

Bilan de la première lecture au Sénat du Projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Objet d'une attention médiatique importante, ce projet de loi a mis en évidence une plus grande difficulté pour la majorité au sénat, à adopter les textes, en raison d'un rapport de force avec l'opposition plus resserré.

Ainsi, certains amendements adoptés en séance ont pu faire l'objet d'une seconde délibération, et d'autres, comme l'amendement 66 qui instaure le droit de préemption du préfet dans les communes en constat de carence, ont été adoptés suite à des débats au cours desquels les socialistes ont, soit pris le dessus sur la droite et la Ministre, soit, joué le rôle d'arbitre dans une bataille interne à la droite.

Point sur les mesures phares du projet de loi:

Sur les conventions d'utilité sociale (article 1) et le prélèvement sur trésorerie des organismes (article 2)

La suppression du dispositif n'a pas été obtenu, pas plus que la signature de la convention aux collectivités de rattachement quand il s'agit d'un Office Public de l'Habitat.

Les socialistes ont en revanche obtenu que les collectivités de rattachement des OPH soient obligatoirement associées à la signature de la convention (amendement 524) et par voie de débat, ils ont permis l'adoption d'un amendement identique au leur et déposé par l'Union centriste repoussant de 2 ans l'application du prélèvement, ce qui revient à supprimer le caractère rétroactif de la mesure.

Sur le 1% logement (article 3)

Les socialistes ont défendu le maintien des fonds existants du 1% et combattu la budgétisation du système.

Ils ont permis l'adoption de deux progrès majeurs dans le texte :

- l'amendement 312, qui prévoit que le décret de fixation des enveloppes du 1% soit pris seulement après avis ou sur proposition des partenaires sociaux,
- et les amendements qui instaurent un contrôle parlementaire minimal sur l'emploi des fonds.

Certes, le principe du bouclier 1% (qui consistait à défendre le plafonnement des enveloppes budgétisées) n'a pas été adopté, mais les discussions à l'occasion du projet de loi de finances seront désormais l'occasion pour le Parlement d'exercer un droit de regard sur l'action gouvernementale en la matière.

Sur la prévention des expulsions (articles 19 et suivants)

Les socialistes se sont évidemment élevés contre la réduction des délais d'expulsion de 3 à un an. Ils ont défendu la suspension de l'expulsion en cas de bonne foi ou d'inscription dans la procédure Dalo du locataire, comme le rallongement de la trêve hivernale – entre autres.

Ils ont obtenu de rendre obligatoire la création des commissions de prévention des expulsions qui ne l'étaient pas jusqu'alors (amendement 486).

Sur la fin au droit au maintien dans les lieux dans le parc social (article 20)

Ils ont défendu sans succès la suppression du dispositif et ont obtenu qu'il ne s'applique pas dans les ZUS (amendements 533, 534, 677 et 678) et que le concubin notoire du titulaire du bail et les personnes âgées de plus de soixante dix ans soient préservées de toute rupture de bail du fait de ces nouvelles dispositions (amendement 536 et 676).

L'article 17 et le combat des sénateurs socialistes en faveur de la mixité sociale

L'amendement n° 1 visant à supprimer purement et simplement l'article 17 du projet de loi a été adopté.

L'amendement 66, initialement présenté par la commission des affaires économiques, a été repris à la volée par le gouvernement après que le rapporteur Dominique Braye a envisagé de le retirer face à l'hostilité de ses collègues de la majorité.

Le Droit de Prémption Urbain Prioritaire pour le préfet dans les communes en constat de carence avait été proposé dans la Proposition de loi socialiste *Pour un logement adapté et abordable pour tous* d'avril 2008. Cette disposition figurait dans l'avant projet de loi présenté par la ministre devant le Conseil National de l'Habitat du 15 juin. Elle est une des mesures phare du rapport Pinte. Elle avait ensuite mystérieusement disparu du projet déposé au Parlement fin juillet, malgré les engagements de la Ministre. Les débats et la pression exercée en séance sur la ministre à ce sujet ont permis d'adopter un dispositif qui permettra aux préfets de réellement contrer les mauvaises volontés des maires persistant à ignorer l'article 55 de la loi SRU.

Enfin, un sous amendement à un amendement de la commission a permis de supprimer ce qu'il était devenu courant d'appeler la servitude de logements sociaux. Auparavant, quand un maire déterminait un périmètre où devaient être construit un minimum de logements sociaux, le périmètre était considéré comme une servitude (article L. 123-2 du code de l'urbanisme) donnant lieu à dédommagement des propriétaires. La majorité s'est enfin rangée à l'idée défendue de longue date par les socialistes de permettre aux maires de déterminer des zones où des pourcentages par types de logements peuvent être fixés sans que cela soit pour autant considéré comme une servitude indemnisable. Les socialistes ont rendu possible la fixation de pourcentages de logements locatifs mais aussi de logements en accession sociale à la propriété.