectifié, ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante : "Toutefois, dans la région Ile-de-France, la conférence régionale mentionnée à l'article L. 441-1-6 est également consultée pour avis sur la délimitation de tout bassin d'habitat". »

La parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. Il ne serait pas inutile, compte tenu des difficultés d'interconnexion et d'interpénétration des différents départements de la région parisienne, que la conférence régionale soit consultée sur la délimitation des bassins d'habitat en région Ile-de-France.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cette précision a paru utile à la commission qui a donc accepté l'amendement.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement n'y est pas hostile.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 701 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Rimbart et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 699, ainsi libellé :

« Après le mot : "sociaux," rédiger ainsi la fin du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation : "tels que définis au 2° et au 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, représentant plus de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts". »

La parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. Il est défendu.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Favorable.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Les critères pour la délimitation des bassins d'habitat visent à définir des territoires où la situation du logement est difficile, notamment à cause d'une forte concentration de logements sociaux. C'est également possible à titre préventif puisque l'Assemblée en a décidé ainsi.

Ramener le seuil à un niveau plus faible peut, dans certains cas, augmenter de façon excessive le nombre de bassins d'habitat à délimiter. C'est pourquoi le Gouvernement est plutôt favorable à un système plus souple laissant à l'appréciation des conférences et des chartes intercommunales la mise en œuvre de ce dispositif.

Il s'en remet toutefois à la volonté de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 699.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 136, de la commission spéciale, n'a plus d'objet du fait de l'adoption de l'amendement n° 699.

M. Alain Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 137, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante : "Ils peuvent également être constitués, à la demande de la majorité des maires concernés, par le territoire des communes agglomérées sur lequel existent d'importants déséquilibres de peuplement". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement vise à autoriser la création de bassins d'habitat partout où d'importants déséquilibres de peuplement sont observés.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 137.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Cardo, Bur, Gengenwin, Ferry, Goulard, Méhaignerie et Jacquat ont présenté un amendement, n° 563, ainsi rédigé :

« Après le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« Ces bassins d'habitat peuvent également être constitués par le territoire des communes ayant élaboré le programme local de l'habitat prévu à l'article L. 302-1 du présent code. »

La parole est à M. Germain Gengenwin.

M. Germain Gengenwin. Il convient, dans un souci de simplification et d'efficacité, de chercher à harmoniser le territoire des instances intercommunales ayant vocation à intervenir dans le domaine du logement social.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission n'a pas repris cet amendement puisqu'il est satisfait par l'amendement n° 135 que nous venons d'adopter.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis.

M. le président. Maintenez-vous cet amendement, monsieur Gengenwin ?

M. Germain Gengenwin. Non, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 563 est retiré.

M. Alain Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 138, ainsi rédigé :

« Supprimer le cinquième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Amendement de conséquence.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 138.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, Mme Jambu et Mme Jacquaint ont présenté un amendement, n° 139, ainsi rédigé :

« Dans le septième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "bassin d'habitat", insérer les mots : "les représentants des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, ". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement a pour objet de prévoir la participation, au sein de la conférence intercommunale du logement, des associations représentatives de locataires au niveau national.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement n'estime pas qu'il soit très logique de prévoir la représentation des associations de locataires à ce niveau. Autant il

est attaché à développer la participation des habitants, autant il estime que les associations de locataires sont surtout impliquées dans les rapports locatifs entre bailleur et locataire, c'est-à-dire après la signature du bail. Les conférences sont en amont de cette phase puisqu'elles agissent sur l'offre de logement. Il ne semble pas qu'à ce niveau la participation des associations de locataires soit en parfaite adéquation avec les missions de ces conférences.

M. le président. La parole est à M. Robert Pandraud.

M. Robert Pandraud. A ce stade de la procédure, je partage tout à fait l'opinion du ministre. Je ne vois pas en quoi les associations représentatives de locataires peuvent avoir une quelconque utilité.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Dans certains domaines, si !

M. Robert Pandraud. En outre, on ne peut pas être assuré que les associations représentatives de locataires au niveau national aient une représentativité au niveau local.

Il vaudrait mieux que cet amendement ne soit pas voté.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Il s'agit de permettre aux associations représentatives de locataires de participer à la conférence intercommunale qui – j'ai bien écouté M. le secrétaire d'Etat – est consultée non seulement sur l'offre, mais aussi sur la répartition équilibrée des logements sociaux, voire sur leur attribution aux publics prioritaires dans le bassin d'habitat concerné. Notre logique étant d'associer les associations de locataires à cette recherche d'équilibre, il nous paraissait souhaitable de les faire participer à cette conférence.

Je ne suis pas entièrement convaincu par l'argumentation du secrétaire d'Etat.

L'amendement ayant été adopté par la commission, pourquoi ne pas le voter, quitte à le modifier ultérieurement ?

M. Robert Pandraud. Ce n'est pas une bonne argumentation !

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. C'est la mienne !

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Afin de lever toute ambiguïté, je tiens à souligner que le Gouvernement est très attaché à la présence des associations de locataires partout où leur rôle les y appelle, notamment dans les CDH et les commissions d'attribution. Le Gouvernement les y aidera, en particulier lorsqu'elles adhèrent au principe du refus de l'exclusion. Or on voit, dans certains organismes, des représentants de locataires qui n'y siègent que pour rejeter certaines catégories de personnes. Personne n'est dupe de ce qui s'est passé dans certaines villes lors des dernières élections des représentants de locataires. Il faut donc être vigilant.

Ces conférences ont, avant tout, pour mission de travailler sur le développement de l'offre. Si des associations ont une légitimité pour y siéger ce sont celles qui soutiennent les demandeurs de logement plutôt que celles représentant les personnes dont la demande est déjà satisfaite. Nous ne parlons pas tout à fait des mêmes associations.

Si vous souhaitez vous donner le temps de la réflexion jusqu'à la deuxième lecture, nous pourrions approfondir ce point. Il ne faut pas qu'il y ait de malentendu entre nous.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Si j'ai bien compris votre texte, monsieur le secrétaire d'Etat, ces conférences sont chargées aussi de la répartition géographique des attributions qui intéressent également les associations de locataires.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 139.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Barrot, Méhaignerie, Bur, Cardo, Ferry, Goulard, Gengenwin, Jacquat et Morisset ont présenté un amendement, n° 564, ainsi rédigé :

« Compléter le septième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation par les mots : "et le ou les conseils généraux représentés par un de leurs membres". »

La parole est à M. Jacques Barrot.

M. Jacques Barrot. Il s'agit d'assurer la représentation du conseil général dont le président participe, auprès du préfet, à l'élaboration du plan départemental d'action pour le logement social.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission n'a pas retenu l'amendement de M. Barrot.

M. Robert Pandraud. Dommage !

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Nous comprenons sa préoccupation, mais la représentation du conseil général dans une instance essentiellement chargée de traiter de la répartition géographique des attributions, qui concerne à la fois les bailleurs et les maires, ne paraît pas indispensable.

Mme Michèle Alliot-Marie. Le conseil général n'interviendrait-il jamais pour garantir les emprunts ?

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. En outre, sur le plan formel, cet amendement s'insère mal dans le texte.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement, attaché à la répartition actuelle des compétences entre collectivités territoriales, n'est pas persuadé de la pertinence de la modifier à l'occasion de l'examen d'un texte qui a une vocation très particulière.

J'ai la conviction, monsieur Barrot, que de nombreux élus communaux siégeront en qualité d'élus départementaux dans les conférences intercommunales du logement.

M. Robert Pandraud. Cumul ! *(Sourires.)*

M. le secrétaire d'Etat au logement. A ce jour, il n'y a pas d'obstacle ! Il faudra peut-être changer les textes si les dispositions concernant le cumul sont aussi rigoureuses que vous le laissez entendre !

Le problème est de savoir s'ils siégeront ès qualités ou non. C'est peut-être un point qui méritera examen dans la suite de notre débat.

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

M. Jacques Barrot. Je veux bien faire droit aux observations et retirer mon amendement.

Nous devons toujours avoir à l'esprit dans ce débat que le département, notamment en zone rurale, reste la collectivité d'aide sociale de base, le pivot d'une vraie poli-

tique d'action sociale dans notre république, en tout cas, jusqu'à plus ample informé. Il est dès lors dommage de ne pas impliquer totalement les instances départementales dans ces politiques.

M. le président. Vous retirez votre amendement, monsieur Barrot ?

M. Jacques Barrot. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 564 est retiré.

MM. Gengenwin, Bur, Morisset, Cardo, Jacquat, Goulard et Ferry ont présenté un amendement, n° 565, ainsi rédigé :

« A la fin de la dernière phrase du dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation, substituer au mot : "an", le mot : "trimestre". »

La parole est à M. Germain Gengenwin.

M. Germain Gengenwin. Il s'agit de la périodicité des réunions de la conférence intercommunale de l'habitat. Pour qu'elle ait une part active dans ce débat, une réunion annuelle est insuffisante. C'est pourquoi nous proposons une réunion trimestrielle.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission n'a pas retenu cet amendement.

Rien, dans le texte, n'interdit à la conférence intercommunale du logement de se réunir une fois par trimestre si elle le souhaite, voire tous les mois.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 565.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 441-1-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Alain Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 140, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "transmet à", le mot : "saisit". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 140.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements n°s 141 et 566, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 141, présenté par M. Cacheux, rapporteur, est ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante :

« Elle peut également émettre un avis sur le niveau des plafonds de ressources dans le bassin d'habitat. »

L'amendement n° 566, présenté par MM. Barrot, Méhaignerie, Cardo, Ferry, Goulard, Jacquat, Bur, Genwin et Morisset, est ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante :

« La conférence peut également émettre un avis sur le niveau souhaitable des plafonds de ressources pour l'attribution des logements sociaux dans le bassin d'habitat, en fonction de la nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers. »

La parole est à M. Jacques Barrot.

M. Jacques Barrot. Il s'agit non pas de donner à la conférence un pouvoir décisionnel quelconque, mais simplement de lui offrir la possibilité d'émettre un avis sur le niveau souhaitable des plafonds de ressources.

Si on veut aller vers une politique du logement plus adaptée aux besoins sur le terrain, il faut corriger l'aspect centralisé de sa définition par les souhaits des acteurs de terrain. Voilà pourquoi il serait utile que la conférence puisse émettre des avis sur ces sujets importants pour le logement des personnes défavorisées.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 141.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission n'a pas retenu l'amendement de M. Barrot pour une raison fort simple : elle a adopté un autre amendement, qui avait très exactement le même objectif, c'est-à-dire permettre à la conférence d'émettre un avis sur le niveau souhaitable des plafonds de ressources.

Je propose à M. Barrot d'en être cosignataire.

M. Jacques Barrot. Je l'accepte volontiers et je retire l'amendement n° 566.

M. le président. L'amendement n° 566 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 141 ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement rappelle quand même à Mmes et MM. les députés que les plafonds de ressources relèvent du pouvoir réglementaire et non du domaine de la loi. En tout état de cause, ils doivent conserver une certaine égalité que les zonages nationaux peuvent ne pas respecter intégralement, mais multiplier les disparités par le nombre de bassins d'habitat irait certainement à l'encontre de cette égalité.

S'il est nécessaire d'approfondir la décentralisation sans remettre en cause l'équité, une territorialisation, poussée à l'extrême jusqu'au bassin d'habitat, ne répondrait pas à cette préoccupation.

On me fera observer qu'il ne s'agit que de donner des avis, mais, s'ils n'étaient pas suivis, nous risquerions de donner aux membres de ces conférences le sentiment que la loi leur reconnaît des prérogatives fictives.

J'appelle votre attention sur ce point.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Comme M. le secrétaire d'Etat vient de le rappeler, il ne s'agit que d'avis des conférences intercommunales sur le niveau des plafonds de ressources. Il ne peut être qu'un indicateur parmi d'autres à prendre en compte par les pouvoirs publics.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 141.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Mme Gillot et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 702, ainsi rédigé :

« Compléter le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante : « La conférence évalue annuellement la situation des demandes non satisfaites dans les délais et les conditions de mise en œuvre de la charte intercommunale du logement ». »

La parole est à Mme Dominique Gillot.

Mme Dominique Gillot. Cet amendement vise à mettre en place une évaluation systématique des demandes non satisfaites dans le cadre de la charte intercommunale du logement qui, selon le texte de la loi, définit la répartition des objectifs quantifiés d'accueil des personnes défavorisées dans le parc de logements locatifs sociaux du bassin d'habitat.

Pour garantir le droit au logement le plus large, nous devons nous donner les moyens non seulement de mieux connaître les situations des ménages en difficulté, mais aussi de comprendre les mécanismes d'exclusion du logement.

En définissant les orientations prioritaires d'attribution propres à chaque organisme, la conférence intercommunale devra immanquablement effectuer des choix qui pourraient générer des couloirs d'exclusion très sectorielle. Une évaluation est donc nécessaire annuellement pour corriger ce risque. En outre, une évaluation régulière sera un outil efficace pour la définition des besoins de création d'offres adaptées.

Par cette loi, nous ne renonçons donc pas à changer les choses. Les réponses d'urgence indispensables aujourd'hui doivent impérativement être relayées par des politiques structurelles en rupture avec l'assistanat et par la mise en œuvre de droits spécifiques à la pauvreté.

Nous savons que toute action publique dans le cadre d'une administration moderne doit s'appuyer sur une évaluation constante et permanente pour parvenir à une réponse optimale aux attentes des citoyens et des ayants droit.

La mise en œuvre d'un urbanisme rénové dans le cadre d'une politique de la ville qui fasse place à tous doit prendre en compte la question fondamentale du logement social en quantité et en qualité.

Voilà pourquoi il faut mettre en œuvre une réelle politique de logement qui prenne en compte les attentes des plus démunis au même titre que celles de n'importe quel de nos concitoyens. Un des outils sera l'évaluation de la satisfaction de ses besoins chaque année.

C'est ce que propose cet amendement.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Amendement accepté par la commission.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Pas d'opposition.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 702.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 142, ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase du dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots : "n'a pas été ratifiée par l'ensemble des représentants des communes ou des bailleurs sociaux ou". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement vise à supprimer des dispositions qui exigent une ratification unanime de la charte par les membres de la conférence intercommunale. Nous pensons que l'unanimité bloquerait l'ensemble du dispositif.

Nous souhaitons donc en rester aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 441-1-4, qui prévoit que la conférence délibère à la majorité de ses membres.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Pas d'opposition.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 142.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 441-1-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, M. Marcovitch et les commissaires membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 143, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-6 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "des logements sociaux", insérer les mots : ", au rang desquels figure le principe de mixité sociale,". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Nous mettons à nouveau l'accent sur la nécessaire mixité sociale et sur l'objectif de lutte contre la création de ghettos.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement émet le vœu que cet ajout, je n'en fais pas le procès à ses auteurs, ne devienne pas motif à exclusion, prenant ainsi un sens auquel il ne saurait souscrire.

Le Gouvernement, dans la loi du 31 mai 1990, avait fait adopter le principe de la création de protocoles d'occupation du patrimoine social. Malheureusement, il a dû constater souvent par la suite que des intentions exactement contraires aux siennes animaient ceux qui les mettaient en œuvre.

Par conséquent, soyons très clairs : la mixité sociale, oui, à condition qu'elle ne soit pas prétexte à rejeter les plus démunis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 143.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 144, ainsi rédigé :

« Supprimer le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1-6 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Il est inutile d'indiquer qu'un décret fixera les conditions d'application de l'article L. 441-1-6 car, d'une part, l'article L. 441-2-5 prévoit un décret d'application concernant l'ensemble de la section du code de la construction et de l'habitation traitant des attributions et, d'autre part, s'agissant d'un décret simple, il est superflu de le mentionner dans la loi, le Gouvernement pouvant prendre des mesures d'application de ce type sans à y être autorisé.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Très favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 144.

(L'amendement est adopté.)

APRÈS L'ARTICLE L. 441-1-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. MM. Asensi, Braouezec, Hermier et Outin ont présenté un amendement, n° 615, ainsi rédigé :

« Après le texte proposé pour l'article L. 441-1-6 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'article suivant :

« Art. L. 441-1-7. – Les associations de défense des mal-logés et des sans-logis sont invitées à participer à l'élaboration de l'accord national et des accords collectifs départementaux, dans les conférences interdépartementales, intercommunales ou communales du logement. »

La parole est à Mme Janine Jambu, pour soutenir cet amendement.

Mme Janine Jambu. Il est défendu.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission ne l'avait pas retenu et, à mon avis, il n'a plus d'objet.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Il semble aussi au Gouvernement que cet amendement tombe du fait de l'adoption d'un autre amendement avant l'article 16.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Absolument !

Mme Janine Jambu. De toute façon, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 615 est retiré.

ARTICLE L. 441-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Brard, Mmes Jambu et Jacquaint, M. Hage et les membres du groupe communiste et apparentés ont présenté un amendement, n° 752, ainsi rédigé :

« Au début du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "d'habitations à loyer modéré", le mot : "attributaire". »

La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. Il est défendu.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Elle ne l'a pas retenu.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Il ne l'a pas retenu non plus, car il y a un risque d'insécurité juridique.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 752.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, M. Marcovitch et les commissaires membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 145 rectifié, ainsi libellé :

« Après le mot : "conditions", rédiger ainsi la fin du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation : " , pour l'attribution des logements locatifs sociaux dont disposent ces sociétés, une commission d'attribution dans chaque société civile immobilière dont le capital est constitué majoritairement par des fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction et dans chaque société d'économie mixte d'aménagement et de construction". »

La parole est à M. Daniel Marcovitch, pour soutenir cet amendement.

M. Daniel Marcovitch. Il y a plusieurs choses derrière cet amendement.

Il s'agit d'abord de faire entrer un certain nombre de sociétés de gestion de HLM dans le cadre général des offices, qui ont déjà dans leur commission d'attribution des représentants des locataires.

En même temps, il n'est pas inutile de donner un peu de transparence à certaines sociétés en faisant en sorte que soient créées des commissions lorsqu'elles n'existent pas et qu'y entrent des associations de locataires, lesquelles ne doivent pas seulement « mettre leur grain de sel » mais participer aux décisions.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Avis favorable.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement est plutôt défavorable à cet amendement.

D'abord, ce dernier est satisfait puisque la loi assujettit d'ores et déjà les SEM à l'obligation de disposer d'une commission d'attribution – c'est l'article L. 483 du CCH.

Ensuite, s'il s'agit de permettre la participation des locataires, comme l'amendement ne le dit pas, sa rédaction est superfétatoire.

Au demeurant, la composition de ces commissions relève du domaine réglementaire, qu'il s'agisse des SEM ou des autres catégories de bailleurs sociaux.

Je m'engage auprès des auteurs de l'amendement à prendre en compte leur préoccupation, en les assurant qu'elle trouvera une traduction appropriée dans le texte d'application.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Nous voulions appeler l'attention sur le problème de la représentation des locataires dans les commissions d'attribution des sociétés d'économie mixte, représentation qui n'est pas prévue, alors qu'il existe des dispositions en ce sens pour les offices ou OPAC, et désormais également pour les sociétés anonymes.

Puisque vous prenez l'engagement, monsieur le secrétaire d'Etat, de régler ce problème de manière réglementaire et qu'il en relève, j'en conviens, nous retirons notre amendement.

M. le président. L'amendement n° 145 rectifié est retiré.

Je suis saisi de deux amendements, n°s 217 et 616, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 217, présenté par MM. Meyer, Luca et Chabert, est ainsi rédigé :

« Substituer aux deux derniers alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation l'alinéa suivant :

« En outre, le maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant, et le préfet, ou son représentant, sont membres de droit de cette commission. »

L'amendement n° 616, présenté par MM. Asensi, Braouezec, Hermier et Outin, est ainsi rédigé :

« Substituer à l'avant-dernier et au dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation l'alinéa suivant :

« En outre, le préfet du département et le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou leur représentant, sont membres de droit des commissions d'attribution. »

L'amendement n° 217 est-il défendu ?

M. Patrick Devedjian. Il est défendu.

M. le président. Et l'amendement n° 616 ?

Mme Janine Jambu. Il est défendu.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission n'a pas retenu ces deux amendements, parce que le préfet n'a pas vocation à participer systématiquement aux réunions de la commission d'attribution. Sa présence doit être exceptionnelle et réservée à des hypothèses graves. C'est pourquoi le projet de loi exige que seul un membre du corps préfectoral puisse représenter le préfet.

En tout état de cause, s'agissant des offices publics et des OPAC, le préfet désigne déjà, parmi les six membres de la commission d'attribution, deux personnes qui sont ses représentants au conseil d'administration.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement partage l'avis de la commission.

Les auteurs de l'amendement n° 217 semblent mettre en doute l'adéquation de la rédaction du projet à son objet.

Nous sommes bien conscients – et il faut que cette logique prévale comme explication de notre position – qu'il est impossible que le préfet, ou un de ses représentants membre du corps préfectoral, soit présent dans toutes les commissions d'attribution, notamment les

départements qui comptent plusieurs dizaines d'organismes. Nous avons donc opté pour la logique qui veut que l'État – et ses représentants – veille au respect des règles d'attribution, ainsi que cela est prévu à l'article L. 441 du projet de loi, sans aller jusqu'à revendiquer de participer à chaque attribution nominative de logement.

En revanche, nous voulons garder à la participation du préfet un caractère tout à fait exceptionnel...

M. Patrick Devedjian. Effectif !

M. le secrétaire d'Etat au logement. En effet !

... et donc la réserver aux cas où il devrait intervenir pour sanctionner – même si le mot est un peu excessif – une pratique qui ne seraient pas conforme aux exigences de la loi, pour répondre à un besoin réel constaté.

Les rédacteurs du projet n'ont, par conséquent, nullement voulu se donner « bonne conscience », comme le prétend l'exposé sommaire de l'amendement n° 917.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 217.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 616.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 441-2-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Brard, Mme Jambu, Mme Jacquaint, M. Hage et les membres du groupe communiste et apparentés ont présenté un amendement, n° 750, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : “logements sociaux sont faites”, insérer les mots : “dans le cadre du bassin d'habitat”. »

Mme Janine Jambu. Il est défendu.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. M. Brard l'avait retiré en commission.

Mme Janine Jambu. Nous le retirons !

M. le président. L'amendement n° 750 est retiré.

M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 146, ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : “l'organisme”, les mots : “le service, l'organisme ou la personne morale”. »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté un sous-amendement, n° 961, ainsi rédigé :

« Compléter l'amendement n° 146 par le paragraphe suivant :

« II. – En conséquence, dans la dernière phrase du troisième alinéa de cet article, substituer aux mots : “le service ou organisme”, les mots : “le service, l'organisme ou la personne morale”. »

La parole est à M. le rapporteur pour le logement, pour soutenir l'amendement n° 146.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La communication du numéro d'enregistrement au demandeur doit pouvoir être faite par tous les organismes habilités à recevoir des demandes et ne pas reposer exclusivement sur les bailleurs.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat pour soutenir le sous-amendement n° 961.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Si l'amendement doit être adopté, il convient qu'il y ait la même énumération dans les deux alinéas concernés. Je pense que la commission en conviendra.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Tout à fait !

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 961.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 146, modifié par le sous-amendement n° 961.

(L'amendement ainsi modifié est adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 147, ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante :

« Lorsque le numéro départemental est communiqué par une personne morale autre qu'un bailleur, l'attestation délivrée au demandeur indique l'organisme bailleur auquel a été transmis le dossier de demande de logement. »

Sur cet amendement, je suis saisi de deux sous-amendements n°s 962 et 710.

Le sous-amendement n° 962, présenté par le Gouvernement est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début de l'amendement n° 147 :

« Dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, lorsque le numéro... *(Le reste sans changement.)* »

Le sous-amendement n° 710, présenté par M. Marcovitch, M. Decaudin et les membres du groupe socialiste est, ainsi libellé :

« Compléter l'amendement n° 147 par une phrase ainsi rédigée : “Les modalités de transmission des dossiers de demande font l'objet d'une convention entre cette personne morale et les bailleurs concernés”. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 147.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement vise à prévoir que tous les organismes susceptibles de recevoir des demandes de logements sociaux doivent être habilités à communiquer au demandeur le numéro d'enregistrement qui lui a été attribué. Jusqu'à présent, une seule structure pouvait le faire.

Toutefois, afin d'éviter que les demandes faites auprès de communes ou de préfectures ne soient jamais transmises à un organisme bailleur, il précise que lorsque le numéro départemental est communiqué par une autre personne qu'un bailleur, l'attestation délivrée au demandeur doit mentionner l'organisme bailleur auquel a été transmis le dossier.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat pour soutenir le sous-amendement n° 962 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 147.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement observe que l'ajout proposé par l'amendement n° 147 nécessite des précisions qui relèvent du domaine réglementaire. Il convient donc de le faire précéder de quelques mots. C'est l'objet du sous-amendement n° 962.

M. le président. La parole est à M. Daniel Marcovitch pour soutenir le sous-amendement n° 710.

M. Daniel Marcovitch. Ces précisions nous semblent très importantes. Néanmoins, il en manque une. Pour éviter, par exemple, qu'un maire ne transmette toujours les mêmes cas sociaux aux mêmes organismes et que se crée ainsi une ségrégation, nous prévoyons une convention entre la personne morale qui transmet le dossier et le bailleur auquel il s'adresse, lorsqu'il y a plusieurs bailleurs sociaux sur le territoire.

M. le président. Que pensez-vous du préfixe et du suffixe que l'on propose d'ajouter à votre amendement, monsieur le rapporteur ?

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Le sous-amendement de M. Marcovitch a été accepté par la commission.

En revanche, monsieur le secrétaire d'Etat, je pense que nous nous comprenons mal. Et je m'interroge. La mise en cohérence de la section du code de la construction qui est relative aux attributions de logements sociaux, à laquelle procède le projet de loi, a comme heureuse conséquence d'éviter de multiplier les renvois au décret, en prévoyant un décret-balai pour toute la section – c'est ce qui est prévu à l'article L. 441-2-5.

Dès lors, votre suggestion et donc votre sous-amendement me paraissent non seulement inutiles, mais même un peu contradictoires avec la volonté affichée du projet de loi de clarifier la présentation de ces dispositions.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Il me semble qu'il convient d'instaurer un régime de déclaration préalable pour les services ou personnes morales qui veulent participer à l'enregistrement, ne serait-ce que pour éviter d'obliger systématiquement toutes les communes à y procéder, alors même qu'elles ne le souhaiteraient pas.

Il convient, de la même manière – et je rejoins la préoccupation de M. Marcovitch –, d'organiser un régime de convention préalable entre le service ou la personne morale et le ou les bailleurs concernés, si l'on veut éviter que l'enregistrement par des tiers s'opère à l'insu du ou des bailleurs.

Je pense donc que le sous-amendement du Gouvernement est nécessaire dans le dispositif, pour les raisons que je viens d'indiquer, et que, en même temps, il satisfait le sous-amendement n° 710 de M. Marcovitch.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Monsieur le secrétaire d'Etat, vous pouvez fort bien introduire cette précision dans l'article L. 441-2-5 et le décret que vous y prévoyez.

Nous avons jusqu'à maintenant – grâce en particulier à vos propres propositions – procédé à une simplification en limitant le nombre de décrets. Et nous recommencerons à en prévoir d'autres ?

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je retire mon sous-amendement puisque, vérification faite, nous pouvons suivre la suggestion de M. le rapporteur.

M. le président. Le sous-amendement n° 962 est donc retiré.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 710.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 147, modifié par le sous-amendement n° 710.

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

M. le président. M. Marchand, Mme Aubert, M. Aschieri, MM. Cochet, Hascoët et Mamère ont présenté un amendement, n° 763, ainsi rédigé :

« Au début de la dernière phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "peut procéder", les mots : "procède après vérification". »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté un sous-amendement, n° 963, ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 763, substituer au mot : "vérification", les mots : "mise en demeure". »

La parole est à Mme Marie-Hélène Aubert, pour soutenir l'amendement n° 763.

Mme Marie-Hélène Aubert. Il ne faut pas se contenter de donner une possibilité au préfet. Mon amendement tend à mieux affirmer son rôle.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement, pour défendre le sous-amendement n° 963.

M. le secrétaire d'Etat au logement. L'inscription d'office d'un demandeur de logement par le préfet ne doit pas aboutir à retirer toute responsabilité aux personnes chargées normalement de procéder aux inscriptions. Par conséquent, la mise en demeure s'impose et nous proposons de substituer ce terme à celui employé par Mme Aubert.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission n'a pas examiné l'amendement de Mme Aubert, mais elle a rejeté un amendement de M. Marchand dont le sens était strictement identique, puisqu'il prévoyait que le préfet procède à l'inscription d'office de tout demandeur qui n'aurait pas reçu communication du numéro d'enregistrement dans le délai d'un mois. Logiquement, elle aurait également repoussé celui-ci.

M. le président. La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. En fait, monsieur le rapporteur, depuis le moment où j'ai fait cette proposition à la commission, les mots « après vérification » ont été ajoutés. Je reconnais que la rédaction de M. le secrétaire d'Etat convient mieux et je m'y rallie.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Nous allons nous y rallier dans l'enthousiasme général !

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 963.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 763, modifié par le sous-amendement n° 963.

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

APRÈS L'ARTICLE L. 441-2-1 DU CODE
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, M. Marchand, Mmes Jambu et Jacquaint, MM. Brard et Hage ont présenté un amendement, n° 148, ainsi rédigé :

« Après le texte proposé pour l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'article suivant :

« Art. L. 441-2-1 bis. – Tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Dans un souci de transparence, cet amendement prévoit que les rejets de demande d'attribution de logement social font l'objet d'une notification écrite précisant les motifs de la décision. Cela me paraît infiniment souhaitable.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Lorsqu'un organisme ne peut pas retenir une candidature, il n'exprime pas un rejet, il n'exprime rien du tout – c'est sans doute regrettable et il vaudrait mieux éclairer les intéressés ! Dès lors, l'amendement n'aura pas grand effet.

M. le président. La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. Une notification écrite et motivée donnera lieu à un contentieux qui engorgera très rapidement les tribunaux administratifs. Le remède est donc pire que le mal.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 148.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 441-2-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

M. le président. MM. Asensi, Braouezec, Hermier et Outin ont présenté un amendement, n° 617, ainsi libellé :

« Dans la première phrase du texte proposé pour l'article L. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : “une commission de médiation composée de”, substituer aux mots : “deux représentants des organismes bailleurs”, les mots : “trois représentants des organismes bailleurs, de deux représentants des associations de locataires représentatives au sens de la loi du 23 décembre 1986”. »

Cet amendement est-il défendu ?

Mme Janine Jambu. Il est défendu.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Il n'a pas été retenu par la commission.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement fait observer que l'adoption de l'amendement aboutirait pour la commission de médiation à la composition suivante : trois représentants des organismes bailleurs, deux représentants des associations de locataires représentatives

au sens de la loi de 1986, un représentant d'une autre organisation de locataires, un représentant des associations agréées. Ce faisant, le paritarisme habituel en ce domaine entre les bailleurs et les associations serait rompu, de même que l'égalité entre les associations de locataires et les associations représentant les demandeurs. Il semble donc au Gouvernement que faire passer le nombre des membres des commissions de médiation de quatre à sept aboutirait à un déséquilibre qui n'est pas souhaitable.

C'est pourquoi le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement n° 617.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 617.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Marcovitch et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 697, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi la dernière phrase du texte proposé pour l'article L. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation :

« La commission de médiation émet un avis qu'elle adresse aux demandeurs, aux organismes bailleurs et aux collectivités territoriales concernées et saisit le préfet en vue de la prise en compte de la demande de logement dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. »

La parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. Il s'agit de donner plus de poids aux commissions de médiation et, par ce biais, de permettre aux demandeurs de logement de voir leurs dossiers traités dans des délais raisonnables.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Favorable.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Défavorable, monsieur le président, et le Gouvernement en est désolé.

La saisine systématique du préfet en vue de la prise en compte d'un dossier dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ne semble pas tenir compte de la diversité des publics à satisfaire. Le plan départemental est, bien sûr, habilité à intervenir au bénéfice des défavorisés. Le préfet lui-même peut intervenir pour toutes les catégories de demandeurs. Il convient donc, aux yeux du Gouvernement, de maintenir la liberté d'action de la commission et donc de la laisser juge des saisines à opérer.

M. Daniel Marcovitch. Je retire mon amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 697 est retiré.

ARTICLE L. 441-2-4 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, MM. Jacques Barrot, Ferry, Cardo, Goulard et Jacquat ont présenté un amendement, n° 149, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa (1°) du texte proposé pour l'article L. 441-2-4 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots : “sur leur demande.” »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. S'agissant des logements réservés aux collectivités territoriales et aux conférences intercommunales du logement en vertu des conventions qu'elles ont signées, l'information de ces dernières doit être systématique. C'est pour cela que nous proposons de supprimer les mots « sur leur demande ».

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 149.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 150, ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa (2°) du texte proposé pour l'article L. 441-2-4 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : “aux maires des communes intéressées”, insérer les mots : “ainsi qu'à tous les maires du ou des bassins d'habitat concernés”. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. L'amendement n° 150 prévoit que le compte rendu annuel sur les résultats atteints par rapport aux objectifs arrêtés dans l'accord collectif doit être adressé à tous les maires des communes d'un même bassin d'habitat lorsque ce dernier est concerné.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 150.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, M. Marchand et Mme Jambu ont présenté un amendement, n° 151, ainsi rédigé :

« Compléter l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2-4 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante : “Ces résultats peuvent être consultés par toute personne en faisant la demande”. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. L'amendement n° 151 a pour objet d'assurer au public une information claire sur les attributions de logements.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 151.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 152, ainsi rédigé :

« Compléter le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2-4 du code de la construction et de l'habitation par les mots : “et aux sociétés d'économie mixtes locales d'aménagement et de construction pour les logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III du présent code”. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. L'article L. 481-3 du code de la construction et de l'habitation rend l'article L. 441-2-4 applicable aux sociétés d'économie mixte, les SEM. C'est pourquoi ces dernières ne sont pas citées dans l'article 33. Afin d'améliorer la lisibilité des dispositions de l'article, nous souhaitons indiquer clairement que les SEM y sont soumises.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement n° 152 parce que la précision qu'il introduit est déjà contenue dans l'actuel article L. 481-3 du code de la construction et de l'habitation, qui rend applicable aux SEM l'ensemble du chapitre couvrant notamment le champ des attributions de logements. Une mention particulière au seul article L. 441-2-4 pourrait être source de méprise. C'est pourquoi le Gouvernement préférerait que cet amendement ne soit pas adopté.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Dans ces conditions, je retire l'amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 152 est retiré.

APRÈS L'ARTICLE L. 441-2-5 DU CODE
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement souhaite que les amendements nos 153, 154 et 128 précédemment réservé fassent l'objet d'une discussion conjointe.

M. le président. Il en sera ainsi, monsieur le secrétaire d'Etat.

L'amendement n° 153, présenté par M. Cacheux, rapporteur, M. Marcovitch et les commissaires membres du groupe socialiste, est ainsi rédigé :

« Compléter l'article 33 par le paragraphe suivant :

« II. – Le premier alinéa de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 441-3. – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent exiger des locataires des logements visés au premier alinéa de l'article L. 441-1 le paiement d'un supplément de loyer de solidarité en sus du loyer principal et des charges locatives dès lors qu'au cours du bail les ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent d'au moins 25 % les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution de ces logements. Ils doivent exiger le paiement d'un tel supplément dès lors qu'au cours du bail, le dépassement du plafond de ressources est d'au moins 50 %. »

Sur cet amendement, M. Georges Sarre a présenté un sous-amendement, n° 971, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase de l'amendement n° 153, substituer au taux : “25 %”, le taux : “40 %”. »

L'amendement n° 154, présenté par M. Cacheux, rapporteur, M. Marcovitch et les commissaires membres du groupe socialiste, est ainsi rédigé :

« Compléter l'article 33 par le paragraphe suivant :

« III. – Le décret mentionné à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation détermine les modalités d'une revalorisation minimale de 10 % des plafonds de ressources fixés pour l'attribution de ces logements, notamment ceux appliqués aux célibataires, aux ménages sans enfants et aux retraités, de manière à tenir compte des objectifs de mixité sociale. »

Sur cet amendement, M. Georges Sarre a présenté un sous-amendement, n° 972, ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 154, substituer au taux : "10%", le taux : "20 %". »

Je rappelle les termes de l'amendement n° 128 présenté par M. Cacheux, rapporteur, M. Marcovitch et les commissaires membres du groupe socialiste et précédemment réservé :

« Dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "du niveau de ressources", insérer les mots : "indépendamment de tout critère d'activité professionnelle". »

La parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, les aléas de la discussion font que les amendements ont été présentés dans un ordre qui ne correspond pas tout à fait à celui qui devrait être. Permettez-moi de les défendre dans un ordre différent.

Nous nous sommes déjà exprimés sur l'amendement n° 128. Il tend à supprimer le double plafond de ressources qui pénalise, à ressources égales, les inactifs par rapport aux actifs pour l'obtention d'un logement HLM ou pour le maintien dans un tel logement.

Le maintien dans les cités en voie de dégradation des personnes qui y vivent depuis longtemps est une garantie de mixité sociale.

Ceux qui, par leur situation et leur mode de vie, ont conservé un équilibre personnel et une certaine insertion dans la cité sont souvent les derniers moteurs de la cohésion sociale. Les surloyers qui leur sont demandés lorsqu'ils passent du statut de travailleur à celui de retraité, même s'ils ne sont pas excessifs, sont dissuasifs et beaucoup préfèrent partir. C'est la rupture. Or ce sont souvent les mêmes personnes qui animent les associations ou s'occupent du soutien scolaire après l'école.

Je pense que la suppression du double plafond proposée dans l'amendement n° 128 fait l'objet d'un accord global de tous les groupes de la majorité.

L'amendement n° 154 propose une revalorisation des plafonds de ressources fixés pour l'attribution des logements HLM. Il ne s'agit pas simplement de permettre à des couples composés d'un actif et d'un inactif d'être légèrement bénéficiaires de la situation, mais d'ouvrir l'accès aux logements HLM à tous ceux qui appartiennent à une « petite classe moyenne ». Les exemples donnés par nos collègues montrent à l'évidence que les possibilités d'accéder à un logement HLM sont bien trop faibles. Et je ne parle pas des surloyers.

Comme M. le secrétaire d'Etat l'a relevé tout à l'heure, il semble qu'on ne puisse pas trop relever le plafond d'accessibilité parce que nombreux seraient alors les collectivité

tés ou les organismes qui se hâteraient d'y mettre des gens dont les ressources atteindraient ce plafond, ce qui ferait des ghettos non pas de riches, mais de ce qu'on pourrait appeler des « pauvres moyens supérieurs ».

M. Patrice Carvalho. Non. Il y a des contingents !

M. Daniel Marcovitch. Donc la revalorisation de 10 % des plafonds me semble une bonne chose, compte tenu des variations qui pourront intervenir les années suivantes.

L'amendement n° 153 est un peu différent parce qu'il concerne l'application des surloyers. Les surloyers qui étaient applicables dès que les ressources d'un foyer dépassaient d'au moins 40 % les plafonds de ressources en vigueur, le sont, depuis M. Périssol, à partir d'un dépassement de 10 %, ce qui entraîne des disparités énormes selon les lieux et selon les organismes qui louent, au sein d'une même ville ou, mieux, d'une même résidence. Les surloyers sont appliqués de façon disparate à des personnes vivant dans des logements comparables. Il nous semble donc nécessaire de les harmoniser.

Cependant, et comme il nous faut régler des problèmes urgents, nous proposons que la base à partir de laquelle les surloyers sont applicables passe de 10 % à 25 % et que celle à partir de laquelle ils sont exigibles passe de 40 % à 50 %.

Compte tenu du fait que les amendements n°s 128 et 154 relèvent d'environ 15 à 20 % les plafonds, nous considérons que nous avons réussi à exonérer du surloyer les classes sociales que nous visons, à savoir les personnes qui étaient menacées de son paiement du fait d'une amélioration de leurs conditions professionnelles ou de leur passage du statut de travailleur à celui de retraité. Seule une petite frange de locataires de HLM auront des revenus suffisamment élevés pour qu'un surloyer leur soit appliqué dans le cadre de la solidarité.

Tels sont les éléments que nous proposons à l'Assemblée en espérant obtenir l'accord du Gouvernement.

M. le président. La parole est à M. Georges Sarre, pour soutenir le sous-amendement n° 971.

M. Georges Sarre. Le supplément de loyer de solidarité, le SLS, mis en œuvre par le précédent gouvernement, constituait un formidable levier pour creuser les inégalités et renforcer les injustices, les logements sociaux risquant, du fait de ce dispositif, d'échapper à ceux à qui ils sont destinés et qui en ont le plus besoin.

La possibilité donnée aux organismes de percevoir ce supplément de loyer, dès lors que les revenus de l'ensemble des occupants d'un logement dépassent de 10 % les plafonds de ressources pour l'attribution de logements sociaux, constitue en effet un encouragement pour les bailleurs sociaux à donner la priorité aux ménages ayant des revenus proches des plafonds, voire supérieurs, au détriment de la mixité sociale indispensable à l'équilibre des ensembles de logements collectifs, sans pour autant améliorer la trésorerie des bailleurs. Il faut en effet préciser qu'a été instaurée, à partir de la loi de finances de 1996, une contribution annuelle obligatoire au budget de l'Etat des offices HLM sur les logements entrant dans le champ d'attribution du supplément de loyer : 2 500 francs par logement à Paris.

Il faut aujourd'hui revoir les modalités d'application de ce supplément de loyer qui s'apparente, dans sa forme actuelle, davantage à une taxe sur les occupants de logements sociaux disposant de revenus modestes qu'à une mesure de solidarité. Le montant global de supplément

de loyer appelé par les bailleurs sociaux auprès des locataires assujettis s'est élevé à 66 millions de francs en 1997, selon un rapport du ministère de l'équipement et du logement.

Mes chers collègues, il est difficile, vous en conviendrez, de considérer les ménages dont les ressources sont supérieures de 10 à 40 % au plafond d'attribution comme des nantis parce qu'ils occupent un logement social. Les plafonds de ressources annuels en logement HLM s'élèvent par exemple à près de 80 000 francs à Paris pour une personne seule et, en province, à 148 000 francs pour une famille de quatre personnes.

Prévoir l'application du supplément de loyer à partir d'un dépassement de 40 % des plafonds d'attribution plutôt que de 25 % comme proposé dans l'amendement n° 153 me paraît plus adapté pour renforcer la mixité sociale.

C'est pourquoi je vous propose, mes chers collègues, d'adopter mon sous-amendement.

M. le président. Monsieur Sarre, puis-je considérer que vous avez défendu en même temps le sous-amendement n° 972 ?

M. Georges Sarre. Oui, monsieur le président.

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

M. Alain Cacheux rapporteur pour le logement. Deux préoccupations sont revenues en permanence lors de l'examen en commission du volet logement du projet de loi sur l'exclusion : d'une part, améliorer les possibilités d'accession au logement des personnes en grande difficulté qui éprouvent des difficultés et, d'autre part, éviter de renforcer la « ghettoïsation » qui est aujourd'hui la réalité d'un trop grand nombre de résidences HLM. Les amendements que nous avons déposés à différents endroits du texte répondent à cette double préoccupation. Nous avons souhaité enrichir le texte du Gouvernement de dispositions concrètes permettant de renforcer la mixité sociale.

Pendant fort longtemps, renforcer la mixité sociale signifiait surtout permettre à des gens démunis, exclus, de trouver une place dans les résidences HLM.

La réalité d'aujourd'hui est différente. Du fait de l'appauvrissement des attributaires, constatée, par l'ensemble des bailleurs et de la crise que connaissent beaucoup de nos concitoyens, la mixité sociale vise non plus seulement les gens démunis et exclus mais également les personnes aux revenus modestes.

D'où la nature des amendements déposés. Permettez-moi de les reprendre, comme M. Marcovitch, dans l'ordre inverse de leur présentation.

Dans l'amendement n° 128, nous avons souhaité supprimer le double plafonnement qui pénalise les ménages où il y a des inactifs et, en particulier, les ménages de retraités.

Nous avons souhaité que les plafonds de ressources soient identiques et ajustés sur les plafonds de ressources de ceux qui sont actifs. Tel est le sens de l'amendement n° 128.

Par l'amendement n° 154, nous proposons de relever de 10 % les plafonds de ressources fixés pour l'attribution des logements sociaux.

Ce relèvement s'appliquerait à l'ensemble des ménages, et ce quelle que soit leur taille, afin de supprimer les aberrations auxquelles nous assistons et qui ont été relevées notamment par M. Marcovitch et Mme Janine Jambu.

Ainsi, à l'heure actuelle, un instituteur débutant qui s'installe dans la ville où il vient d'être nommé n'a pas droit à un logement social alors qu'il fait partie d'une catégorie de personnes extrêmement précieuses pour la cohésion sociale et la tranquillité d'une résidence.

Il en va de même pour un rédacteur ou un couple de rédacteurs travaillant pour une municipalité.

Les plafonds de ressources n'ont pas été relevés. Or le bas niveau auquel ils se trouvent aujourd'hui représente un véritable obstacle pour certaines catégories – je pense en particulier aux célibataires et aux ménages sans enfant – et également un véritable obstacle à la mixité sociale.

Enfin – et c'est l'objet de notre troisième amendement –, dès lors que certains locataires contribuent à la mixité sociale et souhaitent rester là où ils habitent, nous pensons qu'il ne faut pas prendre de dispositions qui contribueraient à les faire partir, comme c'est le cas du dispositif du surloyer rendu obligatoire par le gouvernement précédent.

La philosophie qui sous-tendait ce dispositif était la suivante : puisque 500 000 à 600 000 personnes ont des difficultés en matière de logement – entre 500 000 à 600 000 personnes occupent des logements sociaux sans y avoir droit – il s'agissait plus d'estimer que d'une donnée chiffrée – faisons partir les uns pour régler le problème des autres. Mais chacun sait que le problème est infiniment plus compliqué.

Le ministre du logement précédent avait donc décidé de rendre obligatoire, le surloyer qui était auparavant facultatif et dont la mise en œuvre incombait à divers organismes – qui y renonçaient souvent pour ne pas aggraver le phénomène de ségrégation sociale. Si les ressources des locataires des logements excédaient d'au moins 40 % les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution de ces logements, le surloyer était obligatoire ; s'il le dépassait d'au moins 10 %, il était facultatif.

De plus, on avait imposé aux organismes un certain nombre d'obligations minimales mais pas d'obligations maximales. Ce qui fait que l'on a très vite constaté des abus de la part d'organismes d'HLM, qui, en raison du peuplement souvent très ancien de leurs résidences, avaient, plus que d'autres, la possibilité d'appliquer ces surloyers. Du reste, ces organismes sont dans une situation financière qui n'a rien à voir avec celle d'autres organismes qui essaient d'assumer au mieux la mission sociale qui est leur raison d'être.

C'est la raison pour laquelle nous souhaitons que ce dispositif du surloyer soit revu, indépendamment du relèvement des plafonds, puisque la loi sur le surloyer instaure un mécanisme d'enclenchement du surloyer en fonction des plafonds de ressources : si nous relevons les plafonds, les seuils se déplacent automatiquement.

Nous souhaitons donc également relever les deux seuils, et porter à 25 % celui du surloyer facultatif et à 50 % celui du surloyer obligatoire.

Tel est le sens des amendements de la commission.

M. le président. Je rappelle que ces amendements sont non en discussion commune, mais en discussion conjointe, ce qui fait que l'adoption de l'un d'entre eux ne fera pas tomber les autres.

M. Jean Le Garrec, rapporteur. C'est une discussion conjointe sur un problème de cohérence !

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. Ces amendements me paraissent très importants.

Nous sommes tous d'accord, je crois, pour considérer la mise en place du surloyer et le fait que les plafonds n'aient pas été revalorisés depuis longtemps comme des injustices profondes visant à exclure du bénéfice d'un logement social de qualité des catégories modestes, mais aussi d'autres catégories qui auraient bien besoin d'en bénéficier.

Il est donc important que nous ayons tous la volonté de revoir ces questions, sinon nous ne ferions qu'aggraver l'exclusion et aller à l'encontre de la mixité sociale que nous souhaitons instaurer dans les logements sociaux. D'autant que la demande pour ce type de logements est très forte : dans ma commune, à Bagneux, il y a plus de 2 500 demandeurs de logements sociaux.

La suppression du double plafond est une mesure intéressante. Elle permettra de corriger une grande injustice qui touchait essentiellement des retraités et des jeunes couples, lesquels étaient obligés de quitter leur appartement, ce qui, comme l'a indiqué M. Marcovitch, portait un grave préjudice aux cités HLM et autres cités. Nous sommes donc d'accord avec une telle proposition.

S'agissant de l'augmentation des plafonds de ressources pour l'accession, le groupe communiste considère qu'elle est insuffisante. Par exemple, dans ma commune, des jeunes couples, sans enfant ou avec un enfant, des femmes seules, sans enfant ou avec un enfant, seraient encore exclus du système si l'on s'en tenait à une augmentation de 10 %. Pour notre part, nous avons proposé en commission une augmentation de 50 %.

En ce qui concerne le surloyer, notre groupe avait voté contre lors de la précédente législature – et je m'en souviens bien pour avoir participé au débat sur le sujet – et dénoncé son caractère injuste et pénalisant pour les familles. C'est un impôt qui vient s'ajouter à d'autres, avec pour conséquence insupportable de réduire encore davantage les revenus.

On me rétorquera : « Mais, il y a des riches ! » C'est peut-être le cas à Paris, mais pas dans les banlieues comme les nôtres. Franchement, il n'y a aucun risque que des riches demandent à venir habiter dans des logements sociaux implantés dans des banlieues ou dans des zones rurales ! (*Sourires sur plusieurs bancs du groupe socialiste.*)

En revanche, il y a des catégories de personnes, comme les enseignants ou certains fonctionnaires, qui ne peuvent pas être assimilés à des pauvres mais dont les revenus sont peu élevés, qui ne trouvent pas à se loger. La preuve, les préfets nous demandent des dérogations pour eux. Je constate qu'un geste significatif est fait en leur faveur, mais il est insuffisant pour permettre à ces catégories d'accéder à des logements sociaux.

Les propositions qui nous sont faites devraient permettre de maintenir dans les lieux des personnes que nous ne souhaitons pas voir partir. Je pense en particulier aux retraités. Toutefois, elles ne permettront pas à certaines catégories d'accéder à un logement social alors qu'elles en ont besoin. Et c'est pourquoi les mesures qui nous sont proposées nous inquiètent.

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Je voudrais tempérer l'optimisme de M. Sarre sur l'efficacité des modifications qu'il propose. Cela dit, je n'ai rien contre des modifications des plafonds afin de permettre à certaines personnes d'accéder plus facilement au logement social.

M. Jean Le Garrec, rapporteur. Très bien !

M. Pierre Cardo. Ainsi, dans ma ville de Chanteloup-les-Vignes, durant toute une période, les travailleurs pouvaient difficilement accéder au logement social, faute de ressources, car, paradoxalement, les loyers sont beaucoup plus élevés qu'ailleurs.

Mais là, on se place dans une logique inverse. Vous dites que le surloyer exclut des gens de l'accession au logement social. Eh bien oui, c'est vrai. Il est d'ailleurs fait pour cela et pour éviter les abus.

M. Patrice Carvalho. A partir de 6 000 francs !

M. Pierre Cardo. Mon cher collègue, je sais lire comme vous.

Dans ma commune, dont les médias n'ont pas toujours contribué à donner une image flatteuse, j'observe que nombre de personnes s'efforcent de trouver un logement à Versailles ou à Saint-Germain où les loyers sont beaucoup moins élevés. Or l'existence d'un surloyer dans ces communes peut présenter l'intérêt de freiner un tel mouvement.

Je vous rappelle que les zones urbaines sensibles sont exonérées de surloyer. Cette disposition est intéressante car elle concerne des quartiers en difficulté qui sont abandonnés par les personnes connaissant une ascension sociale, ce qui contribue à casser le système associatif.

Ma commune bénéficie d'une exonération de surloyer. Soit. Au moins, cela permet de limiter les départs dans les quartiers plus favorisés où il existe des logements sociaux. Et si l'on doit payer un surloyer dans ces logements situés dans des quartiers moins défavorisés, cela constitue un frein aux départs. Or si vous relevez les plafonds des surloyers, il est évident que vous allez limiter l'effet de ce frein, ce qui ne va pas arranger les affaires des plus défavorisés.

Mme Janine Jambu. Le social, ce n'est pas seulement pour les plus pauvres !

M. Pierre Cardo. Réfléchissez bien. Ce n'est pas aussi simple vous le croyez. Le dispositif que vous préconisez aura aussi des effets pervers.

M. Patrice Carvalho. Vous préférez les ghettos !

M. Pierre Cardo. Pourquoi ne pas appliquer des surloyers ailleurs que dans les ZUS ? Vous savez très bien que dans certains quartiers, il y a des logements sociaux qui n'ont de logement sociaux que le nom et le montant du loyer.

M. Gérard Hamel. A Paris !

M. Pierre Cardo. Pas seulement à Paris ! A Saint-Germain, à Versailles et dans d'autres villes aussi !

M. Patrice Carvalho. Il faut aller voir Tiberi !

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. J'ai écouté les différentes interventions avec beaucoup d'attention. Je vais vous apporter quelques éléments qui vous montreront que, pour une part, les amendements qui sont en discussion seront satisfaits, mais que, pour une part, pour des raisons que je vais vous expliquer, ils ne peuvent pas être retenus. Par ailleurs, les propos que je tiendrai vous feront convenir, j'en suis sûr, que le problème est encore plus complexe qu'il n'y paraît.

M. Germain Gengenwin. Vous auriez dû parler plus tôt, monsieur le secrétaire d'Etat, nous aurions gagné du temps !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Par ailleurs, je vous indique, monsieur le président, que j'apprécie le fait que vous ayez accepté que ces amendements soient discutés de façon conjointe, car chacun sait le lien qui existe entre les règles applicables aux plafonds de ressources et celles en vigueur pour le surloyer. Il n'y a pas d'ambiguïté.

De plus, la représentation nationale ne peut pas perdre de vue le lien inévitable qu'il y a entre les plafonds de ressources et les listes d'attente des demandeurs de logement. A Paris, on évalue à 65 000 le nombre de demandeurs de logement dont les demandes ne sont pas satisfaites depuis fort longtemps. Il est évident que la liste de ces demandeurs ne pourrait que s'allonger à proportion des mesures susceptibles d'être prises sur les plafonds de ressources.

L'offre de logements ne relevant pas d'une génération spontanée, comment faire comprendre à ceux qui sont exaspérés d'attendre depuis plusieurs années qu'ils devront encore patienter à cause d'une mesure prise avec les meilleures intentions du monde ? Et là, l'attente peut devenir insupportable. Il ne faut pas perdre de vue cette réalité. D'ailleurs, très vite, les parlementaires ne manqueraient pas d'enregistrer de telles réactions lors des entretiens qu'ils ont avec les demandeurs de logement dans les permanences qu'ils tiennent consciencieusement.

M. Patrice Carvalho. Si on manque de logements, il faut en construire !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Monsieur Carvalho, le Gouvernement a été non seulement convaincu de la nécessité d'augmenter le nombre de constructions, mais il en a assuré le financement. Cette année, 22 % de PLA supplémentaires auront été financés. Et quand je ne suis pas en l'agréable compagnie du Parlement, je passe mon temps sur le terrain, pour mobiliser les organismes et pour les mettre en garde contre un rythme de consommation trop faible des crédits, qui risque de poser des problèmes lors des prochains arbitrages budgétaires.

Soyons lucides : comme je l'ai indiqué, il n'y aura pas de génération spontanée ; l'offre ne deviendra pas très subitement abondante.

N'oubliez pas, mesdames, messieurs les députés que nous sommes en train de débattre d'un texte destiné à lutter contre les exclusions. Or il y a un lien très fort entre plafonds de ressources et la longueur des listes d'attente des demandeurs de logement auprès des organismes HLM.

Enfin, il y a un autre lien sur lequel j'appelle votre attention et qui s'est établi avec le temps : c'est celui qu'il y a entre le supplément de loyer de solidarité, le SLS, et les ressources des organismes.

Nous savons aujourd'hui que la généralisation du supplément de loyer de solidarité est à l'origine, d'une part, de 750 millions de recettes dans le budget des organismes et, d'autre part, de nombreuses disparités qui ne peuvent être traitées à la légère.

Pourtant, la loi du 4 mars 1996 n'établit pas de lien entre le supplément de loyer de solidarité et le produit de la taxe sur les surloyers.

Il existe donc toute une série de liens – ou d'absence de liens – entre taxe et SLS, qui font que le problème auquel nous sommes confrontés est d'une telle complexité qu'il ne peut pas être traité avec autant de rapidité qu'on pourrait le vouloir, et, en tout cas, pas dans un texte dont l'ambition est de lutter contre les exclusions.

De plus, ce texte, vous en conviendrez, mesdames, messieurs les députés, n'a pas vocation à être le texte support de la définition d'une nouvelle politique du logement, sauf à imaginer que cette politique n'ait pas d'autre cible que les exclus.

Il faut que vous sachiez que le Gouvernement travaille, d'une part, à ce qu'aboutisse ce texte sur l'exclusion et, d'autre part, à ce que puisse être présenté au Parlement, dans les prochains mois, un texte fondateur du financement du logement, qu'il s'agisse de l'accession sociale, du logement social locatif, ou de l'investissement locatif privé.

Il travaille également, à partir d'une évaluation globale de la « LOV », la loi d'orientation pour la ville, à des dispositions qui pourraient non seulement la rétablir dans sa rédaction initiale, mais aussi la renforcer.

M. Pierre Cardo. Très bien !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Il convient de donner à chaque texte la fonction et l'ambition qui doivent être les siennes.

Le Gouvernement, ainsi que je vous l'ai déjà annoncé, vient de prendre la décision de revaloriser de manière significative les plafonds de ressources. A ce propos, permettez-moi de vous donner des précisions.

Le Conseil supérieur des HLM a été convoqué : il se réunira le lundi 18 mai afin d'examiner le projet d'arrêté qui, après avoir suivi tout le cheminement interministériel, modifie ces plafonds.

Dans cet arrêté, la distinction entre les ménages selon l'activité ou la non-activité du conjoint sera supprimée.

Ainsi que nombre d'entre vous l'ont rappelé, elle était à l'origine du traitement extrêmement défavorable de nombreux couples de retraités, qui devaient acquitter un supplément de loyer parfois très élevé.

Par ailleurs, le Gouvernement a été sensible aux disparités observées quant à l'éligibilité possible à l'entrée dans le parc HLM des ménages selon leur composition. Actuellement, si l'on fait une moyenne, ce sont 55 % des ménages qui peuvent entrer dans les logements HLM. Mais le chiffre monte à plus de 60 % pour les grandes familles et à 67 % pour les personnes seules. En revanche, pour les ménages sans enfant à charge ou avec un enfant à charge, on est en deçà de 40 %. Manifestement, ces deux dernières catégories de ménages sont donc pénalisées.

C'est la raison pour laquelle l'arrêté prévoit de revaloriser les plafonds de ressources pour les ménages sans enfant à charge ou avec un enfant à charge – ce qu'on appelle les « petits ménages » –, de 12 % pour un couple sans enfant et de 8 % pour un couple avec enfant en Ile-de-France et de 5 % dans les deux cas dans le reste de la France.

L'ensemble de ces mesures a été expertisé. Elles permettront de faire en sorte que 61 % des ménages soient éligibles au secteur HLM. Elles auront le même effet qu'une hausse uniforme de 10 % des plafonds de ressources, mais elles seront ciblées sur la suppression des disparités affectant les ménages selon leur composition.

Il s'agit là, me semble-t-il, d'une avancée qui satisfait d'une manière significative les amendements déposés.

L'amendement n° 128 peut être tenu pour complètement satisfait, puisque la distinction entre conjoint actif et conjoint inactif est supprimée.

L'amendement n° 154, qui prévoit un relèvement général de 10 %, est également satisfait même si le dispositif que propose le Gouvernement différencie les taux selon les zones géographiques.

Quant à l'amendement n° 153 et aux sous-amendements n°s 971 et 972, ils sont en partie satisfaits compte tenu du relèvement des plafonds de ressources.

Il devra être tenu compte de tout cela dans la rédaction de l'amendement que l'Assemblée voudra bien adopter.

L'arrêté dont je viens de parler, dont la publication est imminente et l'application très prochaine, va faire sortir du champ du supplément de loyer de solidarité un tiers environ de ceux qui en sont aujourd'hui redevables. Mais il supprimera dans la même proportion les ressources que les organismes tirent de l'application du supplément de loyer de solidarité, ce qui ne sera pas sans effet.

Ces divers éléments doivent vous donner matière à compléter votre réflexion.

S'agissant de l'avenir, considérant que l'on ne change pas une situation du jour au lendemain et que la recherche de la justice sociale et de l'équité oblige à des efforts continus, le Gouvernement entend bien confirmer ceux qui ont été les siens en faveur du logement social. Dans la loi de finances pour 1998, les moyens ont augmenté en moyenne de 54 %. En ce qui concerne la réhabilitation – les mesures fiscales s'ajoutant aux mesures budgétaires –, on est passé de 1,6 milliard à 3,6 milliards, soit une augmentation supérieure à 100 %. Pour la construction neuve, le nombre des logements s'est accru de 22 %. Et je n'oublierai pas de rappeler le développement de l'aide à la pierre.

M. Denis Jacquat. Nous sortons là de la lutte contre l'exclusion !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Nous nous situons là, sinon dans la lutte contre l'exclusion, du moins dans sa prévention et dans son traitement.

Ainsi que je l'ai rappelé à M. Sarre, le recours à la réquisition a concerné 1 100 logements. Peut-être pourrions-nous en réquisitionner encore quelques-uns. Nous avons demandé notamment à Mme le préfet de Paris d'identifier les programmes susceptibles d'être concernés, dès lors que des lettres, qui m'avaient été inspirées par M. le président de la République, à l'attention de M. le maire de Paris ne m'ont pas valu de réponse. On m'avait assuré qu'un recensement avait été réalisé et que je pourrais en disposer. Mais je ne l'ai pas obtenu. Nous nous sommes donc adressés à Mme le préfet.

Nous disposons de 10 000 PLA d'intégration. Mais il convient maintenant de les mobiliser. Nous devons avoir conscience que c'est dans la ténacité que nous parviendrons aux solutions sur lesquelles nous travaillons.

Pour la période qui s'ouvre, le Gouvernement – je le dis au nom de l'ensemble du Gouvernement, mais en particulier au nom du ministre chargé du logement, M. Jean-Claude Gayssot – n'est pas heurté par le principe qu'une aide publique moindre soit réservée à ceux dont les revenus sont les plus élevés. Simplement, il ne faut pas que les conditions de mise en œuvre de ce juste principe aboutissent à l'effet pervers de l'incitation au départ, de la constitution de ghettos et aux déséquilibres que vous avez les uns et les autres dénoncés. Il nous faut donc travailler d'une manière beaucoup plus fine.

Quitte à prendre en compte les revenus, il faut aussi tenir compte des revenus les plus faibles. Aujourd'hui, à cause de l'insuffisance de financement de l'offre de PLA

des dernières années – je ne serais, pas plus précis, ne voulant pas faire de polémique – entre 420 000 et 450 000 familles ont des loyers qui dépassent les loyers de référence pour le calcul des aides au logement, alors que leurs ressources sont inférieures à 60 % du plafond HLM. Telle est la situation !

Dans ce contexte et devant la complexité du dossier, vous comprendrez qu'un approfondissement est nécessaire. La poursuite de la concertation l'est tout autant.

Le 5 juin aura lieu la rencontre nationale du logement annoncée par M. Gayssot. Elle sera l'occasion d'une confrontation des points de vue avec tous les partenaires qui doivent prendre leur part dans l'action à conduire dans le domaine du logement.

Nous serons ainsi en mesure, alors qu'auront progressé les discussions sur le projet de loi « habitat », de vous donner, lors de la deuxième lecture du présent texte, de vous donner des indications nouvelles.

Pour l'heure, je le répète, je souhaite que l'Assemblée nationale veuille bien considérer que les amendements n°s 128 et 154 sont satisfaits, et que l'amendement n° 153 et les sous-amendements n°s 971 et 972 le sont partiellement.

Si j'ai expliqué pourquoi ils n'étaient pas acceptables en l'état, c'était pour inviter la représentation nationale à en tenir compte et donc de rectifier ses propositions, ce dont je lui sais gré par avance.

M. le président. Le groupe socialiste m'a fait savoir qu'il demandait une suspension de séance.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures dix, est reprise à dix-neuf heures vingt-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Le Garrec, rapporteur. Monsieur le secrétaire d'Etat, je vous remercie d'avoir répondu avec plus de précision, comme je l'avais souhaité d'ailleurs, aux questions que nous avons posées en particulier par l'intermédiaire d'amendements présentés, au nom de la commission, par le rapporteur pour le logement et par M. Marcovitch.

Le débat est complexe, difficile, nous en sommes d'accord, mais nous savons tous qu'on ne peut jamais apporter une réponse unique à des problèmes compliqués. Néanmoins, la discussion nous a permis d'avancer et je souhaite, monsieur le secrétaire d'Etat, que, sur le fond, il n'y ait pas le moindre malentendu entre nous.

La lutte contre l'exclusion est notre priorité fondamentale. Nous nous battons sur ce texte, qui donne d'ailleurs lieu à un débat très ouvert, ce dont je me félicite, et nous apportons notre soutien au Gouvernement. Lorsque nous posons le problème de l'augmentation des plafonds, monsieur le secrétaire d'Etat, notre objectif n'est pas d'allonger la liste de ceux qui seraient exclus – il faut être clair. Si nous le faisons c'est parce que nous considérons qu'il est indispensable de favoriser la mixité sociale pour lutter contre l'exclusion comme nous le voulons. Je dirai même mieux : nous souhaitons que la solidarité indispensable ne soit pas simplement financière ; qu'elle soit aussi une solidarité sociale, de terrain et de proximité.

Je ne pense pas, monsieur le secrétaire d'Etat, que vous ayez la moindre hésitation quant au sens de notre démarche, mais je souhaitais quand même la préciser. Le

débat que nous venons d'avoir est motivé par la lutte contre l'exclusion. Il ne doit pas y avoir la moindre différence d'appréciation sur notre volonté politique. Je laisse maintenant à M. le rapporteur pour le logement le soin de réagir à vos propositions. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. S'agissant de l'amendement n° 128, qui vise à supprimer le double plafond de ressources, et de l'amendement n° 154, qui tend à relever les plafonds de ressources de 10 %, nous avons entendu ce que nous a dit M. le secrétaire d'Etat sur la sortie imminente d'un arrêté et son contenu. Nous avons d'ailleurs la faiblesse de penser que la discussion que nous avons eue a permis d'accélérer la procédure, et nous nous en félicitons. Compte tenu de ces précisions, il me semble possible de retirer les amendements en question.

Je tiens néanmoins à préciser qu'il doit être bien clair, dans notre esprit, que cette avancée significative est la première, qu'elle ne doit pas être prise pour solde de tout compte et qu'il faudra revenir sur le problème des plafonds de ressources. Comme l'a dit M. le rapporteur, notre objectif n'est pas d'allonger la liste des demandeurs – le nombre de personnes concernées n'est pas considérable, nous le savons –, il s'agit pour nous mais de faire en sorte que les organismes d'HLM puissent accepter les dossiers de personnes qui devraient légitimement accéder aux résidences du logement social tout simplement parce qu'elles contribuent à « l'équilibre du peuplement », termes qui sont de plus en plus vidés de sens aujourd'hui. La sortie de l'arrêté est, à l'évidence, imminente, mais, je le répète, elle ne vaut pas pour solde de tout compte. La deuxième lecture permettra, au besoin, de revenir sur ce point.

M. Denis Jacquat. Elle va être longue, la deuxième lecture !

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. S'agissant de l'amendement n° 153 sur le surloyer, l'idée de demander un peu plus à ceux qui ont un peu plus de moyens ne me choque pas complètement sur le plan de l'équité sociale. Mais une telle mesure de solidarité doit être appréciée par rapport à l'ensemble de la politique de justice sociale menée par un gouvernement. Quand M. Périssol a rendu le surloyer obligatoire, au nom de ce qui n'était en fait qu'une solidarité entre les plus pauvres et les moins pauvres, il a oublié de dire que toutes les autres mesures prises par son gouvernement n'allaient pas dans le sens de la justice sociale. A l'époque, j'avais plutôt tendance à penser qu'il aurait mieux valu commencer par augmenter l'impôt de solidarité sur la fortune, plutôt que d'imposer un surloyer aux locataires les moins pauvres des résidences des HLM. C'est ma conception de la solidarité.

Aujourd'hui, les surloyers existent et ils ont manifestement donné lieu à des abus pour certains organismes. C'est la raison pour laquelle nous avons souhaité adresser un signal. J'ai bien compris, monsieur le secrétaire d'Etat, que les propositions fortes de relèvement des seuils n'avaient pas votre agrément. Je vais donc vous faire une proposition. Le seuil de déclenchement du surloyer – c'est une possibilité qui est offerte – pourrait passer non pas de 10 % à 25 %, comme le propose l'amendement n° 153, mais de 10 % à 20 %. Je suggère également que les organismes d'HLM soient obligés d'exiger le paiement

d'un surloyer lorsque le dépassement du plafond de ressources, au cours du bail, est d'au moins 40 % et non de 50 %, c'est-à-dire d'en rester à la situation actuelle. Telle est la proposition que je vous fais au nom de toute la gauche plurielle. Très honnêtement, elle me paraît aller dans le sens de la mixité sociale et du refus des ghettos. En l'adoptant nous serions donc parfaitement dans l'esprit du texte. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste, du groupe Radical, Citoyen et Vert et sur quelques bancs du groupe communiste.*)

M. le président. Si je comprends bien, les amendements n°s 128 et 154 sont retirés.

M. Patrick Devedjian. Je les reprends !

M. Jean Le Garrec, rapporteur. C'est de bonne guerre !

M. le président. Quant à l'amendement n° 153, il vient d'être rectifié oralement par M. le rapporteur pour le logement qui propose de remplacer, à la quatrième ligne du texte proposé pour l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation, « 25 % » par « 20 % », et, à la dernière ligne de ce même texte, « 50 % » par « 40 % ».

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Vous avez tout compris, monsieur le président !

Mme Janine Jambu. Monsieur le président, avant de passer au vote, je souhaiterais prendre la parole pour une explication de vote.

M. le président. Madame Jambu, certains souhaitent terminer l'examen de la partie du texte qui concerne le logement, c'est-à-dire que nous n'interrompons nos travaux qu'après avoir achevé l'article 35. Je suis d'accord, mais je lèverai la séance à vingt heures au plus tard.

Mme Janine Jambu. Deux minutes !

M. le président. Je crois que tout le monde a pu s'exprimer !

Je mets aux voix l'amendement n° 128, repris par M. Devedjian.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 971.

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 153, tel qu'il vient d'être rectifié.

(*L'amendement, ainsi rectifié, est adopté.*)

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Monsieur le président, j'avais demandé à m'exprimer sur l'amendement modifié oralement par M. Cacheux. Vous ne m'avez pas vu. Ce n'est pas grave, mais je tiens à remercier tout particulièrement M. le rapporteur pour le logement d'avoir pris en compte le débat que nous avons eu. Je veux lui dire à cette occasion que je suis parfaitement conscient du fait que les positions constamment exprimées par la commission spéciale ont permis de faciliter le cheminement de l'arrêté dont j'ai pu vous indiquer le contenu. Cela vaut aussi pour vous, monsieur Le Garrec.

Quant à mes propos sur le lien entre listes d'attente et plafonds de ressources, je les ai tenus en complément de ce que j'ai dit sur nos craintes s'agissant de la consommation des crédits que, grâce à vous, nous avons obtenus. Mais sachez-le bien, mesdames, messieurs les députés, si

le problème est posé, c'est parce que certaines communes ne s'investissent pas assez dans le logement social. Quant à l'orientation de ces communes, soyez assurés que je ne me trompe pas. Je les connais parfaitement, mais je compte sur votre appui pour les mobiliser car si les crédits inscrits en loi de finances sont bien consommés, la progression de l'offre n'entraînera pas un allongement des listes d'attente. Voilà ce que je voulais dire pour qu'il n'y ait pas l'ombre d'une mauvaise interprétation.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 972.

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 154, repris par M. Devedjian.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 33 du projet de loi, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 33 du projet de loi, ainsi modifié, est adopté.)

Mme Janine Jambu. Monsieur le président, vous ne m'avez pas donné la parole pour une explication de vote. Ce n'est pas bien !

Après l'article 33

M. le président. M. Marchand, Mme Aubert, MM. Aschieri, Cochet, Hascoët et Mamère ont présenté un amendement, n° 770, ainsi libellé :

« Après l'article 33, insérer l'article suivant :

« Il est inséré, après l'article L. 442-6 du chapitre II du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation, un article ainsi rédigé :

« Lors de la demande d'attribution d'un logement social ou de la signature du bail, le bailleur ne peut réclamer au demandeur ou preneur le paiement de frais à quelque titre que ce soit. »

La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. Je me suis déjà exprimé tout à l'heure à ce sujet. Il s'agit d'éviter des abus, de moraliser les demandes et de supprimer le paiement de frais injustifiés.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais j'ai le sentiment qu'il s'agit là d'une précision utile. Personnellement, j'y suis donc plutôt favorable.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable également.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 770.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Marchand, Mme Aubert, MM. Aschieri, Cochet, Hascoët et Mamère ont présenté un amendement, n° 769 rectifié, ainsi libellé :

« Après l'article 33, insérer l'article suivant :

« I. – Il est inséré dans le chapitre II du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation un article L. 442-6-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-6-3. – Par dérogation au I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant

modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le délai de préavis applicable au congé donné par un locataire d'un logement mentionné à l'article L. 441-1 qui bénéficie de l'attribution dans le parc du même bailleur d'un autre logement mentionné au même article est ramené à un mois. »

« II. – Le deuxième alinéa de l'article L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Par dérogation au I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le délai de préavis applicable au congé donné par un locataire d'un logement mentionné à l'article L. 353-14 qui bénéficie de l'attribution dans le parc du même bailleur d'un autre logement mentionné au même article est ramené à un mois. Ce délai est de deux mois si les deux logements appartiennent à des bailleurs différents. »

« III. – Il est inséré dans le chapitre III du titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation un article L. 353-19-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 353-19-1. – Par dérogation au I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le délai de préavis applicable au congé donné par un locataire d'un logement appartenant à une société d'économie mixte et conventionné à l'APL, en application de l'article L. 351-2 qui bénéficie de l'attribution dans le parc du même bailleur d'un autre logement appartenant à une société d'économie mixte et conventionné à l'APL en application de l'article L. 351-2 est ramené à un mois. »

« IV. – Il est inséré dans le chapitre II du titre VII du livre IV du code de la construction et de l'habitation un article L. 472-1-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 472-1-3. – Par dérogation au I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le délai de préavis applicable au congé donné par un locataire d'un logement mentionné à l'article L. 472-1-2 qui bénéficie de l'attribution dans le parc du même bailleur d'un autre logement mentionné au même article est ramené à un mois. »

La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. Il s'agit de ramener le délai de préavis à un mois en cas de changement de logement chez le même bailleur et à deux mois lorsque l'on passe d'un bailleur à un autre – toujours dans le cadre du logement social.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Monsieur Marchand, votre idée de vouloir réduire le délai de préavis en cas de mutation à l'intérieur du même patrimoine me paraît tout à fait légitime. Je sais que c'est la pratique de nombreux bailleurs, même si j'ai appris avec étonnement, à l'occasion de nos travaux, que certains d'entre eux sortaient complètement d'une logique de mutation pour faire redémarrer un processus complet d'attribution.

En revanche, il me paraît plus difficile de suivre votre proposition quand il s'agit de deux patrimoines différents. J'aimerais que M. le secrétaire d'Etat nous éclaire.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement considèrerait que ce devait être de pratique courante. Si ce n'est pas le cas, l'amendement de M. Marchand est utile. Il permettra de réduire le coût de la mobilité pour les locataires du parc social. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 769 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Marcovitch et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 703 rectifié, ainsi libellé :

« Après l'article 33, insérer l'article suivant :

« Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 481-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 481-5. – Les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte de construction disposant d'un patrimoine locatif social comportent des représentants de leurs locataires. »

La parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. L'amendement n° 703 rectifié aurait peut-être dû être présenté avant ceux que j'ai défendus tout à l'heure sur la présence des associations de locataires dans les commissions d'attribution. Ces amendements avaient été mal rédigés mais vous vous êtes engagé, monsieur le secrétaire d'Etat, à régler par le décret ce que nous n'avions pas pu faire figurer dans l'amendement.

Cet amendement vise à faire entrer, dans les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte de construction qui participent au secteur locatif social, les représentants des associations de locataires.

Il me tient particulièrement à cœur en raison du combat que j'ai jadis mené dans une certaine SEM avec les amicales des locataires. Promesse leur avait été faite qu'ils pourraient un jour siéger au sein du conseil d'administration et que les SEM y gagneraient en transparence.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement a été accepté par la commission, qui entend mettre l'accent sur la nécessaire représentation des locataires dans les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte.

Plus généralement, monsieur le secrétaire d'Etat, il faut trouver une solution aux problèmes liés à la participation des locataires tant aux commissions d'attribution qu'au conseil d'administration des SEM de construction de logements sociaux – car il ne s'agit évidemment pas des SEM d'aménagement ou de services – à l'instar du reste du mouvement HLM, qu'il s'agisse des offices, des OPAC ou des sociétés anonymes de HLM.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Monsieur le député, je n'ai pas compétence, et vous le comprendrez bien, pour faire évoluer le statut des SEM.

Bien sûr, certaines SEM n'ont parfois qu'une activité de construction ; mais elles ne disposent pas pour autant de statuts spécifiques. A ma connaissance, leurs statuts

leur permettent d'exercer une pluralité d'activités. Si un jour, elles décident d'en exercer d'autres, la présence d'administrateurs locataires pourrait poser problème.

L'engagement que je pouvais prendre, je l'ai pris : faire en sorte que des représentants des locataires siègent dans les commissions d'attribution ; nous y veillerons au moment des textes d'application.

Pour le reste, je préférerais que cet amendement ne soit pas adopté. Car je redoute des difficultés juridiques que nous ne pouvons pas apprécier dans l'instant.

M. le président. La parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. Monsieur le secrétaire d'Etat, je vous remercie de votre engagement concernant les commissions d'attribution.

Néanmoins, avec cet amendement, il ne s'agit pas de faire des amicales de locataires ou des associations de locataires des administrateurs ; il s'agit de leur permettre de siéger, avec voix consultative, au même titre que le comité d'entreprise, au sein du conseil d'administration des SEM lorsque la réunion a lieu sur un thème qui les concerne.

M. le président. Maintenez-vous votre amendement, monsieur Marcovitch ?

M. Daniel Marcovitch. Je proposerai à M. le secrétaire d'Etat une piste de réflexion pour la deuxième lecture. Car il me semble très important que des usagers soient représentés par les associations de locataires au sein du conseil d'administration des SEM.

M. le président. En fin de compte, maintenez-vous votre amendement n° 703 ?

M. Denis Jacquat. Il est retiré, à condition qu'il soit représenté en deuxième lecture !

M. Daniel Marcovitch. Je le retire, en effet, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 703 rectifié est retiré.

Article 34

M. le président. « Art. 34. – Il ne peut être conclu de nouveaux protocoles d'occupation du patrimoine social, tels qu'ils étaient prévus à l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, après la publication de la présente loi. Les protocoles existants à cette date cessent de produire tout effet à compter de l'adoption définitive, dans les conditions prévues à l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation, d'une charte intercommunale portant sur le même territoire. »

Je mets aux voix l'article 34.

(L'article 34 est adopté.)

Après l'article 34

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 968, ainsi libellé :

« Après l'article 34, insérer l'article suivant :

« I. – L'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1. Le quatrième alinéa (1°) est ainsi rédigé :

« 1° les logements locatifs sociaux au sens du 3° de l'article L. 351-2 ; »

« 2. Après le sixième alinéa (3°), il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 4° les logements-foyers dénommés résidences sociales. »

« 3. Le neuvième alinéa est supprimé.

« II. – Ces dispositions s'appliquent à partir du 1^{er} janvier 1999. »

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Les amendements nos 968 et 969 sont des amendements importants, qui sont dus aux travaux de la commission spéciale et pas du tout au mérite du Gouvernement. Mais le Gouvernement en a été convaincu et a décidé de les reprendre, puisque l'article 40 avait empêché votre commission d'aboutir.

Par l'amendement n° 968, nous revenons à l'esprit de la loi d'orientation pour la ville en révisant le décompte des logements locatifs sociaux et en prenant en compte ceux destinés aux ménages les plus en difficulté.

C'est ainsi qu'il vous est proposé de retenir : les logements locatifs sociaux réalisés avec un prêt PLA ; les logements améliorés avec le concours de l'ANAH et conventionnés avec l'Etat ; les logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation ; les résidences sociales.

Les PLA réservés aux ménages les plus défavorisés qui cumulent handicaps économiques et difficultés d'adaptation sont comptés doubles.

Ces dispositions, si vous les adoptez, mesdames, messieurs les députés, seront mises en œuvre au 1^{er} janvier 1999.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. J'approuve avec enthousiasme les amendements proposés par le Gouvernement.

Au-delà de la mixité sociale, c'est le problème de la diversité géographique et de la répartition des logements sociaux qui est posée. La majorité de nos collègues est convaincue que les problèmes de logements des personnes en difficulté se règlent infiniment mieux quand chaque commune prend sa part des efforts à réaliser.

La loi d'orientation sur la ville comprenait certaines dispositions précises qui incitaient fortement les communes à réaliser des programmes de logements sociaux ; et dans l'hypothèse où elles refusaient ce minimum de solidarité territoriale, elles étaient financièrement pénalisées.

Le temps que les décrets d'application de cette loi de 1991 soient arrêtés et publiés, et nous étions en mars 1993, et l'application de ces dispositions fut progressivement reportée.

Au mois de janvier 1995, un amendement Carrez vida complètement la loi d'orientation sur la ville de son contenu, d'abord en modifiant les seuils où les communes étaient concernées, ensuite, et surtout, en donnant une définition du logement social assez vaste pour englober à peu près tout, logements intermédiaires, PLI et logements étudiants. Dès lors, plus aucune commune n'était concernée.

Quand on dit que, sur cet aspect-là, le bilan de la LOV est décevant, on oublie qu'on ne lui a pas laissé le temps de s'appliquer. Il faut donc relativiser notre jugement.

J'approuverai les deux amendements du Gouvernement, puisqu'ils sont la reprise d'amendements que notre commission avait adoptés.

J'ai une question à poser à l'adresse de M. le secrétaire d'Etat, à propos de l'amendement n° 968 : dans le 1°, où on lit « au sens du 3° de l'article L. 351-2 ». Ne faut-il pas faire référence aussi au 2° du même article, afin de bien prendre en compte l'ensemble des PLA ?

Cette interrogation mise à part, j'ai le sentiment que ces deux amendements répondent de façon significative à deux préoccupations qui ont marqué nos travaux : s'ouvrir largement au logement des personnes défavorisées ; maintenir la mixité sociale, et ce dans une véritable diversité territoriale.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Cette interrogation me permet de fournir la précision suivante à M. le rapporteur : le 2° de l'article L. 351-2 vise les logements HLM existants, conventionnés à l'APL sans travaux. Il n'y a donc pas lieu de décompter ces logements, qui ne correspondent à aucune capacité complémentaire, au titre des obligations à la charge des communes.

M. le président. La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. Je voudrais demander à M. le secrétaire d'Etat si les résidences universitaires gérées par le CNOUS sont comprises dans cette énumération. Je n'en ai pas l'impression, mais peut-être ai-je mal compris. Quand on songe aux 2 500 logements étudiants de la résidence universitaire de ma ville d'Antony, on peut trouver un peu léger qu'ils ne soient pas considérées comme des logements sociaux.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Nous sommes dans une logique qui consiste à encourager la construction de logements sociaux. Tout ce qui est construit avec les financements des logements sociaux est donc décompté.

M. le président. La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. La résidence universitaire d'Anthony, dont personne ne peut contester le caractère social, a été construite à partir de financements *ad hoc* de très longue durée qui viennent uniquement de l'éducation nationale. Je vois mal sur quel fondement on pourrait exclure de l'énumération ce type de logements sociaux.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Ce texte vise les constructions à venir.

Tout ce qui sera réalisé grâce au financement du logement social, y compris les résidences universitaires, comptera.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 968.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 969, ainsi rédigé :

« Après l'article 34, insérer l'article suivant :

« 1. Dans le premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation les mots : "dont la population est au moins égale à 3 500 habitants" sont remplacés par les mots : "dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions". »

« 2. Le deuxième alinéa de l'article L. 302-8 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Pour les communes d'Ile-de-France, comptant moins de 3 500 habitants, qui ont pris l'engagement au cours de l'année 1999, cette date est portée au 1^{er} janvier 2000 ».

« 3. Ces dispositions s'appliquent à partir du 1^{er} janvier 1999. »

La commission s'est déjà exprimée.

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. La loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat a sensiblement modifié les dispositions de la loi d'orientation pour la ville concernant les agglomérations de plus de 200 000 habitants. Les communes de moins de 3 500 habitants ont été exclues de ce dispositif destiné à conduire les communes de l'agglomération ayant peu de logements sociaux à en construire davantage.

Sans revenir totalement sur cette modification, l'amendement vise à prendre en compte la situation spécifique de l'Ile-de-France en abaissant le seuil à 1 500 habitants pour améliorer la répartition géographique des logements sociaux dans l'agglomération parisienne.

En province, afin de ne pas encourager la construction dans des communes qui sont souvent insuffisamment desservies en transports en commun, le seuil de 3 500 habitants, qui, à l'expérience, paraît adapté, n'est pas modifié.

Telle est l'économie de ce texte, qui reprend un amendement qui avait été présenté à la commission spéciale par Mme Jambu, Mme Jacquaint et quelques autres.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 969.

(L'amendement est adopté.)

Article 35

M. le président. Je donne lecture de l'article 35 :

Section 4

Mesures relatives aux DOM

« Art. 35. – L'article L. 472-1-2 du chapitre II du titre VII du livre IV du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 472-1-2. – Les dispositions des sections I et II du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV et de l'article L. 442-5 du livre IV sont applicables dans les départements d'outre mer aux sociétés d'économie mixte constituées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 et aux sociétés d'économie mixte locales pour les logements à usage locatif leur appartenant et construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat. »

M. Claude Hoarau a présenté un amendement, n° 662 corrigé, ainsi rédigé :

« Dans le texte proposé pour l'article L. 472-1-2 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : "et de l'article L. 442-5", les mots : "et celles des articles L. 442-5 et L. 442-6-1". »

La parole est à M. Claude Hoarau.

M. Claude Hoarau. L'article 59 du projet de loi, relatif à la prévention des expulsions, institue un délai de quatre mois à compter de la saisine des organismes payeurs des

allocations de logement avant que le bailleur ne puisse faire délivrer une assignation pour constater la résiliation du bail.

Nous soutenons sans réserve cette disposition. Il s'agira d'ajouter au livre IV du code de la construction et de l'habitation une disposition L. 442-6-1 ainsi rédigée :

Pour l'application de l'article 24 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi du 23 décembre 1986, les organismes bailleurs de logements, dont les locataires bénéficient d'une des allocations logement mentionnées aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de sécurité sociale, ne peuvent faire délivrer une assignation aux fins de constat de résiliation de bail avant l'expiration d'un délai de quatre mois suivant la saisine des organismes payeurs desdites allocations. Dès lors, les conditions de la saisine sont remplies en vue de décider du maintien du versement de l'allocation logement.

Selon l'article 35, les dispositions de l'article L. 442-5 du livre IV sont applicables aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer. Ces dispositions se fondent avec raison sur le fait que les SEM de logement des départements d'outre-mer constituent les premiers opérateurs de logement dans ces départements et que leurs parcs locatifs respectifs sont souvent plus importants que celui des sociétés HLM.

La disposition L. 442-5 du livre IV doit donc être ouverte aux SEM des départements d'outre-mer.

Mais faut-il que nos départements d'outre-mer soient toujours en retard d'une loi ? Faudrait-il attendre la prochaine loi pour que la disposition L. 442-6-1 soit appliquée aux DOM ? Nous ne le croyons pas.

Il n'y a pas de raison que les locataires des SEM des départements d'outre-mer ne puissent bénéficier de ce délai de quatre mois avant que leur bailleur puisse faire délivrer une assignation aux fins de constat de bail. Tel est le sens de l'amendement n° 662 que j'ai déposé et que je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir adopter.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement n'a pas été examiné par la commission. Mais je pense que la proposition de M. Hoarau va dans le bon sens. Il serait en effet opportun de rendre applicable aux SEM des DOM, où elles sont particulièrement importantes, l'ensemble des dispositions de l'article 59 qui porte sur la prévention des expulsions.

Avis favorable, à titre personnel.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. L'argumentation de M. Hoarau a totalement convaincu le Gouvernement, qui n'attendra donc pas une autre loi pour assurer aux SEM d'outre-mer cette égalité de traitement.

Le Gouvernement est donc favorable à cet amendement et souhaite que l'Assemblée puisse l'adopter.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 662 corrigé.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 35, modifié par l'amendement n° 662 corrigé.

(L'article 35, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

M. le président. Ce soir, à vingt et une heures trente, deuxième séance publique :

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi d'orientation, n° 780, relatif à la lutte contre les exclusions ;

MM. Jean Le Garrec, Alain Cacheux et Mme Véronique Neiertz, rapporteurs au nom de la commission spéciale (rapport n° 856, tomes I à IV).

La séance est levée.

(La séance est levée à vingt heures.)

*Le Directeur du service du compte rendu intégral
de l'Assemblée nationale,
JEAN PINCHOT*

ANNEXE AU PROCÈS-VERBAL

de la 1^{re} séance

du jeudi 14 mai 1998

SCRUTIN (n° 111)

sur l'article 31 du projet de loi d'orientation relatif à la lutte contre les exclusions (création d'un régime de réquisition avec attributaire).

Nombre de votants	45
Nombre de suffrages exprimés	43
Majorité absolue	22
Pour l'adoption	38
Contre	5

L'Assemblée nationale a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe socialiste (251) :

Pour : 31 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-votant : M. Laurent **Fabius** (président de l'Assemblée nationale).

Groupe R.P.R. (140) :

Contre : 4 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Groupe U.D.F. (112) :

Contre : 1. – M. Germain **Gengenwin**

Abstentions : 2 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Groupe communiste (36) :

Pour : 2 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Groupe Radical, Citoyen et Vert (33) :

Pour : 5 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-inscrits (3).

