

Assemblée nationale
XIII^e législature
Session ordinaire de 2009-2010

Compte rendu
intégral
Première séance du jeudi 3 décembre 2009

Présidence de M. Tony Dreyfus, vice-président

M. le président. La séance est ouverte.
(*La séance est ouverte à neuf heures trente.*)¹

Tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion de la proposition de loi de MM. Noël Mamère, Yves Cochet, François de Rugy pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique (n° 1990).

La parole est à M. Noël Mamère, rapporteur de la commission des affaires économiques.

M. Noël Mamère, rapporteur de la commission des affaires économiques. Mes chers collègues, il est difficile de vous trouver tellement nous sommes peu nombreux, ce qui illustre bien une forme d'imposture de la réforme de la Constitution voulue par le Président de la République...

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Vous y allez fort !

M. Noël Mamère, rapporteur. ...censée donner plus de pouvoir au Parlement.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. C'est vous qui êtes responsable de cette situation.

M. Noël Mamère, rapporteur. Nous sommes très exactement six députés : vouloir rééquilibrer les pouvoirs entre l'exécutif et le législatif est un leurre. Il y a fort à parier que le Gouvernement, sur cette proposition de loi comme sur les deux autres qui vont suivre, demande la réserve du vote pour permettre aux députés de sa majorité d'être dans leurs circonscriptions, quitte à faire passer par pertes et profits des propositions de loi qui pourraient cependant faire progresser la société en accordant plus de pouvoirs aux habitants et en renforçant la démocratie participative. Nous ne pouvons que le regretter. Pourtant, la proposition de loi que je présente au nom des Verts aurait pu être acceptée au-delà de nos différences partisans puisqu'il s'agit de reconnaître les coopératives d'habitants. Nous sommes de nombreux élus à avoir des responsabilités au niveau local, et nous avons pu constater qu'aujourd'hui un certain nombre d'habitants, face aux difficultés de logement, cherchent à se regrouper pour favoriser l'autopromotion, l'autoconstruction, et participer à la gestion de leur habitat. Cette idée est née dans les années 1930 grâce à des pères fondateurs comme Charles Gide et Marcel Mauss. Ce n'est pas M. le secrétaire d'État chargé du logement qui me démentira si je rappelle combien fut utile l'action des Castors au lendemain de la deuxième guerre mondiale,...

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme. Nous ne sommes plus à cette époque !

M. Noël Mamère, rapporteur. ...au moment même où l'abbé Pierre lançait son appel en faveur des mal logés, en 1953. Grâce aux Castors, de nombreuses familles ont pu se loger. L'autoconstruction et l'autopromotion leur ont permis d'échapper à la crise du logement. Aujourd'hui, nous savons qu'environ 3 500 000 Français sont mal logés. Or, entre le domaine privé livré à la spéculation des promoteurs et le domaine social géré par les HLM, il reste une place pour ce que nous appelons, nous, un tiers secteur de l'habitat qui permettrait à un certain nombre de Français de se loger dans des conditions décentes.

Je reviens un instant sur l'habitat coopératif. La France a pris beaucoup de retard, même si la loi du 13 juillet 2006, en créant les sociétés civiles immobilières d'accession à la propriété, a marqué un tout petit progrès.

On parle beaucoup des écoquartiers. Ce ne sont pas forcément des quartiers aisés, mais des lieux où il s'agit d'abord, au-delà de la recherche de l'efficacité énergétique, de faire participer les habitants.

Le quartier Vauban à Fribourg, visité par nombre d'élus et de Français, a été construit sur une ancienne caserne par des squatters qui ont finalement été régularisés. C'est aujourd'hui un quartier cité en exemple dans le monde entier, pour sa bonne empreinte écologique mais aussi parce qu'il associe les habitants à la gestion de leur quartier.

M. Benoist Apparu, *secrétaire d'État*. Ce ne sont pas vraiment des ouvriers qui y habitent !

M. Noël Mamère, *rapporteur*. Nous pourrions encore citer un exemple qui nous vient d'Angleterre, le quartier du *BedZED*, initié par des groupes d'habitants. La France a pris beaucoup de retard dans ce domaine. Regardez, en Angleterre, le phénomène du *co housing*, ou les *transition towns*, en cours d'expérimentation, ces villes où l'on instaure un nouveau mode de vie, de consommation, d'habitat pour lutter contre l'effet de serre. Cela se passe en Angleterre, qui n'est pas une dictature, ni un régime totalitaire, ni un régime révolutionnaire.

Dans l'Italie de Berlusconi, la gauche et la droite, en 1998, ont voté à l'unanimité la régularisation de squatteurs qui, dans une région du Lazio, à côté de Rome, avaient pris possession de tout un quartier, leur accordant ainsi la possibilité de le remettre en état.

En Hollande, le *woongroepen* permet à des habitants de plus de cinquante ans de gérer collectivement leur habitat, en particulier les espaces communs.

Aujourd'hui, en France, des associations oeuvrent dans le même sens. La plus connue, Habicoop, à Lyon, est à l'origine de nombreuses initiatives que la loi n'a malheureusement pas reconnues. Notre proposition n'a pas pour objet de déréglementer le code de l'urbanisme, mais de l'aménager pour permettre à ces habitants de bénéficier de toutes les aides existantes, en particulier celles issues du Grenelle de l'environnement, comme le droit à l'expérimentation. Ces coopératives d'habitants, qui ne sont pas reconnues, peuvent exister grâce à la « complicité », mais complicité objective, des élus. Citons encore AREA à Toulouse, Ecobox ou MHGA.

S'agissant du droit à l'expérimentation, nous disposons d'outils comme le plan d'urbanisme, construction, architecture – le PUCA –, qui est resté lettre morte.

Alors que nous nous attachons à réduire notre empreinte écologique en agissant sur les transports, la consommation, la préservation des ressources et des matières premières, l'habitat, je rappelle que le logement neuf ne représente que 1 % du logement global et que si nous voulons lutter efficacement contre l'effet de serre, nous devons nous pencher sur l'habitat ancien. Bien souvent, ces coopératives d'habitants tendent vers deux objectifs : améliorer notre empreinte écologique et permettre aux habitants de participer à la construction et la rénovation de leur logement pour pouvoir bénéficier des aides. Malheureusement, les normes actuelles, trop strictes, font obstacle à ce droit d'expérimentation.

L'État doit reconnaître et encourager ce nouveau mode de vie nécessaire qui permet à tous d'accéder à un logement, mais aussi de créer des lieux cogérés et de faciliter les liens entre les générations. Nous avons rédigé des dispositions en ce sens qui pourraient être votées par l'ensemble des députés, toutes tendances confondues, car elles permettraient de débloquer des situations encore verrouillées.

Cette proposition de loi aborde également d'autres aspects du mal-logement. Je pense en particulier à l'habitat mobile, qui peut être choisi mais aussi imposé, dans des conditions indécentes. Nous vous proposons de reconnaître cette forme d'habitat. Nous avons rencontré quelques-unes des associations d'habitants qui choisissent ce mode de vie. Ils sont souvent bien intégrés dans les villes ou les villages où ils se sont installés mais il arrive que certains soient harcelés parce qu'ils n'entrent pas dans la norme.

Un autre point concerne le logement vacant. Faut-il citer les actions menées par le DAL, Jeudi Noir, Don Quichotte, qui permettent à des mal logés de bénéficier de logements inoccupés depuis longtemps ? Je pense à cet hôtel particulier de 1200 mètres carrés, place des Vosges, abandonné depuis 1965.

Enfin, j'ai visité lundi le foyer de travailleurs migrants de la rue des Mûriers, dans le XX^e arrondissement. Vous devriez, monsieur le secrétaire d'État, vous y rendre également. Voilà des gens

qui travaillent pour notre pays, dont on exige qu'ils respectent les lois de la République, mais qui n'ont même pas le droit d'être locataires, qui ne sont que des résidents, qui paient 350 euros pour vivre dans des conditions que même un détenu n'accepterait pas. Cette situation est indécente. Je vous le demande solennellement, allez leur rendre visite et vous prendrez, non pas sous le coup de l'émotion mais parce que vous considérerez que ces conditions sont indécentes, des mesures pour leur faciliter la vie. Ils demandent depuis longtemps de pouvoir être considérés comme des locataires et d'avoir un droit de regard sur la gestion des espaces communs de ces foyers, ce qui n'est toujours pas le cas.

Voilà les différents aspects de la proposition de loi que je suis venu vous présenter au nom des Verts. Je ne sais pas ce qu'il en adviendra. Si j'en juge par le sort qui lui a été réservé à la commission de l'économie, cette proposition ne sera pas votée, ce que je regrette d'autant plus vivement qu'elle aurait pu faire l'objet d'un consensus et que, de toute manière, un jour ou l'autre, nous serons appelés à aménager le code de l'urbanisme pour faciliter l'accès au logement de toutes ces personnes qui ne sont bénéficiaires ni du logement privé ni du logement social, ce que nous appelons le tiers secteur de l'habitat participatif, écologique et diversifié. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR et SRC.*)

M. le président. La parole est à M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques.* Je souhaite intervenir à cet instant pour, bien sûr, rappeler que la commission n'a pas accepté cette proposition, mais ce n'est pas ce que je considère comme le plus important.

Je vous ai écouté avec attention, monsieur Mamère.

M. Noël Mamère, *rapporteur.* Je vous en remercie.

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques.* Vous parlez d'imposture, de leurre, vous parlez des lois de la République.

M. Noël Mamère, *rapporteur.* En effet !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques.* On ne peut pas faire comme si rien ne s'était passé hier, mes chers collègues. (« Oh ! » *sur les bancs du groupe GDR.*)

M. Noël Mamère, *rapporteur.* Fait personnel !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques.* Vous pouvez lever la main, monsieur Mamère : je vous mets en cause personnellement.

M. Noël Mamère, *rapporteur.* Fait personnel !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques.* Si vous connaissiez le règlement, vous sauriez que lorsqu'un député demande la parole pour un fait personnel, elle ne lui est accordée qu'en fin de séance, en l'occurrence ce sera vers treize heures.

C'est vous, monsieur Mamère, qui êtes à l'origine des incidents graves qui se sont passés ici hier.

M. Noël Mamère, *rapporteur.* Je m'inscris en faux contre cette assertion !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques.* C'est vous, hier, qui avez applaudi...

M. Noël Mamère, *rapporteur.* Ce n'est pas moi qui ai fait introduire les représentants de Greenpeace dans l'hémicycle !

M. le président. Monsieur Mamère, je vous en prie !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques*. C'est vous, disais-je, qui avez applaudi lorsque certains sont venus bafouer les règles de la République,...

M. Noël Mamère, *rapporteur*. Monsieur le président, je demande la parole !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques*. Je vous demande de m'écouter, monsieur Mamère, comme je vous ai moi-même écouté.

M. Noël Mamère, *rapporteur*. Je demande la parole pour un rappel au règlement !

M. le président. Une seconde ! (*Exclamations sur les bancs des groupes GDR et SRC.*)

M. Noël Mamère, *rapporteur*. Nous ne sommes pas ici pour nous faire insulter, mais pour discuter d'une proposition de loi !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques*. Vous avez hier, par votre attitude, bafoué les règles de la République !

M. Noël Mamère, *rapporteur*. C'est une attaque personnelle !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques, rapporteur*. Et parce que vous l'avez fait, vous avez été sanctionné hier soir par le Bureau de l'Assemblée,...

M. Noël Mamère, *rapporteur*. Ce n'est pas acceptable, monsieur le président !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques, rapporteur*. ...qui a reconnu votre responsabilité. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

On ne peut pas faire comme si l'on pouvait d'un coup de gomme effacer un incident de la plus haute gravité...

M. Noël Mamère, *rapporteur*. Monsieur le président !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques, rapporteur*. ...car c'est la première fois, dans cet hémicycle...

M. Noël Mamère, *rapporteur*. C'est une attaque personnelle infamante !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques*. Monsieur Mamère, vous parlerez à la fin de la séance ! Vous continuez à ne pas respecter...

M. le président. Monsieur Ollier, nous ne sommes pas là pour régler de vieux comptes ni pour figurer au procès-verbal !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques*. Je ne règle pas de vieux comptes, je veux terminer ce que j'ai à dire. (*Exclamations sur les bancs du groupe GDR.*) Le groupe UMP ne participera pas à cette séance.

M. Noël Mamère, *rapporteur*. Dont acte !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques*. Et parce que je ne cautionne pas votre attitude, tant que le président Sandrier, au nom de son groupe, n'aura pas présenté d'excuses pour ce qui s'est passé hier, en ma qualité de président de la commission, je ne siégerai pas auprès de vous, monsieur Mamère. (*Exclamations sur les bancs du groupe GDR. – Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

M. Noël Mamère, rapporteur. Bon vent !

M. le président. Je souhaite préciser qu'à ma connaissance, pour avoir assisté à la réunion du Bureau de l'Assemblée, hier, aucune sanction n'a été prononcée. (« Voilà ! » sur les bancs du groupe GDR.)

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Ce n'est pas ce qui a été dit !

M. le président. Je peux l'attester, j'étais présent comme vous !
La parole est à M. Noël Mamère, pour une minute.

M. Michel Terrot. C'est scandaleux ! Le règlement prévoit que les faits personnels doivent être évoqués en fin de séance !

M. Noël Mamère, rapporteur. Je prends la parole juste pour une minute et pour calmer les esprits. Je comprends que notre collègue Ollier se complaise dans ce jeu de rôle consistant à se draper dans sa vertu supposément outragée...

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Ce que vous avez dit était d'une extrême gravité !

M. Noël Mamère, rapporteur. ...parce que des militants de Greenpeace sont venus ici hier. Ce que je ne peux pas accepter, monsieur le président, c'est d'être accusé par M. Ollier d'avoir fomenté ce coup-là. Le Bureau s'est réuni. Il n'avait pas la possibilité de m'imposer une sanction et je ne vois du reste pas pourquoi l'on m'infligerait une sanction. Je m'élève contre les méthodes du président de l'Assemblée car c'est lui qui a donné l'autorisation aux services de sécurité de venir dans mon bureau...

M. Michel Terrot. Il a eu raison !

M. Noël Mamère, rapporteur. ...sans m'avoir prévenu et hors ma présence.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Vous avez applaudi hier, monsieur Mamère !

M. Noël Mamère, rapporteur. Il ne me semblait pas que nous siégions dans une assemblée aux méthodes policières.

M. Pierre Gosnat. C'est Hortefeux qu'il faut sanctionner ! C'est lui qui doit assurer la sécurité !

M. Noël Mamère, rapporteur. Et qu'a-t-on trouvé ? Une banderole sur un canapé. J'ai le droit, monsieur le président de la commission des affaires économiques,...

M. le président. Monsieur Mamère !

M. Noël Mamère, rapporteur. ...qui avez été président de l'Assemblée nationale, j'ai le droit d'exprimer mon opinion dans cet hémicycle,...

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Certainement pas pour bafouer les lois de la République !

M. Noël Mamère, rapporteur. ...qui est un lieu inviolable, et vous n'empêcherez pas un député de la République d'exprimer son soutien à des gens qui ne font que leur travail. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR et SRC.*)

M. le président. Monsieur Mamère, si vous permettez, je considère que l'incident est clos. J'ai rappelé qu'aucune sanction n'a été prise au cours de la réunion du Bureau à laquelle j'ai assisté. Nous ne sommes pas ici pour régler des problèmes personnels.

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques.* On ne peut tout de même pas faire comme si rien ne s'était passé hier !

M. le président. En ce qui me concerne, à la place que j'occupe en ce moment, je suis entièrement solidaire des décisions prises par le président de l'Assemblée, et je le lui ai dit. La parole est donc maintenant à M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme.

M. Jean-Claude Sandrier. Je demande une suspension de séance !

M. le président. Cela suffit : tout à l'heure ! (*Protestations sur les bancs du groupe GDR.*)

M. Jean-Claude Sandrier. La suspension est de droit !

M. le président. Soit !

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à neuf heures cinquante, est reprise à dix heures vingt-cinq, sous la présidence de M. Bernard Accoyer.)

Présidence de M. Bernard Accoyer

M. le président. La séance est reprise.

... / ...

Reprise de la discussion

M. le président. Nous reprenons l'examen de la proposition de loi.

La parole est à M. Benoist Apparu, secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme.

M. Benoist Apparu, *secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme.* Monsieur le président, monsieur le président de la commission, mesdames, messieurs les députés, il existe certainement autant de façons d'habiter un lieu que de modes de vie. Le logement présente une constante : il n'a cessé d'évoluer, de changer, au gré de l'homme et de son environnement.

Je considère que le logement touche à l'intime. Voilà pourquoi la diversité dans son choix est évidemment souhaitable. Mais je crois qu'il faut conjuguer cette diversité avec un principe peut être plus significatif encore : le principe de liberté.

Cependant, je crois qu'il convient aussi de privilégier une approche globale du logement, de ne pas segmenter à outrance. En créant des cloisons, on réduit la possibilité de mobilité, de continuité dans le parcours résidentiel.

Soyons clairs, monsieur le rapporteur : vous ne trouverez pas de ce côté de l'hémicycle des défenseurs d'un monopole de l'habitat quel qu'il soit. Nous souhaitons au contraire promouvoir l'ensemble de l'habitat, et non une seule de ses composantes.

D'une part, en matière d'habitat participatif, ces modes existent déjà, soit dans les copropriétés, où la loi de 1965 définit des institutions de gouvernance démocratique, soit dans les HLM, où les associations de locataires, avec qui je suis quotidiennement en contact, travaillent étroitement avec les bailleurs.

D'autre part, l'habitat diversifié reste une exigence : il faut des types de logements variés pour répondre aux besoins et aux contraintes de profils aussi différents que les familles, les jeunes, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite, sans pour autant créer de nombreuses catégories juridiques.

Votre proposition de loi soulève également la question de l'habitat écologique. Auriez-vous déjà oublié le Grenelle de l'environnement, dans lequel nous avons fixé un horizon au-delà duquel les nouvelles

constructions devront répondre à une norme basse consommation, au 1^{er} janvier 2013 ? Là encore, nous avons voulu que cette obligation soit globale, et non cantonnée à quelques bâtiments labellisés.

La préservation de l'environnement n'est pas une lubie, ce n'est pas non plus un luxe. C'est pourquoi nous avons mis sur la table des moyens pour développer la construction de logements durables et améliorer la performance énergétique du bâti avec l'éco-PTZ, le crédit d'impôt développement durable, l'éco-prêt logement social.

Dans quelques jours se déroulera à Copenhague une conférence, je l'espère, historique. Le logement en sera un thème majeur parce que, aujourd'hui, nous ne pouvons plus parler environnement sans parler logement. En effet, 42 % de nos dépenses d'énergie proviennent du logement – c'est le quart de notre production de CO₂.

Voilà pourquoi nous avons développé les outils que je viens de rappeler. Ils sont accessibles à tous, sur tous les types de logements. Il n'y aura pas – nous ne le souhaitons – de discriminations en la matière.

Nous avons, il est vrai, simplement privilégié l'incitation, qui nous semble plus efficace que la contrainte. Vous proposez de créer un statut particulier pour les coopératives d'habitation. Le besoin que vous exprimez me semble d'ores et déjà avoir trouvé une forme de réponse dans les sociétés civiles immobilières. Celles-ci offrent la possibilité d'instaurer des règles de décision indépendantes de l'apport de chacun en capital – je tiens à cette liberté de décision – ou même du choix de partager des équipements communs dans un immeuble. C'est déjà possible, je le répète, dans les SCI.

Je crois que les coopératives d'habitation que vous présentez dans votre texte sont trop rigides. Là encore, nous préférons le choix à la contrainte.

Le concept d'habitations légères me semble, à ce titre, beaucoup trop imprécis et juridiquement vague pour justifier un statut à part entière. Introduire un statut particulier pour les habitations légères risquerait de créer une filière d'habitat sommaire. L'habitat léger ne doit pas devenir celui de la précarité.

M. Michel Piron. Tout à fait !

M. Benoist Apparü, secrétaire d'État. En revanche, comme je l'ai indiqué hier soir aux représentants de l'association Droit au Logement, nous pouvons réfléchir ensemble à une forme de reconnaissance qui ne passe pas nécessairement, par la loi.

Je suis d'ailleurs fondamentalement contre l'idée d'ajouter des normes à d'autres normes, de toujours passer par des lois pour complexifier ce qui existe déjà.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Très bien !

M. Benoist Apparü, secrétaire d'État. Je suis partisan d'une approche expérimentale. C'est le sens du dispositif de résidence temporaire créé par la loi logement du 25 mars 2009. Vous souhaitez revenir sur ce dispositif, alors que le décret d'application est encore soumis pour avis au Conseil d'État. Nous n'avons pas encore expérimenté ce dispositif qu'il faudrait déjà le modifier !

M. Patrice Calmèjane. C'est vrai !

M. Benoist Apparü, secrétaire d'État. Le dispositif qui résulte de la loi du 25 mars 2009 fonctionne déjà dans d'autres pays et répond à de vrais besoins. Et nous souhaitons expérimenter ce système en France.

Globalement, et c'est un axe fort de notre vision du logement, nous avons besoin de stabilité législative. Ce n'est pas en faisant une loi par an que nous résoudrons le problème du logement en France.

M. Jean-Pierre Gorges. Vous avez raison !

M. Benoist Apparü, secrétaire d'État. Les outils sont là, il faut maintenant les utiliser. Il faut que les acteurs du logement se les approprient avant de les changer une énième fois.

M. Alain Cousin. Bien entendu !

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. On pourrait, certes, nous opposer la nécessité de loger des personnes par tous les moyens nécessaires, créer des lois, s'armer de bons sentiments et invoquer des principes forts. C'est une possibilité, mais je ne crois pas que ce soit la réponse aux besoins exprimés dans notre pays.

Je terminerai sur ce point. Parmi les différents principes, que vous évoquiez, j'ai bien noté votre volonté de recourir plus massivement aux dispositifs de réquisition pour loger les personnes dans le besoin.

M. Yves Cochet. Oui !

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. Je ne crois absolument pas à cette solution. (*Exclamations sur les bancs des groupes GDR et SRC.*) Il y a un équilibre à respecter entre un principe constitutionnel, le droit de propriété, et un droit reconnu, le droit au logement. Nous devons maintenir cet équilibre.

M. Alain Cousin. Tout à fait !

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État J'ajoute que l'expérience montre que, même renforcé, ce dispositif n'est pas efficace.

Mise en œuvre en 2001, la campagne de réquisitions à Paris a été un échec retentissant : 96 000 adresses de locaux vacants identifiés par Bercy, 34 potentiellement réquisitionnables. Finalement, aucun logement n'a été réquisitionné, tant les travaux de réhabilitation nécessaires étaient lourds, coûteux et longs

M. Jean-Pierre Gorges. Eh oui !

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. Cette procédure est inefficace et elle n'est pas à la hauteur des réponses que nous devons apporter à nos concitoyens.

Si l'on veut être efficace et rapide, je crois plutôt à la mobilisation effective du contingent de l'État, qui apporterait sur la seule région Île-de-France 5 000 logements supplémentaires.

M. Roland Muzeau. Vous avez abandonné le contingent !

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. Je tiens à réaffirmer, mesdames, messieurs les députés, que l'État continue d'engager sa responsabilité pour répondre aux attentes des Français.

M. Jean-Pierre Gorges. Très bien !

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. Je tiens à réaffirmer notre vision du principe de liberté comme l'équilibre entre les règles qui s'imposent uniformément à tous et les aspirations de chacun. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

(*M. Tony Dreyfus remplace M. Bernard Accoyer au fauteuil de la présidence.*)

Présidence de M. Tony Dreyfus, vice-président

Discussion générale

M. le président. Dans la discussion générale, la parole est à M. Yves Cochet.

M. Yves Cochet. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mesdames, messieurs les députés, nos collègues de l'UMP restent, contrairement à ce qui s'est passé hier. Je m'en félicite.

M. Roland Muzeau. Où est le président de la commission ?

M. Yves Cochet. La commission n'est pas là ?

M. Benoist Apparü, secrétaire d'État. Le rapporteur est présent !

M. le président. Vous pouvez commencer, monsieur Cochet.

M. Yves Cochet. La discussion de notre proposition respecte donc le règlement, monsieur le président ?

M. le président. Tout à fait !

M. Yves Cochet. Les niches parlementaires accordées à l'opposition subissent systématiquement le même sort. Il n'y a ni vote ni débat. Il y aura un vote solennel, global, mardi prochain. Mais il n'y a pas, aujourd'hui, franchement de débat en séance, ce qui est tout à fait regrettable, comme l'a fort bien dit M. Sandrier voici quelques minutes.

En ce qui concerne notre proposition de loi, portée par l'excellent rapporteur Noël Mamère, j'aimerais que, sur un sujet aussi grave que le logement, comme vous l'avez vous-même fait remarquer, monsieur le secrétaire d'État, les clivages et les postures habituels soient un peu transcendés , ...

M. Noël Mamère, rapporteur. Exactement !

M. Yves Cochet. ...pour qu'on essaie de réfléchir collectivement à cet enjeu complexe et presque toujours cruel du logement.

Le texte présenté par Noël Mamère aborde de façon exhaustive et inédite le problème récurrent du logement pour mettre en forme des solutions parfois préexistantes. Dans le titre II de la proposition de loi, il est précisé que les coopératives d'habitants déjà en place doivent être aidées pour favoriser le développement de nouvelles organisations communautaires. L'habitat hors normes est là de fait ; il convient donc de le régulariser, de légiférer à son sujet : c'est l'objet du titre III.

Je voudrais citer quelques chiffres connus – mais il est toujours bon de les rappeler – pour donner la mesure du mal-logement en France. La Fondation Abbé Pierre, dans son rapport 2009, évalue à 3 498 800 le nombre de nos concitoyens concernés par le phénomène du mal-logement.

Il rappelle que 600 000 personnes âgées vivent sous le seuil de pauvreté, avec moins de 628 euros mensuels.

Le « ministère de la crise du logement », situé rue de la Banque, rappelle qu'à Paris un logement sur dix est vide,...

M. Noël Mamère, rapporteur. Eh oui !

M. Yves Cochet. ...alors que 350 000 étudiants boursiers attendent un logement décent et bon marché.

Le gouvernement Raffarin s'était engagé, jadis, à construire 50 000 nouveaux logements et à en rénover 70 000 en dix ans. En trois ans, seuls 6 000 logements ont été construits et 12 000 chambres rénovées : même pas la moitié du programme prévu ! Ce qui justifie le titre IV de notre proposition de loi consacré aux dispositions relatives à la lutte contre les logements vacants.

Je rappelle également l'importance de la corrélation entre le logement et le lien social pour l'accès à l'emploi ou le droit de vote par exemple. Nous souhaitons encourager l'inventivité dans le domaine du logement, le système D, la solidarité locale. Nous voulons accorder un droit d'existence à l'habitat hors normes et participatif pour sortir de l'idéal pavillonnaire.

L'éco-habitat ne devrait pas être réservé à quelques privilégiés. L'habitat précaire se transforme en passoire thermique et condamne ces habitants à une double peine : la précarité sociale et énergétique ; 300 000 ménages sollicitent chaque année une aide pour le règlement de factures énergétiques impayées selon le dossier de l'ADEME de septembre 2007.

Dans le Grenelle 1, le programme à grande échelle de lutte contre la déperdition énergétique dans les logements est coûteux et long.

M. Benoist Apparü, secrétaire d'État. Il y a un stock important d'immeubles à gérer !

M. Yves Cochet. Les modalités d'application doivent être définies dans le Grenelle 2, sans doute au printemps prochain.

M. Noël Mamère, rapporteur. On ne le sait même pas !

M. Yves Cochet. Confirmez-vous cette date, monsieur le secrétaire d'État ? En tout état de cause, le plus tôt sera le mieux.

Des outils facilitent d'ores et déjà la prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement et de construction. C'est l'objet de l'article 3 du titre I^{er} de notre proposition de loi, qui fixe un droit à l'expérimentation écologique pour les logements du tiers secteur participatif. L'expérimentation est un procédé ancien de modernisation de l'administration que seul le législateur est habilité à autoriser. J'en profite pour souligner l'importance de l'enjeu des interactions qui peuvent exister entre l'expérimentation et la poursuite de l'organisation décentralisée de la République. Or nous n'allons pas dans ce sens, comme nous l'avons vu récemment avec le projet du Grand Paris, qui tend au contraire à la recentralisation.

Permettons à ceux qui, pour des raisons économiques ou par redéfinition de leur chemin de vie, ont opté pour un habitat alternatif – cabanes, mazets, yourtes ou autres – et ont une vision courageuse et inventive de la liberté, une conception de l'autonomie matérielle, énergétique et financière comme le préconisait Ivan Illich dans les années soixante-dix, de régulariser leur choix de vie, en adoptant ce texte. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR et SRC.*)

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

M. Roland Muzeau. M. Piron est pour la réquisition des logements !

M. le président. N'anticipez pas, monsieur Muzeau !

M. Noël Mamère, rapporteur. M. Piron est un dangereux gauchiste !

M. Michel Piron. Je constate que l'on me prête des intentions que je n'avais pas même envisagées ! (*Sourires.*)

M. Roland Muzeau. Vous ne serez pas réélu, sinon !

M. Michel Piron. Je reprendrai un peu plus en détail les divers points de la proposition de loi, car on m'a reproché, en commission, d'être un peu lapidaire.

Toutefois, vous comprendrez que l'on puisse être ému par ce qui s'est passé hier dans notre hémicycle. (« *Encore ?* » *sur les bancs des groupes SRC et GDR.*) Je pèse mes mots, chers collègues. Je reprendrai donc chacun des articles de la proposition de loi, mais j'indique d'ores et déjà que nous ne participerons pas à la discussion. (*Protestations sur les bancs du groupe GDR.*)

M. Roland Muzeau. Voilà un vrai démocrate !

M. Noël Mamère, rapporteur. C'est cela la démocratie ? Qu'est-ce que vous faites à la tribune ? Si c'est pour dire cela, ça ne vaut pas la peine !

M. Michel Piron. Nous écouterons bien sûr les uns et les autres. (*Exclamations sur les bancs du groupe GDR.*)

L'article 3 de la proposition de loi autorise pour l'habitat participatif un droit à l'expérimentation écologique en accordant des dérogations aux dispositions législatives relatives à l'urbanisme et au droit de l'habitat afin de favoriser le recours aux matériaux écologiques et aux économies d'énergie. Les conséquences d'un tel article, s'il était adopté, pourraient être dangereuses. En effet, en cas de malfaçons, par exemple, il n'y aurait quasiment pas de possibilités de recours.

L'article 4 prévoit la contribution du 1 % logement à la démarche participative. Le 1 % a été extrêmement sollicité, à tel point que le président de cet organisme a même évoqué Molière : « Le poumon, le poumon ! » Nous n'en sommes pas exactement là. Toutefois, la loi de mobilisation pour le

logement et la lutte contre l'exclusion demandant déjà au 1 % un effort considérable en matière d'amélioration des logements privés menée par l'ANAH et de politique de rénovation urbaine, il nous semble peu souhaitable de modifier les missions d'Action Logement quelques mois seulement après la réforme.

Les articles 5 et 6 concernent les coopératives d'habitation où les habitants sont locataires de leur logement et propriétaires de parts de coopératives. Ce point mérite incontestablement d'être examiné.

M. Yves Cochet. Oui !

M. Michel Piron. Des réflexions sont actuellement en cours sur la mise en œuvre de coopératives d'habitation. Je vous invite à attendre les conclusions de ces réflexions, ce serait de bonne politique, avant de légiférer sur le sujet. Ce qui distingue l'action de l'agitation, c'est qu'elle est précédée par la réflexion. (*Exclamations sur les bancs du groupe GDR.*)

L'article 8 dispose que les PLU pourront, à titre expérimental, autoriser l'implantation d'habitations légères. Il est possible aujourd'hui de réaliser ces habitations sur l'ensemble du territoire. Telle qu'elle est formulée, cette disposition rendrait impossible l'implantation d'habitations légères en dehors des périmètres prévus ou ne permettrait aucune implantation si le PLU ne prévoit rien. Cela ne nous semble répondre ni à votre intention ni à l'intérêt général.

L'article 9 vise à octroyer un statut aux habitants des parcelles de camping louées plus de six mois consécutifs, aux résidents d'aires d'accueil et de terrains familiaux. Un tel article peut contribuer à précariser davantage ces habitants.

L'article 10 prévoit la possibilité pour les associations et les collectifs d'artistes de devenir attributaires des logements vacants. Avec cet article, il s'agit de l'équilibre entre le droit de propriété et le droit à l'accès à un logement décent. Nous avons déjà abondamment discuté de l'équilibre toujours fragile entre ces deux principes. Nous n'entendons pas le modifier.

L'article 11 porte sur le contrat de résident temporaire. La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoit la mise en œuvre à titre expérimental du contrat de résident temporaire. Cette mesure est en cours d'élaboration et vient d'être soumise au Conseil d'État. Vous devriez avoir des éclaircissements qui répondront à vos attentes.

L'article 12 porte sur la gestion de la vie dans les foyers. Cet article tend à restreindre les droits des organismes propriétaires de foyers de travailleurs migrants et peut avoir pour conséquence de bloquer la réalisation de travaux nécessaires pour assurer notamment la sécurité et le bien-être des occupants.

M. Patrice Calmèjane. Oui.

M. Michel Piron. Nous ne souscrivons évidemment pas à ce but.

Telles sont les raisons techniques qui nous amènent à proposer le rejet de la proposition de loi. Un bon nombre de dispositions proposées dans ce texte n'ont aucune portée normative et, par conséquent, n'ont pas vocation à figurer dans la loi. Je comprends que l'on cède à quelques digressions déclaratives, mais le but du législateur, c'est d'élaborer des règles reposant sur des rationalités plus austères que celles que vous nous proposez. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

M. Alain Cousin. Excellent !

M. le président. La parole est à Mme Geneviève Gaillard.

Mme Geneviève Gaillard. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, je regrette la décision du groupe UMP de ne pas participer à notre débat. Il s'agit d'une attitude désinvolte et méprisante à l'égard de nos concitoyens qui n'ont pas les moyens de se loger et sont abandonnés à leur errance.

Mme Marie-George Buffet et Mme Jacqueline Fraysse. Très bien !

M. Noël Mamère, rapporteur. Tout à fait !

Mme Geneviève Gaillard. Si nous examinons aujourd'hui deux propositions de loi ayant trait au logement, ce n'est pas un hasard. Je rappelle que le groupe socialiste du Sénat a également présenté une proposition de loi concernant la vacance des logements. C'est la preuve que les parlementaires que nous sommes, élus de terrain, ne sont pas satisfaits du résultat des mesures qui sont prises depuis plusieurs années maintenant. Ces parlementaires sont conscients qu'il est indispensable de se mobiliser davantage encore pour répondre à la demande de nos concitoyens.

Permettez-moi, monsieur le secrétaire d'État, de revenir sur quelques faits. La trêve hivernale a commencé le 1^{er} novembre dernier et le Gouvernement a lancé peu de temps après son plan d'urgence pour les sans-abri. Pourtant, en Île-de-France, des ménages avec enfants ont été expulsés de leur logement quelques jours avant cette date alors qu'ils avaient été reconnus prioritaires par la commission de médiation du droit au logement.

La crise économique se poursuit avec son cortège de licenciements et de situations alarmantes. Le nombre de chômeurs a augmenté de presque 30 % en un an et demi. Lors du premier jour de leur campagne hivernale, les Restos du cœur ont enregistré 10 % de demandes d'inscription en plus que l'an passé. On estime à près de deux millions le nombre de ménages qui peinent à s'acquitter de leur loyer et, parmi eux, 500 000 sont en situation d'impayés. On évalue à 3,2 millions le nombre de mal logés en France. Dans le même temps, nous savons qu'il manque 900 000 logements et que l'effort de l'État est insuffisant, contrairement aux effets d'annonce.

Il est facile de rappeler les chiffres de 2000, en matière de constructions, pour tenter de masquer la réalité. Depuis que la droite est au pouvoir, l'effort financier de l'État n'a pas cessé de diminuer pour se situer à 1,79 % du PIB en 2008, malgré l'avènement du droit au logement opposable et son lot de nouvelles obligations.

Le volume des crédits affectés au logement dans le projet de loi de finances ne nous rassure pas particulièrement. Que fait l'État pour aider les communes qui souhaitent construire du logement social ? Il propose une subvention de 1 000 euros par logement, à peine de quoi payer la peinture. Pour les logements très sociaux, il propose un peu mieux, 12 700 euros, mais cette somme n'a pas bougé depuis des années alors que les coûts de construction ont augmenté.

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. Et la TVA à 5,5 % par exemple ? Et toute une série d'autres mesures ?

Mme Geneviève Gaillard. Enfin, pour toutes les communes où le parc est vieillissant, l'État n'a comme seule réponse que la démolition. Plus un centime n'est accordé pour la rénovation des HLM, les organismes devant se débrouiller seuls. De l'autre côté, le Gouvernement prolonge le dispositif Scellier, l'étend aux zones C,...

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. N'importe quoi !

Mme Geneviève Gaillard. ...sauve les promoteurs en rachetant leurs programmes « plantés » et perpétue ainsi les erreurs qui alimentent depuis des années la crise du logement.

Après avoir écouté les débats sur le Grand Paris, un certain nombre de collègues ont considéré que le texte était muet sur cette question et qu'il n'était pas à la hauteur des enjeux.

Que nous proposent nos amis communistes et verts ? Rien de moins que des ajustements du droit existant pour doter les communes et la société tout entière d'outils nouveaux pour sortir de la crise et qui font penser à la proposition de loi socialiste présentée le 17 novembre dernier au Sénat.

Quelle sera votre réponse, monsieur le secrétaire d'État ? Nous direz-vous que la France n'a pas besoin de mesures urgentes pour le logement ? Je ne le pense pas et mon collègue Jean-Yves Le Bouillonnet saura vous démontrer le contraire. Nous direz-vous que la création d'un secteur coopératif et participatif est une mauvaise idée ? À Niort, comme dans d'autres villes, plusieurs quartiers ont été construits sur ce modèle dans les années soixante.

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. C'est donc possible !

Mme Geneviève Gaillard. Ce sont aujourd'hui encore des quartiers résidentiels vivants, bien intégrés à la ville. Leur succès est dû à la participation active des habitants aux projets qu'ils ont imaginés et conçus ensemble.

Or c'est précisément un nouvel âge des projets participatifs que nous proposent nos collègues. Nous direz-vous que les coopératives d'habitants et les comités de résidents sont inutiles ?

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. Non !

Mme Geneviève Gaillard. Nous direz-vous que vous vous opposez une fois de plus à la reconnaissance d'un statut de l'habitat mobile, diversifié et écologique ? Nous ne pouvons plus considérer les habitants des campings comme des parias de la société qui n'ont droit à aucune aide sous prétexte qu'ils ne peuvent accéder à l'habitat en dur.

Nous direz-vous qu'il est inutile de lutter contre la vacance des logements ? Le Gouvernement peut-il laisser les collectivités lutter seules contre les cas de vacance spéculative ou contre les marchands de sommeil, souvent multipropriétaires et aussi nombreux à Paris qu'en province, qui proposent des logements indécents au détriment des plus fragiles ?

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. La taxe sur les logements vacants est une taxe d'État. Ce n'est pas une taxe locale !

Mme Geneviève Gaillard. Par principe, nous ne pouvons accepter plus longtemps que certains agents économiques utilisent des logements, biens de première nécessité, comme des denrées spéculatives.

Fondées sur une réalité : le manque de logements, ces propositions suggèrent une solution simple qui consiste à améliorer celles qui existent déjà et à étendre le champ des possibles offerts aux collectivités. Elles osent un changement d'approche et reposent sur la mobilisation de tous les acteurs de la société, y compris privés, en particulier les propriétaires. Elles nous font changer de monde : voilà l'avenir des politiques publiques du logement.

Monsieur le secrétaire d'État, quand, en juin dernier, le Conseil d'État a rendu un rapport sur le droit au logement, nous ne nous attendions pas à ce qu'il confirme la validité de toutes les idées socialistes en la matière. Relisez ce rapport : vous y trouverez toutes les propositions que formule la gauche depuis des années au sein des deux assemblées. Faites-nous donc confiance, et acceptez de discuter de ces propositions de loi. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC et GDR.*)

M. le président. La parole est à M. François de Rugy.

M. François de Rugy. Monsieur le secrétaire d'État, monsieur le rapporteur, mes chers collègues – j'allais également saluer M. le président de la commission...

M. Noël Mamère, rapporteur. Il a provisoirement un empêchement !

M. François de Rugy. ..., mais il a manifestement préféré boycotter le débat, ce qui est regrettable –, nous évoquons aujourd'hui la politique du logement par le biais de plusieurs propositions de loi, dont celle dont je suis cosignataire et dont M. Mamère est rapporteur.

C'est l'intérêt des niches parlementaires – même si je n'aime pas beaucoup cette expression – que d'attirer l'attention sur des questions spécifiques qui, sans elles, ne seraient jamais inscrites à l'ordre du jour. Nous y viendrons plus tard, nous dit-on ; mais si l'on doit en débattre à propos d'un projet de loi ou à la suite de rapports, pourquoi ne pas le faire lorsque des parlementaires inscrivent des propositions à l'ordre du jour ?

Je dirai d'abord quelques mots de la politique du logement en général. J'espère que vous partagerez mon constat, monsieur le secrétaire d'État : tous les Français le sentent bien, la crise du logement est loin d'être finie. Du reste, le terme de crise, qui suggère que le problème est limité à un moment, concomitant à la crise des *subprimes* et à la crise financière, n'est peut-être pas approprié s'agissant d'un déficit récurrent de logements par rapport à la demande de nos concitoyens, laquelle correspond, rappelons-le, à un besoin vital.

Dans ce domaine comme dans bien d'autres, nous défendons non pas une solution unique, mais une diversité de mesures et un grand nombre de moyens. Monsieur le secrétaire d'État, vous avez parlé d'approche globale ; nous sommes d'accord, sauf si cette approche permet de dissimuler le fait que plusieurs secteurs du logement sont oubliés. À nos yeux, en effet, la politique du logement devrait être semblable à une chaîne dont tous les maillons se tiennent, du logement d'urgence à la propriété privée, en passant par le logement social et le logement locatif privé. J'insiste sur ce dernier secteur, indispensable pour satisfaire la demande, du moins s'il demeure abordable ; malheureusement, ces dernières années, les loyers du secteur privé ont beaucoup trop augmenté.

De ce point de vue, certaines mesures récentes comportent des effets pervers. Par exemple, l'application de la loi DALO, qui partait d'une bonne intention, déplace aujourd'hui le problème : on donne la priorité à une certaine catégorie, et tant mieux pour ceux qui ont besoin de logements d'urgence ; mais on évince ainsi d'autres personnes qui ont également besoin de logements. Cela résulte principalement du fait que l'on ne construit pas assez de logements. Comme l'a dit récemment un responsable associatif, ce ne sont pas les tribunaux qui construisent des logements. L'affirmation d'un droit opposable ne suffit donc pas si elle n'est pas soutenue par une politique publique volontariste.

Le Gouvernement, sous l'impulsion du Président de la République, fait de l'accession à la propriété une priorité absolue qui confine à l'obsession, comme si le fait que la France compte 43 % de locataires pour 57 % de propriétaires posait un problème.

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. Les Français préfèrent être propriétaires !

M. François de Rugy. Cela vous a conduits à adopter des mesures à contretemps. Nous l'avions dénoncé en 2007 : le fameux « paquet fiscal » incluait des mesures sur le logement aussi inefficaces d'un point de vue économique qu'injustes d'un point de vue social, l'exonération des intérêts d'emprunt se réduisant à un effet d'aubaine pour ceux qui avaient déjà les moyens d'accéder à la propriété.

Vous avez quelque peu rectifié le tir en créant le Pass-foncier et en tentant de relancer l'investissement locatif, mais sans critères, contrairement au dispositif Besson – du nom de Louis Besson, alors ministre du logement, précisons-le –, dont les critères de loyers et de revenus permettaient de créer une offre de logements locatifs abordables.

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. Nous faisons de même : vous oubliez le Scellier social !

M. François de Rugy. Nous attendons enfin une offensive globale, qui commencerait par la transformation de votre pauvre petit secrétariat d'État en ministère à part entière. Vous voyez que je plaide votre cause !

La proposition de loi que défend Noël Mamère en notre nom a l'immense avantage d'attirer l'attention sur deux questions en particulier : l'expérimentation, notamment celle des techniques de construction, aujourd'hui entravée, et je regrette que M. Piron ne soit plus là pour l'entendre ; l'habitat coopératif, ensuite. Sur ce dernier point, outre qu'il est intéressant d'encourager la participation directe des habitants à la conception même de quartiers ou de logements, il s'agit de développer l'esprit coopératif, ce qui est salutaire de nos jours. Parce que la collectivité publique ne peut pas tout et parce que tout ne peut pas être résolu par le simple jeu du marché, surtout en matière de logement, le système coopératif peut en effet représenter un bon compromis entre l'initiative privée – non seulement individuelle, mais aussi collective – et des pratiques de solidarité actives.

Telles sont les raisons pour lesquelles nous avons souhaité inscrire à l'ordre du jour cette proposition de loi, que nous invitons tous nos collègues à adopter. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR et SRC.*)

M. le président. La parole est à M. Abdoulatifou Aly.

M. Abdoulatifou Aly. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, à l'initiative de nos collègues verts qui siègent au sein du groupe GDR, nous sommes réunis pour

débatte d'une proposition de loi visant à instaurer « un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique ».

Au-delà de son titre, peut-être un peu ronflant, ce texte part du constat éminemment juste d'une double urgence : l'urgence écologique et l'urgence du logement. Sans m'étendre sur les éléments factuels qui étayaient ce constat à l'échelle nationale, je me contenterai de souligner qu'il s'applique parfaitement au territoire que j'ai l'honneur de représenter ici : notre futur département de Mayotte. Dans notre île tropicale, qui possède l'un des plus grands lagons au monde, nous sommes en effet aux premières loges pour mesurer les conséquences du réchauffement climatique.

M. Noël Mamère, rapporteur. C'est exact.

M. Abdoulatifou Aly. En outre, nous sommes confrontés à une grave pénurie de logements et, trop souvent, à l'insalubrité du parc actuel.

Ce qui nous intéresse au premier chef dans cette proposition de loi, c'est l'appel au « tiers secteur ». Celui-ci n'est manifestement plus l'apanage de je ne sais quels soixante-huitards partisans de l'autogestion : il a acquis ses lettres de noblesse et apporte une contribution non négligeable à la richesse nationale, au travers de l'économie sociale et solidaire. Cette dernière, composée des coopératives, des mutuelles, des associations, des syndicats et des fondations, ne représente aujourd'hui pas moins de 10 % de l'emploi salarié en France, agriculture non comprise. Selon des économistes et penseurs de grand renom, tels Jeremy Rifkin ou, davantage encore, le prix Nobel Muhammad Yunus, ce secteur devra jouer un rôle majeur dans la nécessaire et urgente refondation de notre système économique.

Tout ce qui concourt à renforcer ce tiers secteur, comme le fait le présent texte, ne peut donc que recueillir notre assentiment, même si les modalités de fonctionnement et de gouvernance des coopératives d'habitat prévues au titre II, notamment à l'article 6, se caractérisent incontestablement par une certaine complexité.

J'apprécie également le volontarisme du titre I^{er} s'agissant de la généralisation de l'écohabitat et de sa démocratisation au profit des catégories sociales plus modestes, qui y accèdent aujourd'hui difficilement.

Dans le même esprit, je salue la prise en considération, dans le titre III, du problème spécifique de l'habitat mobile. Vous mettez plusieurs propositions sur la table ; nous devons en débattre. Mais il faut assurément apporter des solutions aux problèmes que pose cette réalité. Une nuance seulement : ne confondons pas les personnes qui choisissent ce type d'habitat et celles qui le subissent, lesquelles ont vocation à accéder à un logement en dur.

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. Très juste.

M. Abdoulatifou Aly. Les titres IV et V apportent plusieurs précisions sur l'habitat vacant et les foyers de résidents. J'en prends également acte, comme des propositions d'amélioration.

Au vu de ces éléments, je suis donc globalement favorable à la proposition qui nous est soumise...

M. Noël Mamère, rapporteur. Très bien !

M. Abdoulatifou Aly. ..., à condition de l'associer à une pluralité de réponses faisant appel tant au développement du parc privé qu'à celui du logement social et privilégiant de manière très volontariste l'accession à la propriété. En d'autres termes, il ne s'agit pas de l'unique solution, mais d'une piste sympathique et intéressante, qui, si elle peut sembler encore utopique et devra être précisée pour être efficace, a néanmoins le mérite d'apporter une ébauche de solution originale à de véritables problèmes.

C'est donc sans hésiter que je participe au débat ouvert par la proposition de loi qui nous est soumise.
(*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC et GDR.*)

M. le président. La parole est à M. Étienne Pinte.

M. Étienne Pinte. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, j'évoquerai deux titres de la proposition de loi : tout d'abord, la création des sociétés coopératives d'habitation, préoccupation que je partage depuis plusieurs mois ; ensuite, le titre IV, qui réunit les dispositions relatives à la lutte contre les logements vacants.

J'avais envisagé, il est vrai, de déposer des amendements au projet de loi de Mme Boutin, au printemps dernier, afin de tenter d'y introduire le nouvel outil que constituent les sociétés coopératives d'habitation.

Malheureusement, lorsque j'ai rencontré les responsables de cette initiative, que j'ai reçus à plusieurs reprises, il était un peu tard pour en mesurer tous les tenants et aboutissants, et je l'avais d'ailleurs indiqué à Noël Mamère. Je m'étais également rendu à Genève pour voir les résultats de cette expérimentation que j'avais trouvée extrêmement intéressante.

Seulement, la réflexion, du côté du Gouvernement comme du Parlement, n'était pas suffisamment aboutie pour inscrire des dispositions en ce sens dans le projet de loi et pour compléter les dispositions relatives au logement par la suite, Michel Piron l'a rappelé.

À ce propos, je me permets de rappeler qu'avant même que nous légiférions sur la loi DALO, nous avons plusieurs fois mis en avant l'idée de droit opposable au logement, que ce soit dans le cadre des débats budgétaires ou des lois relatives au logement examinées ces dix dernières années.

M. Jean-Yves Le Bouillonec. Dont la loi de cohésion sociale !

M. Étienne Pinte. Je reste persuadé qu'à l'instar du droit au logement cette disposition se concrétisera un jour sous forme législative. À Genève, je le rappelle, j'ai vraiment été très agréablement surpris par la réalisation de cette forme d'habitat coopératif, initié par ses futurs habitants, dans une volonté de mutualiser leurs espérances, et construit pour partie par eux. Toutefois, aujourd'hui, il est encore un peu tôt, il faut le reconnaître en toute honnêteté : nous n'en avons pas encore mesuré toutes les conséquences. Mais il ne faut pas rejeter cette idée, bien au contraire.

J'en viens maintenant aux dispositions relatives à la lutte contre les logements vacants.

Hier, dans le cadre du colloque consacré au bilan de la loi DALO, nous avons eu de nombreuses discussions à ce propos. Il y a une semaine, nous avons également eu un débat dans le cadre du comité de suivi de cette loi. En raison de la conjoncture très difficile que nous vivons, marquée par la pénurie de logements sociaux, tous ceux qui se sont exprimés ont évoqué la question de la réquisition.

Que les choses soient bien claires : la réquisition existe dans notre législation.

M. Roland Muzeau. En théorie !

M. Étienne Pinte. Encore faut-il qu'elle soit appliquée car beaucoup de maires et de préfets sont réticents à la mettre en oeuvre.

Au point où nous en sommes, ma conception de la réquisition est la suivante : elle doit être utilisée comme arme de dissuasion. Dans ma ville, quand j'ai écrit aux institutions propriétaires de trois ou quatre immeubles vacants que j'étais prêt à faire usage de cette procédure, dans les trois mois qui ont suivi, la situation a connu un dégel : ou bien ces immeubles ont été réaffectés à des activités économiques, ou bien ils ont été réhabilités pour servir de logements et, s'ils n'intéressaient plus leurs propriétaires, vendus et préemptés par la mairie pour servir de logements sociaux.

Pour moi, la réquisition, surtout entre les mains d'un maire, est d'abord et avant tout une arme de dissuasion. Chaque fois que l'on en a la possibilité, il faut savoir l'utiliser.

La question de la réquisition a été récemment réactualisée par les étudiants de Jeudi Noir à travers leurs opérations d'occupation d'immeubles appartenant à des propriétaires privés mais aussi à la puissance publique.

Pour ce qui est de l'immeuble de la place des Vosges, propriété privée, est-il normal qu'il soit resté en jachère pendant quarante-cinq ans ? C'est impensable, je dirai même que c'est scandaleux. C'est la raison pour laquelle je reste persuadé que l'arme de la réquisition, qu'elle serve à dissuader ou qu'elle soit réellement mise en oeuvre faute d'entente avec le ou la propriétaire, aurait dû être utilisée.

Venons-en aux immeubles appartenant à l'État ou à des établissements publics. Est-il normal qu'un foyer de La Poste soit resté en déshérence pendant dix ans sans que personne ne s'en soucie alors que nous aurions pu faire pression ou le réquisitionner, en droit ou en fait ? Jeudi Noir l'a investi pendant

un certain temps, ce qui a permis de réveiller les consciences : cet immeuble a été depuis racheté par ADOMA pour en faire des logements sociaux destinés à des travailleurs d'origine étrangère.

Rue de la Harpe, un immeuble appartenant au CROUS est resté vacant pendant quatre ans alors même qu'il y a une pénurie de logements pour les étudiants. Une opération a là encore été nécessaire et après la médiation à laquelle j'ai bien volontiers participé entre le rectorat de Paris, le CROUS et les membres de Jeudi Noir, une solution à l'amiable a pu être trouvée pour régler cette affaire en toute sérénité.

Voilà pourquoi, monsieur le secrétaire d'État, je vous dis très sincèrement que l'arme de la réquisition, complétée par l'arme de la préemption, doit pouvoir être utilisée dans des situations aussi scandaleuses que celles que nous vivons.

Pour ce qui concerne les étudiants de Jeudi Noir, non seulement je ne suis pas choqué par leurs actions, mais je les accompagne. Est-il normal qu'aujourd'hui des étudiants, à Paris, vivent dans des caves, victimes des marchands de sommeil ? (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC et GDR.*) Est-il normal que des étudiantes se prostituent pour obtenir un logement ou en partager un afin de poursuivre leurs études ? Tant que des situations aussi scandaleuses que celles-ci perdureront, je ne trouverai rien de choquant à la réquisition de fait, telle que la pratique Jeudi Noir. (*Vifs applaudissements sur les bancs des groupes SRC et GDR.*)

Discussion des articles

M. le président. J'appelle maintenant les articles de la proposition de loi dans le texte dont l'Assemblée a été saisie initialement, puisque la commission n'a pas adopté de texte.

La parole est à M. le secrétaire d'État.

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. Monsieur le président, mesdames, messieurs les députés, en application de l'article 96 du règlement de l'Assemblée nationale, le Gouvernement demande la réserve des articles et des amendements de la présente proposition de loi. (*Protestations sur les bancs des groupes SRC et GDR.*)

M. Roland Muzeau. C'est une honte !

M. Jean-Yves Le Bouillonec. C'est scandaleux !

M. Pierre Gosnat. Lamentable !

M. le président. La réserve est de droit.

M. Jean-Yves Le Bouillonec. Elle s'impose parce que la gauche est majoritaire : quel beau symbole !

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

M. Noël Mamère, rapporteur. Tout à l'heure, on m'a accusé d'avoir employé un mot peu convenable et politiquement incorrect : « imposture ». Je le répète, la réforme de la Constitution visant à donner plus de pouvoirs au Parlement, notamment grâce aux initiatives des députés, n'est qu'une imposture. Nous venons d'en avoir une nouvelle preuve avec la demande du Gouvernement de réserver les votes. (*Murmures d'approbation sur les bancs du groupe GDR.*)

Nous avons eu un débat limité à quelques-uns d'entre vous, malheureusement. Mais il a montré que la proposition de loi que j'ai présentée au nom des Verts dans le cadre du groupe de la Gauche démocrate et républicaine transcendait largement les clivages politiques. Je vous renvoie au discours de M. Aly et aux considérations de notre collègue Étienne Pinte.

S'agissant de la double peine dont sont frappés certains de nos concitoyens qui ne peuvent accéder à des logements décentes, victimes à la fois de l'injustice sociale et de l'injustice environnementale, il me semblait que notre assemblée aurait pu s'accorder sur les coopératives d'habitation, qui donnent un sens au tiers secteur de l'habitat, où les habitants participent à la promotion et à la construction de leurs logements ainsi qu'à la gestion des espaces communs.

Les propos de notre collègue Étienne Pinte sur la réquisition et les logements vacants sont éclairants. Nous pourrions à sa suite citer bien d'autres exemples. Il a évoqué les initiatives de Jeudi Noir, on pourrait y ajouter les actions de leur précurseur, l'association Droit au logement.

Nous ne sommes toutefois pas là pour soutenir des actions qui sembleraient hors du commun, mais pour soutenir des actions qui permettent à des personnes se trouvant dans le plus grand dénuement de se loger convenablement.

Il ne s'agit pas de transformer ces associations en une sorte d'intermédiaires qui permettraient à des promoteurs peu scrupuleux de se saisir de ces logements vacants pour les attribuer à des ménages qui n'auraient pas de difficulté de logement alors que le logement très social connaît un grave déficit aujourd'hui dans notre pays.

Il en va de même pour l'habitat mobile. La règle veut que l'on propose des solutions décentes aux personnes qui le subissent. Mais, dans une démocratie, chacun a le droit de choisir le type d'habitat dans lequel il veut vivre. Il n'y a pas de raison que nous soyons les complices de ces élus de communes ou de communautés de communes qui harcèlent ceux qui ont choisi un certain type d'habitat tout en respectant les règles d'urbanisme, et qui, souvent, prennent des initiatives en matière écologique. Nous pourrions là encore citer de nombreux exemples.

En tant que rapporteur de cette proposition de loi, je suis à la fois déçu et choqué par l'attitude du Gouvernement. Autant nous dire, monsieur le secrétaire d'État, monsieur le président – et je m'adresse à travers vous au président de notre assemblée –, que la réforme votée à Versailles n'était qu'un leurre destiné à distraire le grand public pour lui faire croire que cette assemblée ne serait pas une armée des ombres mais serait dotée de pouvoirs.

Le Gouvernement ne donne pas une grande idée de cette maison où devrait battre le cœur de la démocratie (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP*) en passant son temps à escamoter cette dernière et à refuser le débat. Il faut l'affirmer encore car, sur cette proposition de loi, nous aurions pu trouver un accord. Nous regrettons ce procédé et le condamnons solidairement.

Rappels au règlement

M. le président. La parole est à Mme Geneviève Gaillard, pour un rappel au règlement.

Mme Geneviève Gaillard. Fondé sur l'article 58, alinéa 2, monsieur le président.

Les différentes interventions que nous avons entendues donnent matière à discussion et incitent à aller plus loin dans le débat. Je partage l'observation du rapporteur selon laquelle les initiatives parlementaires ne sont rien d'autre qu'un petit cirque pour amuser la galerie alors que des débats particulièrement intéressants peuvent avoir lieu dans le cadre des séances d'initiative parlementaire. Je suis moi aussi choquée et déçue par la demande de réserve formulée par le secrétaire d'État.

Au nom du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche, je tiens à m'élever contre cette décision. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC et GDR.*)

M. le président. La parole est à M. Pierre Gosnat.

M. Pierre Gosnat. Avec le nouveau règlement, nous assistons à une caricature de démocratie. La proposition de loi du groupe GDR aurait pu donner lieu à un débat intéressant et sérieux, avec des ponts liant les différents courants politiques de cette assemblée malgré certains points controversés.

La décision du Gouvernement est inacceptable. Elle est la négation objective de ce que sont la démocratie et la représentation nationale.

M. Benoist Apparu, secrétaire d'État. Il s'agit du règlement de l'Assemblée !

M. Pierre Gosnat. Plus concrètement, il s'agit peut-être d'un refus de votre part, monsieur le secrétaire d'État, de prendre vos responsabilités devant l'opinion publique sur des propositions sérieuses et innovantes, qui intéressent l'ensemble de la population, plus particulièrement les personnes mal logées.

Derrière tout cela, il y a aussi votre volonté de ne pas assumer vos responsabilités alors que notre pays subit une crise profonde du logement : j'y reviendrai en présentant la proposition de loi suivante. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR et SRC.*)

M. le président. Nous abordons la discussion des articles.

Articles 1^{er} et 2

(Les votes sur les articles 1^{er} et 2 sont réservés.)

Article 3

M. le président. En l'absence de leurs auteurs, les amendements n^{os} 1 et 2 ne sont pas défendus.

(Le vote sur l'article 3 est réservé.)

Articles 4 à 7

(Les votes sur les articles 4 à 7 sont réservés.)

Article 8

M. le président. L'amendement n^o 3 n'est pas défendu.

(Le vote sur l'article 8 est réservé.)

Articles 9 et 10

(Les votes sur les articles 9 et 10 sont réservés.)

M. Roland Muzeau. C'est à mourir de rire !

M. Pierre Gosnat. C'est une pantalonnade !

M. Noël Mamère, rapporteur. Inutile de continuer !

Article 11

M. le président. L'amendement n^o 4 n'est pas défendu.

(Le vote sur l'article 11 est réservé.)

Article 12

(Le vote sur l'article 12 est réservé.)

M. le président. Nous avons achevé l'examen des articles.

La suite de la discussion de ce texte aura lieu le mardi 8 décembre, après les questions au Gouvernement.

Rappel au règlement

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Sandrier, pour un rappel au règlement.

M. Jean-Claude Sandrier. Monsieur le président, je ne reviendrai pas sur la caricature que nous sommes en train de donner du travail de l'Assemblée nationale. C'est terrible ! On nous avait expliqué que le nouveau règlement permettrait de mieux respecter l'opposition, de favoriser une présence accrue des députés dans l'hémicycle et de donner plus d'intérêt au débat. Je vous fais juge du résultat : c'est vraiment triste ! Nous sommes dans le formalisme. À une époque, on parlait de chambre d'enregistrement ; aujourd'hui, on peut parler d'une Assemblée nationale virtuelle. C'est affligeant !

Nous avons écrit au président de l'Assemblée pour lui faire une proposition et lever toute ambiguïté. Ce que vous avez fait, monsieur le secrétaire d'État, revient à donner un bon de sortie aux députés de l'UMP. Comme ils sont minoritaires, on reporte le vote à plus tard. Le président Copé ne veut pas prendre le risque que son groupe soit minoritaire. Il y a deux solutions pour dissiper sa peur tout en respectant les règles de la démocratie : le Gouvernement peut demander une seconde délibération sur chacun des articles et le président du groupe peut tout simplement demander, ce qu'il a fait d'ailleurs, un vote solennel.

Laissons en tout cas le débat se tenir ici. Sinon, c'est totalement manquer de respect à l'opposition. Il faut très rapidement changer cette manière de faire qui nous ridiculise. *(Applaudissements sur les bancs des groupes GDR et SRC.)*

M. le président. Nous allons maintenant aborder la discussion de la proposition de loi suivante.

M. Benoist Apparu, *secrétaire d'État*. Monsieur le président, je vous demande une suspension de séance de quelques minutes.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à onze heures trente-cinq, est reprise à onze heures quarante.)