



**DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

**CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958**

**9<sup>e</sup> Législature**

**PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1989-1990**

**(49<sup>e</sup> SÉANCE)**

**COMPTE RENDU INTÉGRAL**

**2<sup>e</sup> séance du lundi 30 octobre 1989**

## SOMMAIRE

### PRÉSIDENTE DE M. GEORGES HAGE

#### 1. Loi de finances pour 1990 (deuxième partie). - Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 4315).

##### ÉQUIPEMENT, LOGEMENT, TRANSPORTS ET MER

##### Urbanisme, logement et services communs (suite)

Réponses de M. Michel Delebarre, ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer; et M. Louis Besson, ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé du logement; aux questions de: MM. Roland Blum, Maurice Ligot, Emile Koehl, Jean Oehler, Guy Malandain, Umberto Battist, Eric Raoult, Edouard Frédéric-Dupont, Jean Briane, Claude Birraux, Jean-Pierre Brard, Maurice Ligot, Hervé de Charette, Jean Desanlis, Pierre Ducout, Gabriel Montcharmont, Guy Lordinot, Jean Tiberi, François Grussenmeyer, Mme: Martine Daugreilh, Muguette Jacquaint, MM. Serge Franchis, Alain Lamassoure, Philippe Bassinet, Alain Jonemann.

Les crédits concernant l'urbanisme, le logement et les services communs, inscrits à la ligne « Équipement, logement, transports et mer » seront mis aux voix à la suite de l'examen des crédits de la mer.

Amendement n° 57 de M. Malandain: MM. Guy Malandain, Jean Anciant, rapporteur spécial de la commission des finances; le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer. - Retrait.

MM. Jean Briane, le ministre.

Amendement n° 58 de M. Malandain. - Retrait.

Après l'article 65 (p. 4341)

Amendement n° 50 de M. Duroméa: MM. André Duroméa, le rapporteur spécial, le président. - Réserve.

M. le président.

*Suspension et reprise de la séance (p. 4341)*

##### Transports terrestres, routes et sécurité routière

M. Claude Germon, rapporteur spécial de la commission des finances, pour les transports terrestres et la S.N.C.F.

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

#### 2. Ordre du jour (p. 4343).

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTICE DE M. GEORGES HAGE, vice-président

La séance est ouverte à quinze heures.

**M. le président.** La séance est ouverte.

1

## LOI DE FINANCES POUR 1990 (DEUXIÈME PARTIE)

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

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 1990 (Nos 895, 920).

### ÉQUIPEMENT, LOGEMENT, TRANSPORTS ET MER Urbanisme, logement et services communs (suite)

**M. le président.** Nous poursuivons l'examen des crédits du ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, concernant l'urbanisme et le logement.

Nous en arrivons aux questions.

Je rappelle que les questions seront appelées par périodes successives d'un quart d'heure par groupe. J'invite les députés qui les posent à respecter strictement leur temps de parole et à faire preuve d'une concision de bon aloi à laquelle, sans aucun doute, les ministres seront sensibles.

**M. Michel Delebarre, ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Absolument ! Une concision dont ils feront preuve également !

**M. le président.** Nous commençons par le groupe U.D.F. La parole est à M. Roland Blum.

**M. Roland Blum.** Monsieur le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, monsieur le ministre délégué, chargé du logement, votre projet de budget pour 1990 donne une priorité au logement social.

Jusqu'à présent, je le rappelle, la reprise du B.T.P. a été surtout fondée sur l'investissement privé, qu'il s'agisse de l'habitat locatif, des bâtiments publics ou de l'immobilier d'entreprise. Incontestablement, la loi dite loi Méhaignerie a favorisé le redémarrage de cette activité. Les chiffres parlent d'eux-mêmes : 1985, 295 000 logements en chantier ; 1989, 325 000. Les mises en chantier du secteur privé se sont accrues en quatre ans d'environ 100 000 logements. Pour la même période, les crédits de promotion, qui concernent une large part de ce secteur privé, ont augmenté de 25 milliards : c'est dire quelle place tient à présent le logement privé dans l'activité de la construction neuve.

C'est pourquoi il paraît impératif de poursuivre et même d'amplifier les incitations fiscales à l'investissement locatif neuf et d'instituer une fiscalité immobilière compétitive avec la fiscalité des autres formes d'épargne que l'Europe des capitaux amène à réduire. J'aimerais donc connaître, monsieur le ministre, votre point de vue sur ce problème, en souhaitant que la priorité accordée au logement social ne s'accompagne pas de la chute de l'investissement privé dans ce secteur important de la vie économique de notre pays.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé du logement.

**M. Louis Besson, ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé du logement.** Monsieur le député, en 1989 le montant des « charges fiscales » en faveur du logement était de l'ordre de 16 milliards de francs. Les modifications fiscales que votre assemblée a déjà adoptées s'articulent autour d'une idée-force : une aide fiscale doit se justifier soit économiquement, soit socialement.

Pour ce qui est de la dimension économique, voici les orientations retenues. D'abord, viser l'accroissement de l'offre de logements et l'amélioration de leur entretien. Ensuite, privilégier les aides fiscales à l'immobilier au moment de l'investissement, qu'il s'agisse de la construction ou du gros entretien. Dans ce cadre, les mesures en faveur de l'investissement sont les suivantes : prorogation des incitations à l'investissement dans le logement locatif, connues sous le nom d'« avantages Quilès-Méhaignerie », mais avec une modification qui se présente sous un double aspect : le plafond a été augmenté de 50 p. 100, mais l'avantage fiscal est étalé sur deux ans. En d'autres termes, le plafond est porté de 400 000 francs à 600 000 francs et l'avantage passe de 40 000 francs à 60 000 francs, mais versés en deux ans. Je mentionnerai également la prorogation en faveur des propriétaires occupants des réductions d'impôts pour grosses réparations et l'élargissement de ces réductions aux dépenses d'économie d'énergie.

Une autre incitation fiscale porte sur la réduction d'impôt au titre des intérêts d'emprunt. Sur ce point, il y a eu effectivement une retouche, puisque les foyers fiscaux dont le taux d'imposition marginal est égal ou supérieur à 53,9 p. 100 ne pourront plus bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu au titre des intérêts d'emprunts contractés pour une résidence principale ou pour des dépenses de grosses réparations. Cette mesure, je tiens à le préciser, ne vaudra que pour les opérations à venir : elle n'est pas du tout applicable sur le stock ; elle ne le sera que sur le flux. Qui concernera-t-elle ? Afin d'en avoir une idée précise, sachez que pour les ménages sans enfant, il faudra disposer de revenus supérieurs à 46 000 francs par mois - 23 000 francs mensuels pour une personne seule. Cette mesure, vous en conviendrez, devrait être totalement sans effet sur les décisions d'investissement, car le montant des investissements est, bien sûr, sans rapport avec celui de la réduction d'impôt, qui est de l'ordre de 7 000 francs par an.

Au total, vous le constatez, il s'agit d'optimiser les incitations fiscales en faveur de l'investissement locatif et de l'amélioration de la qualité du patrimoine, cette orientation se combinant avec une volonté de recentrage social.

**M. le président.** La parole est à M. Maurice Ligot.

**M. Maurice Ligot.** Monsieur le ministre, ma question portera sur l'alimentation du livret A par les produits financiers des organismes d'H.L.M.

Un projet du ministère de l'économie et des finances prévoit de limiter les effets dangereux pour le logement social de la chute des placements dans le livret A. Selon ce projet, la baisse des ressources du livret A serait compensée par les offices, qui seraient obligés de placer leur trésorerie sur un livret A au taux normal de 4,5 p. 100. Cette mesure, si elle était appliquée, conduirait les organismes à augmenter les loyers d'environ 1 p. 100 en moyenne pour équilibrer leurs recettes. La trésorerie des offices a fortement augmenté, il est



vrai, au cours des dernières années. La situation est plus favorable pour les organismes H.L.M. alors que, auparavant, leur trésorerie était extrêmement tendue.

Mais il faut savoir que les produits financiers résultant de la trésorerie leur permettent de faire face d'abord à la limitation des loyers. L'indice de référence I.N.S.E.E.-construction est le seul à évoluer au-dessous de la base de 3 p. 100 - il a même baissé au dernier trimestre, évolution des prix oblige. D'autre part, ces produits financiers permettent de financer l'augmentation de la taxe foncière qui résulte, monsieur le ministre, vous vous en souvenez, de décisions des gouvernements des années 1981 à 1986 : la durée des exonérations a été ramenée de vingt-cinq ans à quinze ans. Je vous donne les chiffres pour l'O.P.A.C. de Cholet, que je représente : 1 400 300 francs en 1989 ; 2 400 000 francs en 1990, soit 60 p. 100 d'augmentation d'une année sur l'autre.

Enfin, ces produits financiers servent aussi à la réhabilitation des logements. Le montant de la dépense subventionnable plafonné à 70 000 francs par logement est figé depuis dix ans en ce qui concerne les F.A.L.U.L.O.S. Cette divergence entre les dépenses subventionnables plafonnées et la hausse des prix - même si celle-ci est réduite, ce dont on ne peut que se féliciter - oblige les organismes à autofinancer une part importante des travaux en plus de la dépense subventionnable et subventionnée.

Pendant des années, l'Etat a incité les offices à faire de la bonne gestion, ce qu'ils ont fait en reconstituant des fonds propres et en effectuant des placements de trésorerie rémunérateurs pour leur compte d'exploitation. Mais trésorerie ne veut pas dire richesse et le projet du ministre de l'économie et des finances paraît être en contradiction avec le discours du Président de la République lors du dernier congrès H.L.M. à Paris. Limiter pour les offices les recettes de trésorerie résultant des placements, c'est les obliger à alourdir les loyers, et cet alourdissement pèsera autant sur les locataires les moins fortunés que sur les autres.

Monsieur le ministre, je souhaiterais connaître votre point de vue qui, sur ce sujet, est peut-être différent de celui du ministre de l'économie et des finances. En tout cas, je vous pose une question qui inquiète vivement l'ensemble du mouvement H.L.M. !

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, ce matin j'ai déjà assez longuement abordé le problème de la trésorerie H.L.M.

Ainsi que vous venez de le dire, il s'agit effectivement de s'interroger sur l'évolution à laquelle on assiste dans le domaine de la trésorerie : au début de cette décennie, elle était de 9 milliards de francs et, cette année, elle doit atteindre environ 40 milliards de francs. Elle augmente donc annuellement d'environ 4 milliards. Dans ces 4 milliards, 1 milliard 600 millions semblent provenir d'un excédent dû à la hausse des loyers. Il y a là un vrai problème, chacun en convient bien, puisque, dans le même temps, les observations s'accordent sur l'insuffisance de l'entretien du parc - les experts l'évaluent à la moitié de ce qu'il devrait être. En outre, les excédents enregistrés sur les loyers, qui viennent abonder la trésorerie, témoignent précisément d'une augmentation parfois trop rapide des loyers. Enfin, vous le savez, une partie de la croissance de la trésorerie provient du placement par les organismes, à des taux rémunérateurs, de 8 p. 100 à 9 p. 100, quelquefois davantage, de prêts consentis par la caisse des dépôts à 5,8 p. 100 pour la construction de logements P.L.A. ou la réhabilitation du parc existant. Bien sûr, il s'agit de prêts destinés à financer des opérations dont la réalisation s'étale dans le temps, quand elle n'est pas différée.

Nous sommes donc devant une double anomalie dans la mesure où, dans un certain nombre de cas, on peut considérer comme insuffisant le service rendu aux locataires par des organismes qui, par ailleurs, thésaurisent ! D'autre part, les organismes, qui sont les bénéficiaires quasi exclusifs de la ressource privilégiée bon marché que constitue le livret A, ne contribuent pratiquement pas à l'alimentation de celui-ci. C'est la raison pour laquelle nous avons engagé une discussion en vue d'aboutir à des solutions réalistes qui permettront, je l'espère, une meilleure utilisation de cette trésorerie, en particulier en faveur de l'entretien, notre souci étant, bien évidemment, de ne pas compromettre la nécessaire modernisation des organismes concernés.

Vous avez parlé de l'augmentation de la taxe foncière en soulignant que la réduction de la durée de l'exonération posait un certain nombre de problèmes. Nous en sommes conscients. Ce n'est pas la première fois que cette durée est remise en cause. En 1974, il y avait déjà eu une première mesure dans ce sens. Nous sommes convenus, avec l'Union des organismes H.L.M., d'examiner cette situation prochainement. C'est un des points de l'accord-cadre signé entre l'Etat et l'Union au mois de juin dernier.

L'une des pistes à laquelle nous pensons, et qui devrait normalement aller de soi, est la suivante. La taxe foncière sur le foncier bâti comporte deux parts, vous le savez, la part communale et la part départementale. Ceux qui, il y a plus de vingt ans, avaient institué l'exonération, n'avaient pas considéré que les départements pouvaient être éligibles à une compensation alors que les communes avaient obtenu, en contrepartie de l'exonération, ce qu'on appelle dans nos budgets la « subvention fiscale automatique ». Or la mesure prise a eu pour conséquence de réduire la durée pendant laquelle, en fait, les départements ne faisaient pas payer leur part. C'est pourquoi nous présenterons bientôt une disposition qui consistera à déverrouiller la notion de durée limitée pour l'exonération de la part départementale, puisque certains conseils généraux, qui ne comptaient pas sur des rentrées fiscales des ces dernières années, ont fait observer que s'ils avaient été maîtres de la décision, ils auraient bien sursis la mise en œuvre de cette mesure : la loi le leur permettra et ce sera un premier élément allant dans le sens des préoccupations que vous exprimez.

**M. le président.** La parole est à M. Emile Koehl.

**M. Emile Koehl.** Monsieur le ministre, accepteriez-vous que les associations construisant des maisons de retraite puissent bénéficier de subventions au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction-financement au titre du 8/9<sup>e</sup> et du 1/9<sup>e</sup>.

La construction des maisons de retraite étant une action prioritaire, compte tenu du problème posé par l'insertion des personnes âgées, il serait hautement souhaitable de faire bénéficier les organismes à but désintéressé de subventions au titre du 1/9<sup>e</sup> « action prioritaire ».

Les réhabilitations de maisons de retraite, je le rappelle, peuvent bénéficier de subventions par application de l'article 5 de l'arrêté interministériel du 6 mars 1979. Ne pourrait-on pas étendre l'application de cet article aux constructions neuves de maisons de retraite, le « but particulièrement social » étant le même, qu'il s'agisse de travaux d'amélioration d'un équipement existant ou d'une construction neuve ?

Le 1/9<sup>e</sup> « action prioritaire » pourrait être utilisé à bon escient dans ce genre d'opération. Une telle possibilité est tout à fait dans l'esprit de votre circulaire du 15 février 1988, où l'orientation vers d'autres catégories de population, les personnes âgées, est préconisée.

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Comme vous venez de le rappeler, monsieur le député, l'insertion des personnes âgées présente bien sûr pour nous tous un caractère prioritaire.

Cette insertion peut naturellement revêtir diverses formes.

Tout d'abord, celle du maintien à domicile : le Gouvernement a fait le choix de favoriser cette orientation afin d'éviter des ruptures toujours traumatisantes avec un quartier, un environnement, souvent une famille dans lesquels l'insertion est en général profonde.

Le maintien à domicile exige des mesures sur le logement, amélioration et adaptation, mais aussi des mesures d'accompagnement, notamment dans la diversité des services rendus à domicile - par exemple le portage des repas ou les petites réparations.

Parallèlement, lorsque des personnes âgées sont amenées à quitter leur logement par suite de la diminution de leurs ressources ou de la perte de leur autonomie, l'accueil en foyer peut, bien sûr, devenir une nécessité, et c'est bien la question que vous posez.

Aussi la construction ou la réhabilitation de maisons d'accueil pour personnes âgées dépendantes peuvent-elles bénéficier de P.L.A. à condition que ces foyers ou maisons de retraite répondent aux normes et constituent la résidence principale des intéressés.



En ce qui concerne la participation du « 1/9<sup>e</sup> », la circulaire du 15 février 1988 ouvre des possibilités de financement d'opérations d'hébergement de personnes âgées se retrouvant dans la situation que je viens de décrire. Compte tenu de votre question, nous allons examiner exactement la portée de cette circulaire et voir si éventuellement un élargissement de son application serait à envisager. Je vous remercie.

**M. Emile Koehl.** Très bien !

**M. le président.** Le premier quart d'heure, consacré au groupe U.D.F., est achevé. Nous en venons aux questions du groupe socialiste.

La parole est à M. Jean Oehler.

**M. Jean Oehler.** Messieurs les ministres, votre budget démontre la volonté du Gouvernement de donner une priorité au logement, et particulièrement au logement social. Mais même un bon budget n'est pas toujours suffisant. Encore faut-il le faire vivre et l'accompagner de certaines mesures indispensables afin que l'aide soit bien affectée là où les besoins la justifient.

C'est particulièrement vrai lorsque, dans une famille à revenus modestes, le dernier des enfants atteint l'âge de seize ans ou lorsqu'une famille en difficultés passagères ne peut plus payer son loyer. Elle voit alors sa dette augmenter de manière sensible du fait que l'organisme gestionnaire de l'A.P.L., en l'occurrence la C.A.F., a décidé la suppression de cette aide.

De ce fait, le problème des impayés devient crucial dans certains secteurs du logement social, et particulièrement dans le parc des H.L.M.

Nous nous rendons compte que, selon les situations locales, certains organismes, presque toujours les mêmes, hébergent des populations de plus en plus démunies. C'est une responsabilité que nous acceptons mais il faut imaginer des solutions pour renforcer les aides à la personne en faveur de ces catégories de population. Ainsi, ne pourraient-elles pas être calculées en fonction des possibilités d'effort ?

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, en cas d'impayé, les bailleurs, ou les prêteurs, dans le cas de l'accession sociale, sont tenus de saisir la section départementale des aides au logement qui est une émanation, vous le savez, du conseil départemental de l'habitat. Cette procédure permet de mettre en œuvre un plan d'apurement. L'A.P.L. n'est suspendue qu'en l'absence d'un tel plan ou de non-respect prolongé de ce plan.

Dans le cadre des réflexions qui ont précédé l'élaboration par le Gouvernement du plan d'action en faveur des plus démunis, il est apparu que les procédures existantes étaient soit inadaptées soit imparfaitement appliquées dans leur esprit.

Aussi plusieurs orientations complémentaires ont-elles été arrêtées et je vais vous les indiquer car elles répondent, assez directement, je pense, aux préoccupations que vous avez exprimées et aux suggestions que vous avez formulées.

D'abord, le bénéfice des aides à la personne, qu'il s'agisse de l'A.P.L. ou de l'allocation logement, sera maintenu jusqu'à ce que les services publics concernés se soient prononcés sur les modalités d'apurement de la dette et les aides éventuelles dont pourrait bénéficier l'allocataire.

Ensuite, les mécanismes de revalorisation immédiate des aides dans les cas d'événements entraînant une baisse brutale des revenus - jusqu'à maintenant, c'était le chômage, le divorce ou le décès d'un conjoint - seront étendus à de nouvelles situations, en particulier au cas de la longue maladie.

De plus, des mécanismes de tiers payant en allocation seront instaurés de manière à prendre en compte la situation de ménages qui ont des difficultés de gestion de leur budget familial.

Enfin, un fonds de solidarité logement regroupant les fonds de garantie et les fonds d'aides aux impayés sera mis en place dans chaque département.

Ces deux dernières mesures feront l'objet de dispositions législatives qui seront incluses dans le projet de loi visant à mettre en œuvre le droit au logement, projet de loi qui est actuellement en cours de préparation et qui sera incessamment présenté au conseil des ministres.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** Monsieur le ministre, vous venez de le montrer, vous vous préoccupez comme nous du logement des plus défavorisés. Vous savez que nos responsabilités locales nous mettent chaque jour devant ce difficile problème. Nous allons prochainement débattre un projet de loi sur ce sujet. Mais, à l'intérieur du projet de budget pour 1990, l'élargissement de l'A.P.L. est déjà une réponse.

Cependant comment entendez-vous faire participer les C.I.L., c'est-à-dire le « 1 p. 100 logement », à cette action de solidarité nationale ? En particulier allez-vous vérifier que ce qu'on appelle le doublement du un neuvième ne sera pas uniquement et systématiquement réservé aux sociétés anonymes H.L.M. filiales du C.I.L. ?

Lorsque, pour un temps, il est vrai, j'avais été rapporteur du projet de loi sur la création d'une agence nationale du 1 p. 100, j'avais proposé la mise en place de comités départementaux qui, sous l'autorité du préfet et avec la participation des élus locaux, auraient été chargés de la gestion de ces fonds prioritaires. Cette proposition n'avait pas été retenue par la droite, alors majoritaire. On voit aujourd'hui combien elle aurait été utile.

Deuxièmement, je souhaite savoir si vous pouvez nous rendre compte, même de manière concise, du fonctionnement de l'agence depuis sa création. Je rappelle en effet que cette agence gère chaque année 15 milliards de francs qui sont le fruit de la production des entreprises et de leurs salariés. Par conséquent, nous considérons ici que c'est de l'argent public et nous aimerions savoir ce que l'agence a apporté comme modifications et comme moralisation en ce qui concerne la gestion de ces sommes très élevées. Merci, monsieur le ministre.

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Le Gouvernement considère que l'insertion des plus défavorisés de nos concitoyens est une priorité nationale. Elle est une priorité pour l'État. Elle doit être aussi une priorité pour les collectivités locales, pour les bailleurs, pour les caisses d'allocations familiales, pour le mouvement associatif et, bien sûr, pour les collecteurs du 1 p. 100.

Le 1 p. 100 logement peut en effet apporter à cette action une efficacité accrue, alliant l'intégration professionnelle, en particulier la réinsertion des chômeurs, et l'accès prioritaire au logement.

C'est pourquoi l'État et les partenaires sociaux viennent de signer une convention d'objectifs par laquelle les comités interprofessionnels du logement s'engagent à consacrer chaque année au moins un milliard de francs pour financer des actions en faveur du logement des personnes défavorisées.

Le « 1/9<sup>e</sup> » prioritaire réservé au logement des immigrés et d'autres catégories de personnes démunies connaissant des difficultés graves d'accès au logement, qui représentent un montant d'investissements voisin d'un milliard de francs, sera donc complété de façon contractuelle par des actions financées sur les « 8/9<sup>es</sup> » en faveur du logement des personnes défavorisées pour un montant équivalent.

Ces actions pourront bénéficier non seulement aux salariés des entreprises cotisantes, mais également aux chômeurs, aux retraités, aux travailleurs saisonniers, aux bénéficiaires des mesures d'insertion ou de formation.

Naturellement, les crédits ainsi mobilisés seront prioritairement consacrés à l'investissement avec l'objectif, d'une part, d'obtenir des logements à loyers réduits et, d'autre part, la mise en œuvre, dans des conditions identiques, de réservations spécifiques dans le parc social mais également dans le parc privé.

La mise en œuvre de ces orientations donnera lieu à un double « suivi ». C'est ainsi, je pense, que nous pourrions trouver des réponses à vos préoccupations.

D'une part, chaque C.I.L. passera avec le préfet du département une convention définissant les conditions dans lesquelles il participera à ces actions prioritaires. D'autre part, les commissions paritaires interprofessionnelles du logement - les Coparil - seront consultées et associées à l'élaboration des plans départementaux en faveur des démunis. Le financement qui vient d'être dégagé devra, bien sûr, être en relation avec le contenu de ces plans départementaux.

Enfin, l'agence nationale du 1 p. 100 qui réunit, comme vous le savez, l'ensemble des partenaires du 1 p. 100 logement - organisations d'employeurs et de salariés, C.I.L. et pouvoirs publics - sera chargée d'établir chaque semestre un bilan des actions menées au titre de la convention d'objectifs.

S'agissant de cette agence, je vous précise, monsieur le député, qu'elle s'est mise en place dans de bonnes conditions et que le travail qu'elle a réalisé depuis un an mérite d'être souligné. En effet, un premier bilan statistique a été publié sur les sommes recueillies en 1987, et nous attendons le rapport pour 1988. Par ailleurs, la réflexion sur les fonds non réglementés et sur le plan comptable, éléments essentiels de l'amélioration de la transparence, a débouché sur des projets de décret en cours d'examen par le Conseil d'Etat. Enfin, les dispositions ont été prises pour permettre à l'agence d'assurer pleinement sa mission de contrôle.

La volonté d'exécuter le programme qui vient d'être arrêté par cette convention récemment signée a donc des moyens de s'exprimer et le suivi dont je viens de parler sera l'occasion de bien vérifier, et nous y veillerons, que l'on va effectivement dans cette direction, faute de quoi ce serait la signature donnée qui ne serait pas respectée.

**M. Guy Melandain.** Je vous remercie, monsieur le ministre.

**M. le président.** La parole est à M. Umberto Battist.

**M. Umberto Battist.** Monsieur le ministre délégué, après ce qu'ont dit ce matin M. Carton et M. Guyard, et surtout après ce qu'a dit lui-même M. Delabarre lors de son intervention à la tribune, j'ai quelques scrupules à venir à nouveau vous entretenir de la participation de l'Etat au financement des agences d'urbanisme. Je tiens cependant à le faire en ma qualité de président de la fédération nationale des agences d'urbanisme en revenant sur trois points particuliers.

Le premier point, monsieur le ministre délégué, a trait à la participation de l'Etat au financement des agences d'urbanisme. Je vous rappelle en effet que dans les années 1983, 1984 et 1985, celle-ci a dépassé les soixante-trois millions de francs, que nous sommes descendus à moins de cinquante millions de francs puis à cinquante millions de francs depuis 1986 et que ce qui est proposé dans l'actuel projet de budget, c'est-à-dire le simple maintien en francs courants de la participation de l'an dernier, ne nous semble pas convenable car qui dit « maintien en francs courants » dit poursuite du grignotage et de la réduction du soutien de l'Etat, qui ne représente plus aujourd'hui qu'environ 16 p. 100 du financement des agences d'urbanisme.

La deuxième raison pour laquelle j'interviens, c'est qu'il me semble incohérent que le discours fort du Président de la République, du Premier ministre et de vous-même sur la nécessité pour l'Etat de s'investir davantage dans les politiques urbaines n'ait pas de traduction, budgétaire sur les outils de concertation et de partenariat entre élus locaux et Etat que constituent les agences d'urbanisme.

La troisième remarque porte sur le regain d'intérêt pour ce type de structure puisque aujourd'hui, à ma connaissance, sept agences d'urbanisme sont en train de se créer, alors qu'il ne s'en est plus créé depuis 1978. Il faudra bien que l'Etat dispose au cours de l'année 1990 des moyens d'accompagner ce regain d'intérêt et d'honorer sa participation dans ces structures nouvelles. C'est pourquoi sera défendu un amendement tendant à ce que les crédits affectés aux agences d'urbanisme soient abondés de sept millions de francs, deux millions correspondant à un maintien en francs constants et cinq millions devant permettre à votre ministère d'accompagner les créations prévues pour les semaines qui viennent.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le député, comme j'ai eu l'occasion de le dire ce matin dans mon intervention, nous portons une attention tout à fait particulière à la manière dont peuvent vivre et fonctionner les agences d'urbanisme.

Il n'y a pas de décentralisation réelle et surtout d'effort positif dans l'ensemble du territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme si on ne peut pas s'appuyer conjointement - l'Etat et les collectivités territoriales - sur des structures d'agglomération telles que les agences d'urbanisme. Vous présidez, monsieur le député, l'union nationale ou la réunion nationale des agences d'urbanisme, mais la manière dont vous me posiez la question ne pouvait que faire sourire

M. Albert Denvers, votre collègue, qui, président de la communauté urbaine de Dunkerque, m'a délégué comme premier vice-président la tâche de présider l'agence d'urbanisme de l'agglomération dunkerquoise et de la communauté urbaine de Dunkerque.

**M. Jean-Pierre Brard.** Il est maso !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Notre débat fait un peu autogestion...

**M. Eric Raoult.** On peut s'en aller !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Non, je vous en prie ! On vous fera participer à la première occasion, ne vous inquiétez pas ! (Sourires.)

Contrairement à ce qui était prévu dans les travaux préparatoires du budget, j'ai veillé à ce que la ligne budgétaire affectée aux agences d'urbanisme repasse le cap des 50 millions de francs, c'est-à-dire qu'elle soit maintenue par rapport à l'année dernière, ce qui a demandé de ma part un effort de redéploiement de 13 millions de francs. Mais, j'ai eu l'occasion de le dire ce matin, monsieur le député, j'espère que, d'ici à la fin du débat sur la loi de finances, la sagesse du Parlement nous permettra d'envisager un bouclage du financement des agences d'urbanisme, oh ! qui est faible, quantitativement - il s'agit de 7 millions de francs - mais qui répond au souhait partagé par bon nombre de députés, quelles que soient d'ailleurs les formations politiques qui composent cette assemblée, parce que les agences d'urbanisme existent dans bon nombre d'agglomérations où elles ont prouvé leur utilité, lorsqu'il s'agit d'avoir une approche intercommunale des problèmes d'aménagement et d'urbanisme.

C'est la raison pour laquelle je forme des vœux pour que nous trouvions une solution ensemble.

**M. le président.** Nous passons aux questions du groupe du R.P.R.

La parole est à M. Eric Raoult.

**M. Eric Raoult.** Messieurs les ministres, mes chers collègues, ma question concerne la politique d'urbanisme en faveur des îlots sensibles.

**M. Jean-Pierre Brard.** Au Raincy !

**M. Eric Raoult.** C'est la quatrième fois que j'interroge un ministre sur l'action que compte mener l'Etat dans un îlot sensible, je dirai même supersensible (*Exclamations sur les bancs des groupes socialiste et communiste*), dans un quartier dégradé, sur une anomalie urbaine aux portes de Paris, la cité des Bosquets, à Montfermeil, en Seine-Saint-Denis. (*Même mouvement.*)

**M. Jean-Pierre Brard.** Vous nous y invitez ?

**M. Eric Raoult.** Ilôt sensible s'il en est, Montfermeil est au cœur de l'actualité, monsieur le ministre, vous le savez, mais aussi au cœur de ma circonscription.

**M. Jean-Pierre Brard.** Elle n'est au cœur ni de votre circonscription ni de votre préoccupation !

**M. Eric Raoult.** Imaginez, monsieur le ministre, une cité de 1 600 logements qui s'étend avec plus de 1 000 logements supplémentaires sur la ville voisine de Clichy-sous-Bois, animée par un ami de M. Brard...

**Mme Muguette Jacquaint.** Ce n'est pas d'aujourd'hui qu'elle existe, la cité des Bosquets ! Qu'est-ce que vous avez fait ?

**M. Eric Raoult.** ... un grand ensemble construit dans les années soixante avec une situation de multipropriété dispersée et ingérable.

Durant trente ans cette cité s'est dégradée peu à peu...

**M. Jean-Pierre Brard.** Qui était au gouvernement ?

**Mme Muguette Jacquaint.** Depuis trente ans, vous l'avez dit !

**M. Eric Raoult.** ... pour devenir aujourd'hui un ghetto où coexistent difficilement trente-deux nationalités et 85 p. 100 d'étrangers.

**M. Jean-Pierre Brard.** Qui les a fait venir ?



**M. Eric Raoult.** Imaginez que, depuis dix ans, de dossier H.V.S. - habitat et vie sociale - en îlot sensible, en passant par un programme de D.S.Q. - développement social des quartiers - ...

**Mme Muguette Jacquaint.** Vous construisez des H.L.M. au Raincy ?

**M. Eric Raoult.** ... les différents maires de gauche ou de droite n'ont, malgré toute la bonne volonté des différents responsables de ce secteur, M. Geindre, M. Diligent et actuellement M. Dauge, pas encore trouvé de solution. Pour une vraie solution, il faut une procédure accélérée de résorption de l'habitat insoluble, une intervention massive des pouvoirs publics, notamment par une mobilisation financière sans précédent des différents intervenants, ...

**M. Jean-Pierre Brard.** Sans écoles maternelles !

**M. Eric Raoult.** ... grâce à un montage juridique intercommunal.

A situation exceptionnelle, intervention exceptionnelle. Quand des problèmes d'insécurité ont éclaté, voici plusieurs années, aux Minguettes et aux Quatre Mille de La Courneuve, l'Etat est intervenu. « Cette cité, c'est le Bronx », disait votre ami Roland Castro, lors d'une visite à la ville de Montfermeil.

Vos prédécesseurs ont engagé des procédures. Vous pouvez, monsieur le ministre du logement, boucler le dossier qui sera un peu un test de votre volonté d'agir efficacement dans ce secteur. Le Premier ministre, Michel Rocard, a parlé des ascenseurs et des boîtes aux lettres. Il faut guérir les îlots sensibles. Le maire de cette ville...

**M. Jean-Pierre Brard.** C'est un raciste !

**M. Eric Raoult.** ... vous lance un appel au secours, monsieur le ministre.

**M. Jean-Pierre Brard.** Il y a aussi le député !

**M. Eric Raoult.** Député de cette ville, je m'associe pleinement à sa démarche. A la faveur du débat sur l'intégration qui vient de s'instaurer sur les différents bancs de cet hémicycle, je vous informe, monsieur le ministre, mes chers collègues, que le maire de cette ville vient de surseoir à sa décision en matière scolaire jusqu'au début de l'an prochain. C'est une marque de bonne volonté, monsieur le ministre. *(Exclamations sur les bancs du groupe socialiste. - Rires et interruptions sur les bancs du groupe communiste.)* Elle est montrée dans cette affaire. Je souhaite que les pouvoirs publics, et vous en tête, monsieur le ministre, pour qu'on n'ait plus à parler des îlots sensibles, pour qu'on n'utilise plus la détresse des gens, comme on le fait sur ces bancs, l'assent également preuve de bonne volonté. *(Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République.)*

**M. Louis Mexandeau.** Vous ne voulez pas qu'on félicite le maire de Montfermeil ?

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Je suppose, monsieur le député, que vous souhaitez une réponse d'ensemble et non pas particulière à une localité, à un seul îlot.

**M. Eric Raoult.** Il y a les deux !...

**M. Jean-Pierre Brard.** Il n'y va jamais, de toute façon, il ne sait même pas où c'est, les Bosquets !

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** La politique des îlots sensibles est la traduction, pour la région Ile-de-France, de l'action de développement sociale des quartiers qui figure, comme vous le savez, dans les orientations prioritaires du 9<sup>e</sup> Plan.

Le développement social des quartiers constitue un des axes forts de la politique de la ville lancée par le Gouvernement en 1988 dans le prolongement des actions qui ont été initiées à partir de 1981. Il vise à remédier, sous la responsabilité des collectivités locales, aux problèmes de dégradation physique et sociale des quartiers difficiles, en combinant

action de réhabilitation du logement, en particulier du logement social, et action d'accompagnement social, culturel, sportif et même économique.

Au titre du 10<sup>e</sup> Plan, les actions prévues en matière de logement dans le contrat de plan Etat-région Ile-de-France représentent 2 170 millions de francs, dont 1 360 millions de francs pour la réhabilitation, qui sont répartis entre l'Etat et la région comme suit : l'Etat pour 1 275 millions de francs dont 1 025 millions pour la réhabilitation, la région : 895 millions dont 335 millions pour la réhabilitation.

Le choix des sites, qui est la préoccupation que vous venez d'exprimer, relève, vous le savez, de la compétence du préfet de région et du président du conseil régional. Il est exact qu'à ce jour ce choix n'est pas encore arrêté pour l'Ile-de-France. C'est dire que vos démarches en direction de ces deux autorités sont opportunes en ce moment.

La politique des îlots sensibles, sous sa forme contractuelle, ne concerne que les quartiers les plus difficiles nécessitant la manifestation de la solidarité nationale. Mais la démarche et l'esprit qui préside à sa mise en œuvre doivent inspirer l'ensemble de la politique de réhabilitation. Telle est l'orientation retenue par le Gouvernement qui souhaite, comme vous le savez, en accélérer fortement le rythme, tout particulièrement en région parisienne où les besoins sont considérables. A cet effet, je vous confirme que 200 millions de francs supplémentaires seront consacrés à la réhabilitation en région Ile-de-France pour le seul exercice 1990.

**M. le président.** La parole est à M. Edouard Frédéric-Dupont.

**M. Edouard Frédéric-Dupont.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, il y a vingt ans j'ai déposé une proposition pour que le faubourg Saint-Germain soit classé comme secteur sauvegardé afin de le protéger contre les promoteurs. Mon projet a été voté à l'unanimité par le Conseil de Paris, le 20 mars 1970. Le ministre de l'époque, M. Michelet, a nommé un architecte pour rédiger ce plan et son rapport a été déposé en 1972. Deux fois le Conseil de Paris l'a adopté à l'unanimité.

La commission locale des secteurs sauvegardés a mis quinze ans, malgré beaucoup de protestations, pour déposer son rapport et la commission nationale des secteurs sauvegardés a pu alors s'en saisir. Elle a voté ce plan à l'unanimité le 28 mars 1988. Eh bien ! depuis dix-huit mois ce plan n'a pas encore été transmis au Conseil d'Etat ; c'est pourtant l'ultime étape nécessaire à franchir. Cela est grave car depuis deux ans, du fait de ces retards, ce plan n'est plus opposable aux tiers. Ainsi donc, après vingt ans d'efforts et de procédures le faubourg Saint-Germain risque d'être livré aux promoteurs.

Mes administrés pensent que ce secteur sauvegardé est victime d'un véritable sabotage. Et pourtant, quatre fois le préfet d'Ile-de-France a demandé que ce rapport soit transmis enfin au Conseil d'Etat. A l'heure actuelle, à ma connaissance, il ne l'est toujours pas. Monsieur le ministre, ma question est simple : quand ce rapport sera-t-il enfin transmis au Conseil d'Etat ?

**M. Eric Raoult.** Très bien !

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur Frédéric-Dupont, le rapport sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur que vous avez évoqué a été transmis par la préfecture de Paris à l'administration centrale de mon ministère, c'est-à-dire à la direction de l'architecture et de l'urbanisme, au cours du mois de juin de 1989. Le dossier a été préparé cet été en vue de sa transmission au Conseil d'Etat. Ce travail étant terminé, le ministère de l'intérieur va être incessamment saisi, dans le cadre de la saisine officielle du Conseil d'Etat. Dans quelques semaines ce dossier sera donc transmis au Conseil d'Etat, conformément à ce que vous souhaitez.

Les difficultés concrètes rencontrées dans la mise au point technique du dossier expliquent à elles seules la longueur du délai.

Il est cependant exact qu'à compter du 7 novembre 1989, le plan de sauvegarde ne sera plus opposable aux tiers, car le délai de trois ans sera alors dépassé. Le régime qui s'appli-

quera, pendant une période qui ne devrait pas excéder quelques semaines, - et je souhaite qu'elle soit brève - c'est-à-dire jusqu'à l'approbation définitive du plan, sera celui qui est en vigueur quand un secteur sauvegardé est seulement délimité. On aura donc recours à l'application du règlement national d'urbanisme et à la surveillance, par le moyen juridique du sursis à statuer, dans le cadre des pouvoirs de l'architecte des bâtiments de France. En l'occurrence, je veillerai à ce que ce dernier mette en œuvre l'intégralité de ses pouvoirs, tout en conservant le souci que cette période ne dure pas plus de quelques semaines.

**M. le président.** La parole est à M. Eric Raoult.

**M. Eric Raoult.** Il n'est pas de tradition de répondre au Gouvernement, mais je vous lance une invitation, monsieur le ministre.

Tout à l'heure, M. Brard a dit qu'il ne connaissait pas Montfermeil. C'est vrai, il connaît bien Montreuil, mais pas Montfermeil.

**M. Jean-Pierre Brard.** C'est vous qui ne connaissez pas Montfermeil !

**M. Eric Raoult.** Je vous invite, monsieur le ministre, accompagné de vos représentants locaux, à venir visiter cette cité afin de comprendre le problème d'un simple élu local.

**M. Jean-Pierre Brard.** Quelle modestie !

**M. Eric Raoult.** En vous posant une autre question, monsieur le ministre, je souhaiterais m'adresser aussi à l'élu local, plus particulièrement au spécialiste des problèmes de logement.

Votre budget permettra un effort tout particulier dans le secteur du logement social, je le reconnais, mais la mise en œuvre locale demeure un problème. C'est pourquoi ma question porte sur la gestion de certains offices d'H.L.M. Elle découle, si j'ose dire, du rapport Geindre sur les exclus du logement social qui, demandé par votre prédécesseur, M. Faure, vient de vous être remis, et du rapport annuel de la Cour des comptes de 1989.

Il s'agit, monsieur le ministre, de la gestion d'un grand office d'H.L.M. de la région parisienne, celui de la Seine-Saint-Denis, car cet office départemental H.L.M. pose un réel problème de gestion. Je souhaiterais, en effet, que vos services, notamment votre inspection générale, se penchent tant sur la gestion financière que sur l'action de la direction générale et de la présidence d'un office où l'Etat impartial, si cher au Président de la République, ne semble pas encore avoir vu le jour.

Cet office départemental d'H.L.M., « épinglé » quasiment chaque année par les rapports officiels de la Cour des comptes, mérite une étude toute particulière.

**M. Louis Pierne.** C'est l'héritage de l'office interdépartemental de la Seine !

**M. Eric Raoult.** Il convient, certes, de respecter la décentralisation, mais il faut aussi avoir le souci d'une gestion non partisane, laquelle est réclamée, en raison de l'attitude de son président - également vice-président du conseil général de la Seine-Saint-Denis - par de nombreux habitants, par des élus, notamment par le maire de Dugny.

Monsieur le ministre, il est nécessaire d'assurer cet Etat impartial. C'est un autre volet budgétaire de l'amélioration de la trésorerie de certains offices d'H.L.M.

Ma question est simple : comptez-vous assurer, monsieur le ministre, l'Etat impartial dans la gestion des offices d'H.L.M., plus particulièrement dans l'office départemental d'H.L.M. de la Seine-Saint-Denis ?

**Mme Martine Daugreilh.** Très bien !

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Je vous indique d'abord, monsieur le député, que, soit Louis Besson, soit moi-même, répondrons bien volontiers à votre invitation. Cependant, rendez-vous au moins cet hommage de reconnaître que nous sommes l'un et l'autre des élus locaux.

**M. Eric Raoult.** Tout à fait, je l'ai dit !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Pour ce qui me concerne, je suis prêt à débattre avec vous des cités d'H.L.M. de Grand-Synthe, dans l'agglomération dunkerquoise ou d'autres secteurs de cette agglomération, voire de la ville de Lille, de la ville de Roubaix ou de la ville de Tourcoing. J'ai tout ce qu'il faut sur le terrain pour avoir une certaine connaissance des difficultés et des problèmes relatifs au patrimoine H.L.M. Louis Besson, en Savoie, est aussi suffisamment grand clerc dans cette approche des questions.

**M. Eric Raoult.** Je l'ai reconnu !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Cela dit, monsieur le député, nous avons lancé, comme notre prédécesseur l'avait fait avant nous et comme chaque année, des missions de l'inspection générale en direction des offices d'H.L.M., conformément aux demandes qui nous sont adressées par les préfets de département ou les préfets de région.

En ce qui concerne l'office que vous avez cité, il appartient au préfet de nous saisir s'il souhaite que nous examinions certains points de gestion. Si nous sommes extraordinairement favorables à la responsabilité des élus locaux et territoriaux dans la gestion des offices d'H.L.M., il est normal que l'Etat, dans le cadre de ses responsabilités, puisse diligenter des inspections, si cela s'avère nécessaire. Cependant, il appartient au préfet de nous saisir. Cela relève de sa responsabilité.

Après avoir entendu votre question relative au logement social, je veux, pour terminer, revenir sur l'intervention de M. Jean Tiberi ce matin. En effet, votre question montre que vous ne méconnaissiez pas la préoccupation du Gouvernement à l'égard du logement social, alors qu'il m'a semblé que M. Jean Tiberi n'en avait pas tout à fait conscience. Vos deux interventions successives prouvent qu'il y a, au sein de votre groupe, un certain rééquilibrage.

**M. Eric Raoult.** Un complémentarisme !

**M. le président.** Nous passons aux questions du groupe de l'Union du centre.

La parole est à M. Jean Briane.

**M. Jean Briane.** Monsieur le président, j'interviens au nom de mon collègue et ami Jacques Barrot qui ne peut être là cet après-midi, mais je m'associe pleinement à sa question.

Monsieur le ministre, vous allez réparer ce qui aurait été une grave faute : la diminution de la dotation globale de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. L'effort consenti permettra, nous l'espérons, de maintenir un taux de subvention de l'ordre de 30 p.100. En dessous du taux minimum de 25 p.100, en effet, les propriétaires auraient été soit dissuadés d'engager les travaux, soit enclins à recourir au travail noir pour les petits chantiers.

Cependant une question demeure : la réhabilitation du centre de nos villes et de nos petites villes est-elle bien une priorité ? A-t-on réalisé que, chaque année, au cours de cette décennie, 60 000 à 80 000 logements anciens ont disparu ? Sans doute cette disparition est-elle compensée par l'extension du parc social d'H.L.M., mais, dans nos centres-villes, le parc ancien privé abrite des familles aux revenus modestes. En outre, la réhabilitation a un effet très significatif sur l'emploi et permet la conservation du patrimoine. Dans ces conditions, n'estimez-vous pas que les crédits consacrés, d'une part, à l'A.N.A.H., et, d'autre part, aux primes à l'amélioration de l'habitat, devraient connaître, dans les années qui viennent, des majorations substantielles ? L'Etat peut-il s'engager sur les programmes d'intérêt général qui remplacent les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, en contractualisant son soutien financier pour une période de trois ans ? Actuellement, il est très difficile de solder certaines opérations, faute de crédits, alors même qu'un effort de persuasion a été engagé auprès des propriétaires pour les faire participer à des opérations de réhabilitation en centre ville.

La deuxième question concerne les travaux sur les espaces publics. Les opérations groupées d'amélioration de l'habitat peuvent donner lieu à des curetages, à quelques améliorations de l'espace public, avec ravalements de façades, dégagements de passages, réalisations de petites places. Le fonds social urbain entent-il intervenir sur ces opérations, fût-ce dans les petites villes où l'effet levier de tels travaux, au



demeurant modestes, est très important ? Nous sommes à un tournant. Voulons-nous que la ville reste un ensemble humain convivial ou, au contraire, prenons-nous le risque de voir s'accroître la ségrégation entre les opérations de prestige, véritables « marinas » dans les centres anciens, et la paupérisation croissante de vrais ghettos ? Cet enjeu ne vaut-il pas un engagement financier significatif et durable ? Y êtes-vous prêt, monsieur le ministre ?

**M. Louis Pierna.** Et les scandales ?

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, je tiens d'abord à vous confirmer l'extrême importance que le Gouvernement attache aux opérations en centre-ville. À cet égard, il n'y a pas de divergence avec le souci prioritaire que vous venez d'exprimer.

Vous avez commencé votre propos en enregistrant comme quasiment acquise une possible augmentation de la dotation de l'A.N.A.H.

Il est clair que nous nous sommes engagés à tout faire pour atteindre cet objectif, ne serait-ce qu'en considération de l'augmentation du nombre des dossiers, telle qu'elle a été constatée au cours des derniers mois, c'est-à-dire depuis le début de la première réflexion ayant conduit à la préparation de ce budget.

Notre souci est de donner en tout état de cause à cette agence, même en partant de la somme actuellement inscrite dans le projet de loi de finances, un volume de possibilités de travaux au moins égal à celui de l'an dernier, en application de cette modulation plus importante et justifiée de ses interventions dont je me suis permis de vous donner l'orientation ce matin.

En l'occurrence l'A.N.A.H. fait évidemment référence à la situation qui était la sienne avant la budgétisation de ses ressources, mais, sur ce point, toutes les indications que nous avons recueillies nous donnent à penser que si elle n'avait pu bénéficier que de la taxe additionnelle au droit au bail elle n'aurait sans doute pu compter, pour l'exercice à venir, que sur 1 500 à 1 600 millions de francs. Malgré la budgétisation, les moyens alloués à l'A.N.A.H. sont donc supérieurs à ceux qu'elle aurait obtenus dans le régime précédent.

Si l'on y ajoute les 470 millions de francs pour la prime à l'amélioration de l'habitat, nous obtenons un total assez voisin de ce qui sera consacré au parc public.

Cela dit, nous avons l'espoir que l'A.N.A.H. pourra être concernée par des interventions supplémentaires dans le cadre d'opérations permises par le plan pour les plus démunis, notamment par les interventions dans le secteur privé, des moyens dégagés par la convention que nous venons de signer avec l'U.N.I.L.

Dans la mesure où nous sommes ouverts à une convention avec les organismes qui sont actuellement solliciteurs de l'A.N.A.H. et que vous connaissez bien - je veux parler des comités départementaux d'habitat rural ou des P.A.C.T. - il est clair que ces organismes, en émergeant à ces ressources nouvelles, pourront trouver une possibilité de volume supplémentaire d'activité. En tout cas, je vous confirme notre ouverture pour une discussion dans ce sens.

Enfin, en ce qui concerne votre question sur l'intervention du fonds social urbain sur des opérations intéressant les espaces publics dans le cadre des opérations groupées d'amélioration de l'habitat, il est exact que le F.S.U. pourra intervenir si ces opérations sont effectivement négociées dans un plan d'ensemble élaboré en concertation avec le préfet.

Telles sont, monsieur le député, quelques-unes des indications que je peux apporter en réponses aux divers problèmes que vous venez de soulever au nom de M. Barrot.

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

**M. Claude Birraux.** Monsieur le ministre délégué, ma question sera double.

Premièrement, j'aimerais connaître votre avis sur les modalités d'application des surloyers aux locataires qui occupent un logement H.L.M. mais qui ne répondent plus aux conditions de ressources.

Deuxièmement, dans les zones touristiques, dans nos zones de montagne et dans les zones frontalières, les besoins en logements locatifs sociaux sont très grands, les loyers du sec-

teur privé étant assez élevés, car l'offre est insuffisante. Ainsi les administrations d'Etat ont du mal à conserver un personnel stable, car, à cause des loyers chers, les personnels qui n'ont pas un salaire extensible recherchent un emploi dans des zones où le poste logement grève moins lourdement leur budget.

Ne pourrait-on imaginer des dotations P.L.A. hors quota départemental qui seraient spécifiquement destinées à construire des logements pour les fonctionnaires ? Par un raisonnement analogue, ne serait-il pas possible d'envisager des dotations spécifiques pour construire des logements pour les étudiants dans des villes qui ne sont pas universitaires, mais qui accueillent, dans leurs établissements scolaires, des formations post-baccalauréat ? Ne pourrait-on envisager, à cette fin, des conventions engageant votre ministère, les administrations d'Etat et les collectivités locales ?

J'insiste sur le terme de « dotations spécifiques », car le cadre normal d'attribution des P.L.A. ne permet déjà pas de faire face aux besoins constatés pour la population normalement concernée.

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, vous me permettrez d'être très concis dans ma réponse parce qu'il y a trois questions en une dans l'interrogation que vous venez de m'adresser.

S'agissant des surloyers, j'appelle votre attention sur le fait que ce point est inclus dans la réflexion conduite par la commission animée par M. Geindre dont le rapport vient de nous être remis. Ce rapport a été adressé à tous les partenaires concernés et nous engageons une discussion très ouverte. Je veux dire par là que les évolutions possibles évoquées par M. Geindre sont toutes examinées sans *a priori*. Vous verrez donc en quoi elles consistent, puisque ce rapport peut très bien vous être destiné si vous le souhaitez.

En ce qui concerne le logement des étudiants, je dois vous indiquer que M. Jospin souhaite trouver les voies et moyens d'une réponse à la poussée démographique que l'on observe au niveau de l'enseignement supérieur. Les contacts se nouent en ce moment même entre notre ministère et le sien pour voir dans quel sens nous pourrions orienter notre action. Nous n'avons pas encore arrêté de dispositions, mais nous avons en tout cas le souci de le faire et je tenais à vous le dire.

S'agissant des zones touristiques et frontalières, vous avez souligné les difficultés que rencontraient les salariés, et notamment les fonctionnaires, pour trouver des logements locatifs. Il est tout à fait exact que dans ces zones existe une pression sur l'utilisation du sol qui conduit à un accroissement très rapide des coûts du foncier et par voie de conséquence des loyers. Ce phénomène se trouve encore accentué lorsque les travailleurs frontaliers - c'est le cas notamment pour ceux que vous connaissez le mieux et qui se rendent en Suisse - disposent de revenus sensiblement plus élevés que ceux qu'ils auraient en France et contribuent ainsi indirectement à la hausse des prix. Cela pénalise les revenus bas et même les revenus moyens - je pense en particulier à certaines catégories de fonctionnaires. La réponse peut naturellement résider dans une augmentation sensible de l'offre, d'une offre diversifiée en logements sociaux P.L.A., en logements intermédiaires ou en logements locatifs privés, mais aussi en accession sociale aidée ou non aidée.

Du point de vue des pouvoirs publics, cela signifie naturellement qu'il convient de dégager les moyens financiers nécessaires. Je suis sûr que le budget pour 1990 pourra y contribuer heureusement puisque plusieurs chapitres enregistrent des hausses significatives dont nous avons évoqué la substance ce matin. Cela signifie aussi que la programmation doit bien prendre en compte les critères démographiques et économiques dans la répartition des crédits, et nous allons y veiller.

Cela suppose également un effort des collectivités locales dans le cadre de leurs compétences pour contribuer à développer l'offre foncière, si possible à des niveaux accessibles. Dans le cas particulier de la Haute-Savoie, il a été demandé à M. le préfet, dans la perspective d'une convention particulière dont la conclusion a été sollicitée par le président du conseil général lui-même, d'examiner avec le département et avec les collecteurs du l p. 100 les moyens qui pourraient être mis en œuvre, en liaison avec les communes, pour accroître très sensiblement la surface des terrains susceptibles



d'accueillir de nouveaux logements, et ce à des prix raisonnables, afin d'interrompre la chaîne des difficultés que vous avez évoquée par un dispositif adapté.

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

**M. Jean Briane.** Messieurs les ministres, la seconde question que souhaitait vous poser Jacques Barrot concerne l'A.P.L.

Nous constatons que les crédits destinés à financer les aides personnalisées au logement seront accrus de 3,5 milliards de francs. S'il est vrai que l'aide personnalisée au logement joue un rôle irremplaçable pour un certain nombre de familles françaises, il n'en reste pas moins que le volume de logements sociaux construits a aussi une portée sociale très importante : plus l'offre est abondante, plus les nouveaux arrivants ont des chances de se loger dans des conditions moins onéreuses. Nous savons tous les effets pervers de la rareté qui fait monter les loyers.

C'est pourquoi je voudrais vous demander s'il n'y a pas lieu de réfléchir sur un meilleur équilibre entre les aides à la pierre et les aides à la personne. Après avoir conçu un système mixte, il faut maintenant essayer de le réguler au mieux.

En d'autres termes, ne croyez-vous pas que les barèmes de l'aide personnalisée au logement doivent être infléchis avec beaucoup de progressivité et de sélectivité, en temps utile, pour permettre de maintenir parallèlement un effort financier suffisant en faveur des aides à la pierre et de la construction de H.L.M. locatifs ?

Quant à l'aide personnalisée au logement, force est de constater que certains bénéficiaires anciens jouissent d'une A.P.L. très substantielle et que, par contre, de jeunes familles qui bénéficient de l'A.P.L., selon le dernier barème établi, ont ici et là de vraies difficultés.

Autrement dit, comment tirer les conclusions des divers rapports qui ont été rédigés sur ces sujets et projeter sur quelques années l'évolution de ces différentes formes d'aides publiques pour pouvoir les ajuster de la manière la plus optimale.

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, c'est une question complexe que vous posez. Pour y répondre au fond, il faudrait aborder la totalité de la politique du logement.

Je peux vous indiquer que pour l'exercice à venir, notre souci a été celui de l'équilibre dans l'effort puisque les progressions de crédits concernent aussi bien les aides à la personne que les aides à la pierre.

Pourquoi avons-nous fait un effort pour les aides à la personne, et pourquoi cet effort débouchera-t-il, comme vous venez de l'indiquer, sur 3,5 milliards de francs de prestations supplémentaires ? C'est essentiellement parce que, après diverses modifications appliquées au barème, il est apparu que les bénéficiaires de ces aides ne pourraient qu'injustement se voir infliger une nouvelle amputation de leur pouvoir d'achat. Nous avons donc voulu maintenir le pouvoir d'achat de ces aides, mais aussi y rendre éligibles la totalité des Français sur le simple critère des ressources. Les Français ne comprennent effectivement pas qu'ils aient droit à une aide ou non en fonction du logement qu'ils occupent. C'est ce qu'en termes un peu technocratiques on appelle le « bouclage », qui est une opération engagée irréversiblement pour le parc social. Il reste encore à peu près deux années pour en couvrir la totalité du parc social, mais on sait très bien qu'il restera ensuite au moins 400 000 foyers qui sont dans le parc privé et qui devraient légitimement, si on ne tenait compte que de leurs ressources, bénéficier des mêmes appuis de l'État.

Le souci qui est le nôtre d'une mise en parité pour l'ensemble des Français devant ce droit à l'aide au logement fait que nous avons l'objectif d'arriver à prendre en compte à terme ces 400 000 foyers français. Mais, dans le même temps, nous savons très bien que la rarefaction de l'offre serait bien sûr une occasion de reprendre d'une main à ces Français ce que nous leur aurions donné de l'autre, puisqu'elle se traduirait forcément par un coût plus élevé de leur logement.

C'est la raison pour laquelle le projet de budget prévoit également une majoration de l'effort pour les aides à la pierre. C'est typiquement le cas pour les prêts locatifs aidés, qui vont passer de 55 000 à 75 000 entre 1989 et 1990. C'est le cas aussi de l'accession sociale qui repart avec un produit

amélioré. J'ai indiqué que le simple aménagement de la quotité ne coûtait pas moins de 300 millions de francs pour le budget de 1990. Nous avons eu aussi le souci de fournir des incitations au développement du parc privé locatif. La revalorisation du plafond de 50 p. 100, de 400 000 à 600 000 francs, va dans le sens d'une aide à la pierre mieux adaptée à la nécessité d'une offre diversifiée qui puisse répondre aux besoins des familles alors qu'avec un plafond trop bas on incite à construire des logements trop petits, et finalement, on ne répond plus aux besoins des couples ayant plus de deux enfants.

Notre souci, monsieur le député, est de maintenir un certain équilibre, de relier les deux bouts de la chaîne, mais celui que vous avez exprimé de ne rien faire qui puisse, en avantageant trop l'aide à la personne, faire prendre du retard au niveau de l'aide à la pierre, est également le nôtre. Nous aurons l'occasion, étape après étape, de dialoguer encore sur ce point puisque c'est une question qui anime depuis maintenant très longtemps le débat sur la politique du logement dans notre pays.

**M. le président.** Nous en avons terminé avec les questions du groupe U.D.C.

Pour le groupe communiste, la parole est à M. Jean-Pierre Brard.

**M. Jean-Pierre Brard.** Messieurs les ministres, aujourd'hui, de plus en plus, bien qu'inscrit dans la Constitution, le droit au logement est bafoué.

Le nombre insuffisant de logements sociaux, la flambée des loyers, la dégradation du patrimoine, témoignent que le logement est devenu pour les affairistes un placement à rapport rapide et élevé. L'État montre l'exemple ou, plus exactement, le mauvais exemple. Les terrains que vous possédez à Paris sont ainsi délibérément livrés à la spéculation alors qu'ils pourraient être utilisés pour faire du logement social.

Les exemples, malheureusement, sont nombreux. Sur le site Tolbiac-Masséna, les logements neufs se vendent à 30 000 francs le mètre carré. Dans le nouveau pôle d'activité de Bercy, si l'on en croit les cahiers économiques du *Figaro* du 23 octobre dernier, on vend les terrains à 40 000 francs le mètre carré. Dans les quartiers de l'Etoile, de la Bourse et de l'Opéra, ce que l'on appelle désormais « le Triangle d'or », ceux-ci atteignent le chiffre record de 100 000 francs le mètre carré.

Or, loin de lutter contre cette ségrégation par l'argent, qui exclut de Paris les familles qui y habitent actuellement, le Gouvernement recherche au contraire le moyen d'utiliser l'exaspération croissante de la population pour parvenir à faire de la région parisienne, à l'aube du marché unique européen que vous appelez de vos vœux, la capitale de la finance internationale et du tourisme de luxe.

Rien n'est fait, monsieur le ministre, pour casser les profits immobiliers et la spéculation foncière. Non seulement quelques mesures annoncées ne touchent pas fondamentalement aux lois Barre et Méhaignerie mais elles opèrent, de plus, sous couvert de solidarité, des transferts de prises en charge financière sur le dos des budgets sociaux des collectivités territoriales, contraignant les communes qui résistent à cette politique néfaste à s'intégrer dans l'orientation gouvernementale.

Messieurs les ministres, les élus communistes de l'Île-de-France ont des propositions pour faire du droit à l'habitat de qualité et accessible à tous, une véritable priorité nationale. Réduire d'un point le taux des emprunts contractés par les organismes constructeurs permettrait, par exemple, une baisse de 10 p. 100 des loyers pour les locataires et une baisse de 7,5 p. 100 des mensualités de remboursement pour les accédants à la propriété. Vous savez, messieurs les ministres, que c'est possible puisque, l'année dernière, la Caisse des dépôts a gâché une partie de ses avoirs dans le scandale de la Société générale.

**M. Maurice Ligot et M. Hervé de Charette.** Très juste !

**M. Jean-Pierre Brard.** De même, il est indispensable de relever très sensiblement le plafond des P.A.P. afin de mettre en chantier la construction de 150 000 logements par an en accession à la propriété pour répondre à la demande croissante de ceux qui pourraient bénéficier de ce type d'habitat mais qui, en raison des modalités trop restrictives de son financement, en sont aujourd'hui exclus.



Permettez-moi de prendre un exemple concret. Dans ma ville, on réalise un programme de cent pavillons. Actuellement, alors que ce programme était exclusivement destiné aux personnes éligibles aux P.A.P., trois sur vingt-cinq en ont effectivement bénéficié.

Il est également nécessaire d'augmenter les crédits P.L.A. pour atteindre progressivement, et rapidement, en région parisienne, la construction de 150 000 logements sociaux par an, de rétablir le pouvoir d'achat de l'A.P.L. qui a chuté de 15 p. 100 en trois ans.

Monsieur le ministre délégué au logement, ce matin, vous présentiez comme un progrès le fait que l'A.P.L. ne perde plus de son pouvoir d'achat par rapport à l'année dernière. Le véritable progrès serait de faire récupérer à l'A.P.L. le pouvoir d'achat que votre gouvernement lui a fait perdre depuis 1982. Enfin, il faut majorer les crédits des P.A.L.U.L.O.S. pour permettre la réhabilitation annuelle de 200 000 logements du patrimoine H.L.M.

Messieurs les ministres, dans *La Lettre de Matignon* du 23 octobre, vous parlez de votre politique du logement social. Voici comment vous envisagez le financement du logement social, si tant est qu'il soit encore social compte tenu des loyers qui sont demandés : pour 40 p. 100 de logements sociaux, vous voulez imposer 20 p. 100 de logements intermédiaires et 40 p. 100 de logements libres.

Messieurs les ministres, alors qu'un F4 ou un F5 coûte aujourd'hui, toutes charges comprises, 4 000 francs par mois et que beaucoup de gens doivent refuser un tel logement après l'avoir attendu pendant des années parce que ce niveau de loyer dépasse leurs capacités financières, comment ressentir autrement que comme une provocation le fait que vous vouliez imposer dans les villes de la banlieue parisienne, dans les villes ouvrières, des logements intermédiaires et des logements dit « libres », qui consacraient en réalité pour les habitants de ces villes leur exclusion du droit au logement ?

Enfin, monsieur le ministre, je voudrais dire quelques mots des contingents préfectoraux. Aujourd'hui, vous le savez bien, l'Etat ne fait que semblant de subventionner le logement social puisque sur chaque logement social que vous financez à hauteur d'environ 12 p. 100, vous récupérez via la T.V.A. 18,6 p. 100, sans compter les frais financiers qui sont acquittés par les organismes constructeurs !

Et pourtant les préfets qui vous représentent, messieurs les ministres, prétendent s'arroger l'attribution de 30 p. 100 de ces logements alors que dans les villes qui sont concernées les listes d'attente comprennent des milliers et des milliers de demandeurs.

Monsieur le ministre, que comptez-vous faire pour rétablir le pouvoir d'achat de l'A.P.L. au niveau de 1982 ?

Que comptez-vous faire pour réduire le niveau des loyers par réduction des taux ?

Que comptez-vous faire pour relever substantiellement le plafond des P.A.P. afin de rétablir le droit à la propriété que vous contestez pour les couches modestes et moyennes ?

Il est vrai que votre ami, M. Colcombet, a avoué à la tribune la raison de cette politique que vous poursuivez. Vous contestez le droit à la propriété parce que, comme il l'a dit lui-même, la propriété limite la possibilité de mobilité des travailleurs. Nous, nous défendons non seulement le droit au travail, mais aussi le droit d'accéder à la propriété, y compris pour les couches modestes et moyennes.

Enfin, monsieur le ministre...

**M. le président.** Je vais vous demander de conclure, monsieur Brard. Ce n'est plus une question ; c'est un véritable exposé que vous faites !

**M. Guy Malandain.** A peine !

**Jean-Pierre Brard.** Je conclus immédiatement, mais je voulais éclairer complètement MM. les ministres pour qu'ils puissent répondre d'une façon circonstanciée. *(Sourires.)*

Que comptez-vous faire pour ne pas réduire, comme vous l'avez prévu, les crédits de l'A.N.A.H. ? Si vous ne les rétablissez pas, les progrès de la « taudification » feraient ensuite place nette à la spéculation et aux promoteurs.

Voilà, messieurs les ministres, les questions que je voulais vous poser simplement. *(Sourires.)*

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le président, M. Brard ayant pris le temps nécessaire pour exposer la politique qu'il souhaiterait voir mener par sa formation si elle occupait des responsabilités, j'espère que vous me permettrez de lui répondre en détail sur certains points.

**M. Jean-Pierre Brard.** Bien volontiers.

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Vous n'êtes pas président !

**M. le président.** Le président n'a jamais interrompu un ministre. *(Sourires.)*

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** J'essaierai de ne pas vous en donner l'occasion, monsieur le président.

Monsieur Brard, vous me permettez de revenir sur la politique que mène le Gouvernement en faveur du logement social dans la région Ile-de-France, et je tiens à vous en remercier.

Vous avez effectivement constaté que le 13 octobre dernier, le Premier ministre, Michel Rocard, a lancé ce qu'il a appelé un plan d'urgence pour la région Ile-de-France. Ce plan n'apporte pas une solution à tous les problèmes, mais il témoigne de la volonté de débloquer un certain nombre de situations au coeur desquelles se trouvent les difficultés liées à l'accès du logement social pour un certain nombre de catégories, à Paris et dans les communes environnantes, chacun sachant que la petite couronne connaît le même type d'évolutions que Paris *intra-muros*.

Quel est le problème ? Le coût du foncier est tel que les programmes qui sont réalisés sur certains terrains libérés ne sont accessibles qu'à des titulaires de revenus assez élevés.

**M. Jean-Pierre Brard.** Aidez-nous, monsieur le ministre.

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Mais j'y viens !

C'est la raison pour laquelle le Premier ministre a arrêté, sur des propositions qui émanent en grande partie de notre département ministériel, plusieurs dispositions que je me permets de rappeler : un programme triennal visant à la construction de 10 000 logements sociaux et intermédiaires supplémentaires par an, à Paris et dans la petite couronne ; la réhabilitation de 15 000 logements sociaux supplémentaires ainsi que l'acquisition avec P.L.A. de 2 000 logements anciens sans obligations minimales de travaux.

Cet effort pourra être accentué en fonction des disponibilités foncières et des dossiers prêts, compte tenu des 10 000 P.L.A. supplémentaires inscrits lors du débat sur les recettes de l'actuelle loi de finances.

Même si ce n'est pas l'idéal ni pour vous, monsieur Brard, ni pour moi, c'est une première étape réaliste, qui me paraît tout à fait indispensable.

Vous avez raison de souligner que la condition préalable à la construction de logements sociaux est la possibilité de trouver à Paris et dans les communes de la petite couronne des terrains à des prix acceptables. C'est la raison pour laquelle nous avons prévu de doter le préfet de région et les préfets des départements de moyens financiers pour qu'ils puissent, en accord avec les collectivités territoriales, acquérir, à faible coût, des terrains destinés à accueillir des logements sociaux.

Cette orientation, voulue par le Gouvernement, me paraît être positive.

**M. Jean-Pierre Brard.** Y compris en Seine-Saint-Denis ?

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Pour Paris et les communes de la petite couronne ! Les communes de Seine-Saint-Denis sont donc concernées.

**M. Jean-Pierre Brard.** Et sans obligations de P.L.I. ?

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Il n'y a aucune exclusive.

Par ailleurs, monsieur Brard, vous avez pu noter, en écoutant l'intervention de M. Besson, que, pour la première fois depuis des années, l'A.P.L. évolue en tenant compte du pouvoir d'achat. Il y a eu tant d'années où cela ne s'est pas fait que cela mérite d'être souligné. Et si, là encore, nous n'en sommes pas à l'idéal, tenez compte au moins du réel.

Vous avez fait allusion aux programmes esquissés dans la *Lettre de Matignon* et qui devraient comporter 40 p. 100 de logements sociaux, 20 p. 100 de logements intermédiaires et 40 p. 100 de logements du secteur privé. Cette clé de répartition, qui n'est qu'une indicative, ne s'appliquerait strictement qu'aux terrains libérés dans Paris, et non pas dans les communes de la petite couronne.

**M. Jean-Pierre Brard.** Dont acte !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** La précision méritait d'être donnée. J'ai perçu une inquiétude dans votre interpellation, et je tenais à vous rassurer sans plus tarder.

Pourquoi avons-nous donné cette indication ? Parce que si nous n'envisageons pas des programmes mixtes, le coût des terrains qui peuvent encore être libérés à Paris atteindrait des niveaux tels qu'ils ne permettraient pas d'accueillir certaines catégories sociales qui, normalement, doivent pouvoir habiter Paris. Je pense en particulier aux fonctionnaires des différentes administrations. Vous le savez, le logement des fonctionnaires pose un problème considérable.

Il est exact que la pratique suivie depuis des années - j'y insiste - a malheureusement abouti à mettre sur le marché les terrains publics situés à Paris ou dans la petite couronne, que ces terrains appartiennent à l'Etat ou à des organismes et administrations dépendant de l'Etat, à des prix qui ne faisaient qu'entretenir d'une certaine façon la spéculation foncière.

C'est la raison pour laquelle le Premier ministre a décidé que toute libération de terrains appartenant à l'Etat ou à des instances liées à l'Etat - je pense à certaines grandes entreprises sous tutelle d'Etat - sur le territoire de Paris et de la petite couronne feraient l'objet d'une analyse d'affectation et que, dès lors que ces terrains auraient pour destination d'accueillir des logements, en particulier des logements sociaux, pour tout ou partie, ils seraient mis sur le marché à un prix qui ne soit pas celui du marché foncier spéculatif. C'est la seule façon de parvenir progressivement à une maîtrise de l'évolution des prix des terrains à Paris et dans la petite couronne.

Simplement, monsieur Brard, et je souhaiterais que sur ce point nous soyons en accord - je n'en suis pas certain - nous entendons mettre en œuvre la politique voulue par le Gouvernement et définie dans le cadre du plan d'urgence annoncé par le Premier ministre sous une forme partenariale avec les collectivités territoriales, qu'il s'agisse de la ville de Paris ou des communes de la petite couronne. Il doit y avoir engagement réciproque de l'Etat et de la ou des collectivités territoriales concernées dès lors que l'objectif, c'est-à-dire la construction de logements sociaux, est partagé.

**M. Jean-Pierre Brard.** Discutons, alors !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Je suis heureux de constater que vous êtes prêt à participer à cette politique partenariale !

C'est la raison pour laquelle nous avons donné au préfet de région et à ceux des différents départements mission de prendre contact avec chaque commune pour négocier avec elle les conditions de ce partenariat. Cela me paraît être une démarche des plus souhaitable.

Vous avez enfin, monsieur Brard, évoqué le contingentement préfectoral pour l'attribution des logements sociaux. Le rapport que M. François Geindre vient de remettre à M. Louis Besson permet de mettre à plat la question et de tirer divers enseignements. Si vous le désirez, vous serez entendu par M. Louis Besson, comme peuvent être entendues toutes les organisations politiques qui le souhaitent. Je rappellerai simplement, pour ma part, et je suis prêt à citer une liste de communes, que si le préfet de département n'intervenait pas dans le cadre d'un contingentement malheureusement insuffisamment respecté, il n'y aurait pas de justice dans l'attribution des logements sociaux. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Eric Raoult.** Très bien !

**M. le président.** Nous en revenons aux questions du groupe U.D.F.

La parole est à M. Maurice Ligot.

**M. Maurice Ligot.** Messieurs les ministres, ma question portera sur les opérations de développement social des quartiers.

En tant que maire, j'ai déjà conduit une opération « habitat et vie sociale », et je mesure à la fois l'intérêt certain pour un quartier ou un groupe de quartiers, mais aussi la charge considérable qu'une telle opération représente pour une ville moyenne comme la mienne sur une période relativement courte.

Cette expérience me conduit à formuler deux réflexions que m'inspire la mise en œuvre d'une opération de développement social des quartiers, laquelle revêt une dimension beaucoup plus importante qu'une opération « habitat et vie sociale ».

D'abord, s'agissant des crédits P.A.L.U.L.O.S. nécessaires à la réhabilitation des logements des quartiers pris en considération par l'opération, l'engagement de l'Etat sur la période où celle-ci va se dérouler ne correspond pas exactement au nombre de logements à réhabiliter. Des retards seront donc pris chaque année et, en fin d'opération, il y aura encore des logements dégradés, avec cette conséquence que cela fera mal juger l'opération et découragera ses animateurs et ses bénéficiaires, c'est-à-dire les habitants des quartiers en principe réhabilités.

Ensuite, je constate que l'effort financier de la ville pour assurer l'accomplissement normal de l'opération doit être très important. Or, dans le projet de budget pour 1990 que nous discutons, le Gouvernement décide une forte moins-value de la dotation globale de fonctionnement qui constituait jusqu'à ce jour une recette forte et évolutive des communes permettant, grâce à ces caractéristiques, des réalisations nouvelles. Cela me conduit à dire que l'Etat lance une grande politique, incite les villes à s'y engager, mais ne crée pas les moyens de cette politique.

Je vous soumets donc deux suggestions, messieurs les ministres, à propos de l'opération de développement social des quartiers.

Première suggestion, ne pourrait-il pas y avoir un contingent de P.A.L.U.L.O.S., non réparti sur le plan départemental et sur le plan régional, qui serait attribué spécialement aux opérations de développement social des quartiers, à la mesure des besoins constatés lors des études préalables et approuvés par l'Etat dans le cadre du contrat passé avec les villes qui participent à l'opération ?

Deuxième suggestion, ne pourrait-on envisager une attribution spéciale de la dotation globale de fonctionnement aux villes qui conduisent des opérations de développement social des quartiers de façon à leur permettre d'alimenter leur contribution à la réalisation de ces opérations ?

Voilà deux suggestions qui me paraissent de nature à faciliter l'action des villes et à permettre le bon déroulement des opérations de développement social de quartier.

**M. Eric Raoult.** Très bien !

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, je vous ai écouté avec attention.

Le développement social des quartiers est bien une priorité que confirment les contrats de plan. L'esprit qui inspire cette démarche doit permettre à la fois de responsabiliser les collectivités territoriales, d'associer tous les partenaires concernés et de traiter simultanément les problèmes de dégradation du bâti et d'accompagnement social pour les populations concernées.

Dans ce contexte, vous présentez deux suggestions, ou plus exactement vous vous interrogez sur la possibilité d'avoir un contingent de P.A.L.U.L.O.S. pour accompagner les opérations de développement social des quartiers et une attribution spéciale de D.G.F. pour les communes concernées.

S'agissant des P.A.L.U.L.O.S., il est bien prévu - les consignes sont données en ce sens - d'accorder la priorité aux programmes de développement social des quartiers. Les préfets agissent donc dans un cadre clairement défini. La majoration de 25 p. 100 de dotation globale de P.A.L.U.L.O.S. en 1990, soit 500 millions de francs supplémentaires, devrait d'ailleurs diminuer les tensions susceptibles de gêner le respect de cette priorité. Ajouterai-je que cette majoration devrait pouvoir tenir lieu de la dotation spéciale que vous réclamez, puisqu'elle permettra de mettre un complément de crédits à la disposition de chaque département ?

Ainsi, grâce à l'indication donnée aux préfets d'accorder la priorité aux opérations de développement social des quartiers et à la majoration globale des crédits affectés à la



P.A.L.U.L.O.S., vous devriez, monsieur le député, parvenir à résoudre les difficultés auxquelles vous pouvez être confronté. Si ce n'était le cas, veuillez nous en informer ; nous y porterons attention.

Pour ce qui concerne la création d'une attribution spéciale de D.G.F., le problème est plus complexe. La D.G.F., en effet, relève du ministère de l'intérieur, et sa répartition fait l'objet d'une réflexion et d'un travail préparatoire au sein du comité des finances locales. Il est *a priori* peu probable qu'une telle suggestion y soit bien accueillie, car les dossiers de développement social des quartiers bénéficient déjà, à titre dérogatoire, en plus de la dotation globale d'équipement, d'un concours de l'Etat en crédits d'investissements.

Ce sont donc le ministre de l'intérieur et le président du comité des finances locales qui auront à connaître la suite à réserver à votre suggestion, si vous souhaitez les en saisir.

**M. le président.** La parole est à M. Hervé de Charette.

**M. Hervé de Charette.** Messieurs les ministres, ma question concerne les dotations en crédits P.L.A. et plus précisément leur répartition.

A la lumière de l'expérience passée et des instructions qui ont été données aux préfets par votre administration, au mois d'août, il est à craindre que la répartition de la dotation n'obéisse aux mêmes critères, c'est-à-dire qu'elle ne favorise les villes au détriment des campagnes. Etant moi-même élu d'une zone à dominante rurale, j'appelle votre attention sur les dangers et les risques de tels choix renouvelés d'année en année.

Les zones rurales ne sont pas toutes affectées d'une décroissance constante de leur population. Si cela arrive dans certaines zones, ce n'est pas le cas dans d'autres. Une attitude ségrégative à l'égard de ces zones a beaucoup de conséquences négatives. Elle a notamment pour effet d'intensifier l'exode de populations qui ne trouvent pas de logements sociaux à des loyers convenables dans ces secteurs géographiques, vers des villes où les logements sociaux sont disponibles.

Or l'implantation de logements sociaux en zone rurale présente beaucoup d'avantages. Elle permet d'éviter les coûts négatifs que l'on rencontre en ville avec les quartiers défavorisés : il n'y a pas, en zone rurale, le risque de quartiers dégradés, de cités à problèmes, de populations à risques massivement concentrées. La zone rurale est bien faite pour traiter ces problèmes un à un dans de bonnes conditions.

Je citerai l'exemple d'un secteur que je connais bien, celui des Mauges, la région choletaise, où la population augmente dans les communes rurales de 1 p. 100 par an et où pourtant, depuis quarante ans, le logement social rencontre des difficultés croissantes d'année en année en raison de la politique de répartition des P.L.A.

Ma question est donc la suivante : partant de cet exemple significatif, mais qui n'est pas unique, pouvez-vous garantir à la représentation nationale que la répartition des P.L.A. se fera non pas à partir de critères préalablement définis par vos services, mais après un réel examen au cas par cas des zones considérées, de telle sorte que les secteurs ruraux ne soient pas systématiquement écartés des dotations en P.L.A. dont ils ont besoin ? Pouvez-vous affirmer qu'une part notable des dotations supplémentaires de P.L.A. que vous avez annoncée sera attribuée aux zones rurales dont la population est en croissance ? Enfin, pouvez-vous garantir un rééquilibrage de ces dotations par rapport aux années précédentes ?

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, votre question est importante, et elle a retenu, bien entendu, toute notre attention.

Au plan national, l'enveloppe de P.L.A. a représenté en 1989 l'équivalent de 55 000 logements. En 1990, nous allons passer à 75 000 équivalent-logements, dont 10 000 logements anciens, sans obligation minimale de travaux lorsque les normes sont satisfaites, afin de contribuer à une solution aux problèmes de logement des plus défavorisés.

Comme vous le savez, les mécanismes de la programmation sont inchangés depuis bon nombre d'années : l'enveloppe nationale est répartie entre les préfets de région qui, eux-mêmes, répartissent la dotation régionale entre les départe-

tements ; il revient ensuite aux préfets des départements de choisir les opérations financées, que ces opérations soient situées en milieu urbain ou en milieu rural.

Nous avons bien le sentiment qu'une programmation établie sur ces bases n'est sans doute pas parfaite. Le rapport de M. Bloch-Lainé a d'ailleurs souligné certains errements en s'appuyant sur des exemples précis que nous ne souhaitons évidemment pas voir se renouveler à l'avenir, car ce serait faire un mauvais usage de l'effort public. C'est ainsi que des logements-foyers ont des difficultés de « remplissage », donc de fonctionnement, que dans certains secteurs on a construit des logements, financés par des P.L.A., dont les loyers sont supérieurs à ceux du marché, ce qui a pour conséquence de vider les logements anciens, du secteur privé comme du secteur social, de leurs habitants, et par voie de conséquence d'accroître sensiblement les dépenses d'A.P.L.

Une meilleure détermination des priorités s'impose donc à l'évidence. A cette fin, nous avons le souci de nous doter d'un outil statistique un peu plus performant que celui dont nous disposons. Les clés de répartition entre les régions et, à l'intérieur des régions, entre les départements, méritent sans doute d'être mieux définies en fonction de deux priorités : l'existence réelle de files d'attente, qui sont le signe d'une tension qu'il faut progressivement résorber, d'une manière équilibrée, sur l'ensemble du territoire, ou l'existence de goulets d'étranglement au développement économique. Il nous est ainsi signalé des cas où des créations d'emplois sont compromises parce qu'on ne trouve pas de main-d'œuvre sur place et que l'on ne peut pas en faire venir faute de ne pouvoir la loger convenablement.

Vous conviendrez que si nous arrivons à définir de bons critères d'évaluation qui prennent en compte aussi bien les exigences sociales, c'est-à-dire la nécessaire résorption des files d'attente, que les réalités économiques du développement et de la création d'emplois, nous aurons donné une certaine objectivité, et sans doute une meilleure adaptation, à la répartition de l'effort public, tant pour le milieu rural que pour le milieu urbain.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Desanlis.

**M. Jean Desanlis.** Monsieur le ministre, les demandes de logements sociaux locatifs augmentent actuellement très vite dans nos départements. Cette augmentation est en relation avec une diminution relative des demandes d'accession à la propriété, mais aussi avec le souhait de ménages qui cherchent à s'installer dans les bourgs ruraux où se maintiennent encore des activités commerciales, scolaires et associatives, que nous nous devons de soutenir.

Cependant, vos budgets successifs n'accordent pas des moyens financiers suffisants pour faire face à ces demandes. Ainsi, pour le département du Loir-et-Cher, le montant des P.L.A. est tombé progressivement de 9,5 millions en 1981 à 5 millions de francs en 1989. Le nombre de logements H.L.M. accordé à l'O.P.A.C. est de la même façon tombé de 150 en 1981 à 58 en 1989, pour 300 demandes en instance.

La restructuration des logements H.L.M. se poursuit normalement dans les villes et ne pose plus de problèmes, mais la demande est forte dans les chefs-lieux de canton et les bourgs ruraux où nous nous devons de maintenir une activité suffisante pour lutter contre la désertification de nos campagnes.

Monsieur le ministre, comment votre budget pour 1990 peut-il répondre à cette forte demande de logements sociaux locatifs en Loir-et-Cher, comme certainement dans de nombreux départements de notre pays ?

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, je vous demande de bien vouloir prendre en compte ma réponse à la question précédente qui recoupe assez largement la vôtre. En effet, sur le plan des principes, je ne peux pas vous apporter des éléments de réponse différents de ceux que j'ai fournis à votre collègue M. de Charette.

La dotation allouée à votre région a été stable entre 1988 et 1989 avec, en 1989, une diminution de 5 p. 100 qui a résulté des mesures de régulation budgétaire appliquées à toutes les régions. C'est dire que vous êtes typiquement dans une région qui justifie, comme beaucoup d'autres, l'effort



tout particulier constitué par la majoration de près de 40 p. 100 des P.L.A. En effet, en passant de 55 000 à 75 000, on va trouver des possibilités nouvelles.

Comment cela se traduira-t-il pour le département de Loir-et-Cher ?

D'abord, le préfet de région va partager cette enveloppe - majorée sans doute - entre tous les départements. Ensuite, le préfet du département devra ouvrir une consultation de l'ensemble des partenaires locaux au sein du conseil départemental de l'habitat du Loir-et-Cher. Et c'est à ce niveau que se fera sans doute un choix quant à la répartition des moyens entre constructions neuves et réhabilitation des logements existants.

En 1987, la loi de finances pour 1987 vous avait accordé 261 P.L.A. En 1988, ce nombre était tombé à 208. Toutefois, en 1989, il est remonté à 240.

Si jusque dans les années 1987-1988, on avait observé dans votre département une certaine croissance du nombre des logements vacants, cette situation devrait être prochainement inversée en raison de la demande induite par le T.G.V. et des possibilités nouvelles qu'il ouvre. Nous y serons très attentifs.

En tout cas, c'est au sein de votre région et de votre département que les spécificités et les besoins du Loir-et-Cher sont à faire valoir, puisque c'est ainsi que la programmation est actuellement mise en œuvre au niveau du territoire. L'échelon national ne régentant pas les situations locales. Ainsi que je l'ai indiqué à votre collègue, il y a une répartition des crédits entre enveloppes régionales.

Je vous invite donc à vous rapprocher des autorités concernées et à faire entendre votre voix au sein du C.D.H. J'espère que vous trouverez des éléments de satisfaction dans l'effort complémentaire inscrit dans ce budget ainsi que dans une dotation majorée.

**M. le président.** Nous en revenons aux questions du groupe socialiste, pour un quart d'heure.

La parole est à M. Pierre Ducout.

**M. Pierre Ducout.** Monsieur le ministre, vous avez évoqué ce matin dans votre intervention le problème des droits de mutation. Il s'agit à nos yeux d'un problème fondamental dont nous tenons à souligner l'urgence. En effet, que constatons-nous ? Le taux des droits de mutation est dans notre pays beaucoup plus élevé que chez nos voisins européens. C'est vrai pour les mutations de locaux à usage d'habitation, et c'est encore plus vrai pour les mutations de locaux d'activité. Cette situation pose de nombreux problèmes tant du point de vue du marché national que de l'investissement immobilier.

S'agissant du marché national, un des facteurs essentiels des mutations économiques réside dans la capacité à assurer aux salariés des conditions de mobilité satisfaisantes. Or, il y a contradiction aujourd'hui entre le développement d'une politique d'accession et le niveau des droits de mutation. Si nous voulons une réelle complémentarité entre le locatif et l'accession à la propriété, il faut que l'on puisse passer de l'un à l'autre sans entraves, et, en particulier, sans entraves fiscales.

En ce qui concerne l'investissement immobilier, comme vous l'avez fort justement souligné, le niveau des droits de mutation pénalise fortement l'investissement et peut conduire dans les arbitrages réalisés par les investisseurs, notamment par les investisseurs étrangers, soit à privilégier les placements financiers, soit à privilégier l'investissement immobilier dans des pays étrangers.

Pouvez-vous, monsieur le ministre, nous préciser vos intentions dans ce domaine ?

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, la perspective de l'ouverture du grand marché européen, la reprise économique qui se confirme - inégalement, il est vrai, mais qui est une réalité dans un certain nombre de nos régions - les évolutions du mode de vie renforcent la tendance à la mobilité résidentielle.

Pourtant, les droits de mutation à titre onéreux sur les immeubles représentent un poids trop important et, de ce fait, constituent, comme vous venez de l'indiquer, un frein à la mobilité.

Comment le Gouvernement envisage-t-il de remédier à cette situation ?

Le Gouvernement partage votre souci de lever les obstacles à la mobilité résidentielle. Il est certain que dans un pays où environ la moitié des foyers sont propriétaires de leur logement, des droits de mutation élevés sont un obstacle à la mobilité.

En accord avec le Premier ministre et le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, Michel Delebarre et moi-même pouvons vous annoncer dès aujourd'hui que nous ferons de ce dossier l'un des dossiers prioritaires de la préparation du budget pour 1991.

Il s'agit d'un problème complexe qui met en jeu non seulement l'Etat mais aussi les collectivités locales. En effet, ainsi que vous le savez, les droits de mutation occupent une place non négligeable dans les ressources des collectivités, puisqu'ils se sont élevés à 13 milliards de francs en 1987.

Il s'agit donc, pour le Gouvernement, d'examiner, en concertation avec les collectivités locales et leurs représentants, les conditions d'un abaissement des droits de mutation sans mettre en difficultés les finances locales. C'est dire que, s'agissant de cette question, nous sommes ouverts à toutes les suggestions, y compris, bien sûr, à celles des parlementaires.

**M. le président.** La parole est à M. Gabriel Montcharmont.

**M. Gabriel Montcharmont.** Monsieur le ministre, les crédits P.L.A. réservés à la construction des logements H.L.M. neufs et les crédits P.A.L.U.L.O.S. destinés à la réhabilitation des logements H.L.M. anciens à des normes actualisées d'habitabilité sont, depuis 1988, fongibles.

La politique du logement n'étant pas décentralisée, toute mesure qui permet de décider au plus près de la réalité locale et d'adapter les choix est en soi une bonne mesure.

Après avis des comités départementaux de l'habitat, qui voient ainsi s'élargir leur domaine de compétence, le choix appartient au préfet. Cette déconcentration contribue ainsi à mieux affirmer localement la présence de l'Etat, et rejoint les réflexions actuelles sur la nécessaire complémentarité de la déconcentration et de la décentralisation.

Les besoins de remises aux normes actuelles des logements H.L.M. sont grands. On peut estimer, en effet, que 80 à 90 p. 100 du parc H.L.M. de l'an 2000 sont déjà construits. En Rhône-Alpes, sur plus de 300 000 logements, 200 000 ont été construits depuis 1974. Récemment, M. le Président de la République a indiqué sa volonté de voir la réhabilitation du parc ancien achevée rapidement.

Aussi, monsieur le ministre, ma question ne portera-t-elle pas sur la mesure de fongibilité elle-même, mais sur son application et ses résultats.

Comment peut-on mesurer l'efficacité de la mesure, notamment en terme de consommation de crédits, et quelle inflexion se révèle dans la répartition entre les crédits P.L.A. et P.A.L.U.L.O.S. par rapport à l'ancien système ?

J'aimerais aussi faire état d'une crainte. La construction de logements H.L.M. en zone 3, notamment dans les petites villes et le monde rural, a commencé plus tardivement qu'ailleurs. Aussi l'effort nécessaire de réhabilitation des logements ne risque-t-il pas de raréfier les crédits en direction du monde rural et des petites villes au moment où de nombreux maires ruraux découvrent la nécessité du logement locatif social, notamment pour harmoniser la structure par âges de leur population ?

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, la fongibilité des aides au logement locatif social a été instituée en 1988. Elle consiste à regrouper sur une même ligne budgétaire l'aide à la construction et l'aide à la réhabilitation. Les préfets de département reçoivent donc une dotation fongible qu'il leur appartient de répartir entre opérations de construction, opérations d'acquisition-amélioration et opérations de réhabilitation de logements sociaux, en fonction des priorités et des politiques locales de l'habitat.

Le bilan de la réforme fait apparaître globalement un accroissement notable de la part prise par la réhabilitation par rapport à la construction neuve. On constate cette évolution dans la totalité des régions et la quasi-totalité des départements, même s'il y a quelques exceptions.

A l'échelon national, le rapport P.L.A.-P.A.L.U.L.O.S. est passé de 63 p. 100-37 p. 100 en 1987 à 53 p. 100-47 p. 100 en 1988. On constate donc une progression de dix points de la part des crédits destinée à la réhabilitation.



La tendance pour l'année 1989 devrait, selon les indications dont nous disposons, confirmer cette évolution.

Le Gouvernement porte une appréciation globalement positive sur cette réforme. Elle a en effet doté les services extérieurs de l'Etat de marges de manœuvre leur permettant d'élaborer, en liaison avec leurs partenaires du mouvement H.L.M., de véritables politiques locales de l'habitat adaptées aux réalités.

En 1989, la fongibilité a été étendue aux crédits de surcharge foncière, ce qui donne aux services locaux des responsabilités élargies en matière de localisation des opérations P.L.A.

Ces responsabilités élargies, ces possibilités de choix devraient pouvoir être mieux assumées et avec des conséquences plus heureuses, en raison de la forte augmentation des crédits prévus au budget pour 1990. En effet, il sera possible, grâce à ce renforcement des moyens et aux travaux destinés à une meilleure programmation et à une meilleure répartition que nous avons entrepris, ainsi que je l'ai indiqué en réponse à des questions précédentes, d'être mieux en phase avec la réalité des besoins dans les régions, dans les départements et dans les localités.

Cette marge de manœuvre permettra donc une extension de la responsabilité dans les prises de décision au niveau local, décisions qui devraient être plus affinées. De plus, une meilleure programmation et une meilleure répartition des dotations devraient permettre d'éviter les inconvénients que certaines de vos réflexions, monsieur le député, visaient et dont nous sommes parfaitement conscients.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Lordinot.

**M. Guy Lordinot.** Monsieur le ministre, les rapporteurs, les députés du groupe socialiste auquel j'appartiens ont exprimé leur satisfaction de voir inscrites dans votre projet de budget leurs orientations en matière de politique du logement.

J'ai noté avec plaisir l'augmentation de la ligne budgétaire unique, la L.B.U., conformément aux engagements de la loi de programme du 31 décembre 1986.

Cependant, c'est précisément cette loi qui, pour n'être pas allée, dans son application, jusqu'au bout de sa logique motive mon intervention.

En effet, augmenter la L.B.U. n'a pas d'intérêt si le bouclage de l'allocation logement, qui se substitue dans les D.O.M. à l'aide personnalisée au logement, reste impossible et si les prix plafonds, pour le prix de revient et pour les ressources, ne sont pas revalorisés.

En d'autres termes, l'aide à la pierre n'aura d'efficacité qu'à la condition que soit réalisé le bouclage de l'aide à la personne.

Le système fonctionne de telle sorte qu'une famille de trois enfants par exemple, dont les revenus sont de 4 000 francs, peut bénéficier de l'allocation logement pour un logement en H.L.M. jusqu'à la majorité du dernier enfant. A cette date, elle perd le bénéfice de l'allocation logement, donc sa solvabilité et, par conséquent, son logement, le taux d'effort étant trop important pour retrouver le bénéfice de cette allocation après soixante-cinq ans.

En matière de logement social, trois années sont importantes dans les D.O.M. : 1976, 1982 et 1986, et ce en liaison avec les modifications du financement des logements sociaux.

L'allocation logement ne tient aucun compte des modifications intervenues dans ce domaine, qui induisent des loyers de plus en plus élevés pour des locataires dont les ressources diminuent.

Pour que les financements prévus puissent produire les effets escomptés, il faut impérativement prendre quatre mesures.

Premièrement, nous devons créer dans les D.O.M. - puisque le régime du financement du logement social y est spécifique - un régime spécifique D.O.M. pour l'allocation logement, avec un barème unique.

Deuxièmement, il convient d'actualiser les prix plafonds qui sont bloqués depuis juin 1987 dans les D.O.M., alors qu'ils ont été revalorisés pour le reste de la France.

Troisièmement, il faut aussi actualiser les plafonds de ressources, qui sont bloqués depuis mars 1986, alors qu'ils ont été, eux aussi, revalorisés pour le reste de la France.

Quatrièmement, nous devons, pour parer aux cyclones et tremblements de terre, inclure dans les charges foncières l'adaptation au sol de la construction.

Dans ces conditions, j'ai deux questions à vous poser, monsieur le ministre.

D'une part, quelle est la ventilation des crédits L.B.U. prévue pour chacun des départements d'outre-mer ?

D'autre part, prenez-vous les mesures indispensables à leur utilisation effective ?

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le député, la réforme de 1977 n'a pas été appliquée aux départements d'outre-mer. Ceux-ci ont donc bénéficié d'une aide à la pierre accrue et seule l'allocation logement y est applicable.

Le dispositif du revenu minimum d'insertion et la suppression du critère d'activité permettent dès aujourd'hui l'attribution de l'allocation logement à une très grande partie de la population concernée.

Par ailleurs, et cela rejoint l'une des préoccupations que vous avez évoquées, le barème de l'allocation applicable aux D.O.M. a été amélioré de façon significative à partir du 1<sup>er</sup> juillet 1989. Il a, en effet, été aligné sur celui de la métropole à l'exception du forfait de charges, puisque les frais de chauffage y sont plus faibles.

De même, les loyers plafonds intervenant dans le calcul de l'aide ont été relevés de manière importante pour les logements construits à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1986. Ils sont désormais alignés sur ceux de la zone 2 de la métropole.

Une étude est d'ailleurs en cours pour améliorer la solvabilité des ménages les plus démunis qui seraient à l'heure actuelle exclus de l'allocation logement.

Ainsi que M. Besson a eu l'occasion de le dire à plusieurs reprises depuis le début de ce débat, vous connaissez notre détermination à assurer le bouclage, comme on le dit dans un jargon que je continue à considérer comme un peu spécifique, des aides au logement. Cela est vrai pour les départements d'outre-mer comme pour la métropole. Bien entendu, ce bouclage sera fonction des capacités budgétaires des prochaines années, mais notre détermination est totale de pouvoir avancer dans ce sens chaque fois que cela est possible. En tout cas, c'est ce que nous faisons dans le cadre du budget pour 1990.

Le Gouvernement fait de l'ouverture du droit à l'allocation logement dans le parc social et privé, sous seule condition de ressources, une priorité de son action. A moyen terme, c'est-à-dire à un rythme compatible avec les contraintes budgétaires, le Gouvernement est décidé à atteindre cet objectif dans les départements d'outre-mer comme il le fera en métropole.

S'agissant des préoccupations spécifiques que vous avez évoquées sur les prix plafonds et les plafonds de ressources, les arrêtés sont, à l'heure actuelle, à la signature. Par conséquent, les décisions devraient être rendues publiques très rapidement.

Par ailleurs, nous nous permettrons de vous faire parvenir très rapidement la ventilation entre les différents départements d'outre-mer, car elle n'est pas encore disponible à l'heure actuelle.

Je suis tout à fait d'accord avec vous pour que, sous l'égide de M. Louis Besson, soient prises toutes les dispositions permettant un véritable suivi de la mise en œuvre des mesures en faveur du logement dans les différents départements d'outre-mer.

**M. Guy Lordinot.** Très bien !

**M. le président.** Nous revenons aux questions du groupe du R.P.R.

La parole est à M. Eric Raoult.

**M. Eric Raoult.** Monsieur le ministre, mon collègue et ami Jacques Toubon, député de Paris, retenu par son mandat de maire du XIII<sup>e</sup> m'a demandé de le suppléer pour vous interroger sur le problème du remboursement des emprunts P.A.L.U.L.O.S.

En effet, on s'aperçoit après quelques années d'expérience que le système du financement P.A.L.U.L.O.S., dont le taux de remboursement est actuellement constant, a pour inconvé-

nient majeur de provoquer une augmentation brutale des loyers. Ce qui, malgré l'A.P.L., déséquilibre gravement le budget de nombreuses familles.

Pour mon collègue Jacques Toubon, un remboursement progressif des prêts P.A.L.U.L.O.S. pour les organismes H.L.M. permettrait un étalement des augmentations de loyers pour les baux en cours. Cette proposition d'étalement de remboursement annuel permettrait également d'étaler les augmentations de loyers.

M. Jacques Toubon, qui était déjà intervenu en ce sens, monsieur le ministre, auprès de votre prédécesseur, souhaite obtenir votre avis sur cette proposition.

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, le problème que vous évoquez, au nom de votre collègue M. Toubon, est effectivement plus réel à Paris qu'ailleurs, compte tenu du niveau atteint par les travaux effectués dans les logements H.B.M.

Mais d'où vient la difficulté évoquée ? Début 1987, le Gouvernement de l'époque a mis en place une réforme des aides à la personne qui se traduit, dans le cas de travaux P.A.L.U.L.O.S., par l'ouverture du droit non à l'A.P.L., encore appelée A.P.L. 1, mais à une A.P.L. d'un niveau moins élevé appelée A.P.L. 2 B.

On peut considérer que cette aide se situe à peu près à mi-chemin entre l'allocation logement et l'aide personnalisée au logement. Dans le cas particulier de Paris, un accord avait été donné pour que, à titre exceptionnel, 5 000 logements H.B.M. soient conventionnés à l'A.P.L. 1 fin 1986, ce chiffre correspondant aux logements susceptibles d'être réhabilités jusqu'à la fin de 1989. Cette dérogation, par nature exceptionnelle, a été accordée compte tenu du coût unitaire très élevé des réhabilitations H.B.M., que j'ai déjà indiqué : 120 000 francs par logement en moyenne.

On remarquera que ce dispositif a été réservé à la seule ville de Paris alors que des H.B.M. existent dans la toute proche couronne et les cités jardins, où l'on note les mêmes difficultés de financement. Ainsi, à compter de 1990, les H.B.M. parisiennes seront elles aussi passibles de la réforme mise en place au début de 1987.

**M. Jean Tiberi.** Ce n'est pas pensable, monsieur le ministre ! Je tombe des nues ! Me permettez-vous de vous interrompre ? (*Murmures sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Bien sûr !

**M. le président.** La procédure des questions ne me semble pas se prêter aux interruptions et je ne crois pas que ce soit conforme au règlement mais puisque M. le ministre délégué accepte de se laisser interrompre, je vous donne la parole, monsieur Tiberi, en vous demandant d'être bref.

**M. Jean Tiberi.** Je vous remercie, monsieur le ministre, monsieur le président, et je serai très bref.

Je n'aime pas interrompre et nous aurons d'autres débats sur ce sujet mais, au moment où le Premier ministre et le Gouvernement annoncent des mesures exceptionnelles supplémentaires pour résoudre, aussi bien en ce qui concerne la quantité que la qualité, le problème du logement à Paris et dans la région parisienne, une des premières mesures prises consisterait à faire un retour en arrière et à ne pas poursuivre cette politique exceptionnelle ?

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Qui paie ! Nous les premiers !

**M. Jean Tiberi.** La politique du Gouvernement en ce domaine est justifiée et tous les groupes de cette assemblée l'ont admis. Et voilà que vous nous proposez un retour en arrière empêchant de moderniser et de parvenir à des conditions de vie normales dans l'habitat H.B.M. ! Je le répète, monsieur le ministre : j'en tombe des nues ! J'espère qu'il s'agit d'un malentendu. Nous en reparlerons ! (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Eric Raoult.** Très bien !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Nous avons assez payé et vous n'avez pas fait de logements sociaux !

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Je vous répondrai que la durée de trois ans a été fixée en 1986. S'il y a un changement de régime en 1990, c'est parce que les

trois années sont écoulées. Mais nous sommes d'accord : il convient de trouver une réponse adaptée à la réhabilitation de ces logements.

**M. Jean Tiberi.** Très bien !

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** La solution nous paraît résider dans la définition d'un produit spécifique, « réhabilitation des H.B.M. », qui pourrait combiner un déplaçonnement de l'intervention de l'Etat - c'est à titre dérogatoire que l'on dépasse actuellement les 70 000 francs - et une intervention des collectivités locales, au demeurant prévue dans le contrat de Plan, qui se ferait sous la forme d'une intervention de la région. Un autre élément de solution, proposé avec insistance par M. Quilès et actuellement à l'étude, consisterait à allonger la durée du prêt. Celle-ci est de quinze ans pour les P.A.L.U.L.O.S. et nous examinons la possibilité de la porter à vingt ans. Nous avons demandé à nos services d'examiner très rapidement ce dossier.

**M. Eric Raoult.** C'est une question qui concerne le XIII<sup>e</sup> arrondissement !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Elle est en effet très ciblée, comme la suivante !

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

**M. François Grussenmeyer.** Votre projet de budget, monsieur le ministre chargé du logement, appréhende bien le logement social et le développement social des quartiers mais encore faut-il que les dotations régionales suivent. Malheureusement, pour la région Alsace, les dotations P.L.A. et P.A.L.U.L.O.S. accusent un grave retard depuis quelques années alors que les demandes des organismes H.L.M. sont importantes, en particulier en milieu urbain.

La réhabilitation du logement social doit pouvoir bénéficier, dans le Bas-Rhin, d'une part non négligeable du programme de 200 000 logements qui doivent être réhabilités avec des P.A.L.U.L.O.S. Pour la construction neuve, l'Alsace attend également une part privilégiée en tant que région frontalière et zone fortement urbanisée où la demande de P.L.A. est importante.

Les bailleurs sociaux alsaciens et les collectivités locales ont à cœur de développer une véritable politique en faveur de la réhabilitation de l'habitat social et de la construction neuve. Pour permettre la mise en œuvre des programmes, les crédits d'Etat doivent être augmentés d'une manière très sensible, d'autant plus que la région Alsace n'a bénéficié en 1988 que d'une dotation de 113 millions de francs sur les 120 millions demandés et, en 1989, de 84 millions sur 120 demandés, ce qui est très peu, c'est le moins qu'on puisse dire. Elle espère obtenir pour 1990 un crédit substantiel supplémentaire de l'ordre de 140 ou de 160 millions de francs.

Quelle dotation en crédits P.L.A. et P.A.L.U.L.O.S. comptez-vous attribuer à la région Alsace ?

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le député, je ne vous répondrai pas en m'attachant à la dotation nationale de crédits P.L.A. et P.A.L.U.L.O.S., craignant de ne pas faire écho à votre préoccupation et de voir M. Jean Oehler s'associer à votre démarche, comme il le fait depuis des mois ...

**M. François Grussenmeyer.** A juste titre !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** ... pour interpeller le Gouvernement et mon collègue Louis Besson sur les dotations accordées à l'Alsace en ce domaine.

Nous avons examiné l'évolution de la part de la dotation nationale consacrée à l'Alsace. En 1987, cette part était inférieure à 2 p. 100. Vous l'avez jugée rétrospectivement inadmissible : vous avez tout à fait raison ! C'est la raison pour laquelle, à partir de 1988, elle a dépassé 2 p. 100. Le volume national des dotations était faible mais l'Alsace a obtenu plus de 2 p. 100 de l'ensemble de l'enveloppe, surtout, cher Jean Oehler, après juin 1988, car nous avons effectué une ponction sur la dotation exceptionnelle de 800 millions de francs afin d'augmenter la dotation alsacienne. En 1989, celle-ci représentait 2,25 p. 100 de l'enveloppe nationale. L'augmen-



tation est donc sensible et nous veillerons à maintenir cette progression en 1990 afin de vous êtes agréables ainsi qu'à M. Jean Oehler, mais ce ne serait pas suffisant ...

**M. François Grussenmeyer.** Pensez aussi à moi !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** J'ai bien dit : afin de vous être agréable, ainsi qu'à M. Jean Oehler - et j'ajoute : à tous vos collègues alsaciens virtuellement présents sur les bancs de cette assemblée. *(Sourires.)*

**M. Eric Raoult.** Très bien !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Nous veillerons, je le répète, à poursuivre notre effort en 1990. Nous tiendrons en particulier compte des deux critères sur lesquels vous avez insisté : l'importance des zones urbaines, élément déterminant pour l'attribution des dotations, et le fait que les régions frontalières ont des besoins considérables en la matière.

**M. François Grussenmeyer.** Je vous remercie, monsieur le ministre, mais ça, c'est de la politique ! *(Murmures sur les bancs du groupe socialiste.)*

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Non : de la technique !

**M. le président.** La parole est à Mme Martine Daugreilh.

**Mme Martine Daugreilh.** Vous vous êtes présenté récemment, monsieur le ministre, comme le responsable du cadre de vie des citoyens. L'intention est louable, mais je doute que votre budget vous en donne les moyens. Vous n'arrêtez pas de répéter, avec raison, qu'il faut se battre pour le droit au logement. C'est votre cheval de bataille. Fort bien : c'est aussi le mien.

Et pourtant, vous ne faites rien de logique dans ce domaine primordial. Ainsi, vous venez de signer une convention avec les partenaires sociaux sur l'utilisation du 1 p. 100 logement. Certes, 9 p. 100 du 1 p. 100 patronal, soit 12 milliards de francs, bénéficieront aux plus démunis. Mais c'est en quelque sorte une victoire à la Pyrrhus puisque vous ponctionnez déjà le 1 p. 100 logement, que vous avez trop largement réussi à marginaliser en le réduisant à 0,65 p. 100. Avec cette nouvelle mesure, vous l'abaissez quasiment à 0,50 p. 100, ce qui l'éloigne totalement de ses objectifs, comme l'ont rappelé certains signataires de la convention.

En fait, vous déshabillez Pierre pour habiller Jacques. *(Sourires.)*

**Plusieurs députés du groupe socialiste.** Paul ! Paul !

**Mme Martine Daugreilh.** Ce n'est pas, vous en conviendrez, le meilleur moyen de se battre pour le logement social.

Par ailleurs, vous avez reconnu qu'il y avait un grand besoin de réhabilitation du logement social. C'est l'une des clés du cadre de vie. « Mieux vivre la ville », ce plan du 3 janvier 1988 du gouvernement de Jacques Chirac sur l'amélioration de la vie quotidienne dans le logement social démontrait, avec la progression des crédits, la volonté du Gouvernement de s'orienter vers une politique active d'amélioration de la qualité du patrimoine social.

Votre Gouvernement et vous-même avez gelé puis annulé ces mêmes crédits en 1989. Ainsi, toute cette politique se retrouve mise en cause et les crédits disponibles pour les P.L.A. sont considérablement en retard. Dans les Alpes-Maritimes, 500 P.L.A. seulement sont accordées chaque année alors que la demande formulée par les organismes de logements se situe à plus de 1 100. Cette demande pourrait aller jusqu'à 1 500 si le Gouvernement l'acceptait.

Il est implicitement reconnu par tous, notamment dans le rapport de M. Geindre, par les professionnels et ceux qui connaissent la situation sur le terrain, que l'amélioration du logement social passe non par des acrobaties budgétaires, mais par de vraies solutions, c'est-à-dire des moyens financiers.

**M. Eric Raoult.** Ça c'est une question ! Et nous ne cherchons pas à déshabiller Michel ! *(Sourires.)*

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Madame le député, je vous remercie de votre question car vous reconnaissez la volonté du gouvernement de Michel Rocard de travailler effectivement, concrètement, à changer la vie, à commencer par celle des plus démunis. Or, comme vous l'avez vous-même souligné, changer la vie des plus démunis signifie d'abord, dans bon nombre d'agglomérations, permettre une évolution, une transformation de la ville. En effet, c'est dans la vie quotidienne du quartier ou de l'agglomération qu'on doit chercher à accorder une plus grande égalité des chances à ceux qui risquent l'exclusion sociale.

Nous considérons effectivement le droit au logement pour les plus démunis comme l'une des orientations prioritaires du projet de budget qui vous est présenté. Mon collègue Louis Besson a insisté sur ce point et vous avez reconnu que c'était une de nos priorités.

Vous avez évoqué la convention signée avec l'U.N.I.L. Quelle devait être notre démarche ?

Il conviendrait de retracer l'histoire de l'évolution qui a conduit, au fil des gouvernements successifs, à passer de 1 p. 100 à 0,65 p. 100. Chacun a sa part de responsabilité. Le 1 p. 100 s'est lentement dégradé au fur et à mesure de décisions prises par les gouvernements successifs, et celui auquel vous vous référez a contribué à cette évolution.

**Mme Martine Daugreilh.** Vous l'avez accélérée !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Nous avons pris acte du fait que le pourcentage était passé à 0,65 p. 100. Nous avons dit aux partenaires sociaux : « Plutôt que de transférer au budget de l'Etat une partie du 0,65 p. 100, faisons simplement en sorte que les revenus de l'agence qui gère le "1 p. 100" maintiennent sa capacité d'intervention et que l'agence prenne par la voie conventionnelle, c'est-à-dire après accord entre les partenaires sociaux, la décision de consacrer un peu plus de 1 milliard de francs à des actions nouvelles et supplémentaires en faveur des plus démunis. »

Chance, ou simplement prise de conscience d'une société qui reconnaît que l'action en faveur des plus démunis est prioritaire : l'ensemble des partenaires sociaux qui assument la gestion de l'agence viennent, à une exception près, de signer une convention aux termes de laquelle ils s'engagent à consentir chaque année un effort en faveur de l'accueil de ceux qui ont perdu leur emploi ou qui sont frappés par les restructurations ainsi que des jeunes en voie d'insertion et des retraités. Normalement, nous devrions partager la même préoccupation.

**Mme Martine Daugreilh.** C'est sur les moyens que nous divergeons !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** La démarche choisie par le gouvernement de Michel Rocard, qui consiste à donner une prime à la convention et à la décision des partenaires sociaux, me paraît préférable à la voie autoritaire qu'aurait représentée une intervention budgétaire.

**Mme Martine Daugreilh.** Vous procédez à un transfert !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** On reconnaîtra sans doute progressivement que, dans ce domaine, nous avons agi de manière très salutaire.

Vous avez parlé du gel de crédits intervenu en 1988. Certes, madame, mais n'oubliez pas que les Français ont tranché et ont décidé un certain nombre de changements d'orientations politiques par rapport à la situation du début de l'année 1988.

Louis Besson et moi-même sommes en général considérés comme des ministres dépensiers parce que nous nous occupons de l'équipement, du logement et des transports. Cela signifie que nous investissons, que nous préparons l'avenir. Nous ne souhaitons donc pas être confrontés chaque année à des mesures de gel budgétaire.

Celles qui ont été décidées visent à éviter les dérapages qui seraient cause d'inflation, car celle-ci n'a jamais été le meilleur secours pour ceux qui rencontrent des difficultés à se loger. Ces mesures indispensables ont été prises pour des raisons d'économie générale et vous ne pouvez qu'y souscrire.

Quant à la situation du département des Alpes-Maritimes, nous la suivons avec une grande vigilance. Vous la connaissez mieux que nous, madame le député, puisque vous y vivez et y assumez des responsabilités politiques. Le rapport sur l'évolution des loyers a fait apparaître des dérapages extraordinaires dans l'agglomération parisienne et à Paris, mais je ne citerai pas la seconde agglomération française sur laquelle notre attention a été attirée ; disons qu'il s'agit de la plus importante des Alpes-Maritimes.

**Mme Martine Daugreilh.** Ce n'est pas une réponse !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Nous sommes donc très vigilants quant à la situation du logement et des loyers dans les principales agglomérations des Alpes-Maritimes.

**Mme Martine Daugreilh.** Donnez-nous des moyens !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Pour autant, nous n'ignorons pas les besoins en matière d'accueil et de logement social dans l'agglomération niçoise. Nous veillerons donc à faire progresser les dotations qui seront délégués aux préfets, et en particulier au préfet des Alpes-Maritimes, dès le lendemain du vote de la loi de finances.

**Mme Martine Daugreilh.** Dont acte !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Je regrette simplement, madame le député, que vous n'avez pas pu participer, lors du vote des recettes de cette loi de finances, au geste accompli à l'initiative d'un certain nombre de parlementaires pour prévoir 10 000 P.L.A. supplémentaires.

**Mme Martine Daugreilh.** C'est un leurre !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Vous auriez pu alors vous présenter dans les Alpes-Maritimes comme étant partie prenante de cette évolution.

**M. Eric Raoult.** Il n'y a pas eu de vote ! 49-3 !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Cela n'a pas été possible. J'espère donc que vous rendrez à César ce qui est à César, et que vous saurez gré à certains parlementaires d'avoir pris cette initiative.

**Mme Martine Daugreilh.** Je jugerai aux actes ! J'attends 1 000 P.L.A. !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Nous souscrivons, madame le député, aux objectifs que vous avez définis. Il convient effectivement de consentir un effort en faveur des plus démunis et du logement social. J'espère que vous souscrirez à la manière dont nous mettons ces objectifs en œuvre. Vous aurez en tout cas la possibilité de voter ce budget demain soir ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Eric Raoult.** Il est presque aussi bon que Maurice Faure !

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

La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

**Mme Muguette Jacquaint.** Monsieur le président, avant de poser ma question à M. le ministre, je voudrais demander à M. Raoult s'il ne serait pas subitement atteint d'amnésie.

**Mme Martine Daugreilh.** Posez donc votre question au ministre !

**Mme Muguette Jacquaint.** Je vous rappelle, monsieur Raoult, que le département de Seine-Saint-Denis gère l'office H.L.M. depuis 1982. C'était vous qui le gériez auparavant !

**M. Eric Raoult.** Je n'étais pas élu !

**Mme Muguette Jacquaint.** Il vous a été retiré à la suite de scandales qui avaient abouti à une situation catastrophique.

**M. Eric Raoult.** Je n'étais pas élu !

**Mme Martine Daugreilh.** Ce n'est pas une question, monsieur le président !

**Mme Muguette Jacquaint.** Alors, ne soyez pas amnésique !

**M. le président.** Madame Jacquaint, le président est mis à rude épreuve par les siens, cet après-midi. (*Sourires.*)

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** On est toujours trahi par les siens ! (*Sourires.*)

**M. le président.** Veuillez poser votre question, madame Jacquaint.

**Mme Muguette Jacquaint.** Monsieur le ministre, je voudrais revenir sur la question des saisies et des expulsions pour dettes de loyer, qui restent un des grands scandales de notre époque.

Vous venez de le redire, vous paraissez décidé à prendre des mesures prioritaires envers les plus démunis. Ce sont souvent ceux-là qui ne parviennent plus à payer leur loyer, pour des raisons indépendantes de leur volonté. Ainsi, des millions de chômeurs, de nombreux locataires du secteur du logement social, des H.B.M. par exemple, qui, jusqu'à ces derniers mois, payaient un loyer relativement peu élevé, ont vu celui-ci doubler, voire tripler du fait des réhabilitations et de la malversation des lois Barre et Méhaignerie.

Il n'est pas étonnant qu'avec de telles augmentations les familles rencontrent des difficultés insurmontables et ne puissent plus payer leur loyer. Le drame, c'est qu'elles se retrouvent passibles de saisies ou d'expulsion.

Mais il y a plus grave encore : les élus qui s'opposent à ces expulsions se voient aujourd'hui traîner devant les tribunaux.

La grande majorité de ces locataires sont les victimes d'une politique dont ils ne sont en rien responsables et votre budget, monsieur le ministre, ne va malheureusement pas améliorer la situation.

La période où les expulsions ne peuvent avoir lieu a été étendue grâce aux luttes, en particulier à Paris. C'est bien, mais c'est l'existence même des saisies et des expulsions qu'il faut revoir. Il faut faire en sorte qu'elles n'existent plus, qu'elles soient interdites !

Quelles mesures, monsieur le ministre, envisagez-vous de prendre pour aller dans ce sens ?

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Madame le député, incontestablement tout doit être fait pour que des personnes de bonne foi ne soient pas confrontées aux drames que peuvent constituer les saisies et, plus encore, les expulsions.

Mais la solution n'est pas que financière *stricto sensu* : elle est aussi budgétaire et d'ordre juridique et je vais m'en expliquer.

L'action des pouvoirs publics doit d'abord être préventive.

Les locataires qui connaissent des difficultés de paiement de leurs loyers peuvent bénéficier, dans certains départements, d'une aide allouée par les fonds d'aide aux impayés. L'Etat apporte sa contribution, là où les départements ont institué de tels fonds.

Il existe aujourd'hui plus de cent vingt fonds en secteur social associant l'Etat, les collectivités locales, les bailleurs, les caisses d'allocations familiales et une trentaine en secteur locatif privé.

Depuis 1988, ces fonds accordent non seulement des prêts sans intérêt - alloués depuis 1982 pour une durée maximale de vingt-quatre mois en règle générale - mais aussi des subventions.

Bien qu'en constante augmentation, ces fonds ne couvrent pas encore l'ensemble du parc locatif social ni surtout le parc locatif privé.

C'est pourquoi le projet de loi en cours de préparation, dont le Parlement aura à connaître avant la fin de la présente session et qui vise à garantir le droit au logement, prévoit la mise en place obligatoire dans chaque département d'un fonds de solidarité-logement destiné, en particulier, à généraliser cette action de prévention.



Il s'agit incontestablement d'une mesure majeure de solidarité nationale.

J'ajoute que, en matière de prévention, la loi du 6 juillet 1989 a renforcé la protection des locataires de bonne foi ayant des difficultés pour payer leur loyer : elle favorise les échanges de logements, augmente le pouvoir d'appréciation du juge et le délai de paiement du loyer, porté à deux mois après le commandement de payer.

Par ailleurs et s'agissant des saisies mobilières, le garde des sceaux soumettra prochainement au Parlement une réforme en profondeur de la procédure, laquelle a notamment pour objet d'en humaniser la pratique lorsqu'il s'avère impossible d'en faire l'économie.

En donnant, sans ambiguïté, la priorité à la dimension sociale de la politique du logement, en développant les mesures préventives, qu'elles soient de portée générale, comme le maintien du pouvoir d'achat des aides à la personne et l'extension de leurs bénéficiaires, ou plus spécifiques comme les fonds de solidarité-logement, le Gouvernement entend bien mettre en œuvre les mesures permettant à chacun, notamment aux plus démunis, de bénéficier effectivement du droit au logement.

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

La parole est à M. Serge Franchis, député non inscrit.

**M. Serge Franchis.** Monsieur le ministre, je voudrais appeler votre attention sur les difficultés que rencontrent les organismes d'H.L.M. pour conjuguer le développement du logement social avec une véritable politique d'urbanisme.

La restauration du centre des villes répond à une pressante nécessité. Les plans locaux de l'habitat et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat suscitent, même en milieu rural, de nombreuses interventions sur le bâti ancien. La loi Malraux constitue également une incitation à la remise en état d'immeubles dégradés.

Les organismes d'H.L.M. souhaitent naturellement participer activement aux actions de revitalisation des centres des villes et des bourgs. Ce sont là des occasions qui favorisent le retour des ménages à revenus modestes et des personnes âgées dans des quartiers qui se sont en partie vidés de leurs habitants.

Les prix de revient de ces opérations sont malheureusement très élevés, notamment lorsque les villes sont dotées de plans de sauvegarde et de mise en valeur qui imposent des contraintes incontournables : ils atteignent parfois 150 p. 100 du prix de référence ou plus. Cela aggrave considérablement le déséquilibre des loyers. Les opérations d'H.L.M. restent en conséquence trop rares et trop modestes.

J'évoquerai aussi les constructions des maisons de ville, opérations qu'il faudrait voir se multiplier car elles restituent aux agglomérations leur caractère urbain par opposition au mitage, souvent et à juste titre critiqué.

A défaut de subvention spécifique, l'Etat n'accorde de priorité suffisante ni aux opérations les plus difficiles et les plus coûteuses, ni à celles qui assurent la meilleure utilisation des sols.

Je me permets donc de vous demander, monsieur le ministre, quelles mesures financièrement incitatives vous entendez prendre pour favoriser, parmi les opérations du logement social, celles qui répondent le mieux aux priorités d'un urbanisme de qualité.

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, j'ai bien entendu votre question et les observations qui l'ont accompagnée étaient tout à fait pertinentes.

Il est parfaitement exact que les organismes d'H.L.M. rencontrent des difficultés du type de celles que vous avez évoquées.

Tout d'abord, en ce qui concerne les réhabilitations dont le coût se trouve majoré en raison de contraintes liées à un classement ou à la situation des immeubles concernés dans un secteur sauvegardé, il est toujours possible, au niveau départemental, de déroger au plafond des 70 000 francs. Il est vrai qu'il peut en résulter des loyers qui se trouvent majorés d'autant et que seuls ceux qui sont bénéficiaires de l'A.P.L. voient généralement leurs moyens de solvabilité personnels

suivre l'augmentation des loyers, ce qui n'est pas le cas de ceux dont les moyens excèdent le plafond d'éligibilité à ces aides. Là se pose un réel problème.

S'agissant de la volonté des organismes d'H.L.M. de participer à des actions de revitalisation des centres ou des quartiers anciens, nous fondons beaucoup d'espoir sur ce produit nouveau que va nous donner la loi de finances et qui est le P.L.A. sans obligation de travaux, lorsqu'il s'agira d'acquiescer des logements anciens répondant aux normes.

Nous allons bien sûr suivre l'utilisation des 10 000 P.L.A. ainsi prévus. Il est incontestable qu'ils donneront aux organismes la possibilité d'acquiescer et de mettre à la disposition de locataires des logements anciens qui bénéficient, lors des ventes, d'une décote de prix. Cela leur permettra d'être plus compétitif en matière de loyers et un certain nombre de familles modestes qui auraient eu des difficultés à accéder à un logement locatif social pourront avoir à leur disposition une gamme plus étendue d'offres de logements. De ce fait, ces familles pourront trouver plus facilement, nous n'en doutons pas, une réponse à leur problème, en même temps que les communes engagées dans ce type d'opérations auront la possibilité effective, avec un organisme d'H.L.M. ou par elles-mêmes si elles décident de se substituer à des organismes qui ne seraient pas concernés, de maintenir des populations modestes dans des opérations de revitalisation d'un centre ou d'un vieux quartier.

**M. le président.** Nous en revenons aux questions du groupe U.D.F.

La parole est à M. Maurice Ligot.

**M. Maurice Ligot.** Monsieur le ministre, je poserai la question de mon collègue Georges Durand.

Le développement de l'accession à la propriété s'est amplifié en France dans les années 70 et s'est poursuivi dans les années 80 malgré un environnement économique nettement moins favorable.

On observe, depuis 1978, une diminution relative et sensible des revenus des accédants.

Ainsi, en 1985 et 1986, plus de 50 p. 100 des accédants disposaient d'un revenu inférieur à trois S.M.I.C. contre 25 p. 100 en 1978 et 1979. En termes de revenu disponible par unité de consommation, la faiblesse des revenus des accédants récents s'est encore plus accentuée. Les familles d'accédants bénéficiant d'un P.A.P. qui disposent des revenus les plus bas des accédants comptent en moyenne 3,4 personnes dont 1,6 enfant, alors que les familles du secteur libre accédant, et qui se situent dans les tranches de revenus supérieures, sont plus petites : 3,1 personnes dont 1,2 enfant en moyenne.

Au cours de la période 1978-1986, les revenus des accédants ont progressé beaucoup moins vite que les prix des logements achetés, d'où une baisse de solvabilité, qui a été en partie corrigée par la diminution des prestations des logements achetés et qui a conduit à une montée de l'endettement préoccupante et source des difficultés actuelles.

De fait, même avec l'A.P.L., les taux d'effort restent élevés et proches en moyenne de 30 p. 100 pour les revenus les plus bas. Des situations d'endettement et de taux d'effort très supérieurs, au-delà des critères de solvabilité normalement admis, peuvent être mis en évidence. Dans le secteur des P.A.P.; en 1987, 45 p. 100 des accédants conservaient un taux d'effort supérieur à 30 p. 100 avec l'A.P.L.

Cette année, j'ai noté que les crédits destinés aux P.A.P. permettraient de financer un programme de 50 000 logements. On pourrait se demander si ce chiffre est vraiment suffisant au regard des besoins.

Mais la question de M. Durand, monsieur le ministre, porte plutôt sur l'effort que vous comptez consacrer dans cet ensemble aux prêts en location-accession.

Cette formule, qui évite aux ménages l'apport personnel initial et autorise un effort mensuel limité ne dépassant jamais 30 p. 100 du salaire, n'a pas connu le succès qu'elle méritait, à l'image de l'accession à la propriété sociale, sur le plan national du moins car, dans son département comme dans sa ville, M. Durand est témoin que ce système fonctionne.

Mon collègue est surtout convaincu que la location-accession pourrait constituer le terrain idéal pour expérimenter l'idée de l'épargne préalable, solution proposée par



l'ensemble des professionnels pour lutter contre les problèmes de surendettement des ménages, dont on parlait tout à l'heure.

En l'état, la loi du 12 juillet 1984 prévoit pour les prêts relatifs à la location-accession une durée de vingt ans. Pourquoi ne pas étendre cette durée à vingt-cinq ans ? M. Durand y verrait pour sa part un double intérêt.

Premièrement, l'effort pour les ménages serait mieux réparti sur la durée.

Par exemple, pour un logement d'une valeur de 400 000 francs financé par un prêt P.A.P. à taux constant moyen de 8,40 p. 100, les ménages doivent rembourser par mois 3 532 francs tout compris. En augmentant la durée des prêts de cinq ans, au même taux, le remboursement ne serait plus que de 3 244 francs, soit 300 francs d'économie par mois.

L'avantage de cette solution, vis-à-vis d'une baisse d'un point du taux d'intérêt, par exemple, c'est qu'elle permet à l'Etat de récupérer sur le long terme la mise de fonds qu'il consentirait sur les premières années du prêt.

Deuxièmement, les ménages auraient surtout la possibilité de profiter de ces cinq années supplémentaires pour constituer une épargne préalable qui ferait partie de leur apport personnel initial, même modeste, et qui leur permettrait de mesurer en grandeur réelle l'effort qui leur serait imposé ensuite pendant plusieurs années.

En conclusion, si l'on admet l'hypothèse de 5 000 prêts pour la location-accession sur les 50 000 P.A.P. de votre budget, sur une durée de vingt-cinq ans, soit une économie mensuelle moyenne de 300 francs pour chaque ménage, la mesure coûterait un peu à l'Etat - 15 millions par an, d'après mes calculs -, mais elle permettrait de soutenir l'accession à la propriété sociale, de préférence au locatif.

Telle est la proposition que je vous fais, monsieur le ministre, au nom de mon collègue Georges Durand.

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Je vous remercie, monsieur le député, de vous être fait le porte-parole de votre collègue Georges Durand.

J'ai eu l'occasion, ce matin, et par la suite en réponse à des questions, d'indiquer le cheminement de la décision du Gouvernement concernant l'accession sociale, notamment en ce qui concerne la formule la plus connue, le prêt P.A.P., qui permet les accessions les plus sociales. Vous connaissez donc maintenant les décisions qui ont été prises tant sur les plafonds de ressources que sur les quotités. Cet ensemble de mesures, ajouté à cette volonté de garantir le maintien du pouvoir d'achat aux aides personnelles, devrait, nous en sommes convaincus, aider à revitaliser la politique d'accession sociale tout en améliorant la sécurité des emprunteurs, laquelle est une préoccupation que nous pouvons tous partager.

Mais ces mesures, pour importantes qu'elles soient, ne conduisent pas le Gouvernement à penser que le dossier de l'accession sociale est désormais clos. Le Gouvernement réfléchit, en particulier à des mécanismes souples d'accession à la propriété permettant à des ménages modestes de choisir de devenir propriétaires à l'issue d'une phase d'essai pendant laquelle ils pourraient, en tant que locataires, tester leurs capacités à assurer le remboursement de leur prêt d'accession en épargnant, pendant un délai suffisant, la différence entre le montant de leur future mensualité d'accédant et le montant actuel de leur loyer.

Bien entendu, il faut reconnaître que la location-accession, qui était assez largement assise sur cette philosophie, est aujourd'hui tout à fait marginale, voire exceptionnelle.

Pourtant, cette formule juridique pourrait sans doute, à condition d'être améliorée, être un bon moyen d'encourager sûrement l'accession de familles modestes qui la désireraient.

Avec une période préalable de cinq ans, au cours de laquelle la famille entreprendrait de constituer son apport personnel, suivie d'une levée d'option de la location-accession et d'un remboursement du prêt aidé sur vingt ans, nous arriverions pratiquement aux vingt-cinq ans que vous suggérez les cinq premières années constituant cette période test des capacités d'un taux d'effort accru permettant d'envisager d'une manière certaine une accession sociale.

Il s'agit, au stade de la réflexion que je viens de vous livrer, d'investigations prospectives qui n'ont pas fait l'objet de décisions. Mais cette idée s'inscrit tout à fait dans notre préoccupation du développement d'une accession sociale plus sûre, et nous continuerons de l'approfondir.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Lamassoure.

**M. Alain Lamassoure.** Monsieur le ministre, le rapport que votre prédécesseur avait commandé à M. François Geindre a confirmé que, malgré les crédits publics dépensés et augmentés en 1990, les personnes les plus démunies ne sont pas les premières bénéficiaires du logement social. Quatre catégories de Français sont aujourd'hui laissées quasiment à la porte des H.L.M. : ce sont d'abord les plus pauvres, titulaires ou non du revenu minimum d'insertion, notamment les parents isolés ; ce sont ensuite les salariés qui n'ont qu'un contrat de travail temporaire ; ce sont encore nos compatriotes originaires d'outre-mer ; enfin, en région Ile-de-France, ce sont ceux dont le salaire est inférieur à 7 500 francs et dont le loyer excéderait un quart de revenu et qui donc, très souvent, ne sont pas admis en H.L.M.

Comme l'a écrit M. Geindre, c'est en partie, mais en partie seulement, un problème de ressources à trouver. De ce point de vue, l'accord sur le 0,65 p. 100 dont vous nous avez parlé tout à l'heure, est un des moyens pour y parvenir. Mais c'est surtout un problème de répartition des ressources disponibles, c'est-à-dire de l'argent disponible et du parc immobilier disponible, et ce problème ne peut être résolu par une augmentation de crédits : il est autrement plus difficile !

Ma question est très simple : quelles sont les suites que le Gouvernement entend donner au rapport Geindre ? En particulier, entend-il retenir la proposition d'un bilan social obligatoire propre à chaque organisme d'H.L.M., permettant notamment de mesurer, au cas par cas, l'effort fait pour loger les plus démunis et pour appliquer les surloyers, par exemple ? Le Gouvernement envisage-t-il aussi de publier régulièrement un bilan annuel national du logement social dans son ensemble ?

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le député, je souscris pleinement à la manière dont vous avez présenté la préoccupation, que vous êtes nombreux à partager sur les bancs de cette assemblée, comme le Gouvernement, de traiter en priorité de l'action en faveur des plus démunis au sein du problème complexe et général du logement social.

En effet, il y a une manière de traiter du logement social qui aboutit à en exclure les plus démunis, comme les quatre catégories que vous avez énumérées. Maurice Faure, qui avait conscience de cette difficulté, voyait bien que les logements H.L.M. bénéficient d'une aide publique sous différentes formes - subventions, avantages fiscaux ou prêts à taux privilégiés, grâce aux ressources que constitue le livret A -, mais que cette aide publique n'est pas assortie dans tous les cas d'une capacité à observer la priorité d'accès au logement social des plus démunis. Et les préfets - ce point fait d'ailleurs l'objet d'une partie du rapport de François Geindre - ne sont pas toujours en état de mettre en œuvre leur droit de mobilisation d'une partie de ce parc social pour accueillir ceux qui en ont le plus besoin.

Le rapport Geindre a été remis à Louis Besson. Qu'allons-nous en faire ? Je l'ai dit précédemment - et M. Louis Besson avant moi, d'ailleurs - en répondant à une question. Nous, nous sommes prêts à entendre les suggestions de toutes les formations politiques sur la manière dont elles conçoivent la mise en œuvre des observations du rapport Geindre ! Nous sommes totalement ouverts aux suggestions qui peuvent être formulées dans ce domaine, tout en sachant qu'il existe deux manières de procéder - nous les utiliserons successivement. D'une manière générale, nous souhaitons la mise en œuvre de la « contractualisation », que ce soit formalisée ou non, de certaines attitudes tant au niveau des collectivités territoriales que des organismes gestionnaires du parc H.L.M. Nous formons le vœu que toute collectivité territoriale, ou tout groupe de collectivités territoriales se sente mobilisé sur l'accès des plus démunis à un logement.

C'est pourquoi nous sommes favorables à la mise en œuvre, par exemple, de plans départementaux pour veiller aux dispositions prises en faveur de l'accueil des plus démunis. Nous signerons les conventions nécessaires et les préfets seront habilités à cette fin.



Par ailleurs, nous souhaitons également motiver les organismes d'H.L.M. Une manière de le faire, c'est le bilan social effectué au niveau de chacun des organismes d'H.L.M. Chaque année, un bilan social doit être publié et l'organisme d'H.L.M. qui ne poursuit pas cet objectif - un objectif d'intérêt public prioritaire au niveau national et au niveau local - ne peut pas être le même que celui qui demande à bénéficier de l'ensemble des aides de l'Etat! Il faut qu'il y ait cohérence dans ce dispositif : s'il n'y a pas d'effort social de la part des organismes d'H.L.M., il n'y a aucune raison pour que ceux qui sont réticents à accueillir les plus démunis, prioritaires, puissent bénéficier de l'ensemble du système d'aide de l'Etat.

En résumé, tout à fait d'accord au niveau des organismes d'H.L.M. pour un bilan social! Mais aussi pour un bilan national annuel, comme vous le souhaitez, sur la manière dont se déroule l'effort en faveur du logement social et, prioritairement en faveur de l'accès au logement des plus démunis. Je crois que nous nous rejoignons sur ces préoccupations, monsieur le député.

**M. le président.** Nous en avons terminé avec les questions du groupe U.D.F. Nous revenons aux questions du groupe socialiste.

La parole est à M. Philippe Bassinet.

**M. Philippe Bassinet.** Monsieur le ministre, je souhaite évoquer les conditions de vie des occupants d'hôtels meublés insalubres dans la région Ile-de-France, et vous interroger sur les mesures que vous entendez prendre pour les améliorer.

Il s'agit là d'un dossier urgent. Le dramatique incendie, le 27 août dernier, de l'hôtel Royal à Clichy, qui a causé la mort de huit personnes dont des enfants l'a cruellement souligné.

Selon les données disponibles, notamment le rapport Briantais, établi à la demande d'un de vos prédécesseurs, les hôtels meublés insalubres représentent 40 000 chambres dans la région parisienne. Il s'agit là d'un habitat social de fait.

Or la vétusté de nombre de ces logements représente un danger permanent pour nos concitoyens qui y résident. De surcroît, la santé et l'équilibre moral des familles, et plus particulièrement des enfants, ne sont pas, loin s'en faut, assurés. En 1984, le Gouvernement avait mis en place une mission interministérielle pour la résorption des bidonvilles et des cités de transit. Une mission analogue ne pourrait-elle pas être mise en place pour les hôtels meublés insalubres? D'une part, elle s'inscrirait, dans le cadre de l'objectif de lutte contre les villes à deux vitesses, fixé par le président de la République; d'autre part, elle compléterait l'ensemble des mesures prises en faveur du logement social en Ile-de-France.

Aujourd'hui, les hôtels meublés sont rarement rénovés en conservant leur fonction. Le plus souvent, ils disparaissent dans le cadre d'une opération immobilière spéculative où alors ils sont, après travaux, transformés en appartements.

Or parmi les mesures du programme d'actions immédiates concernant la région Ile-de-France, M. le Premier ministre a annoncé l'achat par les organismes H.L.M. de 2 000 logements anciens du parc privé. N'y a-t-il pas là, monsieur le ministre du logement, l'amorce d'une solution? Ne convient-il pas d'encourager la préemption chaque fois qu'une transaction concernant un tel hôtel est annoncée?

Seule une politique volontariste permettra de remédier aux problèmes que l'on connaît aujourd'hui, car l'entreprise « hôtel meublé » reste souvent, trop souvent, le lieu de bien des abus dont sont victimes des locataires.

De nombreux problèmes naissent de l'absence d'une réglementation spécifique adaptée. L'hôtel meublé n'est pas défini comme tel par le local d'habitation et par ses caractéristiques, mais à partir du statut de l'exploitant qui exerce la profession de loueur en meublé!

Dans l'état actuel de la législation, toutes les dispositions spéciales régissant les rapports entre bailleurs et locataires ne sont pas applicables. Il y a dans les textes en vigueur des zones d'ombres qui provoquent des interprétations diverses et sont causes de difficultés en ce qui concerne le maintien dans les lieux et le relogement. Ne pensez-vous pas, monsieur le ministre, que la réglementation doit être revue et la législation éventuellement modifiée?

Conditions de vie, réhabilitation, relogement, réglementation : tels sont les points touchant aux hôtels meublés sur lesquels je voulais appeler votre attention, monsieur le ministre, afin de savoir quelles mesures vous préconisez et ce qui est prévu dans le budget que vous nous présentez aujourd'hui.

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, permettez-moi d'abord de saluer l'intérêt que vous portez à une réalité sociale lourde. En effet, encore aujourd'hui, les hôtels meublés jouent de fait, dans le parc social, un rôle important, hélas! Il n'en est donc que plus nécessaire d'éliminer les abus auxquels leur gestion peut donner lieu. Tel était l'objet de votre propos.

Pour la France entière, d'après les statistiques disponibles, il y aurait environ 140 000 chambres ou logements en hôtels ou maisons meublées : 54 p. 100 d'entre eux seraient en région Ile-de-France. Leur nombre à Paris avoisinerait les 30 000, la majorité d'entre eux appartenant aux catégories de confort les plus médiocres.

Pour l'heure, on peut dire que ce type de logement répond à un triple besoin. D'abord, l'hébergement de longue durée des personnes isolées : c'est le cas, par exemple, d'immigrés d'origine maghrébine. Ensuite, l'accueil temporaire des personnes en déplacement professionnel. Enfin, le logement présumé transitoire pour des familles en recherche de logement social. Tel est le cas, notamment, de ménages d'origine africaine ou venant des départements et territoires d'outre-mer.

Il est donc clair que ce parc loge pour l'essentiel des populations à ressources modestes exclues des circuits habituels du logement, y compris du circuit dit social - cette exclusion n'étant d'ailleurs pas toujours liée à un problème d'insuffisance des revenus. Ce parc a donc une utilité objective, dans la mesure où il remédie aux insuffisances d'accueil des parcs privés normaux et sociaux.

L'affaire de Clichy, ainsi qu'une récente émission télévisée, ont fait ressortir l'existence dans la gestion de ce parc de graves abus que vous venez de souligner.

Ces abus tiennent, notamment, à l'existence d'opérations à finalité spéculative qui amènent gérants ou propriétaires à faire quitter les lieux aux occupants, bien souvent dans des conditions inacceptables.

Ces abus tiennent aussi à l'insuffisance des contrôles de salubrité qui conduisent certains gérants à confondre rendement locatif et absence d'entretien, et à pratiquer une véritable politique de surpeuplement.

Ces abus tiennent encore aux ambiguïtés du statut des occupants. Si le droit au maintien dans les lieux n'existe plus depuis 1961, trop souvent il est ignoré que, dans nombre de cas, notamment dans les opérations de résorption de l'habitat insalubre, il existe un droit au relogement.

Ces abus tiennent, enfin, à des pratiques de prix excessives. A Paris, le loyer moyen d'un dix mètres carrés est de 1 500 francs; mais les prix réels s'étagent de 300 francs à 2 000 francs.

Face à cette situation et à ces abus, le Gouvernement entend réagir en accompagnant la reconnaissance de l'utilité de ce parc des mesures destinées à le rendre effectivement habitable et à mettre fin aux situations inacceptables.

Cette orientation conduit à engager une réflexion de fond avec comme objectif, premièrement, de donner toute leur efficacité aux règles applicables, qu'il s'agisse du respect des règles de sécurité et de salubrité, de l'entretien minimal ou de la protection à laquelle les occupants ont effectivement droit.

En outre, deuxième objectif, il faut permettre, là où cela se révèle nécessaire, une intervention ferme qui peut prendre la forme d'une incitation financière pour le respect des normes minimales d'habitabilité, l'enclenchement de procédures d'acquisition, en cas de mise en vente - les P.L.A. sans condition de travaux pourront avoir cette affectation. L'intervention ferme pourra également prendre la forme de l'enclenchement de procédures d'expropriation avec droit au relogement, voire de la substitution d'un gestionnaire compétent à un gérant défaillant.

Le conseil national de l'habitat sera saisi du problème et devra présenter des propositions dans les meilleurs délais. Si nécessaire, des mesures d'ordre législatif pourront vous être proposées à la prochaine session de printemps.

Mais, dans l'immédiat, le Gouvernement estime indispensable que, dans le cadre de la réglementation actuelle, il soit mis fin dans les plus brefs délais aux situations inacceptables, en particulier sur le plan de la sécurité. Chacun, services départementaux de l'Etat, mais aussi communes et propriétaires, doit y contribuer.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Oehler.

**M. Jean Oehler.** Monsieur le ministre, je voudrais plaider en faveur d'un développement des relations contractuelles entre l'Etat, les collectivités locales et les opérateurs, publics ou privés.

Le marché du logement a une dimension avant tout locale. Comme tel, il s'inscrit dans une réalité régionale ou d'agglomération où le passé et les évolutions conjoncturelles sont particulières.

Grâce à la décentralisation, la prise de responsabilité des collectivités locales a fait d'énormes progrès.

Avec les nouvelles démarches dont l'Etat a pris l'initiative - programmes locaux de l'habitat, conventions villes-habitat - les acteurs locaux, qui auparavant agissaient selon des logiques particulières, arrivent maintenant à définir des objectifs communs. Ils définissent ensemble et mettent en œuvre des politiques globales.

Cette nouvelle situation me conduit à dire qu'il faut de plus en plus promouvoir les responsabilités locales. Certes, le rôle de l'Etat doit s'affirmer dans des orientations de solidarité nationale : mais essayez quand même de nous orienter, monsieur le ministre, vers un assouplissement des carcans réglementaires. Il est nécessaire que les acteurs locaux disposent d'une plus grande autonomie dans la programmation.

Cela suppose que deux conditions soient remplies :

Premièrement, que les collectivités territoriales qui s'engagent de plus en plus en termes financiers dans les politiques du logement puissent, au côté des préfets, avoir un rôle établi dans la programmation des aides de la pierre ; nous aurions donc affaire à une véritable concertation tripartite Etat-collectivités-opérateurs ;

Deuxièmement, que l'on réfléchisse, malgré des circuits financiers différents, à la mise en œuvre d'une plus grande fongibilité des aides à la pierre, compte tenu des coûts de construction et des charges foncières, afin de mettre sur le marché des logements dont le loyer sera supportable par tous.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le député, nous partageons votre préoccupation : c'est la raison pour laquelle je n'aurai pas besoin, je crois, de m'attarder trop longuement dans la réponse.

Que constate-t-on ? En matière d'actions dans le domaine du logement, l'Etat a en charge le financement de la politique du logement. Quant aux collectivités territoriales, elles sont responsables de toute une partie des actions qui y concourent. On trouve les communes quand on a des préoccupations directement liées à l'urbanisme ; on trouve les régions dans le domaine de l'effort de planification ; enfin, viennent les départements, car, on le sait fort bien, il n'y a pas d'action en matière de logement social s'il n'y a pas d'interlocuteur départemental au niveau du conseil général.

C'est la raison pour laquelle toute la politique que nous voulons conduire en matière de logement social, ou d'accès au logement en faveur des plus démunis, se déroule dans le contexte d'un partenariat avec les collectivités territoriales et de l'élaboration d'un certain nombre de programmes locaux ou départementaux d'habitat - sachant que les programmes locaux peuvent être soit communaux, soit intercommunaux, ce qui pourrait être le cas dans le contexte d'une communauté urbaine que vous connaissez bien.

Voilà pourquoi nous partageons tout à fait votre préoccupation : plus nous irons dans la procédure du conventionnement, de la contractualisation, plus il y aura « codécision », dans le fond, pour l'affectation d'un certain nombre de crédits entre le préfet, représentant du Gouvernement et de l'Etat, et la collectivité territoriale. Telle est je le crois, la véritable évolution à laquelle nous devons aboutir.

Faut-il pour cela aller plus loin dans la fongibilité des aides ? Un certain nombre de démarches et d'orientations dans ce sens sont déjà correctement mises en place à travers le territoire. Nous avons la même préoccupation que vous, et nous allons, à titre expérimental, tenter dans plusieurs départements d'accroître la fongibilité, de façon à rendre plus souple l'affectation des crédits sur le terrain. Nous aurons l'occasion, je crois, dans quelque temps, de tirer les leçons de cette expérimentation et d'aller un peu plus loin.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, en deux ans, à Paris, le prix du terrain constructible a triplé ! Comment, dans ces conditions, répondre à la volonté d'aménager le territoire d'Ile-de-France, volonté qu'expriment l'ensemble des élus - vous l'avez exprimée vous-même précédemment ?

La « maladie parisienne », qui n'a aucun sens sur le plan économique - elle a tout simplement pour nom la spéculation foncière - est en train de gagner la région Ile-de-France, voire toute la France, comme me le disait tout à l'heure mon ami Oehler. Dès lors, l'Etat ou les collectivités locales peuvent toujours s'épuiser à promouvoir le logement social : leurs efforts sont d'avance stérilisés par la spéculation !

Cela est absolument indécent, je le dis tout net, et totalement inacceptable. C'est indécent, parce qu'il suffit de tirer bénéfice d'une histoire familiale : en demeurant chez lui, le propriétaire d'un lopin de terre s'enrichit plus et plus vite que celui qui tous les jours se rend à son travail ou investit pour la promotion de notre industrie !

C'est d'autant plus indécent, d'autant plus inquiétant, monsieur le ministre, que bien souvent, nous, élus locaux, nous constatons que les estimations des services des domaines, vont dans le sens d'une augmentation du prix des terrains. J'ai bien entendu votre réponse de tout à l'heure sur la décision du Premier ministre concernant les terrains appartenant à l'Etat ou aux collectivités en Ile-de-France. Il n'en reste pas moins que, jusqu'à ce jour, la pratique qui consiste à offrir le terrain à celui qui l'achète le plus cher - même quand il s'agit de terrains appartenant à la puissance publique - a aussi contribué à alimenter la spéculation.

Le sujet est fondamental, me semble-t-il : il faut savoir si nos efforts ne sont pas condamnés d'avance ! Dans ces conditions, avez-vous le projet de présenter au Parlement un projet de loi pour enrayer la spéculation foncière ? Je pense ici, en particulier, au projet élaboré sur l'impôt foncier déclaratif - il est resté jusqu'à présent dans les cartons. Cet impôt placerait le propriétaire d'un terrain en face de ses responsabilités quand il déclare un prix. S'il spéculé, il paiera, au moment de la mutation, le prix de ce qu'il a gagné dans sa spéculation !

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le député, vous êtes trop expert en la matière pour ne pas connaître implicitement la réponse à la question que vous venez de poser (*Sourires*), et cela pour une simple raison : c'est qu'elle concerne effectivement un problème non résolu dans notre pays à l'heure actuelle !

Toute l'action conduite dans le contexte du plan d'urgence pour Paris et la région Ile-de-France contient des mesures de sauvegarde par rapport à un certain nombre de dérèglements que la très grande majorité des responsables de ce pays jugent, je crois, insupportables. L'élévation des loyers trouve son origine, en grande partie, dans un phénomène de spéculation foncière qui touche d'abord, certes, la région parisienne, la commune de Paris et la petite couronne, mais dont on retrouve aussi des éléments dans quelques grandes agglomérations françaises. Toutes les études le confirment.

D'où l'intervention, dans le contexte du plan d'urgence pour la région Ile-de-France et Paris, à partir de terrains d'Etat rendus disponibles, pour essayer d'éviter les dérèglements de la spéculation foncière que nous avons connus dans les périodes antérieures. D'où aussi, dans le même plan, l'affectation d'un certain nombre de crédits à la constitution de réserves foncières. Actuellement, monsieur le député, à une exception près, les villes nouvelles ne seront plus en état, dans les prochaines années, d'avoir le disponible foncier pour construire des logements. De ce fait, elles « génère-



ront » des phénomènes de spéculation foncière au voisinage, si nous n'intervenons pas pour constituer des réserves foncières.

Dans un certain nombre de secteurs - je pourrais citer la plaine de Montesson, ou Roissy - se produiront des phénomènes potentiels de spéculation foncière si nous ne mettons pas en place des dispositifs publics de régulation du devenir des terrains. Si nous ne le faisons pas, nous ne serions pas responsables ! Nous savons que nous devons mettre ces dispositifs en œuvre, en accord souvent avec les collectivités territoriales - en tout cas, cela est souhaitable - avant que soit « bouclée » la réflexion sur le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme. Cette réflexion nous précisera à quels endroits se poseront les problèmes d'évolution du tissu urbain dans la région Ile-de-France. Mais c'est bien avant le bouclage du S.D.A.U. que l'on aura vu apparaître les phénomènes de spéculation foncière !

C'est vous montrer, monsieur le député, combien votre souci est partagé par les ministres que nous sommes. Au-delà de la casquette de « ministres dépensiers » dont j'ai parlé, nous nous sentons investis d'une certaine mission dans les perspectives de l'aménagement du territoire de ce pays, en particulier s'agissant de l'évolution des grandes agglomérations. Nous sommes « preneurs » d'une réflexion sur les aménagements possibles de la législation foncière de notre pays.

Je ne serais pas honnête si, affichant cette ambition, que nous pouvons tous partager, je ne l'assortissais immédiatement d'une préoccupation relative à toute nouvelle imposition liée au foncier par rapport à l'ensemble de la réforme fiscale, dont nous savons qu'elle est aussi une exigence pour notre pays - songeons, en particulier, aux réformes nécessaires de la fiscalité locale. Dès que vous touchez au foncier, vous touchez en même temps à une donnée fiscale, que nous retrouvons dans d'autres dimensions, liée à la réforme de la fiscalité locale.

Je ne vous réponds pas cela pour vous renvoyer à l'un de nos collègues éminents au sein du Gouvernement, plus en charge que nous des problèmes de fiscalité locale : je crois vraiment qu'il faut réfléchir aux deux affaires en même temps !

Bref, oui à une réflexion sur la fiscalité foncière, mais dans un ensemble de réflexions sur la fiscalité locale en France !

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

La parole est à Mme Martine Daugreilh.

**Mme Martine Daugreilh.** Monsieur le ministre, les incitations fiscales à l'investissement locatif dynamisées, en 1986, par le Gouvernement de Jacques Chirac, ont démontré leur efficacité puisque le nombre de logements construits est passé de 3 000 en 1985 à 20 000 en 1988, ce qui permet de voir clairement l'avantage de la loi Méhaignerie sur la loi Quillot. (*Murmures sur les bancs du groupe socialiste.*)

Reconnaissant le bien-fondé de la loi Méhaignerie, vous avez prévu l'extension du dispositif fiscal jusqu'en 1992, ce qui est un bon pas.

Cependant, vous savez mieux que quiconque le besoin croissant de logements de toute nature dans notre pays ; vous savez, aussi, les mesures qu'il faut prendre et qui sont conseillées par les spécialistes, les investisseurs mais aussi par les collectivités locales.

C'est pourquoi, j'aimerais connaître votre réaction sur trois points précis :

Premièrement, vous savez parfaitement que l'I.S.F., axé principalement sur l'immobilier, notamment sur les résidences principales, réduit considérablement l'investissement, vital pour la construction de logements ; vous vous privez, donc, par démagogie, d'un apport de capitaux nécessaire à une bonne politique de construction. Je connais votre réponse. Donc, je ne poursuivrai pas, mais je tenais à souligner les conséquences économiques de cette mesure.

Deuxièmement, de nettes disparités se sont instaurées entre épargne immobilière et épargne mobilière. Cette dernière a bénéficié en 1989 : d'une enveloppe annuelle d'exonération de revenus et d'un prélèvement libérateur de 27 p. 100 pour les produits des obligations et titres assimilés ; d'une enveloppe annuelle d'exonération pour les plus-values et, au-delà, d'un taux d'imposition uniforme de 17 p. 100.

L'établissement de la liberté de circulation des capitaux, prévue pour le 1<sup>er</sup> juillet 1990, entraîne de nouveaux et substantiels allègements pour la fiscalité de l'épargne mobilière.

Les allègements prévus dans le projet de loi de finances pour 1990, notamment le passage de 27 à 17 p. 100 du prélèvement libérateur sur les obligations, ne constituent probablement qu'une première étape allant dans le sens d'un abaissement de la fiscalité sur l'épargne mobilière.

Comptez-vous, précisément, aller dans le sens d'une harmonisation de la fiscalité de l'épargne en étendant aux revenus fonciers le double principe d'une enveloppe d'exonération globale pour l'ensemble des revenus de l'épargne et d'un taux forfaitaire au-delà ainsi que d'une enveloppe d'exonération globale pour l'ensemble des plus-values et d'un taux forfaitaire au-delà, sans renoncer pour autant, bien entendu, à une neutralisation de l'inflation ?

Cette mesure serait une évolution positive.

Troisièmement, les ressources d'épargne du livret A - 700 milliards de francs - et de l'épargne-logement alimentent, à l'heure actuelle, une très large part des 1 700 milliards de francs de crédits annuels à l'habitat.

Elles permettent de consentir des prêts à taux très bas - 4,94 p. 100 - pour le secteur locatif et, pour le secteur privé, d'assurer des prêts à des taux compris entre 9 p. 100 et 10 p. 100, très voisins des taux des emprunts mais par l'Etat.

Ces ressources d'épargne sont très vulnérables : la rentabilité élevée des produits obligataires et les allègements successifs de la fiscalité mobilière s'imposant dans le cadre du marché unique risquent de donner lieu à des transferts de capitaux, d'autant plus qu'il n'est pas totalement exclu que les réglementations actuelles seront considérées comme compatibles avec les règles, notamment les règles de concurrence, du marché européen.

Que comptez-vous faire pour protéger ces ressources d'épargne et pour créer des produits variés et plus attractifs : taux variable pour l'épargne logement, taux progressif en fonction de la durée du dépôt, etc. ?

De nettes évolutions sur ces mesures seraient les bienvenues. Que comptez-vous faire, monsieur le ministre ?

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Je n'ai pas à répondre à votre première question, puisque vous avez dit vous-même que vous connaissez ma réponse ; je vous remercie donc de me permettre d'écourter mon propos. (*Sourires.*) Mais je veux bien, en revanche faire allusion à la suite de vos développements.

Vous avez pu le constater ce matin lors de la discussion générale, j'ai déjà indiqué l'attitude du ministère sur ces grandes questions. Il est clair que vous posez des problèmes qui ressortent de la compétence du Gouvernement tout entier et que nous ne pouvons que situer notre approche et donner notre appréciation sur les préoccupations du secteur du logement et du bâtiment.

Sur ce point des disparités susceptibles d'intervenir entre les diverses fiscalités applicables aux épargnes financières ou immobilières, nous avons exprimé notre position de principe, notamment devant les professionnels ou devant le groupe d'étude « Construction et logement » lors de la rencontre organisée il y a quelques jours au Sénat sur le thème : construction et aménagement du territoire.

Il convient d'aborder ce dossier avec une triple préoccupation : veiller à l'égalité de traitement entre les divers types d'épargne ; veiller à l'égalité de traitement au sein de l'ensemble des pays du marché européen et veiller, lorsque cela s'avère nécessaire, à donner le coup de pouce indispensable pour régler tout problème conjoncturel.

C'est avec cet état d'esprit que nous examinons les suggestions comme celles que vous avez présentées. Nous ne pouvons en effet que constater que nous avons encore à progresser dans cette réflexion.

Pouvons-nous, par exemple, définir avec précision l'efficacité soit sociale, soit économique de chacun des dispositifs fiscaux existant en France dans le domaine de l'immobilier ? A l'inverse, n'existe-t-il pas encore des facteurs pénalisants pour l'immobilier ?

Il nous faut donc travailler pour réorienter progressivement, sans secousses inutiles, notre environnement fiscal et financier.



Vous avez bien voulu dire que vous vous réjouissiez des mesures proposées dans ce que vous appeliez le dispositif Méhaignerie, lequel, en réalité, avait été élaboré un an plus tôt par M. Quilès - M. Méhaignerie, en 1986, le complétant.

Notre démarche, vous l'avez vue, a été essentiellement pragmatique. Constatant que le plafond entraînait un inconvénient pour la taille des logements, nous le relevons. Comme il n'est pas possible de faire supporter au budget un avantage fiscal qui est quand même substantiellement accru en une seule année, nous en étalons le versement sur deux ans, mais il se trouve augmenté à due proportion, c'est-à-dire de 2,50 p. 100.

C'est dans le même esprit que le Gouvernement entend aborder ces questions relatives à l'environnement financier de l'activité immobilière et que nous ouvrons, d'ores et déjà, comme je vous l'ai indiqué ce matin, le dossier des droits de mutation qui, en accord avec le Premier ministre et le ministre d'Etat, ministre de l'économie et des finances, nous paraît devoir constituer une priorité pour 1991.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Jonemann.

**M. Alain Jonemann.** La décentralisation, qui fut la grande affaire du premier septennat de M. Mitterrand et la grande affaire du ministre de l'intérieur de l'époque, Gaston Defferre, a curieusement laissé de côté la région Ile-de-France, où l'on a laissé subsister un régime d'exception. Serait-ce pour la punir d'être majoritairement tenue par des élus de l'actuelle opposition nationale ?

Le S.D.A.U. de la région Ile-de-France, dont la mise en révision vient d'être décidée, demeure de l'autorité et de la compétence de l'Etat, le conseil régional d'Ile-de-France étant simplement associée à son élaboration. Aux départements, on demandera simplement leur avis, mais je ne suis pas certain qu'on en tiendra compte. En tout cas, rien n'est prévu pour la consultation des 1270 communes concernées auxquelles les lois de décentralisation ont heureusement reconnu le droit et le pouvoir d'être maîtresses de leurs destinées et d'imaginer leur avenir, et dont les plans d'occupation des sols doivent obligatoirement s'intégrer dans le schéma régional d'urbanisme et d'aménagement.

Est-ce là, monsieur le ministre, mais j'en serais surpris, votre conception de l'ouverture du dialogue et de la concertation ? Donnez-vous à l'assemblée régionale d'Ile-de-France le droit, qui lui a pourtant reconnu par la loi, d'être responsable de son aménagement ? Avez-vous, en particulier, l'intention de régionaliser l'agence foncière et technique de la région parisienne, opérateur foncier et outil d'aménagement dans lequel l'Etat demeure jusqu'à présent très largement majoritaire ?

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Je voudrais tout d'abord, monsieur le député, m'associer à l'hommage tardif que vous venez de rendre à l'effort de décentralisation mené par le Gouvernement de Pierre Mauroy et par le ministre d'Etat Gaston Defferre. Je tiens à le dire parce qu'il n'est pas certain, en tout cas je n'en ai pas mémoire, que, dans les années où cet effort a été conduit au sein de cette assemblée, vous fussiez nécessairement l'un des plus chauds partisans de cette démarche dont vous êtes aujourd'hui l'un des heureux bénéficiaires, comme tous ceux qui siègent d'ailleurs dans les collectivités territoriales ! Dont acte.

Vous avez évoqué la nécessité de mettre en place une révision du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France. Cette vue est partagée par tous les responsables politiques de cette région, qui est tout de même la première de France qui sert de cadre à l'évolution de la capitale, et qui connaît les plus fortes transformations.

C'est la loi qui confie à l'Etat la responsabilité de conduire la procédure de révision du « S.D.A.U.R.I.F. », comme on dit dans un jargon qui n'est pas très heureux, du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France. Mais sachez que la détermination du Premier ministre et du Gouvernement est que cette révision soit menée en étroite collaboration avec les collectivités territoriales. Disant cela, je n'en exclus aucune. Cela concerne bien entendu le conseil général, mais aussi l'ensemble des conseils généraux de la région Ile-de-France, et également, selon des procédures d'ailleurs à définir, les 1265 communes que vous avez évoquées...

**M. Alain Jonemann.** 1270 !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** ... tout en sachant qu'il convient de définir avec la région et les départements la meilleure procédure de concertation avec les communes de cette région.

Je vois M. le député Gerson souscrire à votre préoccupation. Je crois qu'ils sont nombreux les députés ayant des responsabilités à la tête de collectivité qui réagiraient ainsi.

**Plusieurs députés du groupe socialiste.** Germon, pas Gerson, monsieur le ministre !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Pardon ! J'ai fait une synthèse entre Berson et Germon. Ainsi deux députés étaient-ils concernés en une seule fois. C'est aller un peu vite, sans doute, d'autant qu'ils sont éminemment différents bien que participant de la même formation politique ! (Sourires.)

S'agissant de l'autre problème que vous avez évoqué, monsieur le député, c'est-à-dire la manière dont l'agence foncière et technique de la région parisienne sera associée à la mise en œuvre du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, je crois qu'il est nécessaire que cette agence soit un des outils d'application des orientations de ce schéma.

Il est vrai que, à l'heure actuelle, le rôle de l'Etat est prééminent. Il n'est pas dans les intentions de M. le Premier ministre de revenir sur des dispositions institutionnelles et de modifier ce rôle. Cela étant, nous pouvons réexaminer les modalités de participation et de représentation des collectivités territoriales.

**M. le président.** Nous revenons aux questions du groupe socialiste. Il lui reste trois questions. Autrement dit, mesdames, messieurs les parlementaires socialistes, votre dernier quart d'heure est arrivé. (Rires.)

**Mme Martine Daugreilh.** Voilà une bonne nouvelle !

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Bassinet.

**M. Philippe Bassinet.** Le dernier quart d'heure de questions, monsieur le président, car, pour le reste, nous sommes encore là pour longtemps. Je tenais à vous rassurer, si toutefois vous êtes inquiet ! (Sourires.)

**M. le président.** C'était une ellipse, monsieur Bassinet !

**M. Philippe Bassinet.** A la demande de Mme Mignon, retenue dans sa circonscription, je souhaite, monsieur le ministre, vous poser une question qui concerne les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Les C.A.U.E. sont des organismes départementaux qui ont été créés pour promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement par des actions pédagogiques de conseils et d'aides à la décision. Ils sont implantés aujourd'hui dans quatre-vingt-huit départements.

Organes d'information, de conseil et de formation, ils sont particulièrement appréciés des élus locaux, notamment par les maires de petites communes dépourvues de services techniques propres. Ils remplissent donc une mission de service public.

En outre, pour nombre de jeunes architectes débutant dans la profession, le réseau des C.A.U.E. est aussi un moyen de réussir leur insertion professionnelle en exerçant une activité d'architecte consultant.

Les C.A.U.E., en raison des services rendus et de la mission présente, peuvent être des acteurs de la politique pour les villes que nous voulons. Leur rôle doit se renforcer non seulement dans les grandes agglomérations, mais aussi dans les zones rurales.

Or les crédits prévus pour les architectes consultants mis à la disposition des C.A.U.E. seront en régression, passant de 14 millions en 1989 à 12 millions de francs en 1990, soit une diminution de 12 p. 100.

Depuis 1989, l'Etat ne subventionne plus ce mouvement qui est financé par la taxe départementale C.A.U.E. Mais, vous le savez, cette taxe est inégalement répartie et plusieurs C.A.U.E. connaissent de sérieuses difficultés.

Je souhaitais, monsieur le ministre, attirer votre attention sur les difficultés des C.A.U.E. et vous donner ainsi l'occasion de nous expliquer la manière dont vous comptez redonner confiance à l'ensemble des personnels, encourager ce réseau et aider les C.A.U.E. des départements les plus démunis, certains ne disposant pas des ressources nécessaires à assurer les moyens d'un fonctionnement minimal.



L'Etat doit-il se désengager complètement alors que ces organismes ont, à l'évidence, une mission de service public ?

**Mme Martine Daugreilh.** Bonne question !

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le président, tout d'abord, puis-je me permettre de vous préciser que ni Louis Besson, ni moi-même ne souhaitons nous associer à ce qui pourrait être interprété comme le dernier quart d'heure du groupe socialiste ? (*Sourires.*)

Je tenais à le dire de façon à éviter tout dérapage d'interprétation dans le fait que je réponde aux questions, et je rejoins l'observation de M. Bassinet, liminaire à sa question.

**M. Claude Garmon.** Il y a des derniers quarts d'heure qui ont duré des années ! (*Sourires.*)

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le député, vous avez évoqué un problème essentiel, au nom de Mme Hélène Mignon, empêchée, celui du devenir des conseils en architecture, urbanisme et environnement, les C.A.U.E.

Comme vous le savez, ceux-ci sont « alimentés » par une taxe additionnelle à la taxe locale d'équipement, taxe départementale adoptée à la date d'aujourd'hui par soixante-seize départements et fixée dans la majorité des cas au taux maximum de 0,3 p. 100, ainsi que par des subventions émanant de collectivités locales et par un certain nombre de contributions.

Cette taxe additionnelle a connu une croissance significative puisqu'elle est passée de 76 millions de francs en 1986 à 110 millions de francs en 1989, selon les chiffres qui ont été mis à ma disposition. Globalement, cela signifie que les moyens dont disposent les C.A.U.E. auront augmenté de 45 p. 100 en trois ans, ce qui est tout de même une progression très significative.

Le problème vient du fait que la répartition de ces ressources est inégale selon les départements. Ainsi, dans les départements où la taxe additionnelle n'a pas été instaurée, il appartient, bien sûr, au Gouvernement mais, je crois, à l'ensemble des responsables de veiller à ce que cette faculté offerte par la loi soit effectivement utilisée si les élus locaux et départementaux ont vraiment conscience de leur responsabilité dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Mais, dans certains départements, le produit de la taxe est manifestement insuffisant. C'est la raison pour laquelle nous avons décidé de redéployer en priorité l'intervention des architectes consultants de notre département ministériel dans les départements où les ressources de cette taxe additionnelle se révéleraient insuffisantes pour répondre aux besoins.

Il s'agit là, vous l'avez dit vous-même, monsieur le député, d'une responsabilité collective, d'un véritable service public qu'il faut assurer. Nous veillerons à ce qu'il n'y ait pas de rupture dans la manière dont ce service est assuré entre les différents départements français, à l'exception des départements qui, jusqu'à présent, ont refusé d'instaurer la taxe et où nous ferons un effort de persuasion, je l'espère avec votre concours.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** Monsieur le ministre, je me permets de vous soumettre la question de mon ami Michel Destot, député de l'Isère, qui a dû s'absenter mais que vous avez rencontré, je crois, dans la région de Grenoble samedi dernier.

Le logement social souffrait depuis quelques années d'un manque d'attention et de moyens qui a été particulièrement ressenti dans tout le pays, en région parisienne comme en province.

Le projet que vous nous présentez pour 1990 permettra de redresser la situation, et cela est bien. Ce redressement est devenu une priorité nationale.

L'amélioration sera particulièrement significative pour les P.L.A., en augmentation de 15 p. 100 en 1990, contre une baisse de 50 p. 100 entre 1986 et 1989. De plus, nous avons noté que les 10 000 P.L.A. supplémentaires annoncés iront à la mise en œuvre d'une mesure nouvelle pour les plus défavorisés, l'acquisition des logements anciens sans obligation de travaux accompagnée de l'obligation de mettre en place des plans d'actions départementaux pour le logement des plus

démunis, avec la mobilisation de tous les acteurs locaux. Mais, monsieur le ministre, que faire dans le cas de régions comme celle de Grenoble où la situation du logement social est tout à fait préoccupante ?

Les demandes exprimées pour le logement social sont évaluées à environ dix mille bien qu'elles ne soient plus quantifiées depuis 1983. Que faire, monsieur le ministre, pour répondre à ces attentes sociales, quand les responsables locaux préfèrent les promoteurs privés et la construction de logements de standing ?

Bref, monsieur le ministre, quelles dispositions précises comptez-vous prendre pour la mise en place des crédits P.L.A. ?

Dans quelles conditions et de quelle façon sera réalisée la répartition entre logements neufs et anciens ? Dans quelles proportions ces crédits seront-ils affectés aux logements groupés d'une part et aux logements diffus d'autre part ? Enfin et surtout, quelle répartition sera faite entre Paris et la province, bien sûr pour les régions de province qui ont des besoins identifiés ?

Je vous remercie par avance, monsieur le ministre, de vos réponses que je transmettrai à M. Michel Destot.

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, j'ai écouté avec attention les questions de M. Destot que vous avez posées en son nom.

Les constructions locatives neuves correspondent, depuis plusieurs années, à près de 90 p. 100 des P.L.A. On constate cependant une augmentation récente des acquisitions-améliorations qui ont représenté, en 1988, 13 p. 100 du total, soit 8 000 logements. Cette évolution apparaît tout à fait intéressante dans la mesure où, le plus fréquemment, les acquisitions-améliorations sont le fait d'opérations bien localisées, près des centres-villes.

L'année 1990 devrait marquer une évolution sensible dans la mesure où un contingent supplémentaire de 10 000 P.L.A. sans obligation de travaux a été prévu. Vous savez, en effet, que, sauf dérogation, les opérations d'acquisition-amélioration doivent comporter au moins 20 p. 100 de travaux. Cette clause ne sera plus imposée, lorsque les normes seront satisfaites sans ces travaux.

Cette décision correspond au double souci de permettre aux organismes d'I.L.M., mais aussi aux S.E.M., aux P.A.C.T., voire à des associations agréées, de mettre sur le marché des logements à loyers bas susceptibles d'accueillir des ménages à faibles ressources ; d'inscrire la politique du logement dans une politique active de la ville : l'utilisation optimale du patrimoine ancien de nos centres-villes pourra ainsi passer par une intervention plus diversifiée des organismes d'I.L.M.

On constate, parallèlement, pour répondre à la deuxième partie de la question, que la part du logement individuel est, avec 17 000 logements, soit 30 p. 100 du total, en augmentation, puisqu'elle ne représentait que 25 p. 100 en 1984. Ces chiffres traduisent une diversification de l'offre de logements sociaux.

Quant à la partie de la question relative aux problèmes liés à la programmation, j'y ai répondu lors d'interventions précédentes. Nous espérons pouvoir nous doter d'un outil statistique plus performant de manière à réajuster les critères et à avoir une répartition dont il sera plus facile de démontrer la justesse entre les régions d'une part, entre les départements au sein d'une même région d'autre part.

J'espère que, dans ce cadre, M. Destot trouvera des éléments de réponse aux préoccupations que vous avez formulées en son nom.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Oehler.

**M. Jean Oehler.** Monsieur le ministre, au cours des entretiens sur l'habitat qui se sont tenus à Strasbourg et auxquels vous avez participé, il a beaucoup été question de la construction diversifiée pour éviter, dans l'avenir, tant le regroupement des catégories sociales et les ghettos, que le regroupement des logements destinés aux personnes âgées, aux jeunes, aux handicapés, afin de leur permettre une meilleure insertion. Comptez-vous entreprendre une démarche d'incitation pour la construction diversifiée ?

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le député, je crois que la réponse à votre question découle de la manière dont nous avons pris le problème depuis le début de ce débat. Vous avez tout à fait raison d'affirmer que, ainsi que cela est ressorti des réflexions qui ont été menées par la ville de Strasbourg et par l'ensemble des collectivités locales réunies autour de la ville, l'on ne peut pas mener une véritable politique d'insertion et une véritable politique du logement s'il ne s'agit pas d'abord d'une politique de la ville.

Or une bonne politique de la ville est, à mon avis, incompatible avec une spécification trop grande des ensembles de logements : on ne va pas séparer les uns des autres et additionner les logements pour handicapés, les logements pour étudiants, les logements pour personnes âgées. Cela ne correspond pas du tout à la philosophie du Gouvernement, philosophie partagée par beaucoup de ceux qui exercent des responsabilités locales.

C'est la raison pour laquelle nous allons faire en sorte, en liaison avec les collectivités territoriales, de soutenir toute action prévoyant des combinaisons de logements, de manière à assurer une diversification des personnes qui les occuperont. L'élaboration de plans locaux d'habitation en faveur des plus démunis rejoint tout à fait cette préoccupation : éviter les ghettos pour les plus démunis, pour les handicapés ou pour les autres. Il est indispensable d'assurer la complémentarité des différents publics susceptibles d'avoir besoin de logements.

J'allais dire que plus on approche du centre-ville, plus cela est vrai ; mais cela est également exact au niveau de chacun des quartiers qui composent la ville. Votre préoccupation rejoint donc celle du Gouvernement, monsieur le député.

**M. le président.** Nous en avons terminé avec les questions du groupe socialiste. Il reste trois questions du groupe du Rassemblement pour la République.

La parole est à M. Alain Jonemann.

**M. Alain Jonemann.** J'espère que ce n'est pas non plus le dernier quart d'heure du groupe du R.P.R. ! En tout cas, s'il n'en reste qu'un, je serai celui-là ! (*Sourires.*)

Monsieur le ministre, vous venez de confirmer qu'un plan d'urgence pour l'Ile-de-France, appelé aussi plan Rocard, prévoit de doubler, chaque année, le nombre de logements sociaux construits dans cette région qui passeront de 10 000 à 20 000.

Pour ce faire, il faut trouver des terrains constructibles dans des zones où les documents d'urbanisme prévoient de réaliser du logement. Or les maires, en particulier ceux de l'Ouest parisien, sont accusés, par vous, de préférer au logement social, les opérations de bureaux, génératrices de taxe professionnelle, ou les résidences dites de luxe, porteuses de confortables taxes d'habitation et d'occupants sans problèmes.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** C'est vrai !

**M. Alain Jonemann.** A l'occasion de la prochaine mise en révision du schéma directeur d'aménagement d'Ile-de-France, avez-vous l'intention d'imposer à certaines communes, par exemple à Montesson que vous venez d'évoquer et dont les cinq cents hectares de plaine maraîchère sont l'objet de bien des convoitises, des mesures contraignantes contrairement à l'esprit et à la lettre de la décentralisation sous forme d'un projet d'intérêt général à dominante de logements sociaux avec création de Z.A.D. et d'un établissement public d'aménagement, bénéficiaire du droit de préemption ?

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** J'espère bien !

**M. Alain Jonemann.** Ou, au contraire, laisserez-vous les élus locaux, qui ne manquent ni de sagesse ni de lucidité, concevoir et proposer à l'Etat un aménagement cohérent et raisonnable ?

Par ailleurs, il existait, pour faciliter la réalisation de logements sociaux en centre-ville où le prix du foncier atteint souvent des niveaux dissuasifs pour ce genre d'opérations - il a triplé en trois ans, vient de nous rappeler fort justement mon collègue M. Malandain - des crédits d'Etat qui semblent avoir disparu de votre budget. Ils permettaient de subventionner une partie du surcoût foncier, c'est-à-dire la différence entre le prix du marché et les prix plafonds admis pour les opérations H.L.M. au titre du foncier. Quelles sont vos intentions à ce sujet ?

Ce futur fonds régional, annoncé par M. Rocard pour l'aide à l'acquisition de réserves foncières, bénéficiera-t-il de dotations budgétaires d'Etat et permettra-t-il de financer les surcoûts fonciers pour faciliter la réalisation de logements sociaux en centre-ville ?

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le député, je n'ai accusé personne, ni aujourd'hui ni hier, dans le contexte de la présentation du plan d'urgence pour la région Ile-de-France et pour Paris. Ce n'est pas accuser quelqu'un que de constater que, dans un certain nombre de communes, en particulier dans l'Ouest parisien, on a assisté, au cours des dernières années, à une explosion de la construction de mètres carrés de bureaux au détriment de la réalisation de mètres carrés de logements. Il s'agit non d'une accusation, mais d'une constatation !

Les communes concernées sont très exactement connues et elles appartiennent pratiquement toutes au département des Hauts-de-Seine. C'est une évidence que tous ceux qui analysent l'évolution de la région parisienne ont pu constater depuis nombre d'années.

Dans ces conditions, la volonté du Gouvernement de Michel Rocard, celle du Premier ministre lui-même, est de faire en sorte que l'évolution spontanée de la construction des logements et des bureaux ne soit pas telle que l'on trouve d'un côté tous les bureaux et qu'il faille aller chercher les logements à l'autre bout de la région Ile-de-France. En effet, ces déplacements pendulaires entraînent d'abord un surcoût dû à la nécessaire réalisation des transports collectifs, ensuite un accroissement de la péribilité dans la vie quotidienne de tous ceux qui doivent aller travailler dans ces mètres carrés de bureaux, ce qui est inacceptable.

C'est pourquoi, dans le contexte du plan d'urgence, le Premier ministre a arrêté, sur notre proposition, des dispositions qui tendent à appliquer, dans certains arrondissements de Paris et dans certaines communes de la périphérie parisienne, un ratio de mètres carrés de logements aux mètres carrés de bureaux construits.

**M. Jean Tiberi.** A Paris, cela est largement respecté !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Pour les logements sociaux sans doute !

**M. Jean Tiberi.** Tout à fait ! Je vous mets au défi de donner un exemple prouvant le contraire !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Nous ne sommes pas là pour en parler.

**M. Jean Tiberi.** Ce n'est pas à vous que je m'adressais, monsieur le ministre.

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** C'est un débat qui me passait par dessus la tête, excusez-moi ! (*Sourires.*)

De la même manière, ce n'est pas à vous que je m'adresse, monsieur le député, mais à celui qui siège au-dessus de vous. Je lui réponds donc que nous allons veiller à ce que dans les prochains programmes de bureaux soit appliqué un ratio prévoyant la réalisation de deux mètres carrés de logement pour chaque mètre carré de bureaux construits.

En conséquence nous avons décidé de remettre en place une procédure d'agrément qui sera diligentée par le préfet de région. Elle sera supprimée dès lors que la présentation communale ou intercommunale d'un programme dont il sera saisi assurera un meilleur équilibre entre les logements et les bureaux. Il me semble que tous les habitants de la région parisienne reconnaissent que cette disposition constitue une mesure de sagesse et je ne saurais croire que la sagesse des habitants ne soit pas relayée par celle des élus.

Une telle mesure me paraît tout à fait convenable.

S'agissant des évolutions dans certains secteurs, vous avez évoqué le cas de la plaine de Montesson. Je crois que nous partageons la même préoccupation.

La plaine de Montesson est l'un des périmètres qui peut servir de test quant à ce qui se passera dans les dix ou vingt prochaines années en Ile-de-France. En effet, elle n'est pas à l'abri d'un certain nombre de convoitises, lesquelles n'émanent pas forcément de personnes ayant envie d'exploiter des



terrains maraichers supplémentaires ou de réaliser des zones de promenade ou des zones vertes ! Elles tendraient plutôt à la construction de mètres carrés de bureaux ou de mètres carrés de logements résidentiels !

Dés lors, monsieur le député, il est de la responsabilité collective, tant de l'Etat que des collectivités territoriales, d'envisager, parallèlement à la préparation du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France, des procédures permettant d'éviter tout dérapage foncier dans la plaine de Montesson.

Il s'agit d'une orientation sur laquelle nous pouvons tous nous rejoindre. Les modalités techniques sont connues, puisque le droit de l'urbanisme comporte des mesures qui permettent d'éviter ces dérapages. Bien entendu, le Gouvernement souhaite utiliser ces instruments dans une bonne coordination entre le représentant de l'Etat et celui des collectivités territoriales.

Sur la base de ce dialogue, nous devons pouvoir trouver les modalités qui garantiront des perspectives d'aménagement, dans la plaine de Montesson comme dans d'autres endroits sensibles, pour le plus grand bénéfice de la collectivité. Il s'agit d'assurer la justice et l'égalité des chances pour les plus démunis, quel que soit l'endroit du territoire français. (« Très bien ! » sur les bancs du groupe socialiste.)

**M. le président.** La parole est à M. Jean Tiberi.

**M. Jean Tiberi.** Monsieur le président, je m'exprime au nom de M. Legros qui, retenu dans sa circonscription, m'a chargé d'interroger le Gouvernement.

Monsieur le ministre, vous affirmez que le logement social est une priorité du Gouvernement. Dont acte. Il convient de souligner que les besoins en logements sont extrêmement importants dans les départements d'outre-mer. Ainsi, pour répondre aux besoins de la Réunion, il serait nécessaire de construire 10 000 logements - dont 7 000 logements aidés - et de réhabiliter ou améliorer entre 3 000 et 6 000 logements par an pendant quinze ans. Or la ligne budgétaire unique ne permet la programmation que de 3 000 logements par an.

Par ailleurs, la loi de programme du gouvernement de Jacques Chirac prévoyait le doublement de la ligne budgétaire unique à l'horizon 1991. Pourtant, malgré la progression de cette année, nous sommes encore loin de l'objectif et les retards accumulés deviennent intolérables.

Enfin, depuis 1986, la part de la Réunion dans la ligne budgétaire unique est passée de 45,5 p. 100 à 39 p. 100, alors que les besoins vont croissant.

On peut donc s'interroger sur l'évolution de la ligne budgétaire unique. Quelles mesures comptez-vous prendre pour appliquer correctement la loi de programme en matière de logement et quand allez-vous rattraper le retard pris ? Quelle sera la répartition, hors cyclones, de la ligne budgétaire unique entre les différents départements ? Comment seront répartis les 100 millions supplémentaires et combien allez-vous prendre sur la ligne budgétaire unique 1990 afin de réparer les dégâts importants causés par Hugo et Firinga ?

Les mal-logés des départements et territoires d'outre-mer attendent vos réponses avec impatience, monsieur le ministre.

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

**M. le ministre délégué, chargé du logement.** Monsieur le député, je vais m'efforcer de répondre à M. Legros dont vous venez de vous faire le porte-parole.

Le problème du logement social dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon et à Mayotte est marqué par des facteurs que nous connaissons bien : insuffisance du parc, insalubrité d'environ 30 p. 100 des logements et niveau élevé des loyers.

Dans un contexte où le niveau des salaires est plus bas qu'en métropole et le taux de chômage élevé, on conçoit que le logement social aidé par l'Etat ait à supporter la majeure partie de la demande.

La loi de programme du 31 décembre 1986 a prévu, dans ses annexes, le doublement en cinq ans de la ligne budgétaire unique qui doit être portée de 592 millions de francs en loi de finances initiale pour 1986 à 1 184 millions de francs en 1991. Cette loi fixe, par ailleurs, le volume des autorisations de programme nécessaires sur la période à 4 736 millions.

En tenant compte du milliard prévu en loi de finances initiale 1990 - alors que l'on doit atteindre 1 184 millions en 1991 - la loi de programme est respectée, avec une dotation en autorisations de programme cumulées depuis 1986 supérieure de 60 millions de francs aux prévisions théoriques qu'aurait données une projection de l'évolution des crédits. Sur ce point je peux donc rassurer M. Auguste Legros : les engagements sont et continueront à être tenus.

En ce qui concerne les cyclones Firinga et Hugo, je rappelle que la dotation de 1989 avait été, dans un premier temps, menacée d'une amputation de 5 p. 100 par le gel que vous connaissez, soit 45 millions de francs sur une dotation qui se montait à 900 millions de francs en loi de finances initiale. Or ce gel a été levé et les sommes libérées ont été affectées aux départements de la Réunion, pour 15 millions de francs, et de la Guadeloupe, pour 25 millions de francs.

Pour 1990, il est prévu de procéder à une répartition des dotations prenant davantage en compte les réalités de chaque département, en particulier, leur situation démographique. Tout à l'heure, M. Michel Delebarre s'est engagé auprès de M. Guy Lordinot, à lui faire parvenir la répartition entre les départements d'outre-mer. Nous en ferons autant pour M. Auguste Legros, puisqu'il nous a interrogé sur ce sujet.

Enfin, vous me permettrez de souligner que les crédits de la créance de proratisation du revenu minimum d'insertion se montent à 206 800 000 francs pour la Réunion au titre de 1989. Ils seront d'un montant pratiquement équivalent en 1990 et une partie de ces crédits sera naturellement mobilisée pour le logement.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Jonemann, pour poser la dernière question.

**M. Alain Jonemann.** Monsieur le président, je poserai cette dernière question en lieu et place de mon collègue Robert Poujade, qui vous prie de bien vouloir l'excuser.

La loi sur les secteurs sauvegardés a rendu d'incalculables services pour la conservation et la mise en valeur du cœur historique de nos cités. Mais, mises à part les possibilités de dégrèvements fiscaux, elle apporte, il faut bien le dire, plus de contraintes que d'avantages aux collectivités et aux particuliers, notamment en matière de démolition, de gestion des bâtiments existants et de constructions nouvelles.

En effet, aux surcoûts engendrés par les prescriptions prévues au plan de sauvegarde et de mise en valeur, ne correspond aucune aide particulière, et seules les dispositions de la loi Malraux permettent, dans un cadre précis, des incitations fiscales intéressantes.

Malheureusement, dans certains départements, il n'est quasiment pas possible de les faire aboutir. Trop de maires sont effrayés par ces contraintes, par les surcoûts dans les opérations d'urbanisme qu'exigent ces plans d'occupation des sols pas comme les autres. Ceux qui ont la pratique de la commission nationale des secteurs sauvegardés savent que les élus qui y sont conviés demandent bien souvent de quels moyens ils disposeraient pour faire respecter, dans les aménagements futurs, des prescriptions aussi sévères.

Ne pensez-vous pas, monsieur le ministre, qu'il conviendrait de développer les incitations financières qui engageaient les communes à accepter de meilleur gré le plan de sauvegarde, et qui accéléreraient les opérations sur le terrain ?

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le député, je vous remercie d'avoir posé cette question au nom de M. le président Robert Foujade, qui est directement concerné par l'évolution des secteurs sauvegardés, mais je ne puis m'associer aux préoccupations qu'il a exprimées.

Faut-il mettre en place des éléments fiscaux particulièrement favorables pour inciter des communes à se préoccuper de leur secteur sauvegardé ? Je n'arrive pas à l'imaginer.

Il existe à l'heure actuelle deux types de dispositions que je n'exposerai pas en détail car vous les connaissez bien aussi bien que moi et si ce n'est pas le cas, on pourra vous les communiquer.

D'abord, des dispositions fiscales qui intéressent les propriétaires des maisons situées dans des secteurs plus particulièrement historiques. Dans nombre des villes concernées, ce type de démarche individuelle a donné de bons résultats. Ensuite des procédures de nature collective qui datent



d'André Malraux - reconnaissons que c'est lui qui a lancé le mouvement - et qui permettent la détermination des secteurs sauvegardés.

Bien entendu, de décennie en décennie, les choses évoluent, les prises de conscience se font plus fortes et, à l'heure actuelle, un maire qui a dans son patrimoine l'équivalent d'un secteur sauvegardé sait très bien qu'il possède un atout formidable pour l'image de sa ville.

Permettez au maire d'une ville qui a été détruite à 90 p. 100 entre 1940 et 1945 de vous dire qu'il regrette de ne pas avoir de secteur sauvegardé parce que ce serait une forte motivation culturelle, mais aussi parce que l'image de la cité en serait améliorée.

Mon département ministériel est prêt, en liaison avec la commission que préside M. Poujade, à faire tout l'effort d'information nécessaire pour mieux faire connaître des dispositions qui offrent aux particuliers comme aux communes la possibilité de valoriser au maximum leur patrimoine historique.

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

Les crédits concernant l'urbanisme, le logement et les services communs, inscrits à la ligne « Equipement, logement, transports et mer » seront mis aux voix à la suite de l'examen des crédits de la mer.

Toutefois, en accord avec la commission des finances, j'appelle maintenant les amendements nos 57 et 58, portant sur le titre VI de l'état C et l'amendement n° 50, portant article additionnel après l'article 65.

Sur le titre VI de l'état C, M. Malandain et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 57, ainsi rédigé :

« Réduire les crédits de paiement de 30 000 000 F. »

La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** Monsieur le ministre, nous avons beaucoup parlé, au cours de ce débat, des agences d'urbanisme et de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Les deux amendements nos 57 et 58 visent à leur donner les moyens d'action nécessaires, soit que nous les maintenions, soit que vous preniez un engagement pour la deuxième lecture du projet de loi de finances.

L'amendement n° 57 a trait à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Le budget pour 1990 met en place les moyens financiers nécessaires à la réhabilitation de 200 000 logements H.L.M. C'est la première étape d'un plan de cinq ans annoncé par le président de la République et destiné à la remise en état du parc H.L.M. afin de mieux respecter les gens qui y habitent.

Mais dans une politique de la ville, politique qui a été engagée avec dynamisme par ce Gouvernement, l'effort doit aussi porter sur la rénovation du parc privé situé la plupart du temps au cœur même de nos villes et où vivent souvent des gens de modeste condition. Selon les dernières enquêtes de l'I.N.S.E.E. dont nous disposons, on compte 1,7 million de foyers dont les revenus sont inférieurs à 50 000 F par an : 500 000 sont locataires et 700 000 propriétaires. Les voilà ces petits propriétaires qu'on met souvent en avant pour certaines raisons fiscales, mais ne revenons pas sur ce point...

Or, le budget de l'A.N.A.H., chacun a pu le constater, va passer de 1,9 milliard à 1,7 milliard. Le moins que l'on puisse dire est que les crédits ne correspondent pas à la volonté politique affichée ! La taxe additionnelle au droit au bail, qui traduit la solidarité entre les bailleurs propriétaires dans la gestion même de leur patrimoine, ne rapporte que 1,4 milliard. C'est donc l'Etat qui doit compléter pour atteindre 1,7 milliard ou 1,9 milliard. Ne vaudrait-il pas mieux que cette taxe soit payée par l'ensemble des bailleurs privés et rapporte 2 milliards ? Pour cela il faudrait fixer un taux uniforme, indépendant de la date de construction du logement, qui pourrait être de 2,5 p. 100.

Je souhaite que cette question soit étudiée en vue du budget de 1991.

Pour le moment, nous proposons d'augmenter de 30 millions les crédits de paiement de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

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

**M. Jean Anciant, rapporteur spécial.** Monsieur le président, cet amendement n° 57, comme l'amendement n° 58, n'a pas été soumis à la commission des finances qui n'a pas pu donner d'avis. Je m'exprimerai donc à titre personnel.

Dans mon rapport écrit et dans mon intervention, j'ai souligné qu'il serait nécessaire sans aucun doute d'abonder les crédits de l'A.N.A.H. et des agences d'urbanisme. Je suis donc tenté de dire à M. Malandain que je souscris à sa proposition.

J'avoue toutefois mon embarras - et je suppose qu'il est partagé par un grand nombre de collègues - quand je vois ces deux amendements reposer sur une diminution des crédits pour les P.A.P., qui pourrait concerner environ 500 prêts alors que 50 000 P.A.P. constituent à l'évidence un minimum.

Mais à ce stade de la discussion budgétaire, j'ai du mal à croire qu'il n'y ait plus de marge financière. Je me tourne donc vers le Gouvernement pour lui demander s'il n'est pas possible d'abonder les crédits de l'A.N.A.H. sans diminuer ceux destinés aux P.A.P.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Ma réponse vaudra pour les deux amendements.

Je comprends la préoccupation exprimée par M. Malandain et son désir d'une analyse globale de l'évolution des taxes. Cela rejoint les réflexions de M. Besson et de moi-même, mais nous n'avons pas pu en tirer toutes les conséquences pour ce présent budget. Nous sommes tout à fait d'accord pour les poursuivre d'ici à l'élaboration du prochain budget.

Je reste confondu devant la sagesse de M. le rapporteur qui a fait observer que la discussion budgétaire n'était pas close. (Sourires.) Puisqu'une volonté claire se dégage sur la majorité de ces bancs pour majorer les crédits de l'A.N.A.H. de 30 millions et ceux destinés aux agences d'urbanisme de 7 millions - les rapporteurs l'ont demandé, mais aussi plusieurs orateurs du groupe socialiste, ainsi que M. Duroméa et M. Briane - je ne puis imaginer que mon collègue chargé du budget reste insensible à une telle convergence conforme à l'intérêt général.

Mieux vaut, à ce stade de la discussion budgétaire, se féliciter de l'excellent travail accompli ensemble, notamment pour obtenir 10 000 P.L.A. supplémentaires, pour développer les actions de l'A.N.A.H. et résorber les files d'attente, pour amplifier - légèrement, mais significativement - le rôle des agences d'urbanisme et en doter sept nouvelles agglomérations. A cet excellent travail répondra certainement en écho la sagesse du ministre chargé du budget, Michel Charasse.

Je souhaite que cette réponse, cet élan, cette détermination auxquels s'associe Louis Besson, vous encourageront, monsieur Malandain, à retirer les amendements nos 57 et 58.

**M. le président.** Monsieur Malandain, maintenez-vous l'amendement n° 57 ?

**M. Guy Malandain.** Monsieur le président, je rappelle d'abord que l'amendement n° 58 tendait à majorer de 7 millions de francs les crédits destinés aux agences d'urbanisme. Vous avez employé, monsieur le ministre, les termes « réponse » et « élan ». Je les traduirai par un seul : « engagement ».

Je fais donc confiance au Gouvernement et je retire, au nom du groupe socialiste, les amendements nos 57 et 58. (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)

**M. le président.** Le ministre est bien lyrique... !

L'amendement n° 57 est retiré.

Sur le titre VI de l'état C, M. Battist et les membres du groupe socialiste ont en effet présenté un amendement n° 58, ainsi rédigé :

« Réduire les crédits de paiement de 7 000 000 F. »

Cet amendement vient d'être défendu et il a été retiré.

**M. Jean Briane.** J'ai assez réclamé l'augmentation des crédits de l'A.N.A.H. pour approuver l'amendement de mon collègue. Je le trouve toutefois un peu maigre au regard des souhaits qui étaient les nôtres.



M. le ministre vient de nous dire qu'il espérait pouvoir convaincre le ministre du budget. Je lui demande s'il est capable de le faire avant que nous votions les crédits, c'est-à-dire avant demain.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.** Monsieur le député, ce débat budgétaire ne constitue pas une course d'obstacles à franchir demi-journée par demi-journée, mais il reflète la manière dont est apprécié l'effort du Gouvernement pour engager une véritable politique en faveur du logement.

Autant je suis prêt à défendre le souhait de beaucoup de députés de voir le projet de loi de finances évoluer sur deux points particulièrement significatifs d'une vraie politique de réhabilitation et en faveur du logement social, les crédits sur l'A.N.A.H. et ceux des agences d'urbanisme, autant la solidarité gouvernementale m'impose de laisser le ministre du budget apprécier cette question dans le contexte de l'ensemble du débat budgétaire. Les 30 millions de francs de crédits de paiement correspondent bien aux 200 millions de francs d'autorisations de programme réclamés pour l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Je crois donc avoir fait une proposition tout à fait raisonnable. Le ministre du budget ne peut pas répondre concrètement à ce type de préoccupations du jour au lendemain. Mais soyez assurés de notre détermination !

**M. le président.** M. Duroméa et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 50, ainsi rédigé :

#### Après l'article 65

« Après l'article 65, insérer l'article suivant :

« Le taux de 0,65 p. 100 figurant dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par le taux de 1 p. 100. »

La parole est à M. André Duroméa.

**M. André Duroméa.** Monsieur le président, messieurs les ministres, je vais défendre cet amendement. Mais d'abord, je m'étonne de ne trouver aucune trace de deux autres que j'avais déposés, l'un sur la suppression de l'article 64 qui favorise les logements de luxe, l'autre sur le paiement de l'A.P.L. au-dessous de 100 francs par mois qui, évidemment favoriserait les gens les plus modestes. Peut-on m'expliquer pourquoi ils ne sont pas mis en discussion ?

J'en viens à mon amendement n° 50.

Le 1 p. 100 patronal a subi au cours des années des amputations. Encore l'année dernière, son taux était passé de 0,72 p. 100 à 0,65 p. 100. Ces amputations successives se traduisent par des difficultés supplémentaires à réaliser des programmes de logements sociaux. Le maintien de la capacité d'investissement du 1 p. 100 logement est un objectif nécessaire, compte tenu des besoins importants restant à satisfaire pour le logement des salariés et pour la construction sociale.

Nous demandons donc, pour aller dans ce sens, que le taux de prélèvement patronal soit porté de 0,65 à 1 p. 100.

**M. le président.** Monsieur Duroméa, les amendements auxquels vous avez fait allusion au début de votre intervention seront discutés en même temps que les articles non rattachés.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 50 ?

**M. Jean Anclant, rapporteur spécial.** Monsieur le président, la commission n'a pas examiné cet amendement n° 50, dont je demande la réserve.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, je vous ferai observer que cet amendement vient en discussion maintenant en accord avec la commission des finances.

La commission peut souhaiter la réserve de cet amendement, mais il faut qu'elle l'exprime.

**M. Jean Anclant, rapporteur spécial.** Je demande que l'amendement n° 50 soit réservé.

**M. le président.** La réserve est de droit. En conséquence, l'amendement n° 50 est réservé.

Nous avons terminé l'examen des crédits du ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, concernant l'urbanisme et le logement.

Mesdames, messieurs, il ne serait pas de bon aloi de légiférer à la chaîne. Aussi vais-je suspendre la séance quelques instants.

#### Suspension et reprise de la séance

**M. le président.** La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures, est reprise à dix-neuf heures dix.)

**M. le président.** La séance est reprise.

#### Transports terrestres, routes et sécurité routière

**M. le président.** Nous abordons l'examen des crédits du ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, concernant les transports terrestres, les routes et la sécurité routière.

La parole est à M. Claude Germon, rapporteur spécial de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan, pour les transports terrestres et la S.N.C.F.

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** Monsieur le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, monsieur le secrétaire d'Etat chargé des transports routiers et fluviaux, le projet de budget que vous avez élaboré, et que la commission des finances a adopté, sur ma proposition, est un budget sans véritable aspérité ; il reconduit globalement les budgets antérieurs, à quelques nuances près.

S'élevant au total à 39,7 milliards de francs, les crédits de paiement pour 1990 progressent de 0,7 p. 100, les autorisations de programme enregistrant, quant à elles, une hausse substantielle de 21,5 p. 100.

Quant aux crédits pour les voies navigables, ils accusent une légère baisse de 3 p. 100, ce qui ne fait que traduire certaines incertitudes sur la politique qu'il conviendrait de suivre en ce domaine.

On voit bien, à l'examen, que les décisions stratégiques restent à prendre et qu'elles devraient inspirer, notamment, les contrats de plan entre l'Etat et les entreprises publiques de transport.

J'examinerai dans l'ordre, mais brièvement, en vous priant de vous reporter, pour une analyse plus détaillée, à mon rapport écrit, les transports collectifs en région parisienne, la situation de la S.N.C.F., celle des voies d'eau, puis le transport routier. Je réserverai la deuxième partie de mon exposé à des commentaires et à des propositions.

La desserte de la région parisienne est assurée par la R.A.T.P., la S.N.C.F.-banlieue et par des transporteurs privés réunis au sein de deux associations, l'A.P.T.R. et l'A.D.A.T.R.I.F.

Le financement des coûts de transport de ces entreprises, publiques ou privées, est étroitement lié aux décisions gouvernementales. C'est en effet le syndicat des transports parisiens qui organise ces transports et qui définit, avec l'accord du Gouvernement, les tarifs à appliquer.

Disons ici toute la vérité : ces tarifs entrent dans le calcul de l'indice des prix ; ce sont donc en réalité les fonctionnaires de la direction du budget qui fixent les tarifs, lesquels n'ont plus rien à voir avec la réalité économique.

Le manque à gagner pour les entreprises de transport, c'est-à-dire la différence entre le niveau, déterminé par le syndicat des transports parisiens, auquel le ticket devrait être vendu pour assurer l'équilibre des comptes d'exploitation, et le tarif réellement pratiqué fait l'objet de versement d'une indemnité compensatrice dont la charge est assurée à hauteur de 70 p. 100 par le budget de la nation et de 30 p. 100 par les départements de l'Ile-de-France.

C'est donc à l'intérieur de ce système que peut être examinée la situation des entreprises de transports en région parisienne.

La R.A.T.P. a beaucoup souffert des grèves de l'hiver dernier et n'a pas récupéré sur son réseau ferré les voyageurs perdus. Cette régression a particulièrement affecté le R.E.R. A l'inverse, le trafic « bus » excède les prévisions. Pour 1990, la croissance attendue du trafic global est de l'ordre de 1 p. 100.

Les effectifs de l'entreprise, qui avaient crû fortement au début de la décennie 80, poursuivent une légère tendance à la baisse qui tend, désormais, vers une quasi-stabilisation. La

productivité continue de croître ; le ratio places kilométriques offertes sur effectifs est ainsi passé de 1,58 p. 100 en 1987 à 1,65 p. 100 cette année.

Quant à la situation financière, rappelons que les recettes du trafic ne représentent que 42,2 p. 100 des produits du transport, la différence étant constituée par des subventions.

L'endettement reste élevé et représente, avec un peu plus de 15 milliards de francs, l'équivalent d'une année de fonctionnement ; il semble aujourd'hui maîtrisé.

La S.N.C.F.-banlieue, avec plus de 8 milliards de voyageurs par kilomètre, joue un rôle important en Ile-de-France ; il est appelé à se développer. Les efforts les plus significatifs concernent la qualité et la sécurité du service, mais cela vaut pour l'ensemble du réseau national.

L'A.P.T.R. et l'A.D.A.T.R.I.F. paraissent modestes, à côté de ces deux majors publics.

La première, l'association professionnelle des transports routiers, créée en 1948, regroupe cinquante et une entreprises qui transportent 103 millions de voyageurs par an ; la seconde, l'association pour le développement et l'amélioration des transports en région Ile-de-France, créée en 1986, regroupe seize entreprises qui transportent 89 millions de voyageurs par an.

Le versement « transport » représente environ les deux tiers des recettes de ces entreprises.

Cependant, deux observations importantes méritent d'être notées : la réduction de l'indemnité compensatrice, d'une part ; la participation croissante des employeurs et des usagers, d'autre part.

En effet, la dotation globale pour les transports collectifs parisiens s'élève à 4 777 millions de francs, contre 4 790 en 1989, soit une régression de 0,27 p. 100 en francs courants. Cette évolution est imputable à la baisse de l'indemnité compensatrice versée à la R.A.T.P. - moins 1,4 p. 100 - et à la reconduction en francs courants de l'indemnité versée à la S.N.C.F.-banlieue.

Cette réduction de l'indemnité compensatrice s'inscrit dans le mouvement de rééquilibrage du financement des transports parisiens tendant, depuis quelques années, à enrayer la baisse de la part de l'usager, à accroître la part des entreprises et à diminuer la charge de l'Etat. Vous trouverez dans mon rapport écrit les tableaux des chiffres montrant cette répartition sur plusieurs exercices.

Les crédits consacrés aux transports collectifs de province apparaissent, par comparaison, dérisoires. Les autorisations de programme passent de 295 à 340 millions de francs, en hausse de 11,8 p. 100, les crédits de paiement atteignant 340 millions de francs, en augmentation de 24,1 p. 100. Ces sommes sont concentrées sur un petit nombre d'opérations de construction de tramway ou de métro.

Les aides à l'amélioration de la qualité baissent de 30 millions en 1989 à 20 millions en 1990. Les crédits d'études subissent une régression du même ordre. Il en est de même des subventions d'investissement concernant les transports régionaux et départementaux, en régression de 24 p. 100 sur les autorisations de programme et de 19 p. 100 sur les crédits de paiement.

Les rapports de l'Etat et de la S.N.C.F. vont être de nouveau définis par le prochain contrat de plan. En attendant, le « concours exceptionnel à l'assainissement financier de la S.N.C.F. », la « contribution de l'Etat à l'exploitation des services d'intérêt général » et la « contribution aux charges d'infrastructure S.N.C.F. » ont été remplacés par une « contribution de l'Etat à la S.N.C.F. » s'élevant à 17 milliards de francs, soit environ 700 millions de francs de moins qu'en 1989.

La contribution aux charges de retraite passe de 12 425 millions de francs en 1989 à 12 942 millions de francs en 1990, cependant que la compensation pour tarifs sociaux progresse de 1 385 millions de francs en 1989 à 1 570 millions en 1990, marquant ainsi une nette rupture avec les budgets précédents, conformément aux souhaits que j'avais exprimés ici même l'an dernier. Merci, monsieur le ministre.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Bravo, monsieur le rapporteur !

**M. Louis Mexandeau, rapporteur spécial pour les routes et la sécurité routière.** Il faut savoir être exaucé !

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** Au total, ce sont 31 602 millions de francs qui seront versés en 1990 à la S.N.C.F., soit un maintien en francs courants.

**M. Jean-Pierre Baumler.** Combien vont à Massy ? (*Sourires.*)

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** Nous en reparlerons tout à l'heure, mon cher collègue !

Concernant l'évolution du trafic, en hausse de 5,5 p. 100 pour les voyageurs et de 1,8 p. 100 pour les marchandises - secteur où une hausse ne saurait masquer la perte des parts du marché - je vous renvoie à un rapport écrit.

Quant à la situation financière, elle est conforme aux objectifs du contrat du plan qui s'achève et ne cesse de s'améliorer. L'endettement d'environ 100 milliards de francs pèse sur le compte d'exploitation ; mais quelque 40 milliards trouvent leur origine dans des décisions imposées par l'Etat. Il serait juste que celui-ci, quelle que soit la méthode - et l'imagination ne fera pas défaut en la matière - en prenne la charge. C'est d'ailleurs ce que viennent de faire Allemands et Japonais. La S.N.C.F. pourrait alors espérer équilibrer ses comptes en assumant les échéances de sa dette normale.

Cette question devra être impérativement tranchée d'autant que la S.N.C.F. aura à faire face dans les prochaines années à de très lourds investissements.

D'abord à ceux du T.G.V., au sud-est vers Valence, au nord vers la liaison fixe trans-Manche en 1993, au sud-ouest vers Bordeaux en 1990.

La grande novation sera l'interconnexion des T.G.V. Atlantique (« Ah ! » sur les bancs du groupe socialiste) et Sud-Est par Massy en 1991.

**M. Louis Mexandeau, rapporteur spécial.** Une date historique !

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** Il s'agira en effet d'une date historique !

Puis, il y aura interconnexion de ces deux lignes et du T.G.V.-Nord à Massy et à Roissy en 1993.

**M. Jean-Pierre Fourré.** Et Marne-la-Vallée ? (*Sourires.*)

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** Ces deux gares...

**M. Jean-Pierre Fourré.** Ces trois gares !

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** ... véritables carrefours des T.G.V., permettront les liaisons interrégionales et internationales sans passer par Paris et mettront l'Ile-de-France au centre d'un réseau européen.

Si vous me permettez, mesdames et messieurs, d'exprimer un instant mon sentiment personnel (*Rires*), je rappellerai à beaucoup d'entre vous les railleries...

**M. Louis Mexandeau, rapporteur spécial.** C'est le mot juste !

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** ... qui ont accueilli mes propositions quand, en septembre 1981, j'ai suggéré ces deux interconnexions sans lesquelles le T.G.V., arrivant exclusivement à quatre gares différentes dans Paris, n'aurait pas constitué un réseau. Comment oublier qu'il m'a fallu en parler au président de la République, François Mitterrand, et que c'est à lui que nous devons cette décision !

**M. Charles Fèvre.** Dieu est là !

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** Il faut dès maintenant songer à la saturation de la ligne C du R.E.R. entre les T.G.V. Atlantique et Sud-Est et y accoler deux voies spécialement affectées au T.G.V. et traversant l'aéroport d'Orly.

En outre, une nouvelle interconnexion doit être envisagée entre Massy et Evry - Melun - Sénart par la ligne de grande ceinture, ainsi que son prolongement vers ces deux villes nouvelles.

Enfin, la liaison Roissy-T.G.V. Sud-Est apportera de nouvelles améliorations dès 1994.

Il n'est pas possible ici de présenter l'ensemble des programmes projetés, notamment en matière d'électrification. Notons cependant l'effort soutenu engagé pour accroître la sécurité, par le développement des automatismes, par l'amélioration des systèmes d'exploitation et des installations fixes, et par une meilleure fiabilité du système homme-machine



Une part des crédits transports est affectée aux voies d'eau. Ces crédits sont en diminution de 3 p. 100. Cela ne fait que traduire certaines incertitudes sur la politique à suivre dans ce domaine.

Enfin, le transport routier ne cesse de progresser. Le volume transporté en 1988 - près de 112 milliards de tonnes par kilomètre - dépasse nettement le record de 1980. Mais, en matière de transport international, le pavillon français n'occupe pas une position satisfaisante, suivant ainsi la faiblesse générale des Français à vendre leurs produits et services.

Cette brève présentation, heureusement plus complète dans le rapport écrit, me conduit à faire part de quelques réflexions.

Premièrement, les réseaux de transports sont un puissant facteur d'aménagement du territoire. Quelle politique d'aménagement sous-tend les investissements publics dans le domaine des transports ? Quelles sont les conséquences de l'euro-tunnel, notamment sur les transports de marchandises ?

La France s'apprête-t-elle à jouer un rôle de carrefour ou bien admet-elle d'être contournée par la liaison Angleterre-Allemagne-Italie ? Comment en particulier faire face au trafic marchandises-fer par les Alpes ? Comment relier le nord et le sud de la façade atlantique, ce que notre honorable collègue Louis Mexandeau appelle le « T.G.V. des estuaires » ?

**M. Louis Mexandeau, rapporteur.** En effet !

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** Deuxièmement, quels objectifs de parts du marché européen de marchandises assignez-vous aux entreprises françaises de transport, notamment aux entreprises publiques ?

Troisièmement, n'est-il pas urgent d'établir une politique réaliste du transport par voie d'eau ? Les crédits budgétaires ne permettent pas d'entretenir le réseau de canaux.

Pourtant, la modernisation constitue un enjeu essentiel. Les 1 850 kilomètres de canaux à grand gabarit acheminent 80 p. 100 du trafic de marchandises alors que les 5 000 kilomètres de canaux obsolètes n'en assurent que 20 p. 100.

M. le secrétaire d'Etat Georges Sarre a rappelé la polyvalence des voies d'eau et son importance écologique. Les avantages des voies navigables doivent prendre en compte cette polyvalence et non le seul intérêt économique immédiat.

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

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** Enfin, après des années d'étude et d'hésitation, nous devons décider s'il faut ou non réaliser la liaison Rhin-Rhône.

**M. Jean-Pierre Baumler.** A commencer par Mulhouse-Nieffer !

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** Le déclin de la voie d'eau est-il inéluctable ?

Quatrièmement, le respect de la législation du travail est une donnée essentielle de la concurrence. Comment comptez-vous mieux faire respecter les droits sociaux ?

Cinquièmement, il serait temps d'appliquer à l'Île-de-France la loi de 1976. Il n'est pas normal que l'Etat prenne à sa charge une part importante du coût du fonctionnement des transports en commun dans la région la plus riche de France, alors qu'il ne le fait pas pour les autres régions. Est-il, par ailleurs, conforme aux lois de décentralisation que l'on attende du Gouvernement les décisions de créer les lignes de transport d'intérêt purement régional, tel le doublement de la ligne A du R.E.R. ?

Sixièmement, ne serait-il pas de simple justice de traiter de façon égale les voyageurs du bassin d'emploi de Paris, actuellement traités différemment selon qu'ils résident ou non dans l'aire d'influence du syndicat des transports parisiens ?

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Ça, c'est vrai !

**M. Claude Germon, rapporteur spécial.** Septièmement, enfin, l'exportation des techniques et du matériel de transport français n'est pas à la hauteur de notre avance technologique. Parmi les nombreux exemples connus, je citerai la commercialisation des trains à grande vitesse aux Etats-Unis. Après avoir inventorié quelques sites, nous nous contenterons de répéter que le train n'appartient pas à la culture américaine - ce qui est tout à fait contestable - alors que les Japonais et les Allemands, eux, multiplient les articles dans la presse. Les premiers, sur fond de Fuji-Yama, évitent de parler de la lenteur de Shinkansen ; les seconds comparent le confort et la solidité de leur train à ceux des BMW et des Mercedes, en oubliant de dire qu'ils n'en sont qu'au stade du prototype. Ils négocient cependant la construction d'une ligne Las Vegas-Los Angeles !

Faut-il penser que le commerce international est étranger à la culture française ? Ne sommes-nous pas capables de faire une campagne d'images groupée sur le T.G.V., Airbus, Concorde et Ariane ?

Telles sont, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, les questions que pose la politique des transports.

Ce budget a été établi dans l'attente de décisions nouvelles. C'est incontestablement un budget de transition. Je vous demande, mesdames et messieurs les députés, de suivre l'avis de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan et de le voter. (« Très bien ! » et applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)

**M. le président.** La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

## ORDRE DU JOUR

**M. le président.** Ce soir, à vingt et une heures trente, troisième séance publique :

Suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 1990, n° 895 (Rapport n° 920 de M. Alain Richard, rapporteur général, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan).

Équipement et transports : Transports terrestres, routes et sécurité routière (*suite*) :

Annexe n° 18 (Transports terrestres et S.N.C.F.). - M. Claude Germon, rapporteur spécial.

Annexe n° 17 (Routes et sécurité routière). - M. Louis Mexandeau, rapporteur spécial.

Avis n° 925, tome VI (Routes et sécurité routière - Transports terrestres et S.N.C.F.), de M. Jacques Fleury, au nom de la commission de la production et des échanges.

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-neuf heures trente.)

Le Directeur du service du compte rendu sténographique de l'Assemblée nationale.

