

# JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## DÉBATS PARLEMENTAIRES

### CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

COMPTE RENDU IN EXTENSO DES SEANCES  
QUESTIONS ECRITES ET REPONSES DES MINISTRES A CES QUESTIONS

Abonnements à l'édition des DÉBATS DU CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE :

MÉTROPOLE ET FRANCE D'OUTRE-MER : 600 fr. ; ÉTRANGER : 1.000 fr.

(Compte chèque postal: 9063.13, Paris.)

PRIÈRE DE JOINDRE LA DERNIÈRE BANDE  
aux renouvellements et réclamations

DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION  
QUAI VOLTAIRE, N° 31, PARIS-7°

POUR LES CHANGEMENTS D'ADRESSE  
AJOUTER 20 FRANCS

SESSION DE 1953 — COMPTE RENDU IN EXTENSO — 3<sup>e</sup> SEANCE

Séance du Mardi 20 Janvier 1953.

#### SOMMAIRE

1. — Procès-verbal (p. 23).
2. — Dépôt de propositions de résolution (p. 28).
3. — Dépôt de rapports (p. 28).
4. — Désignation de membres de sous-commissions (p. 28).
5. — Candidatures à des organismes extraparlimentaires (p. 28).
6. — Démission de membres de commissions et candidatures à ces commissions (p. 29).
7. — Recevabilité des appels en matière musulmane. — Adoption, sans débat, d'un avis sur un projet de loi (p. 29).
8. — Addition à l'article 47 du code civil. — Adoption, sans débat, d'un avis sur un projet de loi (p. 29).
9. — Modification de l'article 247 du code pénal. — Adoption, sans débat, d'un avis sur un projet de loi (p. 29).
10. — Organisation de services postaux. — Adoption, sans débat, d'un avis sur un projet de loi (p. 29).
11. — Majoration des pensions exceptionnelles. — Adoption d'un avis sur un projet de loi (p. 30).  
Discussion générale: M. Chapalain, rapporteur de la commission des finances.  
Passage à la discussion de l'article unique.  
Adoption de l'article et de l'avis sur le projet de loi.
12. — Ventes d'immeubles par appartements. — Suite de la discussion d'un avis sur une proposition de loi (p. 30).  
M. Georges Pernot, président de la commission de la justice.

\* (11)

Contre-projet de Mme Girault. — MM. Saller, le président, Mme Girault, MM. Jean Boivin-Champeaux, rapporteur de la commission de la justice; Jean Geoffroy. — Rejet, au scrutin public, de la prise en considération.

MM. le président de la commission, Marius Moutet.

Art. A (nouveau):

Amendement de M. Marius Moutet. — MM. le rapporteur, Marius Moutet. — Rejet au scrutin public.

Rejet de l'article.

Art. B (nouveau):

Amendement de M. Marius Moutet. — MM. Marius Moutet, le rapporteur, Léo Hamon, Goudé du Foresto. — Rejet au scrutin public.

Rejet de l'article.

Art. A:

M. Rabouin.

Amendement de M. Berlaud. — MM. Berlaud, le président de la commission. — Retrait.

Amendement de M. Boisrond. — MM. Boisrond, le rapporteur, de La Contrie, Léon Martinaud-Déplat, garde des sceaux, ministre de la justice; Abel-Durand, de Villoutreys, Marcel Molle. — Rejet au scrutin public.

Amendement de M. Namy. — Mme Girault, M. le rapporteur. — Rejet.

M. Pinton.

Amendements de M. Léo Hamon. — MM. Léo Hamon, le rapporteur. — Rejet.

Adoption de l'article.

13. — Nomination de membres de commissions (p. 32).

14. — Candidatures à la commission de la marine (p. 42).
15. — Commission de contrôle de la circulation monétaire. — Nomination d'un membre (p. 42).
16. — Ventes d'immeubles par appartements. — Suite de la discussion d'un avis sur une proposition de loi (p. 42).
- Art. A 1<sup>er</sup> :  
Amendement de M. Estève. — MM. Estève, Jean Boivin-Champeaux, rapporteur de la commission de la justice. — Rejet.  
Amendement de M. Léo Hamon. — MM. Léo Hamon, le rapporteur. — Rejet.  
Adoption de l'article.
- Art. A 2 :  
Amendement de M. Jean Geoffroy. — MM. Jean Geoffroy, le rapporteur. — Adoption.  
Adoption de l'article modifié.
- Art. A 3 :  
Amendement de M. Boisrond. — MM. Boisrond, le rapporteur. — Retrait.  
Adoption de l'article.
- Art. A 4 : adoption.
- Art. A 5 :  
Amendements de M. Jean Geoffroy et de M. Namy. — Discussion commune: MM. Jean Geoffroy, Namy, le rapporteur. — Adoption.  
Amendement de M. Jean-Louis Tinaud. — MM. Biatarana, le rapporteur, Marcel Molle, Gilbert Jules. — Rejet au scrutin public.  
Adoption de l'article.
- Art. A 5 a :  
Amendement de M. Bertaud. — MM. Bertaud, le rapporteur, Marcilhacy, Biatarana, Jean Geoffroy. — Renvoi à la commission, au scrutin public.  
Renvoi de la suite de la discussion: M. Georges Pernot, président de la commission de la justice.
17. — Nomination de membres de la commission de la marine (p. 47).
18. — Dépôt d'une proposition de loi (p. 47).
19. — Dépôt de propositions de résolution (p. 47).
20. — Règlement de l'ordre du jour (p. 47).

#### PRESIDENCE DE M. GASTON MONNERVILLE.

La séance est ouverte à quinze heures dix minutes.

— 1 —

#### PROCES-VERBAL

M. le président. Le procès-verbal de la séance du jeudi 15 janvier a été affiché et distribué.  
Il n'y a pas d'observation ?  
Le procès-verbal est adopté.

— 2 —

#### DEPOT DE PROPOSITIONS DE RESOLUTION

M. le président. J'ai reçu de MM. Castellani, Laingo, Longuet, Ramampy et Zafimahova, une proposition de résolution tendant à inviter le Gouvernement à venir rapidement en aide aux populations de la ville et de la province de Majunga, victimes du cyclone des 11, 12 et 13 janvier 1953.

La proposition de résolution sera imprimée sous le n° 11, distribuée, et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée à la commission de la France d'outre-mer. (*Assentiment.*)

J'ai reçu de MM. Castellani, Grimaldi, Laingo, Longuet, Ramampy et Zafimahova une proposition de résolution tendant à inviter le Gouvernement à venir en aide aux populations de l'archipel des Comores, victimes du cyclone des 11, 12 et 13 janvier 1953.

La proposition de résolution sera imprimée sous le n° 12, distribuée, et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée à la commission de la France d'outre-mer. (*Assentiment.*)

— 3 —

#### DEPOT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu de M. Jean Berthoin, rapporteur général, un rapport général, fait au nom de la commission des finances, sur les projets de loi portant fixation du budget de l'exercice 1953.

Le rapport sera imprimé sous le n° 8 et distribué.

J'ai reçu de M. Jean Berthoin, rapporteur général, un rapport fait au nom de la commission des finances, sur le projet de loi adopté par l'Assemblée nationale, relatif aux comptes spéciaux du Trésor pour l'année 1953 (n° 637, année 1952).

Le rapport est imprimé sous le n° 9 et distribué.

J'ai reçu de M. Bardou-Damarzid un rapport fait au nom de la commission des affaires économiques, des douanes et des conventions commerciales, sur le projet de loi adopté par l'Assemblée nationale, organisant le contrôle des ententes économiques et assurant la liberté de la production et du commerce (n° 436, année 1952).

Le rapport sera imprimé sous le n° 10 et distribué.

— 4 —

#### DESIGNATION DE MEMBRES DE SOUS-COMMISSIONS

M. le président. J'informe le Conseil de la République que les commissions intéressées ont procédé à la nomination des membres de deux sous-commissions instituées par la loi.

I. — Ont été désignés pour faire partie de la sous-commission chargée de suivre et de contrôler d'une façon permanente l'emploi des crédits affectés à la défense nationale (art. 71 de la loi n° 47-520 du 21 mars 1947) :

1° Par la commission des finances :

MM. Armengaud, Boudet, Bousch, Courrière, Pellenc ;

2° Par la commission de la défense nationale :

MM. Alric, Le Guyon, Pic ;

3° Par la commission de la France d'outre-mer :

M. Razac.

II. — Ont été désignés pour faire partie de la sous-commission chargée de suivre et d'apprécier la gestion des entreprises industrielles nationalisées et des sociétés d'économie mixte (art. 70 de la loi n° 47-520 du 21 mars 1947 modifié par la loi n° 47-1213 du 3 juillet 1947) :

1° Par la commission des finances :

MM. Alric, Condé du Foresto, Courrière, Lamarque, Litaïse, Pellenc, Rogier, Walker ;

2° Par la commission de la production industrielle :

MM. Armengaud, Bousch, Jaubert, Vanrullen ;

3° Par la commission des affaires économiques :

MM. Bardou-Damarzid, Gadoin, Méric, François Patenôtre.

Acte est donné de ces désignations.

— 5 —

#### CANDIDATURES A DES ORGANISMES EXTRAPARLEMENTAIRES

M. le président. J'ai reçu une lettre en date du 29 décembre 1952 par laquelle M. le secrétaire d'Etat aux finances demandait au Conseil de la République de procéder à la désignation d'un de ses membres en vue de le représenter au sein de la commission de contrôle de la circulation monétaire (application de l'article 4 de la loi du 31 juillet 1879 modifiée par la loi du 26 avril 1949).

Conformément à l'article 19 du règlement, la commission des finances a fait connaître à la présidence le nom de son candidat.

Cette candidature va être affichée et la nomination aura lieu conformément à l'article 16 du règlement.

J'ai reçu une lettre par laquelle M. le ministre de la France d'outre-mer demande au Conseil de la République de procéder à la désignation d'un membre titulaire et d'un membre suppléant en vue de représenter le Conseil de la République au sein du

conseil supérieur du travail institué auprès du ministre de la France d'outre-mer (application de l'article 161 de la loi du 15 décembre 1952).

Conformément à l'article 19 du règlement, j'invite la commission de la France d'outre-mer à présenter des candidatures et à remettre à la présidence, dans le moindre délai, le nom de ses candidats.

Il sera procédé à la publication de ces candidatures et à la nomination des représentants du Conseil de la République dans les formes prévues par l'article 16 du règlement.

— 6 —

#### DEMISSION DE MEMBRES DE COMMISSIONS ET CANDIDATURES A CES COMMISSIONS

**M. le président.** J'ai reçu avis de la démission de M. Perdereau, comme membre de la commission de la marine et des pêches, et de M. Claireaux, comme membre de la commission des moyens de communication, des transports et du tourisme.

Les groupes intéressés ont fait connaître à la présidence le nom des candidats proposés en remplacement de MM. Perdereau et Claireaux.

Ces candidatures vont être affichées et la nomination aura lieu conformément à l'article 16 du règlement.

— 7 —

#### RECEVABILITE DES APPELS EN MATIERE MUSULMANE

Adoption, sans débat, d'un avis sur un projet de loi.

**M. le président.** L'ordre du jour appelle le vote sans débat, conformément à l'article 34 du règlement, du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif aux conditions de recevabilité, par les greffes des justices de paix et des mahakmas, des appels interjetés en matière musulmane. (N<sup>os</sup> 529 et 652, année 1952.)

Je donne lecture de l'article unique :

« Article unique. — L'article 42 du décret du 17 avril 1889 modifié par l'article 16 de l'ordonnance du 23 novembre 1944 est complété ainsi qu'il suit :

« Toutefois, ne pourront être acceptées par le greffier ou l'adel ni la déclaration d'appel interjeté contre un jugement simplement préparatoire, ni la déclaration d'appel formée hors délai contre un jugement contradictoire, si ce dernier a fait l'objet d'une signification à personne.

« Quand le greffier ou l'adel aura refusé d'accepter la déclaration d'appel, il devra en dresser procès-verbal. Les parties seront admises à en appeler par simple requête dans les vingt-quatre heures devant le juge de paix ou le cadi. Sur injonction d'un de ces magistrats, le greffier ou l'adel sera tenu de recevoir la déclaration d'appel. »

Je mets aux voix l'avis sur le projet de loi.

(Le Conseil de la République a adopté.)

— 8 —

#### ADDITION A L'ARTICLE 47 DU CODE CIVIL

Adoption, sans débat, d'un avis sur un projet de loi.

**M. le président.** L'ordre du jour appelle le vote sans débat, conformément à l'article 34 du règlement, du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, complétant l'article 47 du code civil. (N<sup>os</sup> 524 et 655, année 1952.)

Je donne lecture de l'article unique :

« Article unique. — Il est ajouté à l'article 47 du code civil un quatrième alinéa ainsi conçu :

« Les actes de mariage reçus en France par les agents diplomatiques ou les consuls d'une nation étrangère et concernant des étrangers dont l'un au moins est devenu Français postérieurement au mariage sont transcrits soit d'office, soit sur la demande des intéressés sur les registres de l'état civil du lieu où le mariage a été célébré. Mention de la transcription sera portée en marge de l'acte de naissance qui, le cas échéant, devra être préalablement transcrit dans les conditions prévues au second alinéa du présent article. »

Je mets aux voix l'avis sur le projet de loi.

(Le Conseil de la République a adopté.)

— 9 —

#### MODIFICATION DE L'ARTICLE 247 DU CODE PENAL

Adoption, sans débat, d'un avis sur un projet de loi.

**M. le président.** L'ordre du jour appelle le vote sans débat, conformément à l'article 34 du règlement, du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, modifiant l'article 247 du code pénal. (N<sup>os</sup> 602 et 656, année 1952.)

Je donne lecture de l'article 1<sup>er</sup> :

« Art. 1<sup>er</sup>. — Le premier alinéa de l'article 247 du code pénal est modifié comme suit :

« Les peines ci-dessus établies contre les conducteurs ou les gardiens... (Le reste sans changement.) »

Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup>.

(L'article 1<sup>er</sup> est adopté.)

**M. le président.** « Art. 2. — La présente loi est applicable aux territoires d'outre-mer, au Cameroun et au Togo. » — (Adopté.)

Je mets aux voix l'ensemble de l'avis sur le projet de loi.

(Le Conseil de la République a adopté.)

— 10 —

#### ORGANISATION DE SERVICES POSTAUX

Adoption, sans débat, d'un avis sur un projet de loi.

**M. le président.** L'ordre du jour appelle le vote sans débat, conformément à l'article 34 du règlement, du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant organisation des services postaux des valeurs à recouvrer et des envois contre remboursement. (N<sup>os</sup> 538 et 669, année 1952.)

Je donne lecture de l'article 1<sup>er</sup> :

« Art. 1<sup>er</sup>. — Dans le service intérieur français, les quittances, factures, billets, traites et, généralement, toutes les valeurs commerciales ou autres, protestables ou non protestables, peuvent être recouverts sous réserve des exceptions déterminées par arrêté du ministre des postes, télégraphes et téléphones, par l'entremise du service postal. »

Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup>.

(L'article 1<sup>er</sup> est adopté.)

**M. le président.** « Art. 2. — Dans le service intérieur français, les objets de correspondance déterminés par arrêté du ministre des postes, télégraphes et téléphones peuvent être envoyés contre remboursement. Le montant de ce remboursement est indépendant de la valeur intrinsèque de l'objet et, le cas échéant, de la déclaration de valeur. » — (Adopté.)

« Art. 3. — Pour le recouvrement des chèques et des effets de commerce qui lui sont remis en exécution de la présente loi, l'administration des postes, télégraphes et téléphones ne peut, en aucun cas, se voir opposer les obligations incombant au porteur par la législation et la réglementation en vigueur. » — (Adopté.)

« Art. 4. — Les valeurs confiées à la poste pour recouvrement ainsi que les sommes à percevoir sur le destinataire des envois postaux contre remboursement sont, en principe, recouvrables à domicile. Toutefois, l'administration des postes, télégraphes et téléphones peut en imposer le paiement aux guichets des bureaux de poste dans les conditions prévues par ses règlements, notamment lorsque les fonds à encaisser dépassent une somme déterminée. » — (Adopté.)

« Art. 5. — Le montant des valeurs à recouvrer ou des sommes à percevoir sur le destinataire des envois contre remboursement doit être acquitté en une seule fois. Il n'est pas admis de paiement partiel.

« Un paiement effectué ne peut donner lieu à répétition contre l'administration de la part de celui qui a remis les fonds. » — (Adopté.)

« Art. 6. — L'administration des postes, télégraphes et téléphones est dispensée de toute formalité touchant à la constatation du non-paiement. » — (Adopté.)

« Art. 7. — A la condition d'être titulaire d'un compte courant postal, l'expéditeur peut demander que les chèques et effets non recouverts soient remis, dans les conditions fixées par l'administration des postes, télégraphes et téléphones, à un notaire ou à un huissier, en vue de l'établissement d'un protêt.

« L'expéditeur qui use de cette faculté autorise de ce fait le prélèvement du montant des frais de protêt et de la taxe postale des présentations perçue par l'administration, sur l'avoir de son compte courant postal.

« L'expéditeur est tenu de maintenir au crédit de son compte courant postal une somme suffisante pour permettre le prélèvement de ces frais. Il conserve la faculté d'en demander le remboursement au débiteur protesté. » — (Adopté.)

« Art. 8. — Les fonds recouverts, déduction faite des droits et taxes perçues par le bureau chargé du recouvrement, sont transmis à l'expéditeur des valeurs ou objets, soit par inscription au crédit de son compte courant postal, soit par mandat d'articles d'argent, soit par tout autre moyen admis par l'administration des postes, télégraphes et téléphones. » — (Adopté.)

« Art. 9. — Au cours des transmissions postales et opérations préparatoires à la remise des valeurs ou objets aux intéressés, la responsabilité de l'administration des postes, télégraphes et téléphones est la même qu'en matière de correspondance postale de la catégorie à laquelle appartient les envois, suivant qu'il s'agit d'objets ordinaires, recommandés ou avec valeur déclarée.

« A partir du moment où les valeurs ou objets ont été remis au débiteur ou au destinataire, l'administration des postes, télégraphes et téléphones est responsable des sommes encaissées ou qui auraient dû l'être. Lorsque ces sommes ont été converties en mandats ou versées au crédit d'un compte courant postal, sa responsabilité est la même qu'en matière de mandats d'articles d'argent ou de titres du service des chèques postaux.

« En cas de refus de paiement à présentation d'une valeur soumise à protêt, l'administration est déchargée par la remise de cette valeur à un notaire ou à un huissier.

« L'administration n'est pas responsable des retards dans l'exécution du service, notamment en ce qui concerne la présentation à domicile des effets protestables et la remise des effets impayés au notaire ou à l'huissier chargé de dresser le protêt. » — (Adopté.)

« Art. 10. — Les réclamations concernant les valeurs à recouvrer et les objets contre remboursement confiés au service postal nes sont reçues que dans le délai d'un an à partir du dépôt. » — (Adopté.)

« Art. 11. — Les dispositions de la présente loi ne sont applicables ni aux valeurs bancaires ou autres remises à l'encaissement aux centres de chèques par les titulaires de comptes courants postaux, ni aux envois de colis postaux. » — (Adopté.)

« Art. 12. — Les dispositions de la présente loi sont applicables à l'Algérie.

« Des décrets rendus sur la proposition des ministres intéressés détermineront dans quelles conditions le service des valeurs à recouvrer et celui des envois contre remboursement fonctionnera dans les relations entre la métropole, y compris les départements d'outre-mer et l'Algérie d'une part, et les territoires relevant du ministre de la France d'outre-mer ou du ministre des affaires étrangères d'autre part, ainsi qu'aux relations de ces territoires entre eux. » (Adopté.)

« Art. 13. — Les conditions d'application de la présente loi seront fixées par décret en conseil d'Etat, rendu sur le rapport du ministre d'Etat chargé des relations avec les Etats associés, du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre des affaires étrangères, du ministre de l'intérieur, du ministre du budget, du ministre de la France d'outre-mer et du ministre des postes, télégraphes et téléphones. » — (Adopté.)

« Art. 14. — Sont abrogés :

« 1° La loi du 5 avril 1879 portant création du service des recouvrements postaux;

« 2° La loi du 17 juillet 1880 autorisant le recouvrement par la poste des effets de commerce, valeurs, etc., soumis au protêt;

« 3° La loi du 20 juillet 1892 autorisant l'expédition par la poste d'envois à livrer contre remboursement;

« 4° L'article 53 de la loi du 8 avril 1910 relatif aux provisions pour frais de protêt;

« 5° L'article 18 de la loi du 13 juillet 1911 relatif au montant maximum des envois grevés de remboursement et au traitement applicable aux objets de cette catégorie;

« 6° L'article 17 de la loi du 29 mars 1920 relatif au recouvrement des droits d'encaissement et au règlement des fonds recouverts;

« 7° L'article 49 de la loi de finances du 27 décembre 1927 relatif au mode de calcul du droit d'encaissement des valeurs à recouvrer;

« 8° La loi du 17 septembre 1946 modifiant l'article 18 de la loi du 13 juillet 1911 relatif à l'envoi par la poste, contre remboursement, d'objets de correspondance, ainsi que toutes dispositions contraires à celles contenues dans la présente loi. » — (Adopté.)

Je mets aux voix l'ensemble de l'avis sur le projet de loi.  
(Le Conseil de la République a adopté.)

— 11 —

## MAJORATION DES PENSIONS EXCEPTIONNELLES

### Adoption d'un avis sur un projet de loi.

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant majoration des pensions exceptionnelles. (N° 480 et 661, année 1952.)

Dans la discussion générale, la parole est à M. le rapporteur de la commission des finances.

**M. Chapalain, rapporteur de la commission des finances.** Mes chers collègues, depuis l'intervention de l'article 21 de la loi du 27 février 1948, qui avait majoré de 40 p. 100 les pensions exceptionnelles inscrites au Trésor public et accordées à titre de récompenses nationales, ces pensions n'ont subi aucune augmentation. Il semble qu'un effort doive être fait en leur faveur. C'est pourquoi le Gouvernement propose une majoration des divers taux de 50 p. 100, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1950, et de 100 p. 100 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1952.

La commission des finances, unanime, vous demande d'accepter ces dispositions.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole dans la discussion générale ?...

La discussion générale est close.

Je consulte le Conseil de la République sur le passage à la discussion de l'article unique du projet de loi.

(Le Conseil décide de passer à la discussion de l'article unique.)

**M. le président.** Je donne lecture de l'article unique :

« Article unique. — Le taux des pensions exceptionnelles, des suppléments exceptionnels de pension, des dotations annuelles viagères visées aux articles 2, 3 et 4 de l'ordonnance n° 45-1723 du 2 août 1945 ainsi que celui des allocations viagères annuelles créées par l'article 78 de la loi n° 46-854 du 27 avril 1946, tels qu'ils sont fixés par les dispositions de l'article 21 de la loi n° 48-337 du 27 février 1948, sont majorés de 50 p. 100 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1950 et de 100 p. 100 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1952. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'avis sur le projet de loi.

(Le Conseil de la République a adopté.)

— 12 —

## VENTES D'IMMEUBLES PAR APPARTEMENTS

### Suite de la discussion d'un avis sur une proposition de loi.

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, tendant à instituer un droit de retrait au profit des locataires ou occupants en cas de vente d'immeubles par appartements et à modifier la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires, ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel. (N° 472, 629 et 641, année 1952.)

**M. Georges Pernot, président de la commission de la justice et de législation civile, criminelle et commerciale.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission de la justice.

**M. le président de la commission de la justice.** Je m'excuse de demander la parole au nom de la commission de la justice; si je le fais, en voici la raison. Depuis qu'elle a commencé l'examen de la proposition de loi relative aux ventes d'immeubles par appartements; elle a été saisie d'un grand nombre d'amendements. La plupart d'entre eux ont déjà été examinés, mais la commission n'a pu étudier les derniers.

Nous sommes réunis présentement; si le Conseil voulait bien nous accorder une demi-heure ou trois quarts d'heure au maximum, nous pourrions terminer notre étude, ce qui avancerait la discussion en séance publique. (*Très bien! très bien!*)

**M. le président.** La commission de la justice demande qu'un délai d'une demi-heure lui soit accordé pour examiner les amendements.

Il n'y a pas d'opposition?...

La séance est suspendue pendant une demi-heure.

(*La séance, suspendue à quinze heures vingt minutes, est reprise à seize heures cinq minutes.*)

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

Le conseil reprend la suite de la discussion de la proposition de loi relative à la vente d'immeubles par appartements.

J'ai à donner connaissance au Conseil d'un décret désignant comme commissaire du Gouvernement pour assister dans la discussion de la proposition de loi M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

M. Valson, magistrat à l'administration centrale du ministère de la justice:

Je rappelle que, dans sa séance du 18 décembre 1952, le Conseil de la République a prononcé la clôture de la discussion générale et décide de passer à la discussion des articles.

J'ai été saisi par Mme Suzanne Girault et les membres du groupe communiste d'un contre-projet (n° 15).

J'en donne lecture de son article unique:

« Article unique. — La vente des immeubles par appartements est interdite. »

La parole est à Mme Girault.

**M. Saller.** Je demande la parole.

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

**M. Saller.** Monsieur le président, je vais former un vœu qui est peut-être contraire au règlement, mais je n'ai pas encore l'habitude du règlement, et je m'en excuse par avance.

La discussion générale a commencé, ici, il y a plus d'un mois. La plupart d'entre nous n'ont pas en mémoire tout ce qui a été dit au cours de cette discussion. Ne serait-il pas possible à MM. les rapporteurs de nous résumer très brièvement les thèses qui ont été soutenues, ainsi que l'objet de la proposition de loi?

**M. Carcassonne.** On n'en finira pas!

**M. Saller.** On n'en finira peut-être pas, mais nous saurons de quoi il s'agit. Il y a un mois que nous avons commencé une discussion générale. Je ne crois pas qu'il soit de bonne méthode de poursuivre la discussion des articles après un mois d'interruption. Nous allons voter. Nous pourrions peut-être le faire en sachant de quoi il s'agit.

**M. Bertaud.** Il y a le *Journal officiel!*

**M. Saller.** Figurez-vous que je le sais.

**M. le président.** Je tiens à préciser que la discussion générale est close. Cela c'est formel. J'indique également que M. le président de la commission de la justice a eu soin de s'inscrire, afin de faire le point, pour parler après le contre-projet, dans l'hypothèse où celui-ci ne serait pas retenu. Vous avez donc satisfaction, monsieur Saller, et vous voyez que l'on emploie ici de bonnes méthodes. (*Applaudissements.*)

**M. Saller.** Je vous remercie beaucoup.

**M. le président.** La parole est à Madame Girault.

**Mme Girault.** Mesdames, messieurs, le contre-projet que j'ai l'honneur de présenter au nom du groupe communiste tend à interdire purement et simplement la vente des immeubles par appartements, source de spéculations éhontées.

Ce contre-projet a été soumis par nos collègues à l'Assemblée nationale. Cette dernière, après son rejet, a voté une proposition de loi qu'elle nous transmet aux fins d'examen. Le texte de loi qui nous est parvenu de l'Assemblée nationale et auquel nos amis s'étaient ralliés, non pas parce qu'il est parfait et répond au désir de l'immense majorité des locataires, mais parce qu'il apporte quelques minimes avantages, se trouve très sensiblement modifié par la commission de la justice du Conseil de la République.

On a pu discuter de l'interprétation de termes quelque peu barbares pour les non initiés: droit de préemption, droit de retrait et, maintenant, droit de préférence.

Ce qui est exact dans tout cela, c'est qu'une telle proposition de loi ne serait d'aucune utilité s'il n'y avait pas la grave crise du logement que l'on sait, aggravée encore par la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Lors de la discussion générale devant le Conseil de la République, le 18 décembre dernier, M. le garde des sceaux, interrompant M. Debû-Bridel, disait:

« Situons bien les responsabilités: c'est le Parlement, Assemblée nationale et Conseil de la République, qui a voté la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. »

Il semblerait donc, à entendre M. le garde des sceaux, que le Gouvernement est innocent, comme l'agneau de la fable, du vote de cette loi.

Puisque M. le ministre nous invitait à situer les responsabilités, je le ferai très volontiers. Elles se présentent de la façon suivante: Le projet émanait du Gouvernement. Si M. Martinaud-Déplat ne faisait par partie du Gouvernement à l'époque, M. André Marie, ministre dans le Gouvernement de M. Pinay, lors de la discussion du 18 décembre et actuellement dans le Gouvernement de M. René Mayer, détenait le portefeuille qui vous est échu depuis, du ministère de la justice, et M. Claudius Petit, ministre de la construction et de la reconstruction, si l'on peut dire, en faisait également partie. Ils se sont chargés, tous les deux, de défendre ardemment devant le Parlement et de faire aboutir la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Seuls les communistes, tant à l'Assemblée nationale qu'au Conseil de la République, peuvent dégager leurs responsabilités, monsieur le garde des sceaux. Ils ont été les seuls à voter contre cette loi qui, depuis plus de quatre ans, pèse de plus en plus lourdement sur les budgets des familles françaises.

Depuis cette époque, ils n'ont cessé d'en demander l'abrogation.

A l'origine, la proposition de loi, dont nous discutons, avait pour objet de corriger des multiples aspects nocifs de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, la multiplication des ventes d'immeubles par appartements avec tous les scandales auxquels elle donne lieu.

En effet, dans son article 19, la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précise que le droit au maintien dans les lieux n'est pas opposable au propriétaire de nationalité française qui veut reprendre son immeuble pour l'habiter lui-même ou le faire habiter pour son conjoint, ses ascendants, ses descendants, ou par ceux de son conjoint, et qui justifie que le bénéficiaire du droit de reprise ne dispose pas d'une habitation correspondant à ses besoins normaux ou à ceux des membres de sa famille vivant ou domiciliés avec lui. Cet article confère au propriétaire d'un immeuble acquis depuis plus de quatre ans l'exercice du droit de reprise.

Dans son article 20, la loi est aggravée parce qu'elle donne la possibilité à diverses catégories de propriétaires d'exercer ce droit de reprise dans les six mois.

De telles dispositions ne pouvaient manquer de promouvoir la vente d'immeubles par appartements. Les scandales, je l'ai dit, sont multiples, même si, pour les besoins d'une mauvaise cause, on veut en minimiser le nombre et la portée.

Nous avons reçu quelques lettres émanant de gens intéressés à ces ventes d'immeubles par appartements et pour principal argument ils évoquent « l'esprit communautaire tendant à démocratiser la propriété » et soulignent que « la division des immeubles » est le remède le plus efficace au problème de l'entretien du patrimoine national immobilier. D'autres indiquent que cela permet à de nombreux locataires de s'assurer plus facilement la propriété des locaux qu'ils occupent et demandent le respect de l'intégralité du droit de propriété.

Mais nous avons reçu en quantité volumineuse des lettres émanant de locataires isolés ou de groupements de locataires, s'élevant contre la pratique des ventes d'immeubles par appartement; ce sont eux qui ont raison. Pourquoi? Parce que en réalité, d'une façon générale ce sont de vieilles pierres que l'on vend; ce sont des ruines vendues à prix d'or quelquefois par des propriétaires ne pouvant plus faire face aux frais de réparations, mais le plus souvent par des trafiquants achetant à bas prix et revendant avec des bénéfices scandaleux. Sauf quelques rares exceptions, ce ne sont pas les immeubles en bon état d'entretien qui sont mis en vente encore, parmi ces exceptions faudrait-il voir l'aspect spéculatif; ce sont des immeubles en mauvais état et le locataire en place, s'il ne peut envisager son relogement rapide, puisque la loi ne prévoit pas le relogement préalable à l'expulsion, se voit obligé d'acheter son local.

Les exemples ne manquent pas; en voici quelques-uns entre tant d'autres: au 32, boulevard de l'Hôpital, dans le 5<sup>e</sup> arrondissement de Paris, l'immeuble, composé de quatre corps de bâtiments, abrite cent locataires. Sur les quatre bâtiments, un seul est à peu près en bon état; par contre, les trois autres sont dans un état de vétusté avancée. Rien d'étonnant à cela si

L'on songe que ces bâtisses ont plus d'un siècle d'âge, et qu'elles ont été privées de tout entretien depuis une vingtaine d'années. Les locataires qui occupent les locaux sous les combles sont les plus éprouvés. Les jours de mauvais temps — ils sont fréquents à Paris — il pleut chez eux. Certains sont obligés d'installer des bassines sur le plancher, sur les meubles, quand ce n'est pas sur les lits pour recueillir l'eau que laisse filtrer une toiture détériorée. D'autres se protègent avec des bâches ou des parapluies. Cet immeuble peut concourir pour le titre de « maison parapluie », ainsi que les locataires du 105 de la rue Mouffetard ont si justement baptisé leur maison.

Aux réclamations justifiées de ses locataires, le propriétaire s'est toujours déclaré disposé à faire effectuer les réparations indispensables à condition d'obtenir du fonds national de l'habitat un prêt lui permettant de faire face aux frais énormes que doivent entraîner les réparations.

Pour le malheur des locataires et du propriétaire, le fonds national, auquel il adressa une demande en ce sens, ne put lui donner satisfaction, faute d'argent. Personne ne s'en étonnera. Chacun sait que ce sont les fonds qui manquent le plus au fonds national de l'habitat.

C'est alors qu'une société spécialisée dans la vente des immeubles par appartements fit ses offres de service au propriétaire. Celui-ci, pris par les difficultés insurmontables, chargea la société en question de vendre son immeuble par appartements.

La société propose maintenant aux locataires de devenir propriétaires des locaux qu'ils occupent dans des conditions très onéreuses puisque le montant des réparations auxquelles dut renoncer le propriétaire dépassera, et de loin, le prix de leur loyer actuel déjà très lourd, ou d'être expulsés.

De nombreux locataires de cet immeuble sont des personnes âgées, économiquement faibles pour la plupart, qui n'ont aucune possibilité de devenir acquéreur de leur pauvre logis. Que deviendront-elles si la vente se réalise ? Jetées à la rue, comme tant d'autres déjà, sans égard pour leur âge et leur situation désespérée.

Ils sont dès maintenant soumises au tourment moral de tous les instants, car des démarcheurs, très probablement de la société, visitent les locataires, usant tantôt de propos alléchants, tantôt de menaces d'expulsion, en un mot, exerçant sur les locataires le plus honteux des chantages.

Devant cette situation, et répondant à l'indignation générale des locataires, certains d'entre eux prirent l'initiative de convier toute la maison à une réunion à laquelle ils demandèrent à notre camarade Rabaté de venir les entretenir de la question. Soixante locataires, sur les cent que compte l'immeuble, étaient présents à cette réunion et, si tous ne marquèrent pas la même hostilité à la pratique de la vente des immeubles par appartements, l'unanimité se réalisa, par contre, sur la nécessité, avant toute vente, de la mise en état d'habitation des locaux.

Ils ont raison. Je ne peux que leur conseiller de rester sur cette position s'ils veulent s'éviter ultérieurement les ennuis que connaissent les locataires de l'immeuble sis 55, rue Brancion, dans le 15<sup>e</sup> arrondissement.

Cet immeuble a été vendu par appartements. Un certain M. Godefroy, non locataire de l'immeuble, s'est rendu acquéreur de dix-huit de ces appartements. La question se pose, maintenant, pour les nouveaux copropriétaires, de l'entretien de l'immeuble et des réparations indispensables à effectuer. Et c'est ici que les locataires, devenus propriétaires par nécessité, pour se loger, se heurtent aux plus grandes difficultés. M. Godefroy, propriétaire de dix-huit appartements, se refusant catégoriquement à participer aux frais communs, son intention n'étant pas de conserver, mais de revendre — avec quel bénéfice ? — les dix-huit logements dont il est propriétaire.

Autre exemple: aux 20 et 22 de ce même boulevard de l'Hôpital, à l'angle de la rue Nicolas-Huël, se trouve un pâté de maisons neuves, propriété d'une grosse société immobilière. Lorsque des personnes en quête d'un logement s'adressent au siège de cette société, on leur fait la réponse suivante: « Laissez-nous votre adresse; il est possible que dans quelque temps nous procédions à la vente de nos immeubles par appartements ». Ce pâté de maisons abrite plusieurs centaines de locataires, menacés dès maintenant d'être expulsés s'ils n'acceptent pas de devenir acquéreurs de leurs logements ou s'ils ne le peuvent pas. Dans un cas comme dans l'autre, il n'est nullement question de sauver le patrimoine national immobilier de la ruine, mais exclusivement d'opérations financières, de spéculation de grande envergure.

Un cas particulièrement frappant m'est offert par M. Bernat-Fromentin, dont je lis un extrait de la lettre:

« J'ai l'honneur d'attirer votre bienveillante attention sur le fait suivant:

« Une spéculation déchaînée sévit actuellement sur la vente des immeubles par appartements: Voici un exemple typique: l'immeuble sis 31, rue du Sergent-Bauchat, à Paris (12<sup>e</sup>), dont

j'occupe un appartement, appartenait à l'institut Pasteur. Il a été vendu par le tribunal de la Seine, le 2 juillet dernier, à un acquéreur qui a formé immédiatement une société civile immobilière pour vendre cet immeuble par appartements. Le prix d'achat a été de 4.200.000 francs. Selon les prix de vente proposés aux occupants, la réalisation de cette opération laissera à la société un bénéfice que l'on peut chiffrer à 4.500.000 francs environ et ce, en l'espace de quatre mois.

« Or, pour la grande majorité des locataires, l'impossibilité de satisfaire aux exigences du vendeur est certaine. Les appartements seront donc vendus à des tiers, et les conséquences que ces ventes entraîneront seront extrêmement pénibles pour les occupants des appartements. »

Après cela, on viendra nous dire qu'il y a un engouement pour l'accession à la propriété morcelée! Personne n'a jamais pu faire état d'une seule proposition d'achat d'appartement formulée par un locataire convenablement logé. C'est la force des choses qui oblige le locataire à acquérir un logement dans un immeuble vétuste. C'est la force des choses qui oblige aussi, bien souvent, de petits propriétaires à se défaire d'immeubles qu'ils ne peuvent plus entretenir.

Il y a des remèdes à cela. Ce serait notamment d'aider les propriétaires d'immeubles à effectuer les réparations qui s'imposent, par l'octroi de crédits sans intérêts et de subventions par l'intermédiaire du fonds national de l'habitat.

Il n'est pas vrai que le remède le plus efficace du problème de l'entretien du patrimoine national immobilier soit dans la vente des immeubles par appartement, car dans la plupart des cas les frais de réparation sont tels que les copropriétaires sont obligés d'y renoncer.

Le remède le plus efficace, c'est de donner aux travailleurs, aux fonctionnaires, des salaires et traitements normaux leur permettant de payer un loyer normal.

Actuellement, avec la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant augmentation semestrielle, avec menace de prolongement au delà de 1954, les locataires arrivent à payer des loyers atteignant 15 et 20 p. 100 de leurs émoluments tout en logeant dans des taudis sans aucun confort. Et je ne parle pas de ceux qui habitent dans des chambres d'hôtels plus ou moins sordides dont le loyer absorbe 40 et 50 p. 100 de leurs salaires.

Il y a le droit de propriété, impliquant le droit pour le propriétaire de rester maître de sa chose et d'en disposer à son gré. Pour notre part, nous l'avons dit, nous sommes respectueux de la propriété, fruit du travail et de l'épargne. Ceux qui très souvent parlent du droit de propriété sont ceux-là mêmes qui sont les véritables responsables de la nécessité dans laquelle se trouve de petits propriétaires de vendre leurs biens meubles et immeubles. Les exemples abondent et la vente des immeubles par appartement, dans de multiples cas, me permettrait de l'illustrer.

Mais, s'il y a le droit de propriété, il y a aussi le droit à la vie, et le logement est un des aspects de ce droit. La crise du logement est grave comme elle ne l'a jamais été parce que, depuis cinquante ans, il n'y a pas eu de politique cohérente et sérieuse. Il en est de même actuellement; chacun sait que les crédits pour la construction et la reconstruction ne permettent pas de rattraper à la fois l'immense retard que nous avons, de reconstruire rapidement les habitations détruites par la dernière guerre et d'assurer le remplacement des immeubles tombant de vétusté.

Du point de vue logement, il y a une situation exceptionnelle, et à situation exceptionnelle nous pensons qu'il doit y avoir des mesures exceptionnelles. L'interdiction de la vente d'immeubles par appartements que postule notre contre-projet est une mesure exceptionnelle, la seule susceptible d'empêcher véritablement la spéculation sur la détresse des locataires.

La pratique de ventes d'immeubles par appartements dans la période anormale dans laquelle nous sommes couverts de inégalités contre lesquelles nous nous élevons. En fait, ceux qui possèdent de l'argent l'emportent au détriment des catégories sociales les plus déshéritées, comme le disait notre amie Maria Rabaté à l'Assemblée nationale.

C'est la loi de l'argent, la loi du plus puissant. Notre devoir est de défendre l'intérêt général, en l'occurrence de protéger le plus grand nombre, c'est-à-dire les locataires déshérités sur lesquels, avec le projet de loi actuel, restera suspendue la hantise de l'expulsion ou l'obligation de s'endetter pour acheter des murs en ruines.

La discussion générale a révélé que nous ne sommes pas seuls dans cette Assemblée à réprouver le trafic honteux que favorise la pratique de la vente d'immeubles par appartements. Certains orateurs se sont exprimés en termes très véhéments. Quant à l'efficacité d'un texte de loi susceptible d'y remédier, M. Marcilhacy, compétent en la matière, interrogeait M. Debû-Bridel par ces mots: « Si vous pouvez le rédiger, faites-le donc! »

Il semblerait donc que notre contreprojet préconisant l'interdiction pure et simple de la vente d'immeubles par appartements, comme seule mesure susceptible d'en empêcher les méfaits, rejoigne la pensée intime de certains de nos collègues. Si leurs paroles et leurs déclarations ont un sens, si elles traduisent vraiment leur sentiment et leur préoccupation, ils voteront notre contreprojet.

Nous pensons que notre contreprojet correspond à une nécessité, qu'il est conforme au désir de tous les locataires et qu'il sera accueilli avec intérêt par tous ceux qui ont fait une triste expérience en acquérant leur appartement.

C'est pourquoi nous le soumettons à votre approbation et, sur ce vote, nous demandons un scrutin public. (*Applaudissements à l'extrême gauche.*)

**M. Jean Boivin-Champeaux, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. Jean Boivin-Champeaux, rapporteur de la commission de la justice.** Mesdames, messieurs, la proposition qui vous est faite par Mme Girault constitue, vous avez pu vous en apercevoir par l'importance même de ses observations, un véritable contreprojet.

Mme Girault propose purement et simplement que la vente des immeubles par appartements soit interdite. C'est-à-dire que, si ce texte était adopté, nous n'aurions pas besoin d'aller plus loin.

Les textes de ce genre — et, si je suis monté à la tribune, c'est pour le dire avec une force particulière — ont un double aspect: un aspect économique et un aspect juridique.

Sur l'aspect juridique, on peut discuter tant qu'on voudra. Plusieurs solutions peuvent être imaginées. L'Assemblée nationale avait imaginé le droit de retrait. Pour les raisons que j'ai exposées il y a environ un mois, nous avons pensé qu'il était préférable de lui substituer le système que vous avez sous les yeux et que nous vous demanderons de voter aujourd'hui.

Mais ce qui me préoccupe le plus, c'est le côté économique de la question, et c'est ce côté qui devrait préoccuper Mme Girault autant que nous-mêmes. La vérité, c'est qu'il n'y a pas d'autre solution à un problème comme celui-là que de construire. Ce n'est pas par des textes que nous résoudrons ce problème crucial et peut-être le plus douloureux de ceux qui existent à l'heure actuelle; nous ne le résoudrons que par la construction. Or, on ne construit que dans un climat de confiance. On ne peut pas amener les gens à construire si on les entortille, en quelque sorte, dans une législation qui leur fait perdre toute espèce de confiance dans l'avenir des capitaux qu'ils auront engagés.

Encore une fois, si je dis cela à ce moment de la discussion, c'est qu'à la vérité j'aurais presque à le redire pour la plupart des amendements qui vont nous être soumis. J'ai dans l'esprit cette idée que les problèmes de ce genre ne seront pas résolus par des textes, mais par un plan de construction. Des textes du genre de celui de Mme Girault ne peuvent être que des textes antiéconomiques.

Mme Girault n'est pas pour la vente fractionnée des immeubles par appartements. Je comprend qu'elle ait quelques appréhensions pour les activités fractionnelles. (*Soupires.*) Nous n'avons pas les mêmes raisons qu'elle d'avoir ces appréhensions. C'est pourquoi je demande au Conseil de la République de rejeter le contreprojet de Mme Girault.

**M. Namy.** C'est un peu tiré par les cheveux!

**M. le président.** Je vais mettre aux voix le contre-projet de Mme Girault.

**M. Jean Geoffroy.** Je demande la parole, pour explication de vote.

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

**M. Jean Geoffroy.** Le groupe socialiste ne votera pas le contre-projet de Mme Girault. La vente d'immeubles par appartements est une formule démocratique. Elle permet à ceux qui ne disposent que de moyens modestes de devenir propriétaires de leur habitation. Il nous appartient de mettre un terme aux spéculations et aux trafics de toutes sortes. C'est à quoi nous nous employons de notre mieux.

**M. le président.** Il n'y a pas d'autre explication de vote ?

Je suis saisi d'une demande de scrutin présentée par le groupe communiste.

Le scrutin est ouvert.

(*Les votes sont recueillis. — M. les secrétaires en font le dépouillement.*)

**M. le président.** Voici le résultat du dépouillement du scrutin sur la prise en considération du contre-projet déposé par Mme Girault.

Nombre de votants.....	313
Majorité absolue.....	157
Pour l'adoption.....	16
Contre .....	297

Le Conseil de la République n'a pas adopté.

La parole est à M. le président de la commission de la justice.

**M. Georges Pernot, président de la commission de la justice.** Mes chers collègues, je vous demande tout d'abord la plus grande indulgence, car je suis grippé et j'aurai sans doute quelque difficulté à me faire entendre. Je serai d'ailleurs très bref.

J'avais bien supposé qu'un certain nombre d'entre vous auraient la préoccupation dont M. Saller nous a entretenus tout à l'heure. La discussion générale, qu'il n'est pas question de reprendre, bien entendu, remonte maintenant à un mois environ. J'avais pensé qu'il n'était pas inutile, au seuil de la discussion du premier des articles, que quelques indications vous fussent rappelées pour vous permettre d'apprécier ce projet en pleine connaissance de cause.

Aussi, dès avant même que M. Saller eût pris la parole, j'avais prié M. le président de vouloir bien me donner la parole à moi-même lorsque l'article A serait appelé.

Ainsi que vous le savez, la proposition de loi dont vous êtes saisis comporte, en réalité, deux parties distinctes: une première partie qui régleme la vente par appartements et une deuxième partie qui a trait à l'article 20 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Je ne parlerai, si vous voulez bien, que de la première partie. C'est, par conséquent, au moment où nous abordons la pièce maîtresse de la première partie, l'article A, que je voudrais vous faire part des préoccupations de la commission et des circonstances qui l'ont amenée à rédiger le texte qui vous est soumis.

Vous savez que nous étions saisis d'une proposition de l'Assemblée nationale qui avait institué ce qu'on a appelé, exactement d'ailleurs, le droit de retrait, c'est-à-dire le droit, pour le locataire, de retirer à son profit une vente qui avait été faite d'un appartement dont il était personnellement locataire.

Nous avons étudié la question très attentivement. M. Boivin-Champeaux, d'une part dans son rapport écrit que vous avez sous les yeux, d'autre part dans l'exposé que vous avez justement applaudi il y a quelques semaines, a montré les très graves inconvénients du droit de retrait.

Après mûre réflexion — nous avons, je crois, changé quatorze fois la rédaction de l'article A, tant la difficulté était grande — nous nous sommes ralliés à un droit de préférence que l'on a opposé, au contraire, au droit de retrait.

Je voudrais, en quelques mots, justifier les raisons qui ont amené la commission à prendre cette décision. D'abord, contrairement à ce que certains pensent, ce n'est pas du tout le produit de l'imagination de la commission du Conseil de la République. Ce droit de préférence, il nous vient directement du Palais-Bourbon. M'adressant plus particulièrement à ceux de nos collègues qui se considèrent, avec raison, comme les défenseurs des locataires, je leur dirai que l'auteur de cette idée est quelqu'un qui ne pourra pas leur paraître suspect, puisque c'est M. Minjoz lui-même. Dans une première proposition dont il avait saisi l'Assemblée nationale, M. Minjoz organisait, en effet, le droit de préférence.

C'est dans cette proposition Minjoz que nos collègues socialistes de la commission ont trouvé cette idée, qu'ils ont reprise et que la commission a faite sienne. Voilà l'origine de cette modification.

Pourquoi alors, cette idée étant reprise, l'avons-nous préférée au droit de retrait? Premièrement, en raison des multiples inconvénients, pour ne pas dire des multiples défauts graves du droit de retrait, défauts qui ont été dénoncés à merveille par M. Boivin-Champeaux et sur lesquels je ne reviens pas. Qu'il me suffise à cet égard d'exprimer les idées suivantes.

Ne vaut-il pas mieux subordonner un projet de vente à une condition suspensive que de laisser faire une vente, de laisser par conséquent les formalités s'accomplir, et puis d'entraîner la caducité de cette vente, par l'effet d'une clause ou d'une condition résolutoire dont le contrat serait affecté? Nous avons pensé que déjà cette simple circonstance suffisait à justifier notre décision.

Mais il y a d'autres motifs. La commission a procédé à une enquête approfondie. Nous avons consulté tous ceux qui pouvaient nous éclairer; nous avons demandé au conseil supérieur du notariat, aux diverses organisations notariales, aux associations de propriétaires, aux associations de locataires, aux gérants

d'immeubles — enfin à tous ceux qui nous paraissent compétents — et tous nous ont dit : Toutes les fois qu'un propriétaire est sur le point de vendre, ou cherche à vendre un appartement loué, c'est au locataire qu'il s'adresse d'abord.

Je crois qu'il ne faut jamais négliger la pratique, et quand on peut mettre une loi en harmonie avec la pratique des affaires, il vaut mieux s'engager dans cette voie. C'est une des raisons essentielles pour lesquelles nous avons estimé qu'il était préférable de confirmer, en quelque sorte législativement, des errements déjà suivis, plutôt que d'aller directement à l'encontre de ces errements par la création d'un droit de retrait.

D'autre part, nous avons cherché dans la législation antérieure s'il n'y aurait pas de précédents dont nous pourrions nous inspirer. Or, comme l'a dit M. Boivin-Champeaux l'autre jour, le droit de retrait est extrêmement rare dans notre législation. En tout cas, vous ne le trouverez jamais dans une matière même voisine, à un degré quelconque, du louage d'immeubles. Au contraire, il y a, dans notre législation, à tort ou à raison, le statut du fermage qui organisait un droit de préemption au profit du fermier. Lorsque le propriétaire d'un bien rural veut le vendre et que ce bien est affermé, le propriétaire est obligé de le notifier au fermier, lequel a un droit de préemption. Nous avons donc estimé préférable de nous inspirer de ce précédent plutôt que d'adopter ce droit de retrait, avec tous les inconvénients dont je vous parlais tout à l'heure.

Telles sont les raisons essentielles pour lesquelles nous avons substitué ce droit de préférence au droit de retrait. Je me permets d'insister très vivement auprès du Conseil de la République pour qu'il veuille bien voter l'article A dans le texte même que nous lui soumettons, car c'est en réalité la pierre angulaire du projet. Si vous ne votiez pas cet article A, si vous n'admettiez pas ce droit de préférence, le texte de la commission serait purement et simplement démolé.

Nous avons d'ailleurs quelques raisons d'espérer qu'il y a là une matière dans laquelle une transaction peut intervenir entre les deux Assemblées. M. Boivin-Champeaux a bien voulu faire allusion l'autre jour à la « navette clandestine ». J'ai poursuivi cette navette à Strasbourg, auprès de M. Minjoz, qui se trouvait comme moi au Conseil de l'Europe et qui a bien voulu confirmer son accord à M. Boivin-Champeaux et à moi-même en présence du président de la commission de la justice de l'Assemblée nationale.

Au demeurant, et c'est par là que je termine, nous ne sommes pas particulièrement fiers du texte que nous avons élaboré et nous savons pertinemment qu'il peut susciter des critiques justifiées. A mon avis, il aurait d'ailleurs mieux valu ne pas faire de loi du tout. Nous avons le grand tort de vouloir légiférer en toutes matières, sans nous rendre compte que lorsque le législateur veut se mettre à la place des particuliers pour rédiger leur contrat — c'est cela que nous faisons — il se heurte à des difficultés proprement insurmontables. Nous présentons des textes en nous imaginant que nous avons résolu tous les problèmes, et à peine un texte est-il promulgué qu'on le tourne, car la pratique est bien plus ingénieuse que ne l'est le législateur. Dans la pratique, on peut reprendre, je pense, le mot célèbre d'Emile Augier : « Je tourne la loi, donc je la respecte ».

Par conséquent, ne nous illusionnons pas. Nous connaissons encore des fraudes. Plus exactement, toute une série d'actes seront accomplis en marge de la loi sur laquelle nous délibérons.

Comme l'a dit admirablement M. Boivin-Champeaux, il y a quelques instants, il n'y a qu'une manière de résoudre le problème, c'est de construire des logements. J'ajouterais qu'en attendant la construction de ces logements, il serait bon que le Gouvernement — qui veut s'engager dans ce qu'on appelle la relance de l'économie — songe plus particulièrement à faire mettre à la disposition des locataires, par le Crédit foncier notamment, les fonds nécessaires pour l'achat des appartements. En définitive, ce n'est pas tout de créer un droit de préférence au profit du locataire; il faut encore lui permettre d'en user.

M. le rapporteur le soulignait l'autre jour : cette loi est faite particulièrement pour les locataires riches. Or, nous devons songer aux locataires qui n'ont pas les ressources suffisantes pour acheter l'appartement qu'ils occupent. Il serait facile d'imaginer un système d'épargne-logement qui permettrait aux locataires de disposer des fonds nécessaires pour acheter les logements dont ils ont besoin.

Mais soyons sans illusions. Tant qu'on ne construira pas et qu'on n'aidera pas ceux qui veulent acheter un logement, nous n'aboutirons à rien, si ce n'est à enrichir nos codes d'un texte de plus. Je me demande si, vraiment, nous ne pourrions pas bientôt appliquer à la IV<sup>e</sup> République ce que Tacite disait autrefois aux Romains de la décadence : « Autrefois, nous souffrions de nos vices; maintenant, nous souffrons de nos lois ».

C'est pour que le public français souffre le moins possible de la loi sur laquelle nous délibérons que nous l'avons modifiée

dans le sens que je viens de résumer rapidement. (*Applaudissements à gauche, au centre et à droite.*)

**M. Marius Moutet.** Je demande la parole.

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

**M. Marius Moutet.** Mes chers collègues, j'ai entendu, avec tout l'intérêt qui s'attache à sa parole et à sa compétence, l'intervention de notre collègue, M. Georges Pernot, et je crois bien, en effet, que les lois que nous votons ne sont que des palliatifs. Pourquoi faut-il alors voter des lois qui ne sont que des palliatifs ? Parce qu'il y a des abus.

Est-ce que le projet de l'Assemblée nationale et celui du Conseil de la République sont de nature à limiter ou à empêcher ces abus ? C'est le problème qui devrait être posé. Si l'on ne peut empêcher les abus, j'entre dans les vues de M. Pernot; si on peut les empêcher, ma faveur va plutôt au contre-projet que vous avez repoussé il y a quelques instants.

En effet, d'où vient la multiplicité de ces ventes par appartements ? Du fait de la crise immobilière, la propriété est majorée abusivement et un immeuble d'une valeur relative-ment faible prend tout de suite une valeur extrêmement importante, en raison du fait que certains se trouvent plus que d'autres exposés au risque d'une expulsion et tentent de devenir propriétaires de leur logement.

Aujourd'hui, ce n'est pas le désir de faire un placement immobilier qui incite à acheter un appartement et notre collègue Geoffroy nous l'a dit tout à l'heure. En période normale, l'achat d'appartements est une méthode à caractère démocratique que nous ne pouvons qu'approuver, car elle permet à chacun de posséder une petite part de propriété et de répartir les lourdes réparations sur un plus grand nombre de propriétaires.

La méthode est moins défendable dans une période où la vente par appartements revêt un caractère de spéculation. Actuellement, dans 80 p. 100, pour ne pas dire 90 p. 100 des cas, la vente par appartements est ainsi motivée.

S'il s'agissait de gens qui peuvent acheter plusieurs millions de grands appartements, ce serait, dans la même classe sociale, un simple déplacement de fortune, et chacun se défend quand il a les moyens de se défendre ! Mais, à l'heure présente, la vente par appartements se produit dans des conditions différentes : un propriétaire est hors d'état de faire face aux charges d'entretien de son immeuble et, ajoutons-le, aux charges fiscales; les loyers ne lui procurent plus le moyen d'entretenir sa maison — permettez-moi de vous dire que, professionnellement, j'ai souvent l'occasion de me trouver en face de propriétaires de cet ordre — des veuves dont, dans des périodes plus faciles, le mari avait espéré assurer les vieux jours en leur achetant un immeuble qui ne leur a procuré que des tracas et l'impossibilité de faire face aux revendications des locataires, aux réparations nécessaires et également aux impôts extrêmement lourds. Alors se présente l'intermédiaire, le vrai spéculateur, celui qui se dit : il y a là une situation dont je peux profiter. Il achètera au moindre prix l'immeuble dont le propriétaire en difficulté est obligé de se débarrasser et, naturellement, il le revendra au prix fort en ayant dissimulé, autant qu'il aura pu, les réparations à faire dans l'avenir, et dont la charge retombera sur ceux qui seront devenus ses dupes, en achetant un appartement sans connaître exactement les charges afférentes.

D'une façon générale, voilà la situation créée par la vente d'appartements. Voilà les conditions dans lesquelles elle se passe. Des locataires, pour ne pas être expulsés, feront un effort énorme pour acheter leur appartement, sinon ils devront quitter leur logement. Il faudra donc qu'ils en trouvent un autre. Ils n'auront pas plus de sécurité dans le nouveau que dans celui qu'ils viennent de quitter. Ils connaîtront, eux aussi, cette ronde infernale que pose aujourd'hui cette question angoissante, question sociale d'une importance capitale, que constitue le problème du logement.

La vente par appartements, lorsqu'il s'agit d'appartements occupés, ne résout pas le problème du logement. Elle ne résoudrait ce problème dans une certaine mesure que s'il s'agissait d'appartements non occupés ou d'une maison qui aurait été construite en commun. Et je dirais volontiers à notre honorable président de la commission : ce n'est pas au locataire, qui désire acheter son appartement qu'il faut avancer de l'argent — parce qu'en fin de compte c'est la spéculation que vous favoriserez; ce n'est pas le locataire qui en profitera, c'est le spéculateur — mais aux sociétés de construction ou aux groupements, sinon de Castor, du moins de personnes modestes qui, voulant résoudre ce problème, se diraient : Nous allons construire un immeuble en commun, et alors, là, les avances seraient bien placées.

**Mme Jacqueline Thome-Patenôtre.** Certainement !

**M. Marius Moutet.** Si ces avances sont consenties largement, vous résoudrez le problème. Mais, actuellement, le vrai problème est d'empêcher les abus de la spéculation.



J'ai pu constater personnellement des abus, et je les ai dénoncés avec une certaine vigueur parce que c'était chez moi une indignation lorsque je voyais l'exploitation des pauvres gens, de ceux qui ont absolument besoin de se loger. C'est pour les petits appartements, pour les gens qui ont seulement quelques centaines de milliers de francs à consacrer à l'achat de leur appartement que se pose aujourd'hui le problème; ce sont ceux-là surtout que vous devez protéger.

J'avais pensé, dans un premier amendement que la commission n'a pas accepté, que l'on pouvait permettre la vente par appartements pour les appartements non occupés ou n'ayant pas fait l'objet de location. On pourrait ainsi limiter la vente des appartements; ou alors, on pourrait passer la période la plus aiguë de la crise du logement, c'est-à-dire suspendre provisoirement la vente par appartements pendant une période de trois ans — dans une période de trois ans, si j'en crois les programmes de reconstruction qui nous sont présentés, il y aurait, dans une ville comme Paris, plusieurs centaines de milliers de logements; j'en accepte l'augure. Je voudrais en tout cas que cette espérance qui luit aux yeux de nombre de malheureux soit un jour réalisée; on serait bien inspiré, je le répète, en luttant ainsi contre la spéculation.

Il fut un temps où l'on a voulu protéger la propriété immobilière en empêchant, dans des périodes de crise, la vente des immeubles par des spéculateurs. A ce moment, on subordonnait toute vente à une autorisation préfectorale. J'entends que le dirigisme n'a pas ici beaucoup d'adeptes, mais notre Assemblée est composée de gens censés qui ont tous, au même degré, le souci de porter remède à la misère humaine, et je fais confiance à mes collègues à cet égard.

Si vous voulez un véritable contrôle des ventes par appartements, il faut l'organiser. Je ne vois rien de tel dans la proposition de loi. On pourrait limiter la vente à des appartements de faible superficie, 40 mètres carrés par exemple. Dans ce cas, l'autorisation ne serait accordée qu'après avis du service ou de la commission du logement; ce serait là une efficace limitation, qui protégerait ceux qui n'ont pas les moyens d'agir eux-mêmes. Je me permets de vous rappeler ce que j'ai déjà dit, à savoir que l'acquéreur d'un appartement de plusieurs millions peut se protéger lui-même. S'il peut accepter la spéculation, il l'acceptera; sinon il n'en résultera pas un véritable péril.

Au contraire, la classe des travailleurs, des petits employés, cette classe moyenne, cette petite bourgeoisie qui est un élément si sûr de stabilité sociale et qui, aujourd'hui, disparaît en grands pas, doit être protégée; le législateur doit intervenir en ce sens.

Je m'excuse d'avoir ainsi répondu au discours de notre président. Mes explications sur les amendements que j'ai présentés en seront certainement abrégées. Mon exposé d'ensemble a montré la préoccupation à laquelle j'ai obéi en déposant ces amendements qui, je pense, rencontreront votre adhésion, suivie, je l'espère, d'un vote favorable. *(Applaudissements à gauche.)*

**M. le président.** M. Marius Moutet a, en effet, déposé un amendement (n° 32) qui tend à insérer, avant l'article A, un article additionnel (nouveau), ainsi conçu :

« La vente d'immeubles par appartements, que ce soit en propriété ou sous toute autre forme, telle que vente de parts, actions, obligations de sociétés immobilières, promesses d'attributions ou de partage, ou de baux assortis de ces mêmes promesses, est interdite aux propriétaires qui ont acquis l'immeuble à titre onéreux depuis moins de trois ans, sauf dans le cas où la vente concerne des appartements qui n'ont jamais fait l'objet d'une location, ou qui sont inoccupés ».

« La nullité sera constatée à la requête de tout intéressé ».

Cet amendement vient d'être défendu par son auteur.

Quel est l'avis de la commission ?

**M. le rapporteur.** Cet amendement constitue, en réalité, un véritable contreprojet comme l'a dit M. Marius Moutet lui-même. Vous avez repoussé, il y a un instant, le contreprojet de Mme Girault qui tendait à interdire complètement la vente d'immeubles par appartements. Le texte de M. Moutet propose de l'interdire pendant trois ans. J'estime, comme je l'indiquais tout à l'heure et pour les mêmes raisons, que cet amendement présente les mêmes inconvénients que le contreprojet présenté par Mme Girault.

Il va à l'encontre d'une mesure qui peut être utile au point de vue économique. On n'encouragera pas la construction si les gens se sentent menacés par des textes qui les empêcheront de vendre leurs immeubles par appartements ou qui leur imposeront d'attendre trois ans pour pouvoir effectuer cette vente.

C'est pour cette raison que la commission repousse l'amendement de M. Moutet.

**M. Marius Moutet.** Je demande la parole pour répondre à M. le rapporteur.

**M. le président.** La parole est à M. Marius Moutet.

**M. Marius Moutet.** Je ne reprendrai pas l'argumentation que j'ai précédemment développée. Par cet amendement, dont la première partie est ainsi conçue : « La vente d'immeubles par appartements, que ce soit en propriété ou sous toute autre forme, telle que vente de parts, actions, obligations de sociétés immobilières, promesses d'attributions ou de partage, ou de baux assortis de ces mêmes promesses, est interdite aux propriétaires qui ont acquis l'immeuble à titre onéreux depuis moins de trois ans... », je vise les sociétés de spéculation, les acquéreurs depuis moins de trois ans. C'est tout à fait différent de ce que proposait le contreprojet, de caractère absolu, déposé tout à l'heure par notre collègue.

Et j'ajoute : « ...sauf dans le cas où la vente concerne des appartements qui n'ont jamais fait l'objet d'une location — c'est-à-dire des immeubles neufs récemment construits — ou qui sont inoccupés ».

« La nullité sera constatée à la requête de tout intéressé ».

C'est donc quelque chose de très différent de l'amendement que le Conseil a rejeté et cela constituerait un frein efficace à la spéculation sur les ventes par appartements.

**M. le rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. le rapporteur.** Je n'interprète pas le texte de M. Moutet comme il le fait lui-même. M. Moutet semble vouloir viser la vente d'appartements par des sociétés. Or il ressort bien de ce texte qu'il s'agit de toutes espèces de ventes, par des sociétés ou par des particuliers.

**M. Saller.** Qui sont en possession depuis moins de trois ans.

**M. le rapporteur.** Au surplus, une dernière phrase m'inquiète : « La nullité sera constatée à la requête de tout intéressé ». Je me demande où nous allons si un texte de ce genre pouvait être adopté, quels procès il risquerait de provoquer.

La commission repousse donc l'amendement et demande un scrutin.

**M. Marius Moutet.** Je le demande également.

**M. le président.** Il n'y a pas d'autre observation ?...

Je mets aux voix l'amendement, repoussé par la commission. Je suis saisi d'une demande de scrutin présentée par la commission et par le groupe socialiste.

Le scrutin est ouvert.

*(Les votes sont recueillis. — MM. les secrétaires en font le dépouillement.)*

**M. le président.** Voici le résultat du dépouillement du scrutin :

Nombre de votants.....	312
Majorité absolue.....	157
Pour l'adoption.....	92
Contre .....	220

Le Conseil de la République n'a pas adopté.

Par voie d'amendement (n° 33), M. Marius Moutet propose, avant l'article A, d'insérer un article additionnel b (nouveau), ainsi conçu :

« Toute vente par appartements ne pourra avoir lieu qu'avec l'autorisation du préfet du département, après enquête des services du logement constatant que les appartements satisfont aux lois et règlements sur l'hygiène et la salubrité et que le prix correspond sans présomption de fraude à la valeur réelle de la portion d'immeuble ainsi vendue.

« S'il y a une présomption de fraude fiscale ou autres, le préfet saisira la police économique aux fins d'enquête et, éventuellement, de poursuites ».

La parole est à M. Moutet.

**M. Marius Moutet.** Mes chers collègues, je viens d'être battu, mais, comme on dit, n'est pas mort qui combat. *(Très bien! très bien!)*

Mon second amendement a précisément pour but la protection de cette catégorie tout à fait digne d'intérêt que constituent les occupants des petits appartements. Il y aurait lieu alors de compléter cet amendement en ajoutant, à la première ligne du texte dont M. le président vient de vous donner lecture, après les mots : « Toute vente par appartements... », les mots : « pour les appartements d'une superficie inférieure à 40 mètres carrés... ». Ainsi, je limite singulièrement l'intervention préfectorale et l'intervention du service du logement.

Voici, en effet, ce qui se passe. Des sociétés de spéculation sur les appartements achètent de vieux immeubles, à la limite de l'immeuble insalubre, et qui devraient être démolis. Elles les achètent, naturellement, à très bon compte. Elles y font, si j'ose dire, des réparations de pure façade, et elles les vendent alors par appartements à ceux qui se présentent, en commettant des fraudes fiscales certaines.

Pour déclarer un prix acceptable, elles demandent d'abord à celui qui se présente de passer un bail et, quand le bail a été passé, qu'un local est occupé, il ne correspond plus qu'à une valeur de 200.000 ou 300.000 francs la pièce, mais en fait, de la main à la main, l'appartement se vend sur la base de 800.000 francs à 1 million la pièce. C'est cela qui doit soulever notre indignation.

Un appartement qui aurait 40 mètres carrés de superficie est vraiment un petit, un bien modeste appartement. Ceux qui sont susceptibles d'acheter de tels appartements ne doivent-ils pas être protégés ? Voilà la question que je vous pose. Je vous demande de la résoudre par un vote affirmatif, pour poursuivre la lutte contre l'inadmissible spéculation sur les pauvres gens. (Applaudissements à gauche.)

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement de M. Moutet, ainsi modifié ?

**M. le rapporteur.** Mesdames, messieurs, je suis encore désolé d'avoir à répondre à M. Moutet que je vais demander au Conseil de repousser son amendement. M. Moutet demande, en effet, que toute vente d'appartement soit soumise à une autorisation préfectorale. C'est un système que nous avons connu dans le passé...

**M. Marius Moutet.** Je viens de restreindre la portée de cet amendement.

**M. le rapporteur.** ...et dont nous avons gardé un assez mauvais souvenir, d'autant qu'il a donné lieu à des difficultés innombrables. Même en le restreignant, je ne crois pas qu'il soit bon de le ressusciter.

M. Moutet demande, au surplus, que cette autorisation préfectorale soit précédée d'une enquête sur la salubrité des appartements mis en vente. Il y a là une idée intéressante, qui a d'ailleurs retenu tout à l'heure l'attention de la commission et je crois qu'un amendement sera déposé dans quelques instants, tendant à soumettre à l'autorisation préfectorale la vente par appartements des locaux insalubres. Je défendrai moi-même cet amendement devant le Conseil de la République.

Mais, encore une fois, je ne crois pas possible de soumettre l'intégralité ou la plus grande partie des ventes à l'autorisation préfectorale et je demande au Conseil de la République de rejeter une telle disposition.

Je vois encore une autre raison pour ne pas accepter l'amendement de M. Moutet : c'est cette espèce de contrôle du prix qui sera fait par l'autorité préfectorale. Comment, par quels moyens, cette autorité préfectorale pourra-t-elle contrôler le prix. Elle n'aura aucun moyen de le faire et, là encore, vous allez entrer dans des difficultés considérables.

C'est pourquoi je demande au Conseil de la République de rejeter l'amendement qui lui est soumis et je dépose, au nom de la commission, une demande de scrutin.

**M. Léo Hamon.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. Hamon, pour répondre à M. le rapporteur.

**M. Léo Hamon.** Je voudrais faire une observation. J'ai cru comprendre que M. le rapporteur faisait allusion à mes amendements.

**M. le président.** Il s'agit ici de l'amendement de M. Moutet.

**M. Léo Hamon.** M. le rapporteur a tout à l'heure parlé d'un autre amendement...

**M. le rapporteur.** Ce n'était pas le vôtre !

**M. Léo Hamon.** Soit, mais il y a, entre l'amendement de M. Moutet, présentement discuté, et mes amendements n<sup>os</sup> 22 et 23...

**M. le rapporteur.** Il ne s'agit pas des vôtres, monsieur Hamon !

**M. Léo Hamon.** Je l'ai bien compris, monsieur le rapporteur ; mais il y a nécessairement ici connexité entre des amendements qui viennent à distance parce que les rédacteurs en ont imaginé l'insertion à tel ou tel endroit du texte. Et il est peut-être fâcheux qu'il ne puisse pas être procédé à une discussion commune de ces divers amendements ayant même objet.

**M. le président.** Puisque ces amendements portent sur des articles différents, cela n'est pas possible. Voilà l'intérêt qu'il y a pour la commission à connaître les différents amendements afin d'essayer de les coordonner autant que faire se peut. En séance publique, nous sommes obligés de les appeler en discussion selon l'ordre des articles.

**M. Coudé du Foresto.** Je demande la parole, contre l'amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Coudé du Foresto.

**M. Coudé du Foresto.** Je ferai observer à M. Marius Moutet que son amendement comporte, en fait, deux parties : une partie concernant les lois et règlements sur l'hygiène et la salubrité — et M. le rapporteur de la commission de la justice nous a indiqué qu'il existait un autre amendement sur cette même question des locaux insalubres — et une seconde partie qui me paraît sans objet. En effet, chaque fois qu'il y a une vente, et en particulier une vente d'immeuble, l'administration des domaines peut parfaitement exercer un droit de préemption si elle estime que le prix déclaré n'est pas suffisant, c'est-à-dire s'il y a une dissimulation de prix.

Deux cas sont à considérer. Le prix demandé par un spéculateur éventuel peut être excessif, et là je suis un peu moins pessimiste que M. Marius Moutet. S'il s'agit de locaux de faible superficie et, par dessus le marché, ne répondant pas aux règlements sur l'hygiène et la salubrité, je crois que cela n'est pas à craindre.

Ce qui est plus dangereux, ce sont les dissimulations des prix de vente. Or, elles peuvent être parfaitement réprimées par le droit de préemption qui s'est exercé dans certains départements pour des cas que je connais. C'est la raison pour laquelle j'estime que cet amendement devient en quelque sorte sans objet.

**M. le président.** L'amendement est-il maintenu ?

**M. Marius Moutet.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Je le mets aux voix.

Je suis saisi d'une demande de scrutin présentée par la commission.

Le scrutin est ouvert.

(Les votes sont recueillis. — MM. les secrétaires en font le dépouillement.)

**M. le président.** Voici le résultat du dépouillement du scrutin :

Nombre de votants .....	307
Majorité absolue .....	154
Pour l'adoption .....	86
Contre .....	221

Le Conseil de la République n'a pas adopté.

Nous abordons la discussion de l'article A. J'en donne lecture :

« Art. A. — Sous réserve des dispositions des articles A 6 et A 7 ci-après, lorsque, dans les communes visées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n<sup>o</sup> 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948, le propriétaire d'un immeuble régi par les dispositions de ladite loi décide de le vendre par appartements, il devra notifier par acte extrajudiciaire à tout locataire ou occupant de bonne foi d'un local d'habitation ou à usage professionnel situé dans cet immeuble :

« 1<sup>o</sup> Le nom, la qualité et l'adresse de l'acquéreur éventuel ;

« 2<sup>o</sup> Le cas échéant, l'indication de la catégorie à laquelle appartient ce dernier pour bénéficier du droit de reprise prévu à l'article 20 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ;

« 3<sup>o</sup> Le prix, les modalités de paiement et les conditions de la vente ;

« 4<sup>o</sup> Le nom et l'adresse du détenteur du règlement de copropriété.

« L'acte extrajudiciaire devra, en outre, contenir l'offre par le propriétaire de vendre, au locataire ou à l'occupant de bonne foi, l'appartement désigné aux conditions données.

« Ces mentions sont requises à peine de nullité dudit acte. »

La parole est à M. Rabouin.

**M. Rabouin.** Mes chers collègues, je serai bref parce que je pense qu'après cette interruption d'un mois, due à un cas de force majeure, dans la discussion de cette loi, nous avons le devoir d'aboutir rapidement. Je présenterai quelques courtes observations sur les avantages du droit de préférence sur le droit de retrait, et sur la façon dont, à mon avis, on pourrait aider les acquéreurs éventuels d'appartements.

L'article A pose le principe du droit de préférence, en cas de vente, aux locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel. A mon avis, le droit de préférence adopté par votre commission de la justice a de très grands avantages sur le droit de retrait prévu dans le texte voté par l'Assemblée nationale.

Le droit de retrait, comme on l'a dit, a le grave inconvénient de s'exercer lorsque la vente est conclue, signée et que les formalités sont accomplies : enregistrement, transcription ouvrant des droits aux créanciers hypothécaires, etc. L'annulation d'un acte terminé est une disposition étonnante qui entraînera de multiples complications.

Le droit de préférence, lui, est mieux. Il est plus simple ; il s'apparente à celui dont on vous parlait tout à l'heure, qui figure dans la loi sur le statut du fermage et qui institue pour l'achat d'une exploitation agricole par le fermier un droit de

préemption. Ce dernier a entraîné des abus et des fraudes également; mais, tout de même, il a donné satisfaction généralement.

Tout a été dit, au mois de décembre et aujourd'hui, sur les spéculations scandaleuses et sur les bénéfices énormes réalisés par certains agents d'affaires véreux, et par certaines sociétés, d'autant plus prospères qu'elles sont plus malhonnêtes!

Cette proposition de loi porte évidemment une nouvelle atteinte au droit de propriété. Cependant, la vente par appartements doit être facilitée et encouragée par tous les moyens, malgré certains inconvénients de la copropriété. Mais c'est une loi pour les locataires riches et non une loi pour les locataires modestes, qui sont l'immense majorité. (*Très bien! Très bien!*) Il faut que ces locataires aux ressources limitées puissent profiter des dispositions que vous allez voter. Le paragraphe 3<sup>o</sup> de cet article A indique que le propriétaire devra notifier au locataire le prix, les modalités de paiement et les conditions de la vente. Ce prix, comment le payer? A raison d'un million de francs par pièce environ, la vente d'appartements de 2, 3 ou 4 pièces sera de l'ordre de 2 millions à 4 millions, prix constituant un obstacle insurmontable dans la plupart des cas.

Je pense alors au Crédit foncier, société qui, depuis soixante années, a rendu d'immenses services à tant de personnes devenues propriétaires, qui a permis aux occupants d'une maison de l'acheter, au fermier d'acquérir sa ferme, des bois, des vignes, des terres. Me tournant vers M. le ministre de la justice, je lui dis que si l'on donnait au Crédit foncier la possibilité de consentir aux acquéreurs d'appartements des prêts analogues à ceux qui étaient accordés autrefois pour une longue durée — dix ans, trente ans et même quarante ans — la loi, qui pourrait alors être appliquée à un grand nombre de personnes particulièrement dignes d'intérêt, ne resterait pas, comme M. le président Pernot le craignait, lettre-morte dans des cartons.

J'espère, monsieur le ministre, que vous voudrez bien transmettre cette idée à votre collègue, M. le ministre des finances, car, pour une fois, nous ne vous demandons rien. Nous ne demandons rien à l'Etat, rien aux conseils généraux, rien aux conseils municipaux! Nous souhaitons simplement que, par une autorisation analogue à celle qui a été donnée il y a quelques mois au Crédit foncier, l'habilitant à émettre 6 milliards de francs d'obligations destinées à des emprunts contractés par les collectivités locales, on accorde aux futurs acquéreurs d'appartements la possibilité de les acheter et de profiter de cette loi dans les meilleures conditions. (*Applaudissements.*)

**M. le président.** Par voie d'amendement (n° 7) M. Bertaud propose, à la 4<sup>e</sup> ligne de cet article, après les mots: « le propriétaire d'un immeuble régi par les dispositions de ladite loi », d'insérer les mots: « ou ses ayants droit décident ». (Le reste sans changement.)

La parole est à M. Bertaud.

**M. Bertaud.** Cette précision demandée par mon amendement est motivée par le fait qu'il arrive très souvent que des occupants de bonne foi d'un immeuble apprennent indirectement que les locaux qu'ils occupent sont mis en vente. Lorsqu'ils s'adressent au propriétaire pour avoir quelques renseignements celui-ci répond qu'il n'est au courant de rien. Lorsqu'ils se tournent vers la société qui a apposé les affiches, celle-ci répond qu'elle n'est pas propriétaire et que c'est à ce dernier qu'il appartient d'entrer en rapport avec les occupants pour savoir s'ils désirent se porter acquéreurs. Ce manque de précision au départ crée l'équivoque, et c'est pour éviter cette équivoque, que j'ai proposé d'amender le texte. En insérant les mots: « ou ses ayants droit décident » — je m'excuse, le terme est mal choisi, il faudrait dire « mandataires » — on pourrait peut-être éviter un certain affolement et obtenir, dès l'origine d'une vente, des renseignements de la part de celui qui est véritablement et directement intéressé par cette opération immobilière.

Je crois savoir que la commission de la justice et de la législation a rejeté cet amendement. Je n'insisterais pas pour le maintenir si M. le président de la commission voulait bien me confirmer que la rédaction qui nous est soumise suffit à éviter toute équivoque et permet de déterminer dès le début d'une opération quelles sont les personnes qui prennent légalement la responsabilité de la vente et à qui incombent les initiatives des dispositions à prendre pour permettre l'exercice du droit de préférence auquel la commission du Conseil de la République s'est rallié.

**M. le président de la commission.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission.

**M. le président de la commission.** Je voudrais dire un mot seulement pour répondre à M. Bertaud, auquel je vais demander de bien vouloir retirer purement et simplement son amendement.

Il est hors de doute, monsieur Bertaud, que dès l'instant qu'on parle de propriétaire, la situation que vous envisagez est couverte. Si le propriétaire a recours à un mandataire pour vendre, ce mandataire ne fait que représenter le propriétaire, et, par conséquent, je crois que votre amendement est tout à fait superflu. Je vous prie de le retirer.

**M. le président.** L'amendement est-il maintenu?

**M. Bertaud.** Je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement est retiré.

Par amendement (n° 2), M. Boisrond propose, à la fin du premier alinéa de l'article A, après les mots: « ...à usage professionnel situé dans cet immeuble », de rédiger comme suit la fin de cet article:

« ...le prix, les modalités de paiement, les conditions de vente et l'offre par le propriétaire de vendre aux locataires ou occupants de bonne foi l'appartement désigné aux conditions données.

« Ces mentions sont requises à peine de nullité dudit acte ».

La parole est à M. Boisrond.

**M. Boisrond.** Mes chers collègues, j'attire votre attention sur l'importance de l'amendement que j'ai l'honneur de présenter.

M. le président Pernot, dans son très clair exposé, vous a dit tout à l'heure qu'il aurait préféré qu'il n'y eût pas de loi plutôt que celle que nous allons voter, même dans le texte modifié par notre commission. Si cette nouvelle rédaction est un moindre mal, j'estime qu'elle est encore un mal, et je vais vous en proposer une autre qui permettra, à mon avis, de donner satisfaction non seulement aux propriétaires d'immeubles vendeurs d'appartements, mais aussi — et mieux que par le texte de votre commission — aux locataires eux-mêmes.

En effet, que vous propose la commission? Elle vous propose un droit de préférence en faveur du locataire, et le propriétaire va notifier à celui-ci qu'il a trouvé un acquéreur.

Cela suppose donc l'existence d'un acquéreur, mais quel sera-t-il? Qui vous dit que l'on ne va pas proposer un acquéreur fictif, un homme de paille. N'ira-t-on même pas plus loin et ne va-t-on pas tomber dans une fraude certaine, dans un chantage éhonté contre le locataire, en lui présentant un acquéreur qui sera un privilégié de l'article 20 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948?

Il y a d'autres raisons pour que je ne suppose pas l'existence de l'acquéreur dans mon amendement, en vue de faire la notification au locataire.

En effet, le propriétaire peut et doit tout de même disposer de son immeuble et il peut désirer entrer rapidement en possession des fonds dont il a besoin. Aussi, mon amendement supprime-t-il l'existence de l'acquéreur éventuel. Le propriétaire notifie à tous les locataires de son immeuble que celui-ci va être mis en vente par appartements. Il indique à chacun d'eux, naturellement, le prix, les modalités de paiement et les conditions de vente.

C'est alors que j'attire encore votre attention sur le droit de préférence, qui est incomplet dans le texte de votre commission. En raison de ce droit, vous proposez un prix au locataire, qui ne peut répondre que par oui ou par non et dire: j'achète ou je n'achète pas.

Cet amendement, que je vous demande instamment de voter, va être complété à l'article A 1 (nouveau) par un droit de réponse pour le locataire, qui pourra formuler une contre-proposition. Dans ce cas-là, il aura un droit de préférence pour acquérir, aux prix et conditions indiqués par lui dans sa réponse.

Je vous donne un exemple. Supposez qu'un propriétaire notifie à un locataire que son appartement va être mis en vente deux millions. Le texte de la commission le mettra dans un embarras énorme: il faut qu'il accepte ou qu'il refuse. Il acceptera d'autant plus, je vous le répète, qu'il y aura peut-être dans la présence d'un éventuel acquéreur une fraude, ou une pression, ou un chantage exercé sur lui.

Au contraire, sans la présence de tout acquéreur, si le prix offert est de deux millions, le locataire pourra répondre: « Non! ce prix est exagéré, j'offre un million et demi. » A partir de ce moment, aux termes du second amendement que j'ai déposé et que je soutiendrai si vous me faites l'honneur d'accepter le premier, l'appartement ne pourra pas être cédé à un prix inférieur à celui indiqué par le locataire, sans que l'appartement lui soit attribué en préférence.

Voilà un texte établissant un droit de préférence absolu. C'est bien pour cela, mes chers collègues, que j'insiste sur la nécessité de voter cet amendement qui, je le répète, donne satisfaction aux vendeurs, propriétaires, et, surtout, aux locataires.

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

**M. le rapporteur.** Il n'est pas douteux que nous en arrivons ici au point de notre discussion où il convient de prendre une détermination.

Si l'amendement de M. Boisrond était adopté, je serais obligé de vous demander de renvoyer le texte à la commission. M. Boisrond, en effet, a adopté un système qui est tout à fait différent de celui auquel se réfère notre texte. Du reste, nous avons examiné avec beaucoup de soin, non seulement l'amendement de M. Boisrond mais le système qu'il implique, car, à la commission, nous étions partis de l'idée même à laquelle M. Boisrond arrive aujourd'hui. C'est en réfléchissant, c'est au fur et à mesure de nos travaux, que nous nous sommes vus dans l'obligation de l'écartier et cela, d'abord, pour une raison de simplicité. Vous avez vous-même fait remarquer que l'amendement que vous veniez de proposer, supposait toute une suite d'amendements.

**M. Boisrond.** Un seul!

**M. le rapporteur.** La procédure est absolument modifiée. A partir du moment où vous n'indiquez pas quel est l'acquéreur et où le propriétaire se borne à dire au locataire: « Je mets en vente », vous êtes obligé de réserver, c'est ce que vous avez fait, la possibilité d'une contreproposition. Je dois dire que c'est un des points sur lesquels nous avons buté. Car pourquoi arrêter à la contreproposition le dialogue entre le propriétaire et le locataire ?

J'ajoute qu'un de vos arguments, un argument déterminant pour vous, a été d'empêcher ainsi le chantage. Permettez-moi de vous dire que c'est une des raisons qui nous a fait écartier votre système car nous y avons vu une possibilité de fraude ou de chantage beaucoup plus grande que dans le système de la commission.

Suivant un mot qui appartient, je crois, à M. Hauriou-, nous avons « individualisé » notre système. Le propriétaire qui met en vente un appartement est obligé de dire au locataire le nom de la personne à qui il compte vendre son appartement. Vous entendez bien que, se trouvant devant une vente qui a une réalité, devant une individualité déterminée et que le locataire peut connaître, il y a beaucoup moins de chance de fraude que si le locataire se trouve devant une proposition vague. Qui empêchera le propriétaire de dire au locataire: « J'ai une offre de 25 millions » alors que l'appartement en vaut 10...

**M. Boisrond.** Il peut répondre.

**M. le rapporteur.** ...sans qu'il ait devant lui une proposition ferme ?

**M. Boisrond.** Le locataire peut répondre.

**M. le rapporteur.** Jusqu'à quand peut-il répondre ?

**M. Boisrond.** Dans le même délai que celui que vous prévoyez.

**M. le rapporteur.** Vous arrêtez votre système à la contreproposition. Pourquoi ? Cela peut durer encore beaucoup plus longtemps si vous allez jusqu'au bout de votre système.

Encore une fois, notre système tend vers une simplification, une limitation des possibilités de fraude. Il la limite plus que la vôtre. C'est pour cette raison que nous avons pris pour base de la loi la nécessité ou l'obligation pour le propriétaire vendeur d'indiquer au locataire le nom de l'acquéreur. (*Applaudissements.*)

**M. Boisrond.** Je demande la parole.

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

**M. Boisrond.** Mes chers collègues, je m'excuse de retarder le débat, mais les arguments de M. Boivin-Champeaux ne m'ont pas du tout convaincu. M. le rapporteur a déclaré que tout était changé dans la procédure du fait de mon amendement. Je vais vous lire le texte de l'article A, modifié par mon amendement:

« Sous réserve des dispositions des articles A 6 et 27 ci-après, lorsque dans les communes visées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948, le propriétaire d'un immeuble régi par les dispositions de ladite loi décide de le vendre par appartements (jusque là, c'est le texte de la commission), il devra notifier par acte extrajudiciaire, à tout locataire ou occupant de bonne foi d'un local d'habitation ou à usage professionnel situé dans cet immeuble, le prix, les modalités de paiement, etc. » C'est exactement la même formule que vous propose votre commission.

La réponse est d'ailleurs dans l'amendement, c'est le procédé le plus simple, quoi qu'en dise M. Boivin-Champeaux. Il n'y a pas de complications à craindre par la suite.

Le second amendement respecte le texte de la commission sur l'article A 1 nouveau.

Il ajoute simplement le droit d'option: « Il aura la faculté dans sa réponse de formuler une contre-proposition et dans ce

cas il aura un droit de préférence pour acquérir aux prix et conditions indiqués par lui... ».

C'est tout.

Je ne vois pas ce que M. Boivin-Champeaux veut dire. Il ne peut y avoir après de contre-proposition. Si le locataire répond que le prix de 2 millions est trop cher et qu'il offre 1.500.000 francs, le propriétaire est libre de vendre à un autre acquéreur au-dessus d'un million et demi, mais, jusqu'à un million et demi, il est forcé de vendre au locataire.

**M. Giacconi.** Pourquoi ?

**M. Boisrond.** Parce que dans toute acquisition il y a une négociation forcée et il est assez anormal que, d'après les propositions de la commission, le locataire soit mis en présence d'un chiffre qu'il ne peut qu'accepter ou refuser. C'est contraire, je vous le répète, au principe de toute négociation. Dans chaque négociation il y a un marchandage — et cela se comprend — les parties cherchant à se rapprocher. Au contraire, le texte de la commission semble vouloir les éloigner l'une de l'autre.

Mes chers collègues, je n'insisterai pas davantage. Je vous invite encore une fois à voter le texte de mon amendement. J'y attache tellement d'importance que je demande un scrutin public.

**M. de La Gontrie.** Je demande la parole pour répondre à M. le rapporteur.

**M. le président.** La parole est à M. de La Gontrie.

**M. de La Gontrie.** Ayant été très attentif à ce débat et aux explications qui viennent d'être données par notre collègue M. Boisrond et par le rapporteur de la commission, je dois vous dire que j'ai été frappé par la valeur des arguments de M. Boisrond. Bien entendu, je ne veux pas reprendre les indications fort intéressantes qu'il vous a données ni les calculs qu'il vous a présentés. Mais je crois utile de préciser que, dans la mesure où son amendement serait adopté, il n'imposerait pas à votre assemblée de renvoyer à la commission le texte qui vous est soumis puisqu'en définitive, contrairement à ce que vient de dire M. le rapporteur, il ne modifierait en rien la procédure envisagée dans la proposition de loi.

Entendez bien que, comme vous tous, j'ai le souci de lutter contre la fraude et contre les scandales qui, très légitimement, ont été stigmatisés dans cette enceinte. Mais, me tournant vers le président et le rapporteur de la commission de la justice, ainsi que vers toute l'Assemblée, je me permettrai cependant de rappeler certains principes qui leur sont chers et dont il ne faudrait pas, pour cette loi d'exception, faire en quelque sorte, litière.

Une loi d'exception, c'est une loi d'opportunité, une loi du moment, et la présente proposition de loi ne permet pas d'écartier des principes que nous avons, que vous avez toujours défendus.

J'entends bien que deux principes doivent être sauvegardés: le premier qui consiste, en cette matière de vente des appartements, à lutter de toutes nos forces contre les abus; et l'autre, que la commission de la justice s'efforce toujours de respecter et qui concerne le respect du droit de propriété et la libre disposition des biens privés.

La décision que vous prendrez sera d'autant plus satisfaisante que vous aurez réussi à lutter contre les scandales et les abus tout en respectant au maximum les droits privés auxquels je viens de faire allusion.

En quoi, voulez-vous me dire, est-ce favoriser la fraude ou le chantage que de ne pas indiquer, dans la notification que devra faire le vendeur de l'immeuble, le nom et l'adresse, sans oublier le prénom bien entendu, de son acquéreur éventuel ?

A la vérité, sur quoi portera la fraude, si fraude il doit exister ? Elle portera sur le prix, et sur le prix seul. C'est une question de somme et pas autre chose. Ou bien le locataire pourra accepter de payer le prix que le vendeur lui aura indiqué, et le vœu de cette assemblée sera satisfait; ou bien, le locataire ne pourra pas payer cette somme, et, en cas de fraude, les sanctions qui sont envisagées dans la proposition de loi seront appliquées. Mais ce n'est pas parce que le locataire aura été prévenu que l'acquéreur éventuel porte tel ou tel nom, tel ou tel prénom et à telle ou telle adresse, que la loi aura, ou non, son efficacité.

Vous aviez raison, en effet, tout à l'heure, M. Boisrond car, dans la mesure où l'on voudrait tourner cette loi, il suffirait de trouver des hommes de paille quasi professionnels pour que la disposition sur laquelle nous discutons, avec tant de légitime apreté, ne constitue en définitive qu'un leurre.

Alors, souhaitons donc, mes chers collègues, que l'application de cette loi d'exception soit aussi facile et aussi simple que possible. Ne l'alourdissons pas par certaines formalités inutiles et dangereuses qui risquent de freiner et de porter préjudice aux transactions honnêtes et normales que nous souhaitons tous.

Ce que M. Boisrond vous demande ne touche en rien à l'essentiel de l'article A qui est, effectivement, le centre, le noyau de ce droit de préférence que votre commission vous propose. Aussi, monsieur le rapporteur, je crois que vous auriez mauvaise grâce à vous opposer à l'amendement si raisonnable de M. Boisrond.

Telles sont les raisons pour lesquelles, après avoir très sincèrement et très honnêtement examiné la question, je me rallie, pour ma part, à cet amendement. (Applaudissements.)

**M. le garde des sceaux.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. le garde des sceaux.

**M. le garde des sceaux.** Mesdames, messieurs, je voudrais en quelques mots m'associer aux observations que M. le rapporteur a présentées tout à l'heure au sujet de l'amendement de M. Boisrond.

Je viens d'écouter avec soin la discussion qui s'est instaurée entre les membres de cette Assemblée. Si je comprends bien, le conflit entre la commission et les orateurs vient de ce que la commission veut faire intervenir la signification de l'acte extra-judiciaire à la pointe terminale des opérations de la tentative de vente d'appartement, alors que l'amendement de M. Boisrond tend à faire intervenir la signification d'un acte extra-judiciaire à la pointe initiale de l'opération de la vente.

Très justement, M. de La Gontrie vient de nous dire : « Recherchez donc la simplification. Ne compliquez pas, n'entraînez pas ceux qui seront mêlés à ces sortes d'affaires dans la procédure ! »

Je voudrais lui faire courtoisement remarquer que c'est par l'amendement de M. Boisrond qu'on va les entraîner dans la procédure compliquée.

De deux choses l'une : celui qui veut vendre son immeuble par appartements — on vous l'a dit tout à l'heure à la tribune, c'est connu, c'est un fait — a tout naturellement tendance à commencer sous la forme, verbale ou épistolaire, à le signifier à celui qui est occupant du local qui est à vendre, qu'il a l'intention de vendre.

**M. Boisrond.** C'est la règle générale.

**M. le garde des sceaux.** Pourquoi voulez-vous que cet acte d'habitude courtoise, toute naturelle et toute habituelle se présente sous la signification d'un acte extra-judiciaire. La conversation va se dérouler normale entre le vendeur et le locataire ou l'occupant. On va ou on ne va pas aboutir. Je ne pense pas qu'il soit dans l'esprit de l'Assemblée que la signification ait à se produire si un accord intervient entre le locataire occupant et le propriétaire. Par conséquent, dans les conditions les plus honnêtes, où la vente peut être effectuée, où le propriétaire vendeur et le locataire acquéreur apportent l'un et l'autre le maximum de bonne volonté, tout cela se passera sans qu'on ait à aller chez l'huissier et sans qu'on ait à se préoccuper d'avoir à respecter d'autres considérations légales que celles qui sont habituelles à une vente immobilière.

C'est seulement dans l'hypothèse où cet accord n'a pas pu se réaliser et où le propriétaire, s'étant tourné vers les tiers, trouve un ou plusieurs tiers qui lui font une offre d'un prix pour cet appartement que n'a pas voulu payer le locataire, qu'avant que la vente puisse être conclue, il est fait obligation au propriétaire de signifier à l'occupant ou au locataire qu'il existe un acquéreur pour une somme déterminée. C'est là, à cette pointe terminale, que l'option est donnée au locataire d'avoir à accepter de payer ce prix ou d'avoir à subir la vente que veut faire celui qui ne veut pas conserver partie de son immeuble.

Si ce que vous recherchez c'est la simplicité — et je suis persuadé que tel est le but autant de l'auteur de l'amendement que de M. de La Gontrie — c'est la commission qui a raison. C'est l'amendement de M. Boisrond qui compliquerait les choses.

**M. de La Gontrie.** C'est peut-être vrai !

**M. Abel-Durand.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. Abel-Durand.

**M. Abel-Durand.** J'ai été très séduit par l'amendement de M. Boisrond, comme M. de La Gontrie lui-même, mais j'avoue qu'en y réfléchissant, je suis tout à fait convaincu par M. le ministre de la justice.

En effet, il y a une différence essentielle entre le système de la commission et celui de M. Boisrond. Le système de M. Boisrond équivaut à ceci : le propriétaire dit : je suis disposé à vendre à tel prix.

Où le locataire accepte ou il n'accepte pas. Mais alors qu'advient-il ? Le propriétaire cherchera d'autres acheteurs et vous devrez continuer à nouveau le circuit des consultations...

**M. le président de la commission.** Non.

**M. Abel-Durand.** Mais si !

**M. Giacomoni.** ... ou des expertises.

**M. Abel-Durand.** Je pense que l'esprit de la proposition de loi tel qu'elle a été conçue à l'origine était de mettre les locataires en présence d'un contrat tout prêt et de leur offrir la possibilité de le prendre tel qu'il est. Mais l'esprit de la loi n'est pas d'ouvrir à nouveau le problème sous des formes extrêmement compliquées, dont je ne vois pas quelle sera l'issue.

**M. de Villoutreys.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. de Villoutreys.

**M. de Villoutreys.** Je suis partisan du texte présenté par M. Boisrond, parce que j'ai l'impression qu'il résout un certain nombre de difficultés dont la solution n'apparaît pas dans le texte de la commission. Reprenons les chiffres de M. Boisrond. Un propriétaire dit à un locataire : j'ai un acquéreur pour l'appartement que vous occupez au prix de deux millions. L'occupant estime ce prix trop élevé. Mais supposez que, pendant le délai de trente jours dont dispose le locataire pour répondre, l'acquéreur éventuel se retire. Il peut prétexter des difficultés d'argent, il peut également avoir trouvé un autre appartement qui lui convienne mieux. Autre hypothèse, le propriétaire peut, entre-temps, avoir trouvé un autre acquéreur offrant un prix supérieur ; dans tous ces cas, avec le texte de la commission, le propriétaire est obligé de recommencer la procédure à l'égard de son locataire. C'est un inconvénient très grave que d'être obligé d'attendre encore un nouveau délai de trente jours pendant lequel, en mettant les choses au pire, il peut se présenter encore une circonstance obligeant à recommencer une fois encore la procédure.

Avec le texte de M. Boisrond, le propriétaire sait tout de suite que le locataire est acquéreur au prix de 1.500.000 francs et il lui est loisible de vendre à X, Y ou Z, à condition que ce soit à un prix supérieur à 1.500.000 francs. Si, au contraire, il ne trouve pas d'acquéreur à un prix supérieur, il vend au locataire. Je trouve que le système de M. Boisrond est infiniment plus simple. Je serais heureux d'être éclairé et, si je me trompe, de recevoir une réfutation de ce que je viens de dire.

**M. Marcel Molle.** Je demande la parole.

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

**M. Marcel Molle.** Je ne voudrais pas reprendre l'argumentation qui a déjà été développée par M. le rapporteur de la commission et par M. le garde des sceaux mais simplement dire à M. Boisrond que ce n'est pas à la légère que nous avons adopté le système du droit de préférence. En fait, après avoir examiné le problème sous tous ses aspects pendant une longue semaine de discussions — je fais appel à mes collègues de la commission — nous avons été amenés à conclure qu'il n'y avait qu'une alternative : ou bien refuser purement et simplement le texte qui nous était présenté et nous en tenir au droit commun, ou bien adopter un droit de préférence individualisé. Les solutions intermédiaires se révèlent à l'expérience, à la discussion, comme absolument impraticables et incapables de faire obstacle à la fraude que vous redoutez.

Vous avez dit tout à l'heure, monsieur Boisrond, que le droit de préférence permettrait au propriétaire de faire pression sur le locataire par la présentation d'un homme de paille. Je me permets de vous dire que le système que vous préconisez rend la fraude d'une facilité enfantine. Il suffit de proposer à votre locataire acheteur un prix extrêmement élevé. Je suppose que je sois propriétaire d'un appartement qui vaille un million. J'écris au locataire : « Je suis vendeur à dix millions ! » Evidemment, il va refuser.

**M. Boisrond.** Non, il va faire une contreproposition.

**M. Marcel Molle.** C'est ici, monsieur Boisrond, que nous allons parler de la question de la contreproposition. Nous y avons bien pensé. M. Gilbert Jules en était partisan, mais il a été obligé lui-même, et je m'excuse de le mettre en cause, de revenir sur son opinion, car la contreproposition aboutit à permettre au propriétaire de faire ce qu'il veut. Je vous offre un appartement pour 10 millions. Vous me répondez en m'offrant un million. Si je veux vendre à un ami, je lui vends à 1.001.000 francs et le tour est joué. (Applaudissements.)

Si vous le permettez, j'ajouterai encore ceci : J'ai recueilli sur le droit de préférence tel que nous le souhaitons, et dans des milieux professionnels, une critique diamétralement opposée à la vôtre. On m'a fait la réflexion suivante : A partir d'aujourd'hui, ce sont les locataires qui vont faire chanter les propriétaires, car, auparavant, quand il s'agissait de vendre un immeuble par appartements, nous allions trouver les locataires et nous leur disions : Etes-vous acheteurs ? Ils répondaient oui ou non. Tandis que maintenant, ils nous répondront : Nous attendrons que vous ayez un acheteur pour user de notre droit de préférence.

Notre position est critiquée dans les deux sens. Je pense qu'elle doit constituer un juste milieu et, par conséquent, qu'elle doit être bonne.

**M. Boisrond.** Je demande la parole.

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

**M. Boisrond.** Je me permets de répondre à M. Abel-Durand qu'il a certainement mal compris mon amendement, quand il dit qu'après la réponse du propriétaire il peut y avoir une autre complication et une autre notification. Non! Avec mon système, c'est bien fini, une fois la réponse du locataire faite. Le propriétaire peut vendre à un tiers s'il trouve un prix supérieur à celui qu'offre le locataire. Tandis qu'avec le texte de la commission, ce n'est pas fini. Si l'acquéreur éventuel se retire avant l'expiration du délai d'un mois, vous êtes obligés de recommencer la comédie, cela ne va plus du tout. Quant au moyen de chantage, il est permis par votre texte et non par le mien.

**M. Marcel Molle.** Non!

**M. Boisrond.** Ne dites pas non, mon cher collègue. Vous prenez tout de même les locataires pour ce qu'ils ne sont pas. En général, ce sont tout de même des gens qui savent — quoi qu'on ait dit de l'autre côté de cette assemblée — ce que vaut leur appartement, car les prix sont à peu près établis et il y a malgré tout des gens sérieux sur la place pour les conseiller. Quand vous me dites qu'il y a un moyen de chantage pour le locataire contre le propriétaire, je dois vous dire que le locataire occupant, dans un immeuble, est souvent beaucoup plus fort que le propriétaire. Je vous mets au défi de vendre à des tiers certains appartements occupés dans de beaux immeubles. Les tiers savent bien qu'ils est presque impossible, quoi qu'on en ait dit encore ici tout à l'heure, d'expulser, à l'heure actuelle, un occupant de bonne foi. Je vous certifie que trouver un prix intéressant d'un immeuble occupé, en dehors de l'immeuble, est, je ne dirai pas impossible, mais extrêmement difficile. Je pourrais vous citer maints exemples de cas que j'ai vus autour de moi — on en a donné de très pénibles tout à l'heure — où des locataires, qui ont refusé d'acheter, sont encore tranquilles dans leur appartement, le propriétaire n'ayant pas trouvé d'acquéreur sérieux à l'extérieur.

Non, croyez-moi, le texte que je vous donne est beaucoup plus simple que celui de la commission. Il a l'avantage d'éviter toute fraude. Le propriétaire, monsieur le garde des sceaux, pourra bien, avant la notification que je propose aussi bien qu'avant celle que prévoit la commission, engager ces pourparlers amiables qui se déroulent d'habitude entre le propriétaire et le locataire. Il pourra le faire. Il pourra attendre, pour notifier au locataire que son appartement va être mis en vente, les derniers pourparlers et le refus amiable de ce locataire. Tout à l'heure, vous avez dit le contraire, mais je ne vois pas en quoi mon texte empêcherait les pourparlers antérieurs d'être amiables avec le locataire!

**M. le garde des sceaux.** Voulez-vous me permettre de vous interrompre, monsieur Boisrond?

**M. Boisrond.** Je vous en prie.

**M. le garde des sceaux.** Je vous avais très mal compris. Je croyais que vous vouliez faire votre signification en deux temps; mais, dans la mesure où vous précisez que vous ne voulez la faire qu'en un temps, c'est alors la porte ouverte à la fraude, comme on l'a démontré, et je suis encore plus opposé à votre amendement depuis que je sais le sens que vous lui donnez, car c'est la possibilité certaine, pour les sociétés qui spéculent sur les ventes par appartements, d'indiquer un chiffre au locataire ou à l'occupant et, si celui-ci refuse, de le vendre à un tiers, même meilleur marché.

C'est contre quoi le Parlement veut lutter, et votre amendement, s'il était adopté, enlèverait tout sens à une loi dont on vous a dit, tout à l'heure, qu'elle n'en avait déjà pas beaucoup. (Sourires.)

**M. Boisrond.** Si vous m'avez mal compris tout à l'heure, je vous comprends mal maintenant, car je ne vois pas en quoi, du fait de cette notification à un locataire, faite librement, il y aurait une pression sur le locataire et on lui créerait des désillusions. Cela n'est pas possible. Soyons sérieux. Je vous demande encore une fois de voter mon amendement. C'est tout ce que je puis faire pour ne pas allonger le débat.

**M. le président.** L'amendement est donc maintenu?

**M. Boisrond.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole?

Je mets aux voix l'amendement, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

Je suis saisi d'une demande de scrutin présentée par le groupe des indépendants.

Le scrutin est ouvert.

(Les votes sont recueillis. — MM. les secrétaires en font le dépouillement.)

**M. le président.** Voici le résultat du dépouillement du scrutin:

Nombre de votants.....	310
Majorité absolue.....	156
Pour l'adoption.....	26
Contre .....	284

Le Conseil de la République n'a pas adopté.  
Personne ne demande la parole sur les quatre premiers alinéas de cet article?...

Je les mets aux voix.

(Ces textes sont adoptés.)

**M. le président.** Par voie d'amendement (n° 16), M. Namy, Mme Suzanne Girault et les membres du groupe communiste proposent, après l'alinéa 4° de cet article, d'insérer un alinéa 5° ainsi conçu:

« 5° Un état des lieux et un devis succinct établi par un architecte, aux frais du vendeur, évaluant les frais de réparations à effectuer, le cas échéant, à l'ensemble du gros œuvre de l'immeuble. »

La parole est à Mme Girault.

**Mme Girault.** Mesdames, messieurs, la plupart des immeubles mis en vente par appartements sont précisément ceux dont le propriétaire veut se défaire en raison des gros frais de réparations indispensables pour assurer, d'une part le maintien de l'immeuble en état, d'autre part le clos et le couvert, ainsi que les prescriptions d'hygiène imposées par les règlements. Ces frais à effectuer sont bien souvent très largement supérieurs à la valeur même de l'immeuble mis en vente.

Il en découle qu'après l'achat dont le prix paraît normal, il y a de grosses surprises pour les acquéreurs qui n'ont pu prendre individuellement toutes précautions utiles en faisant vérifier par un homme de l'art l'état exact de l'immeuble, et le volume des frais de réparations à engager.

Aussi, bien souvent, non seulement l'acquéreur s'est endetté pour l'achat de son appartement, mais ensuite, il lui faut encore faire face à des frais considérables pour effectuer en commun des réparations de première urgence.

Dans l'esprit de nombreux membres de cette assemblée la vente d'immeubles par appartements concourrait à l'entretien du patrimoine immobilier. Nous faisons à nouveau toutes réserves sur cette idée.

La misère en commun n'engendre pas la richesse. Je ne vois pas comment des locataires devenus propriétaires par la force des choses, après s'être endettés, pourront faire face à des frais nouveaux.

Il est donc normal que l'acquéreur d'un appartement sache exactement ce qu'il achète et à quoi il s'engage, non seulement immédiatement, mais dans un avenir plus ou moins éloigné.

C'est pourquoi nous vous soumettons cet amendement et vous demandons de le voter, considérant qu'il est aussi important que de fixer les conditions et les modalités de la vente.

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

**M. le rapporteur.** On n'a pas oublié que c'est par un acte extrajudiciaire que le propriétaire fait connaître à son locataire qu'il a un acquéreur et que dans cet acte extrajudiciaire doivent figurer le prix, le nom de l'acquéreur, etc.

Il nous semble vraiment qu'il serait excessif de surcharger cet acte extrajudiciaire d'un état des lieux et d'un devis, même succinct. J'ajoute au surplus que les parties intéressées n'auront qu'à se faire communiquer cet état des lieux et ce devis qui, certainement, ne leur seront pas refusés. C'est dans ces conditions que nous repoussons l'amendement.

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

**M. le garde des sceaux.** Le Gouvernement repousse l'amendement.

**M. le président.** Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'amendement de Mme Girault, repoussé par la commission et le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Sur l'article A lui-même, je n'ai plus d'amendement. Je vais le mettre aux voix.

**M. Pinton.** Je demande la parole.

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

**M. Pinton.** Mesdames, messieurs, j'ai écouté avec attention les différents orateurs, et quelles que fussent les tendances qu'ils reflétaient, j'ai vainement attendu l'exposé de ce qui me semble l'un des plus graves dangers de la solution proposée par notre commission. Ce qui est fâcheux, en effet, ce n'est pas tant l'achat par un tiers, si l'opération est régulière. J'admets volontiers que l'acheteur d'un appartement quel qu'il soit ne donnera pas volontiers un prix supérieur à sa valeur

normale. Mais dans un état de choses où, qu'on le veuille ou non, il est plus facile d'acheter un appartement que de trouver un logement, il faut redouter d'exposer les locataires à une sorte de chantage, que son auteur peut renouveler.

Vous avez un locataire qui occupe un local pour lui et pour sa famille et qui, craignant avant tout d'être dépossédé de son appartement, se voit aviser qu'il y a acheteur pour son appartement à un prix trois ou quatre fois supérieur à son prix normal.

Que vous le vouliez ou non, vous exercez une pression sur ce locataire, qui est invité à payer pour son appartement un prix très supérieur à sa valeur normale, ou à partir sans savoir où loger le lendemain. Si le propriétaire dispose d'un certain nombre de prioritaires de complaisance, il emportera le consentement du locataire, qui, par crainte ou lassitude, finira par payer une somme qu'aucun acheteur réel n'aurait consenti de payer.

Je ne veux pas insister sur ce point, mais je crois que ce que j'évoque n'a rien d'absurde et se produira à maintes reprises, surtout lorsque les acheteurs éventuels seront des prioritaires.

J'attendais, d'un amendement, une correction, ou tout au moins une atténuation à ce danger. Je n'ai pas, personnellement, assez l'habitude de ces questions pour me permettre de glisser dans un texte de loi des dispositions de non cru, qui ne seraient pas suffisamment appuyées sur l'expérience ou sur la connaissance de la jurisprudence.

Dans ces conditions, je me bornerai à voter contre l'article A, parce qu'il ne fait pas face à un danger qui, je le répète, peut être assez grave pour un certain nombre de locataires.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole sur l'article A ?...

Je le mets aux voix.

(L'article A est adopté.)

**M. le président.** Par voie d'amendement (n° 25) M. Léo Hamon propose de compléter l'article A par les dispositions suivantes :

« Néanmoins, les sociétés ayant acquis un immeuble depuis moins de quinze ans ne pourront en vendre les appartements à d'autres qu'aux locataires, sauf renonciation du locataire à ces droits. »

La parole est à M. Léo Hamon.

**M. Léo Hamon.** L'amendement que j'ai déposé rappellera à un certain nombre de collègues un amendement de M. Moutet qui a été rejeté au début de la discussion. Cependant, il se distingue de l'amendement de M. Moutet et c'est pourquoi je n'hésite pas à le reprendre devant vous, considérant qu'il n'y a pas, ici, chose décidée : alors que l'amendement de M. Moutet visait aussi bien les personnes physiques que les personnes morales et instituait une nullité qui pouvait être invoquée par tout intéressé — fait que M. le rapporteur avait évoqué — le mien s'attache aux personnes morales.

Je demande donc au Conseil de la République de reconsidérer la question. Il a eu le souci de ménager au maximum les droits et les prérogatives des personnes physiques ayant fait l'acquisition d'un appartement. Mais, ici, il s'agit de personnes morales, de personnes qui, par conséquent, n'ont pu, à aucun moment, avoir la pensée d'un usage d'habitation personnel de l'immeuble et qui l'ont acheté pour réaliser une opération de spéculation. Tous ceux de mes collègues qui représentent des départements dans lesquels se trouvent des cités de quelque importance savent combien est tragique la situation de l'occupant de l'appartement entrant en conflit avec le nouveau propriétaire. De telles situations doivent être évitées au maximum. N'est-ce pas là l'esprit même de la législation que nous discutons aujourd'hui ? Elle doit être particulièrement rigoureuse lorsque la qualité de personne morale de la société montre qu'elle a pu vouloir faire une opération de spéculation, certes légitime, mais qui ne saurait ici prévaloir sur les droits à la préservation d'un foyer.

**M. le rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. le rapporteur.** M. Léo Hamon, dans son amendement, reprend, en réalité, l'idée de M. Moutet sous une autre forme quelque peu différente : il voudrait faire décider que le propriétaire ne pourra vendre qu'aux locataires. Je vois à cela d'immenses inconvénients. D'abord nous disons, et vous le dites vous-mêmes, qu'il nous vaudrait préserver la liberté du propriétaire. C'est une singulière façon de respecter sa liberté que de l'obliger à vendre au locataire occupant. Si le locataire ne veut pas acheter, si le propriétaire a besoin d'argent, que fera-t-il ?

Il y a une autre situation que vous n'avez pas envisagée dans votre amendement. Si j'ai reçu cet immeuble à titre gratuit et si j'ai besoin de le réaliser, je ne le pourrais pas, il faudrait que j'attende.

Enfin, votre système est tout à fait différent de celui qui a été adopté par la commission. Ce dernier vise à réglementer la vente par appartement ; le vôtre entre dans la voie des interdictions de vente. Il ne peut donc entrer dans le cadre de cette loi.

C'est pourquoi je demande au Conseil de bien vouloir repousser cet amendement.

**M. Léo Hamon.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. Léo Hamon.

**M. Léo Hamon.** Je réponds à M. le rapporteur que j'ai parfaitement conscience du système qui a été adopté par la commission et qui, comme il l'a dit lui-même, est un système de réglementation de la vente. Je m'excuse d'énoncer une évidence en disant que ce système de réglementation de la vente est beaucoup plus favorable aux propriétaires que le système d'interdiction de la vente. C'est précisément pourquoi il m'a semblé que la faveur du « système de la réglementation » de la vente ne devait pas s'appliquer à une société, je dis : une société, et, par là même, l'hypothèse de l'acquisition à titre gratuit est très rare. Son bénéfice doit être exclu pour une société qui a acquis depuis peu de temps un immeuble avec une vraisemblance de spéculation. Je maintiens donc mon amendement.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement, repoussé par la commission.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Par amendement (n° 28), M. Léo Hamon propose de compléter l'article A par les dispositions suivantes : « Le bénéficiaire d'une réquisition est considéré comme occupant pour l'application des présentes dispositions ».

La parole est à M. Hamon.

**M. Léo Hamon.** Cet amendement pourrait peut-être devenir sans objet après une déclaration de M. le rapporteur. Il y a lieu, ici, d'apporter quelques précisions. Je vise l'hypothèse dans laquelle l'occupant de l'immeuble est bénéficiaire d'une réquisition.

Dans un grand nombre de cas, la réquisition a été transformée en location amiable. Il existe cependant des cas où cette transformation n'a pu se faire. Celui qui occupe le local l'occupe parce que, de toute évidence, la législation a voulu favoriser cette occupation, qu'il s'agisse d'un fonctionnaire muté, d'un ancien déporté, d'une famille nombreuse ; nos collègues savent que la réquisition n'est possible que dans certains cas.

Or, il serait paradoxal que cet occupant, qui n'est dans les lieux que par une bienveillance, un intérêt particulier du législateur, soit moins bien traité que le locataire de droit commun.

C'est pourquoi je demande, par ce qui n'est possible qu'à une interprétation du texte de la commission — mais cela irait encore mieux en le disant — que là où il y a réquisition, le bénéfice accordé au locataire, par le système de la commission, passe au bénéficiaire de la réquisition. Sans quoi, ce système de la commission se trouverait avantager celui qui, en fait, n'occupe déjà plus le local.

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

**M. le rapporteur.** Ce serait bouleverser notre droit que de considérer le bénéficiaire d'une réquisition comme un occupant. Il n'en a pas la qualité et il n'en joue pas le rôle. M. Hamon me permettra de lui dire aussi que seul le préfet peut mettre fin à la réquisition et que le droit de reprise n'existe pas en ce qui concerne un immeuble réquisitionné.

**M. Giacomoni.** C'est un occupant provisoire !

**M. le rapporteur.** Par conséquent, votre amendement ne peut pas jouer. Je vous demande, étant donné ce qu'il a de contraire à notre jurisprudence et même à tous nos textes, de bien vouloir le retirer.

**M. le président.** L'amendement est-il maintenu ?

**M. Léo Hamon.** Il m'est toujours difficile de ne pas être sensible aux arguments de M. Boivin-Champeaux ; mais je suis sûr qu'il est lui-même très sensible au fait que nous sommes dans une matière où beaucoup de choses dérogent aux principes traditionnels et cela depuis 1914, mes chers collègues. (Approbatifs sur de nombreux bancs au centre et à droite.)

**M. Durand-Réville.** Le résultat est là !

**M. Léo Hamon.** La facilité avec laquelle on a dérogé à un mode normal de fixation des prix d'occupation des locaux peut être, je le crois volontiers, pour beaucoup dans les difficultés

où nous nous débattons aujourd'hui. Mais c'est précisément parce que ces difficultés sont là et qu'il ne dépend de personne de les ignorer, que nous connaissons des textes comme ceux qui nous sont aujourd'hui proposés et qu'on a aussi voté des textes comme ceux qui ont permis l'usage du droit de réquisition.

Alors, vous ne pouvez pas — passez-moi l'expression — ne rentrer que par un bout dans le droit commun. Il faudrait préalablement un équilibre, une aisance du logement dont nous savons combien elle est lointaine.

C'est pourquoi je demande encore une fois pour ce privilège par hypothèse, puisqu'il est favorisé par la loi et par l'administration, le maintien d'avantages égaux à ceux des autres occupants.

**M. le rapporteur.** Mon cher collègue, permettez-moi une remarque. Imaginez, comme cela se passe très souvent, que la réquisition porte sur un appartement déjà loué. Il y a un locataire et un bénéficiaire de la réquisition. Le propriétaire qui veut vendre l'appartement préviendrait le bénéficiaire de la réquisition et ne préviendrait pas le locataire, ou faudrait-il qu'il prévienne les deux ?

Au surplus, c'est le préfet qui met fin à la réquisition. Imaginez que celui-ci y mette fin pendant les pourparlers de vente, que se passerait-il ?

**M. Léo Hamon.** Permettez-moi de ne pas être convaincu. Deux hypothèses peuvent être envisagées : la réquisition porte sur le local qui est détenu par le propriétaire ; c'est le propriétaire qui en est frappé ; ou bien elle porte sur le locataire. Je concevrais que vous interdisiez, dans le cas où il y a un locataire, de donner la préférence au bénéficiaire de la réquisition plutôt qu'au locataire, bien que personnellement je préfère, dans tous les cas, donner la préférence au bénéficiaire de la réquisition. Mais même dans l'hypothèse que vous avancez, il y aurait lieu de régler le cas où la réquisition porte sur l'immeuble appartenant au propriétaire. Telle est ma première observation.

Voici la deuxième. Elle a trait à la question que vous m'avez posée, celle où le préfet met fin à la réquisition pendant les pourparlers. Il est évident qu'à partir du moment où le préfet a mis fin à la réquisition, il n'y a plus de bénéficiaire de la réquisition et que, par conséquent, il n'y a plus de droit de préférence. C'est, je le répète, l'évidence même.

En tout état de cause, puisque, dans la pratique, on cherche le plus souvent possible à substituer une occupation amiable à une occupation par voie d'autorité. Il y a tout intérêt à favoriser, par l'achat de l'immeuble, la transformation de la réquisition en propriété d'origine contractuelle.

**M. le président.** L'amendement est-il maintenu ?

**M. Léo Hamon.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement, repoussé par la commission. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** L'article A demeure adopté dans le texte de la commission.

— 13 —

#### NOMINATION DE MEMBRES DE COMMISSIONS

**M. le président.** Je rappelle au Conseil de la République que les groupes du mouvement républicain populaire et du centre républicain d'action rurale et sociale ont présenté des candidatures pour la commission de la marine et pour la commission des moyens de communication.

Le délai d'une heure prévu par l'article 16 du règlement est expiré.

La présidence n'a reçu aucune opposition.

En conséquence, je déclare ces candidatures validées et je proclame :

M. Claireaux membre de la commission de la marine et des pêches, et M. Perdureau membre de la commission des moyens de communication, des transports et du tourisme.

— 14 —

#### CANDIDATURES A LA COMMISSION DE LA MARINE

**M. le président.** J'informe d'autre part le Conseil de la République que le groupe du mouvement républicain populaire a fait connaître à la présidence le nom des candidats qu'il propose pour siéger à la commission de la marine et des pêches en tant que membres suppléants, par suite de la nomination de M. Claireaux comme membre titulaire.

Ces candidatures vont être affichées et la nomination aura lieu conformément à l'article 16 du règlement

— 15 —

#### COMMISSION DE CONTROLE DE LA CIRCULATION MONETAIRE

##### Nomination d'un membre.

**M. le président.** Je rappelle au Conseil de la République que la commission des finances a présenté une candidature pour la commission de contrôle de la circulation monétaire.

Le délai d'une heure prévu par l'article 16 du règlement est expiré.

La présidence n'a reçu aucune opposition.

En conséquence, je déclare cette candidature validée, et je proclame M. Clavier membre de cette commission.

Le Conseil voudra sans doute suspendre sa séance pendant quelques instants ? *(Assentiment.)*

La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue à dix-huit heures quarante minutes, est reprise à dix-neuf heures dix minutes.)*

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

— 16 —

#### VENTES D'IMMEUBLES PAR APPARTEMENTS

##### Suite de la discussion d'un avis sur une proposition de loi.

**M. le président.** Nous reprenons la discussion de la proposition de loi relative à la vente d'immeubles par appartements. Nous en étions arrivés à l'article A 1 (nouveau).

J'en donne lecture :

« Art. A 1 (nouveau). — Le locataire ou l'occupant devra, dans le délai de trente jours francs à compter de la notification prévue à l'article précédent, à peine de forclusion, faire connaître au propriétaire, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation ou son refus d'acheter l'appartement aux prix et conditions indiqués. »

Par amendement (n° 42), M. Yves Estève propose, à la troisième ligne de cet article, de remplacer les mots : « soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception » par les mots : « par acte extrajudiciaire ».

La parole est à M. Estève.

**M. Estève.** Mes chers collègues, l'amendement que j'ai déposé a pour objet d'imposer au locataire, dans son intérêt, l'obligation d'utiliser l'exploit d'huissier notifiant au propriétaire son intention ou son refus d'acquiescer l'appartement.

En effet, le propriétaire peut rendre illusoire les effets d'une lettre recommandée en refusant simplement d'en prendre livraison ou même, en cas d'absence, en négligeant d'aller la retirer à la poste. La jurisprudence, d'ailleurs, est formelle sur ce point. L'exploit d'huissier a l'avantage de toucher sûrement le destinataire, de le faire rechercher même en cas d'absence ou de difficulté de délivrance. En outre, la lettre adressée au propriétaire doit tout de même contenir quelques précisions. Le défaut de l'une d'elles peut être une cause de nullité opposable au locataire. C'est donc dans l'intérêt de ce dernier que l'exploit d'huissier me paraît préférable et c'est pour cette raison que je vous demande de voter l'amendement.

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

**M. Jean Boivin-Champeaux, rapporteur de la commission de la justice.** La commission a fait une distinction. Lorsqu'il s'agit de la notification faite par le propriétaire au locataire, nous avons exigé l'acte extrajudiciaire, parce qu'il nous est apparu qu'il y avait là un certain nombre de renseignements extrêmement importants, dont il était indispensable qu'ils viennent à l'oreille du locataire.

Votre amendement, monsieur Estève, vise à supprimer la lettre recommandée et à ne conserver que l'acte extrajudiciaire en ce qui concerne la réponse du locataire au propriétaire, situation pour laquelle, s'agissant d'une simple réponse par oui ou non, la commission a estimé, tout en maintenant du reste la possibilité de l'acte extrajudiciaire, que la lettre recommandée était suffisante.

Dans ces conditions, vous devriez avoir satisfaction et je vous demande de bien vouloir retirer votre amendement.

**M. Estève.** Je demande la parole.

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

**M. Estève.** Je retirerais volontiers mon amendement si je ne craignais précisément que le locataire veuille répondre par une lettre, lettre parfois longuement développée, avec tout ce que cela comporte de possibilités d'interprétation. Nous connaissons les difficultés et risques résultant des écrits trop longs. Il me paraît donc de l'intérêt du locataire de prévoir le recours à l'exploit d'huissier.



**M. le président.** L'amendement est donc maintenu ?

**M. Estève.** Parfaitement.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?...  
Je mets aux voix l'amendement, repoussé par la commission.  
(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Conseil, par assis et levé, n'adopte pas l'amendement.)

**M. le président.** Personne ne demande la parole sur l'article A 1 (nouveau) ?...

Je le mets aux voix.

(L'article A 1 nouveau est adopté.)

**M. le président.** Par amendement (n° 26), M. Léo Hamon propose de compléter comme suit l'article A 1 (nouveau) : « Il peut, dans ce dernier cas, fonder son refus sur une opposition au prix qu'il estime excessif. »

La parole est à M. Hamon.

**M. Léo Hamon.** Monsieur le président, je voudrais présenter une observation à la fois sur mon amendement n° 26 et sur mon amendement n° 27, car, bien entendu, les deux sont liés et le rejet du premier entraînerait l'inutilité du second.

L'amendement n° 26, dont nous discuterons à présent, indique que le locataire peut fonder son refus sur une opposition au prix qu'il estime excessif; l'amendement n° 27 indique comment il sera statué sur l'opposition au prix.

En réalité, mon amendement tend à rendre réelle la garantie qu'on a voulu donner au locataire. Quel est, en effet, l'objet de la législation existante? De permettre au locataire de venir par priorité sur tout autre acquéreur. Si ce résultat n'était pas atteint, la loi serait inutile.

Rien ne sert de prévoir des délais, des actes extrajudiciaires et toutes autres garanties si le propriétaire vendeur peut, par un biais, réduire à néant le droit de préférence du locataire.

Mais si vous n'établissez aucun contrôle sur la réalité et le sérieux du prix, le propriétaire qui désire vendre à une personne et non à l'occupant actuel a un moyen extrêmement simple: demander à l'occupant actuel un prix très élevé propre à le mettre en fuite, pour vendre ensuite à un autre acheteur à un prix réel inférieur.

Je vois des gestes de dénégation de certains collègues qui veulent me dire que le propriétaire ne pourra pas vendre à l'acquéreur qu'il a primitivement entrevu à un prix inférieur à celui qu'il aura demandé au locataire. Je rassure mes collègues; je sais lire un texte et je l'avais déjà fort bien compris.

**M. Giacomoni.** Je n'en doute pas.

**M. Léo Hamon.** Mais je veux rendre ces collègues attentifs au fait que rien ne prouve et ne garantit que le prix demandé au tiers sera réellement celui qui sera énoncé au locataire. En effet, les dissimulations en matière de prix sont courantes.

**M. Gilbert Jules.** Ces dissimulations se font généralement en sens inverse.

**M. Léo Hamon.** Comme le fait remarquer mon collègue qui est toujours parfaitement averti de ces questions juridiques, c'est généralement en sens inverse que cela se passe, mais rien n'empêche que ces dissimulations ne jouent aussi d'une autre façon. Ceux qui connaissent l'intensité de la spéculation sur les appartements dans nos grandes villes comprennent que cette crainte n'est nullement chimérique.

Le législateur a voulu donner une préférence à celui qui est dans les lieux. Or, celui qui n'y est pas et qui veut y entrer a un moyen très simple pour tourner la difficulté; il dira au vendeur: vous êtes obligé maintenant de faire une offre au locataire. Faites-la à un prix inaccessible. Ensuite vous me vendrez à un prix qui sera censé être le même. Il en résultera une légère majoration des droits d'enregistrement, mais je vous rembourserai.

Quand on sait quel marché noir du logement sévit dans nos villes, on se rend compte que ce n'est pas le remboursement d'une fraction des droits d'enregistrement qui peut faire obstacle à la fraude.

Le problème est très important. J'y songeais déjà, tout à l'heure, lors de la discussion de l'amendement de M. Boisrond. Il s'agit, en réalité, de savoir si l'on institue un contrôle réel de la sincérité et du sérieux de l'offre du propriétaire. Si vous n'admettez aucun contrôle de la réalité des prix, le droit de préférence n'a d'autre portée que d'obliger le propriétaire, qui veut se débarrasser d'une autre manière de son locataire, à faire payer un peu plus cher à l'enregistrement par l'acquéreur.

Je reconnais que c'est, après tout, un moyen d'augmenter les recettes des caisses publiques. (Sourires.) Mais je pense que ce

n'est pas là l'objet recherché. Par mon amendement, ce que vous voulez donner au locataire sera une réalité et non une fiction. (Applaudissements à gauche.)

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

**M. le rapporteur.** M. Hamon se rallie, en somme, au système proposé par M. Boisrond et que l'assemblée a repoussé tout à l'heure. Avec ce qu'il nous propose, nous entrons dans les contre-propositions possibles de la commission devant les juges, devant les tribunaux. C'est devant toutes les conséquences de ce système que la commission a reculé et c'est dans ces conditions qu'elle vous demande de repousser l'amendement de M. Hamon.

**M. le président.** L'amendement est-il maintenu ?

**M. Léo Hamon.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Je le mets aux voix.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Par voie d'amendement (n° 3), M. Boisrond propose de compléter cet article par les dispositions suivantes: « Il aura la faculté, dans sa réponse, de formuler une contre-proposition et, dans ce cas, il aura un droit de préférence pour acquérir aux prix et conditions indiqués par lui ».

La parole est à M. Boisrond.

**M. Boisrond.** Cet amendement tombe de lui-même, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n'a plus d'objet.

Monsieur Hamon, vous avez déposé un amendement (n° 27), auquel vous avez fait allusion précédemment. Sera-t-il maintenu ?

**M. Léo Hamon.** Il n'a plus d'objet, monsieur le président.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article A 1 (nouveau).

(L'article A 1 [nouveau] est adopté.)

**M. le président.** « Art. A 2 (nouveau). — En cas d'acceptation pure et simple du locataire ou de l'occupant de bonne foi, la vente sera réalisée à son profit. »

Personne ne demande la parole sur ce texte.

Je le mets aux voix.

(Ce texte est adopté.)

**M. le président.** Par voie d'amendement (n° 41), M. Geoffroy propose de compléter cet article par les dispositions suivantes: « ... et l'acte passé dans les trente jours de son acceptation ».

La parole est à M. Geoffroy.

**M. Jean Geoffroy.** A partir du moment où propriétaire et locataire se sont mis d'accord, il n'y a pas intérêt à ce que la réalisation de la vente soit indéfiniment retardée. C'est pourquoi je vous ai proposé cette addition à l'article dans le seul but d'en améliorer la rédaction.

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

**M. le rapporteur.** La commission accepte l'amendement.

**M. le président.** Personne ne demande la parole ?

Je mets aux voix l'amendement, accepté par la commission.  
(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** L'article A 2 (nouveau) est donc ainsi complété.

« Art. A 3 (nouveau). — Si le locataire ou l'occupant de bonne foi refuse l'offre de vente ou s'il ne répond pas dans le délai prévu à l'article A 1, il peut être librement procédé à la vente au profit de la personne et aux conditions indiquées dans la notification prévue à l'article A. »

Par voie d'amendement (n° 4), M. Boisrond propose:

1° De supprimer les mots: « au profit de la personne et aux conditions » et de les remplacer par les mots suivants: « à des conditions de prix qui ne pourront être inférieures à celles... »;

2° D'ajouter *in fine*: « Lorsque le propriétaire voudra vendre à un prix inférieur à celui proposé précédemment, il devra faire une nouvelle notification aux locataires ou occupants de bonne foi dans les mêmes formes que celles indiquées à l'article A. »

« Egalement si le propriétaire veut vendre à un acquéreur appartenant à la catégorie du droit de reprise prévue à l'article 20 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, il devra faire une nouvelle notification aux locataires ou occupants de bonne foi, sui-

vant la procédure prévue à l'article A, mais en précisant le nom, les qualités, l'adresse de l'acquéreur éventuel et l'indication de la catégorie à laquelle il appartient. »

Le premier paragraphe de cet amendement est sans objet. Sur le second, la parole est à M. Boisrond.

**M. Boisrond.** Ce texte est la conséquence de l'objection présentée tout à l'heure par M. le rapporteur. Si l'acquéreur éventuel se récusé, il faudra évidemment faire une nouvelle notification.

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

**M. le rapporteur.** Je ne vois pas très bien l'intérêt d'une telle disposition. De deux choses l'une, ou bien la vente a été réalisée, et alors il n'y a plus de question; ou bien la vente n'a pas été réalisée et les parties s'entendent sur un autre prix; on recommencera la procédure.

**M. Boisrond.** Sur quel prix s'entendront-elles ? Sur celui qui a été notifié au locataire ?

**M. le rapporteur.** De deux choses l'une : ou le locataire accepte, ou il n'accepte pas. S'il n'accepte pas, la vente est réalisée au profit d'un autre acquéreur.

**M. Boisrond.** A quel prix ?

**M. le rapporteur.** Au prix fixé dans la notification.

**M. Boisrond.** Et si l'acquéreur se retire ?

**M. le rapporteur.** Si l'acquéreur se retire, il n'y a plus de contrat possible. Il appartiendra au propriétaire de rechercher un autre acquéreur et on recommencera la procédure. Je crois que la disposition que vous proposez n'a pas d'intérêt.

**M. Boisrond.** Je ne la vois nulle part précisée dans le texte.

**M. le rapporteur.** C'est le jeu même de l'opération qui doit nous y amener.

**M. le président.** Monsieur Boisrond, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Boisrond.** Je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement est retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article A 3 (nouveau), dans le texte de la commission.

*(L'article A 3 [nouveau] est adopté.)*

**M. le président.** « Art. A 4 (nouveau). — L'acte de vente devra mentionner la notification au locataire ou à l'occupant de bonne foi et la réponse ou l'absence de réponse de celui-ci. Le notaire qui recevra l'acte devra donner lecture aux parties des dispositions de l'article A 5 ci-après. Mention de cette lecture devra être portée dans l'acte. » — *(Adopté.)*

« Art. A 5 (nouveau). — Tout locataire ou occupant de bonne foi d'un appartement qui aura été vendu à des conditions différentes de celles énoncées dans l'acte extrajudiciaire prévu à l'article A ou sans que les formalités prescrites par le même article aient été observées sera de plein droit maintenu dans les lieux pendant cinq ans et ne pourra, pendant ce délai, se voir opposer un droit de reprise. »

Je suis saisi sur cet article de deux amendements, le premier (n° 9), présenté par M. Jean Geoffroy et les membres du groupe socialiste et apparentés, le second (n° 17), présenté par M. Namy, Mme Suzanne Girault et les membres du groupe communiste, tendant tous deux, à la cinquième ligne de cet article, à remplacer les mots : « ... cinq ans »; par les mots : « ... dix ans ».

*(Le reste sans changement.)*

La parole est à M. Geoffroy, pour soutenir son amendement.

**M. Jean Geoffroy.** Mes chers collègues, en vous demandant de porter de cinq à dix ans les délais prévus par cet article, je n'ai pas l'intention de faire de la surenchère, mais simplement de rendre plus efficace le texte que nous allons voter.

Nous savons bien, les uns et les autres, que plus notre texte sera efficace, plus il aura de chance d'être retenu en définitive par l'Assemblée nationale.

Or, comment la question se présente-t-elle en ce qui concerne ce délai ? Le délai de cinq ans est certainement suffisant en ce qui concerne le droit de reprise prévu par les articles 19 et 20, mais en ce qui concerne le droit de reprise prévu par l'article 18, il apparaît que ce délai de cinq ans est insuffisant. Pourquoi ? Parce que, pour l'article 18, le délai est déjà de dix ans ou de quatre ans, selon les cas; vous n'apportez donc, en

réalité, aucune sanction; voilà pourquoi je vous demande de porter de cinq à dix ans le délai prévu dans cet article.

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

**M. Namy.** Je présenterai sensiblement les mêmes arguments que notre collègue M. Geoffroy en ce qui concerne l'amendement que nous proposons.

L'article 19 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 stipule que, lorsque l'immeuble a été acquis à titre onéreux, le droit de reprise ne peut être exercé que si l'acte d'acquisition a date certaine avant le 2 septembre 1939 ou plus de dix ans après l'exercice de ce droit. Néanmoins, le propriétaire d'un immeuble acquis depuis plus de quatre ans peut être autorisé par voie de justice à exercer le droit de reprise s'il établit que son acquisition n'a été faite que pour se loger lui-même ou pour sa famille.

Nous considérons que, lorsqu'on acquiert un appartement sans remplir les conditions prévues par la présente loi, on entend sciemment et d'une façon délibérée se soustraire aux obligations légales qui consistent à donner d'abord la préférence à l'occupant. La sanction prévue dans ce cas, à l'article 5, comme le disait tout à l'heure notre collègue M. Geoffroy, est vraiment bénigne. Elle n'est en réalité que d'un an, car, en tout état de cause, l'acquéreur pourra toujours soutenir que cette acquisition n'a été faite que pour se loger lui-même ou satisfaire un intérêt familial.

Si vous élevez la sanction à dix ans, l'acquéreur sera considéré comme non privilégié, conformément aux dispositions du premier paragraphe du second alinéa de l'article 19 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. Nous pensons qu'il s'agit là simplement d'une mesure de justice et d'équité.

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

**M. le rapporteur.** L'article A 5 (nouveau) détermine la sanction lorsque l'appartement aura été vendu dans des conditions irrégulières. Cette sanction consistera en ce que le locataire sera maintenu dans les locaux pendant cinq ans. Les amendements présentés proposent un délai de dix ans. Peut-être y a-t-il là un élément qui permettra à l'Assemblée nationale d'accepter plus facilement notre texte.

Dans ces conditions, la commission ne s'oppose pas à l'adoption de ces amendements.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix les deux amendements.

*(Ces amendements sont adoptés.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article A 5 (nouveau), ainsi modifié.

*(L'article A 5 (nouveau), ainsi modifié, est adopté.)*

**M. le président.** Par voie d'amendement (n° 29), M. Jean-Louis Tinaud propose à la fin de l'article A 5 (nouveau) de remplacer les mots : « se voir opposer un droit de reprise », par les mots : « se voir opposer un des droits de reprise prévus par les articles 19 et 20 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 et nonobstant les dispositions de ces articles ».

L'amendement est-il soutenu ?...

**M. Biatarana.** Je reprends l'amendement présenté par M. Tinaud, en demandant au Conseil de vouloir bien l'accepter. Je sais que la commission ne l'a pas retenu.

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

**M. le rapporteur.** L'amendement que défend M. Biatarana tend à exclure du jeu de la loi le droit de reprise défini par l'article 18, c'est-à-dire le droit de reprise avec relogement.

**M. Biatarana.** Oui, en cas d'échange.

**M. le rapporteur.** La commission a admis que l'ensemble des droits de reprise serait opposable. Par conséquent, nous ne pouvons que nous opposer à l'amendement de M. Tinaud.

**M. Marcel Molle.** Je demande la parole, pour explication de vote.

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

**M. Marcel Molle.** Je me permets d'attirer l'attention du Conseil sur cet amendement. La commission ne l'avait pas adopté parce qu'à ce moment-là le texte ne prévoyait qu'un délai de cinq ans; étant donné que ce délai a été porté à dix ans, il serait normal de ne pas inclure le droit de reprise défini à l'article 18 dans les exclusions qui sont prévues.

En effet, l'article 18 prévoit l'exercice du droit de reprise contre la fourniture d'un autre logement au locataire évincé. Il paraît extraordinaire d'imposer un stage de dix ans avant la prise de possession à un propriétaire qui peut procurer au locataire un autre logement remplissant des conditions analogues à celles dont il profitait.

S'agissant d'un délai de cinq ans, ce délai pouvait se justifier ; c'est pour cela que la commission n'avait pas adopté l'amendement et que je m'y étais personnellement opposé. Etant donné qu'il s'agit maintenant d'un délai de dix ans, je me permets de reviser ma position et je vous demande d'adopter cet amendement.

**M. le président.** La commission maintient-elle son point de vue ?

**M. le rapporteur.** Les observations de M. Molle paraissent assez justifiées.

**M. le président de la commission.** La commission s'en rapporte au Conseil.

**M. Gilbert Jules.** Je demande la parole, pour explication de vote.

**M. le président.** La parole est à M. Gilbert Jules.

**M. Gilbert Jules.** Mes chers collègues, je vous demande de voter contre l'amendement présenté par M. Tinaud et repris par M. Biatarana.

Le propriétaire auquel on fait allusion, celui qui aurait le droit d'invoquer le bénéfice de l'article 18 serait l'acquéreur qui serait devenu propriétaire, en fraude des droits du locataire, celui qui aurait acheté à un prix inférieur à celui que le propriétaire avait proposé au locataire et que celui-ci n'avait pas cru devoir ou pouvoir accepter. Vous allez ainsi permettre à un acquéreur de violer délibérément le droit de préférence que vous voulez accorder au locataire, aux termes des articles précédents ; vous lui permettrez même de demander à un locataire parisien d'accepter l'échange avec un logement situé à 20 ou 25 kilomètres de Paris. Vous allez, par conséquent, mettre à néant les dispositions des articles précédents que vous avez votés jusqu'à maintenant.

**M. le président.** L'amendement est-il maintenu ?

**M. Biatarana.** Oui, monsieur le président.

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

**M. le président de la commission.** La commission s'en rapporte à la sagesse du Conseil.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement.

Je suis saisi d'une demande de scrutin présentée par le groupe du rassemblement des gauches républicaines. Le scrutin est ouvert.

(Les votes sont recueillis. — MM. les secrétaires en font le dépouillement.)

**M. le président.** Voici le résultat du dépouillement du scrutin :

Nombre de votants.....	296
Majorité absolue.....	149
Pour l'adoption.....	19
Contre .....	277

Le Conseil de la République n'a pas adopté.

L'article A 5 (nouveau) demeure donc adopté dans le texte de la commission.

Par voie d'amendement (n° 5), M. Bertaud propose d'insérer un article additionnel A 5 (nouveau) (a) ainsi conçu :

« Dans ce cas l'acquéreur devra au moment de la mise à sa disposition des locaux acquis, verser au locataire ou à l'occupant qui n'a pu profiter de l'offre une indemnité égale au dixième du prix payé afin de tenir compte des sujétions imposées par leur évicteur et des dépenses auxquelles il est obligé de faire face pour trouver un nouveau logement.

« En outre, si le locataire ou l'occupant de bonne foi est dans les lieux depuis plus de vingt-cinq ans, il bénéficiera d'un droit supplémentaire de maintien dans les lieux calculé sur la base d'un an par période d'occupation de cinq ans.

« Si le locataire ou l'occupant est âgé de plus de 70 ans, son éviction ne sera possible que s'il est mis à sa disposition un nouveau local correspondant au point de vue hygiène, salubrité, disposition à celui qu'il est obligé d'abandonner ».

La parole est à M. Bertaud.

**M. Bertaud.** Mes chers collègues, l'article additionnel que je vous demanderai d'adopter se rapporte à trois catégories de personnes qui, à notre point de vue, méritent que l'on s'intéresse à leur situation.

Il y a d'abord les locataires qui, en raison de leur impécuniosité, n'ont pu acquérir leur appartement, mais qui, tout de même, au cours des périodes pendant lesquelles ils l'ont habité, ont été des occupants de bonne foi, ont entretenu les

locaux en bons pères de famille, et n'ont pas hésité à s'imposer des sacrifices pour créer autour d'eux un certain confort.

Je vous dirai, par exemple, que de nombreuses familles modestes ont pu, à la suite de privations, installer dans leur appartement un cabinet de toilette, une salle de bains et même le chauffage central — toutes choses conformes à l'idée que nous nous faisons du droit que chacun peut avoir au progrès — mais qui n'ont pu réussir à mettre de côté les sommes indispensables pour faire suite aux offres qui leur ont été faites en vue de l'acquisition de leur appartement. Or, ces braves gens à qui l'on n'a rien à reprocher, qui se sont efforcés de maintenir en bon état l'appartement dans lequel ils vivent, vont être évicés parce que des personnes plus fortunées disposent des sommes nécessaires pour acquérir leur appartement et profiteront ainsi de toutes les améliorations qu'elles y ont, au cours des temps, apportées.

Il semble nécessaire de tenir compte de cette situation fâcheuse qui leur est faite et d'essayer de trouver un palliatif à leur déception et à leur peine, et ceci me paraît d'autant plus raisonnable que vous n'oubliez tout de même pas que, lorsqu'il s'est agi de déterminer la valeur de l'appartement à vendre, il a été tenu compte du confort existant dans cet appartement. On a dit à l'acquéreur éventuel : il existe le chauffage central, il existe une salle de bains et cela a permis de justifier le montant élevé de la demande. On a oublié de dire que ce chauffage central, que cette salle de bains avaient été installés par ceux qui occupent cet appartement depuis des années et que c'était tout de même un peu de leur travail et un peu de leur peine qui revalorisaient les quatre murs ! Il semble donc que l'on devrait tenir compte de cette plus-value et accorder à ceux qui n'ont pas les moyens suffisants pour acquérir leur appartement une sorte de compensation matérielle que nous avons chiffrée — sauf à en débattre — à un dixième de la valeur d'achat de l'immeuble.

Entendez bien que cette disposition n'apporte aucune restriction au droit de propriété et ne peut nuire en rien à cette sorte de vente dont nous nous occupons étant admis que la personne qui peut se permettre de dépenser 3 ou 4 millions pour acheter un appartement doit pouvoir faire un sacrifice supplémentaire de quelques centaines de milliers de francs, pour indemniser ceux dont elle prend la place. En effet, il s'agit bien, en quelque sorte, de cocous qui viennent parce qu'ils en ont les moyens occuper le nid où ceux qui doivent abandonner la place ont vécu, ont souffert, ont élevé leurs enfants.

Le deuxième paragraphe a pour but d'assurer une sorte de préférence au locataire de bonne foi qui, occupant les lieux depuis déjà plusieurs dizaines d'années en bon père de famille doivent tout de même trouver une sorte de compensation morale à leur éviction, s'ils n'ont pas, eux non plus, la possibilité d'acquérir leur appartement. C'est ainsi que nous avons prévu, dans ce paragraphe, la possibilité de les faire bénéficier d'une année supplémentaire par cinq ans de présence dans leur appartement ce qui peut leur apporter tout de même une compensation morale à leur peine. Autrement dit, leur éviction ne pourra se réaliser que pour autant que l'on aura respecté le délai supplémentaire prévu à leur profit et je ne pense pas que cela puisse être considéré non plus comme une atteinte au droit de propriété ou un empêchement dirimant à tout projet de vente.

Enfin un troisième paragraphe se rapporte aux vieillards. Je vous demanderai de porter une certaine attention à mes paroles.

**M. le président.** L'assemblée vous écoute avec attention, monsieur Bertaud.

**M. Bertaud.** Les maires de certaines communes de banlieue sont obligés chaque jour de s'occuper des vieillards, et rien n'est plus pénible pour nous que de recevoir dans notre cabinet des braves gens qui, ayant vécu 50 ou 60 ans dans un même appartement, arrivant à un âge auquel il n'est plus possible d'envisager que l'hospice comme lieu de séjour en cas d'éviction, risquent du jour au lendemain de se voir expulsés du logement où ils ont vécu, où ils ont souffert et peiné pendant toute une existence parce que leurs ressources ne leur permettent pas d'acquérir le local où toute leur vie se situe. Nous voudrions que l'on se penche sur cette catégorie de vieux, et que l'on accepte tout de même de leur accorder un privilège. Puisque des privilèges sont prévus pour ceux qui peuvent acquérir — et nous en parlerons tout à l'heure alors que nous en viendrons à discuter de l'article 20 — il doit être possible d'admettre également des privilèges pour ceux qui ont consacré toute leur existence à travailler dignement et proprement pour l'intérêt général du pays et qui ont occupé dans des conditions raisonnables les locaux dans lesquels ils pensaient pouvoir mourir et qui ne demandent qu'une chose, c'est qu'on ne les tourmente pas au moment où ils ont tant besoin d'aide, d'encouragements et de tendresse.

Ces trois paragraphes, mes chers collègues, représentent donc la défense de certaines catégories intéressantes d'occupants. Je vous demanderai de bien vouloir accepter de voter cet article nouveau, car ce faisant je pense que vous donnerez satisfaction à

ceux qui, occupant leur logement, ont dépensé quelquefois le peu de ressources dont ils pouvaient disposer pour améliorer leurs conditions d'habitat et s'assurer un certain confort.

Vous voterez également le deuxième paragraphe qui permet à ceux qui occupent déjà depuis de nombreuses années un appartement d'être assurés d'une mesure de bienveillance tenant compte du laps de temps pendant lequel ils ont été des locataires méritant le titre de bons pères de famille.

Enfin, vous penserez aux vieillards en votant ce troisième paragraphe car, malheureusement, s'il est une chose que nous ne pouvons pas éviter, c'est la vieillesse. (*Sourires.*) Je vous souhaite à tous et à toutes de ne pas connaître l'angoisse que connaissent ceux qui arrivent au déclin de leur vie et de conserver la certitude de pouvoir terminer votre vie sans crainte d'expulsion dans le logis qui a été le témoin des événements heureux ou douloureux de votre existence. (*Applaudissements.*)

**M. le président.** C'est prometteur!

Sur l'amendement de M. Bertaud, quel est l'avis de la commission ?

**M. le rapporteur.** L'amendement de M. Bertaud crée une indemnité d'éviction au profit du locataire ou de l'occupant qui n'a pas pu l'acquérir.

C'est une indemnité qui est assez forte, puisque M. Bertaud précise qu'elle sera de 10 p. 100 du prix payé. Au surplus, notre collègue instaure un droit supplémentaire de maintien dans les lieux.

Monsieur Bertaud, si l'on veut empêcher la vente par appartements, il n'y a qu'à voter un texte comme celui-là.

Or, j'ai dit ici tout à l'heure qu'un des soucis de la commission était, pour toutes les raisons qui ont été données, de permettre l'acquisition et le marché des appartements. La commission repousse l'amendement.

**M. Bertaud.** Je demande la parole.

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

**M. Bertaud.** Les raisons qui me sont opposées par la commission peuvent avoir évidemment un certain fondement juridique, mais elles ne m'apparaissent pas tout à fait justes, ni tout à fait raisonnables. Car, vouloir assurer l'indemnisation des personnes qui ont apporté une amélioration dans les lieux qu'elles occupent et qui ont donné, par cela même, une plus-value aux appartements qui vont être vendus, me paraît éminemment équitable et conforme au plus élémentaire bon sens.

Il y a des ouvriers, des petits fonctionnaires qui ont réussi tout de même à entretenir et à rendre coquets les locaux qu'ils occupent. Demain, un acquéreur vient leur dire: Cet appartement est à moi, déguerpissez, tout ce que vous avez pu faire, je me l'adjudge! Cela n'est pas raisonnable, comme n'est pas juste le raisonnement du propriétaire de l'immeuble, ou plutôt de la société le représentant — car je fais une différence entre le propriétaire et la société créée pour le besoin de la cause — qui, informant l'acquéreur éventuel qu'il existe telle ou telle amélioration dans l'appartement qu'il convoite, majore la valeur de cet appartement de plusieurs centaines de mille francs, alors que les frais de cette amélioration sont dus uniquement aux sacrifices des anciens locataires.

Il me semble tout de même que si vous pouvez peut-être discuter la valeur que j'entends attribuer à la contrepartie financière dont doit bénéficier le partant ou l'expulsé pour les améliorations qu'il abandonne, je ne crois pas que vous puissiez en contester le bien-fondé. Si vous le voulez, pour vous donner toute satisfaction, je propose que nous votions par alinéa sur mon texte, ce qui permettra à nos collègues de déterminer dans quelle mesure ils entendent accepter ou repousser mes propositions.

**M. Marcilhacy.** Mes chers collègues, il est toujours très désagréable de prendre la parole contre un texte qui correspond à des sentiments personnels, mais je suis intimement persuadé que nous devons, en tant que législateurs, ne pas penser uniquement à certains cas douloureux dont nous sommes saisis, mais à la portée générale du texte que nous allons voter. Il y a des sacrifices à faire, sacrifices moraux ou électoraux peut-être. Nous devons toujours savoir les consentir.

Vous avez sans doute raison quand vous parlez de la situation déplorable de ces petits locataires. Mais vous ne pouvez pas ignorer, monsieur Bertaud, qu'avec l'indemnisation dont vous parlez, vous allez à l'encontre de toutes les théories de droit commun. Il y a par exemple la théorie de l'immeuble par destination qui devrait se mettre en travers de votre texte. D'autre part, en faisant voter la disposition que vous soumettez, vous aboutissez à quelque chose de tout à fait différent du texte. Comme mes collègues de la commission de la justice vous le diront, nous avons été obligés, mon collègue M. Gilbert Jules et moi-même, de renoncer à une disposition

à laquelle nous tenions beaucoup et qui paraissait beaucoup plus importante que celle-ci, parce qu'on nous a fait valoir qu'elle n'entraînait pas dans le cadre du texte.

Je crois donc que les arguments qui vous ont été opposés par M. le rapporteur sont parfaitement valables. Je voterai contre votre amendement. Je le ferai la mort dans l'âme, si vous le permettez, regrettant profondément que vous nous ayez placé devant une situation très pénible, parce qu'il y a le devoir du législateur et qu'à part la souffrance immédiate de certaines gens, que l'on ne peut pas faire disparaître par un texte, il y a d'autres misères beaucoup plus grandes que l'incohérence des textes engendrer tous les jours. (*Applaudissements.*)

**M. Biatarana.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Biatarana.** Mes chers collègues, je voterai contre les deux derniers alinéas de l'amendement de M. Bertaud, mais je crois que l'alinéa 1<sup>er</sup> mériterait tout de même d'être pris en considération parce qu'il y a une situation de fait.

Il est exact qu'aujourd'hui les locataires sachant qu'ils vont se maintenir longtemps dans les lieux, connaissant les difficultés des propriétaires, sachant aussi le faible prix des loyers, consentent souvent à faire des réparations importantes dans les locaux qu'ils habitent. Il est certain que ces améliorations ainsi apportées devraient pouvoir être prises en considération. Je ne crois pas que le critère retenu par M. Bertaud qui fixe un pourcentage invariable puisse satisfaire le Conseil de la République. Mais je me permettrai de proposer le renvoi à la commission de l'article A 3 nouveau de façon que demain nous puissions, après examen de la commission de la justice, arriver en séance avec une position motivée.

**M. Jean Geoffroy.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Jean Geoffroy.** Ce qui nuit le plus à l'amendement proposé par M. Bertaud, c'est qu'il contient des notions absolument disparates. En ce qui concerne le premier alinéa, il se peut parfaitement que vous ayez raison sur le fond. Mais il s'agit tout de même d'une notion qui est un peu trop improvisée pour que nous puissions ainsi l'adopter sans examen approfondi.

En ce qui concerne l'alinéa 2, je crois qu'il est devenu inutile depuis que le Conseil de la République vient d'adopter mon alinéa en vertu duquel l'interdiction du droit de reprise se trouve portée de 5 à 10 ans.

Quant à l'alinéa 3, il n'est pas à sa place. Il y a, en effet, un amendement qui a été proposé par M. Gatuïng et M. Jézéquel, que nous allons retrouver tout à l'heure à l'article 1<sup>er</sup>. Cet amendement prévoit que certaines personnes ne pourront pas être expulsées et que l'on ne pourra pas faire jouer l'exercice du droit de reprise. La personne âgée de soixante-dix ans se trouve visée dans l'amendement déposé par M. Gatuïng.

Il nous est absolument impossible de nous rallier à l'amendement de M. Bertaud.

**M. Bertaud.** Je demande la parole.

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

**M. Bertaud.** Autrement dit, si j'ai bien compris, vous vous rallieriez à la proposition que je me suis permis de faire, c'est-à-dire la division de cet article en 3 alinéas, l'un pouvant être admis tel qu'il est présenté, et les deux autres pouvant être modifiés par la commission et inclus dans des amendements présentés par certains de nos collègues.

Je ne cherche, moi, qu'à donner satisfaction à ceux qui méritent que l'on s'occupe d'eux et pas davantage. J'accepterai donc les propositions qui peuvent être faites, à condition bien entendu que soient repris les principes de chacun des alinéas de mon amendement.

**M. le président.** Plusieurs propositions ont été faites. L'une d'elles, celle de M. Biatarana demande le renvoi à la commission. Je suis donc obligé de consulter le Conseil sur ce renvoi.

**M. le rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. le rapporteur.** La commission repousse l'amendement et n'accepte pas que le texte lui soit renvoyé. Elle se permet d'attirer l'attention du Conseil sur la gravité de la décision, si le texte de M. Bertaud était voté. Ce serait la création, au profit du locataire d'une indemnité d'éviction très importante qui, jusqu'ici, n'existait pas. Dans ces conditions, la commission repousse l'amendement et demande qu'il soit statué sur la première partie puisque, comme je le crois, il va être voté par division.

**M. le président.** Une demande de renvoi à la commission a été proposée, sur laquelle je vais consulter le Conseil de la République.

Si l'Assemblée vote contre le renvoi en commission, je devrai l'appeler à statuer sur le texte de l'amendement par division. Ce dernier vote sera, au contraire, inutile si elle décide de renvoyer l'amendement en commission.

Je mets aux voix le renvoi à la commission, auquel s'oppose la commission.

(Après deux épreuves, l'une à main levée et l'autre par assis et levé, déclarées douteuses par le bureau, il est procédé à un scrutin public.)

**M. le président.** Le scrutin est ouvert.

(Les votes sont recueillis. MM. les secrétaires en font le dépouillement.)

**M. le président.** Voici le résultat du dépouillement du scrutin :

Nombre de votants.....	304
Majorité absolue.....	153
Pour l'adoption.....	170
Contre.....	134

Le Conseil de la République a adopté.

Messieurs, il est vingt heures cinq minutes. Il serait bon d'envisager quelle sera la suite du débat.

**M. le président de la commission.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission.

**M. le président de la commission.** Je pense que la délibération de la commission sur l'amendement de M. Bertaud ne sera pas longue. Je propose au Conseil de la République de reprendre sa séance demain matin à neuf heures trente. Nous pourrions continuer aussitôt la discussion de cette proposition.

**M. le président.** Quarante-six amendements étaient déposés. Nous en avons examiné vingt-trois, c'est-à-dire la moitié.

**M. le président de la commission.** M'est-il permis, à cet égard, de formuler le vœu qu'aucun autre amendement ne soit présenté. Le rapport de M. Boivin-Champeaux est déposé, en effet, depuis un mois et vous avez eu loisir de l'examiner.

Je me permets de souhaiter très ardemment qu'après la nouvelle délibération que nous aurons en commission sur l'amendement de M. Bertaud il n'y aura pas d'autre amendement déposé. C'est simplement un vœu que je forme, bien entendu.

**M. le président.** La commission propose donc de renvoyer la suite de la délibération à demain matin à neuf heures trente minutes.

Il n'y a pas d'opposition ?...

Il en est ainsi décidé.

— 17 —

#### NOMINATION DE MEMBRES DE LA COMMISSION DE LA MARINE

**M. le président.** Je rappelle au Conseil de la République que le groupe du mouvement républicain populaire a présenté des candidatures pour des postes de membres suppléants à la commission de la marine et des pêches.

Le délai d'une heure prévu par l'article 16 du règlement est expiré.

La présidence n'a reçu aucune opposition.

En conséquence, je déclare ces candidatures validées et je proclame MM. Novat et Walker membres suppléants de la commission de la marine et des pêches.

— 18 —

#### DEPOT D'UNE PROPOSITION DE LOI

**M. le président.** J'ai reçu de M. Jean-Louis Tinaud une proposition de loi tendant à compléter la loi du 9 juillet 1931, sur le classement des justices de paix.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 13, et distribuée. Conformément à l'article 14 de la Constitution, elle sera transmise au bureau de l'Assemblée nationale.

— 19 —

#### DEPOT DE PROPOSITIONS DE RESOLUTION

**M. le président.** J'ai reçu de M. Michel Debré une proposition de résolution tendant à inviter le Gouvernement à constituer une commission chargée d'étudier les rapports entre l'Union française et une organisation politique de l'Europe.

La proposition de résolution sera imprimée sous le n° 14, distribuée, et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée à la commission des affaires étrangères. (Assentiment.)

J'ai reçu de M. Radius une proposition de résolution tendant à inviter le Gouvernement à négocier la remise à la France des archives de la déportation.

La proposition de résolution sera imprimée sous le n° 15, distribuée, et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée à la commission des pensions (Pensions civiles et militaires des victimes de la guerre et de l'oppression). (Assentiment.)

— 20 —

#### REGLEMENT DE L'ORDRE DU JOUR

**M. le président.** Voici quels pourraient être les ordres du jour des deux séances publiques de demain mercredi 21 janvier :

*A neuf heures et demie :* première séance publique.

Suite de la discussion de la proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, tendant à instituer un droit de retrait au profit des locataires ou occupants en cas de vente d'immeubles par appartements et à modifier la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel. (N°s 472, 629 et 641, année 1952. — M. Boivin-Champeaux, rapporteur.)

*A quinze heures :* deuxième séance publique.

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif aux comptes spéciaux du Trésor pour l'année 1953. (N°s 657, année 1952, et 9, année 1953. — M. Jean Berthoin, rapporteur général.)

Suite éventuelle de la discussion de la proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, tendant à instituer un droit de retrait au profit des locataires ou occupants en cas de vente d'immeubles par appartements et à modifier la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel. (N°s 472, 629 et 641, année 1952. — M. Boivin-Champeaux, rapporteur.)

Il n'y a pas d'opposition ?...

L'ordre du jour est ainsi réglé.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(La séance est levée à vingt heures cinq minutes.)

Le Directeur du service de la sténographie  
du Conseil de la République,

• CH. DE LA MORANDIÈRE.

## QUESTIONS ECRITES

REMISES A LA PRESIDENCE DU CONSEIL DE LA REPUBLIQUE  
LE 20 JANVIER 1953

Application des articles 82 et 83 du règlement ainsi conçus :

« Art. 82. — Tout sénateur qui désire poser une question écrite au Gouvernement en remet le texte au président du Conseil de la République, qui le communique au Gouvernement.

« Les questions écrites doivent être sommairement rédigées et ne contenir aucune imputation d'ordre personnel à l'égard de tiers nommément désignés; elles ne peuvent être posées que par un seul sénateur et à un seul ministre. »

« Art. 83. — Les questions écrites sont publiées à la suite du compte rendu in extenso; dans le mois qui suit cette publication, les réponses des ministres doivent également y être publiées.

« Les ministres ont toutefois la faculté de déclarer par écrit que l'intérêt public leur interdit de répondre ou, à titre exceptionnel, qu'ils réclament un délai supplémentaire pour rassembler les éléments de leur réponse; ce délai supplémentaire ne peut excéder un mois.

« Toute question écrite à laquelle il n'a pas été répondu dans les délais prévus ci-dessus est convertie en question orale si son auteur le demande. Elle prend rang au rôle des questions orales à la date de cette demande de conversion. »

### LISTE DE RAPPEL DES QUESTIONS ECRITES

auxquelles il n'a pas été répondu

dans le mois qui suit leur publication.

(Application du règlement du Conseil de la République.)

#### Présidence du conseil.

Nos 1524 Marc Rucart; 3395 Jean Bertaud; 3595 André Canivez.

#### Secrétariat d'Etat

(PRÉSIDENCE DU CONSEIL.)

Nos 3717 Jean Bertaud; 3904 Jacques Debû-Bridel; 3935 Edgard Tailhades; 3943 Jacques Debû-Bridel.

#### Affaires économiques.

N° 3718 Gaston Charlet.

#### Affaires étrangères.

Nos 3937 Martial Brousse; 3973 Ecouard Soldani

#### Agriculture.

N° 3901 Jean-Yves Chapalain.

#### Budget.

Nos 2633 Luc Durand-Réville; 2704 Pierre de Villoutreys; 3215 Henri Cordier; 3726 Jean de Geoffre; 3890 Georges Laffargue; 3891 Georges Laffargue; 3952 Jean-Yves Chapalain; 3953 Georges Laffargue; 3964 Jean Clavier; 3970 Edgard Tailhades; 3974 Etienne Rabouin.

#### Education nationale.

Nos 3738 Paul Symphor; 3798 Jean-Yves Chapalain; 3930 Raymond de Montullé; 3969 Hector Peschaud.

#### Enseignement technique.

N° 3972 Maurice Walker.

#### Finances.

Nos 694 Maurice Pic; 797 Paul Barafgin; 841 René Coty; 842 Henri Rochereau; 843 Jacques Gadoin; 899 Gabriel Tellier; 1082 Paul Barafgin; 1109 André Lassagne; 1285 Etienne Rabouin; 1305 Fernand Auberger; 1351 Jean Bertaud; 1370 Jean Clavier; 1499 Maurice Walker; 1500 Maurice Walker; 1765 Alex Roubert; 1836 Jean Doussot; 4910 Marc Barcon-Damarzid; 1938 Maurice Pic; 2069 Jacques Beauvais; 2094 André Lassagne; 2483 Maurice Pic; 2714 Jean Doussot; 2945 Mamadou Dia; 2973 Jacques Bozzi; 2999 Paul Pauly; 3373 Paul Driant; 3419 François Ruin; 3565 Charles Deutschmann; 3590 Gaston Chazette; 3613 Jacques Gadoin; 3739 Jacques Beauvais; 3748 Robert Liot; 3762 René Schwarz; 3803 Jacques de Menditte; 3821 Robert Liot; 3822 Edgard Tailhades; 3836 Jean Bertaud; 3843 Marcel Boulangé; 3849 Léon Jozeau-Marigné; 3876 Marc Rucart; 3853 Fernand Verdeille; 3884 Maurice Pic; 3894 Modeste Zussy; 3911 Marcel Molle; 3931 Emile Durieux; 3932 Raymond de Montullé; 3933 André Armengaud; 3940 Robert Liot; 3945 Joseph Lasatarié; 3967 Paul Piales.

#### France d'outre-mer.

N° 3924 Jean Coupigny.

#### Intérieur.

N° 3954 Gaston Chazette.

#### Justice.

Nos 3775 Roger Carcassonne; 3776 André Maroselli; 3889 Claudius Delorme; 3897 Fernand Auberger; 3856 Jean Coupigny; 3956 Georges Fernot; 3961 Jean Doussot.

#### Postes, télégraphes et téléphones.

N° 3828 Max Monichon.

#### Reconstruction et urbanisme.

Nos 3399 Jean-Eric Bousch; 3833 Bernard Chochoy; 3919 Jean Bertaud; 3957 Albert Denvers; 3958 René Plazanet; 3959 Edgard Tailhades.

#### Travail et sécurité sociale.

Nos 3912 Jean-Louis Tinaud; 3975 Edgard Tailhades.

### PRÉSIDENCE DU CONSEIL

#### Secrétariat d'Etat.

4922. — 20 janvier 1953. — M. Roger Carcassonne demande à M. le secrétaire d'Etat à la présidence du conseil quelles sont les règles applicables aux fonctionnaires d'une administration devant être mutés d'office par suite de la suppression d'un service, lorsque ladite administration n'a pas la possibilité d'affecter la totalité des agents intéressés dans les autres services de la même résidence; si dans le cas de la suppression à longue échéance, d'un service déterminé, les mutations éventuelles peuvent être proposées ou prononcées d'office par l'administration, sans avis préalable des commissions administratives paritaires; si, dans le cas de ces mutations d'office, on doit examiner exclusivement la situation des fonctionnaires du service supprimé ou bien considérer l'ensemble du personnel du même grade en fonction dans la résidence; éventuellement, par quelle autorité ou quel organisme les règles de mutation d'office et la liste des fonctionnaires mutés doivent être établies; quels sont les divers éléments d'appréciation qui servent à dresser la liste de départ, et dans quel ordre ces éléments interviennent.

### AFFAIRES ECONOMIQUES

4023. — 20 janvier 1953. — M. Philippe d'Argenlieu demande à M. le ministre des affaires économiques s'il estime réellement opportun d'avoir prévu dans l'accord commercial conclu entre la France et la Grèce le 23 décembre 1952 l'importation d'un contingent d'essence de térébenthine et de colophane, alors que la production nationale dans ce domaine est déjà très difficile à commercialiser et qu'une crise menace, en particulier, les producteurs landais si éprouvés depuis quelques années.

### AIR

4024. — 20 janvier 1953. — M. Jacques de Maupeou attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat à l'air sur le fait qu'alors que les aspirants de l'armée de terre et les officiers de toutes armes qui n'ont eu aucune activité militaire depuis 1940 ont été promus dans la réserve aux grades supérieurs, jusqu'au grade de capitaine, la plupart des aspirants de l'armée de l'air, nommés en 1940, n'ont fait l'objet d'aucune promotion, même s'ils ont continué de combattre dans les forces françaises de l'intérieur, puis à la 1<sup>re</sup> armée; et lui demande les raisons de ce traitement discriminatoire et insiste pour que les mesures nécessaires à réparer cette injustice soient prises dans les plus brefs délais.

### BUDGET

4025. — 20 janvier 1953. — M. Raymond Pinchard demande à M. le ministre du budget: 1° si l'administration des contributions directes est fondée lors d'un contrôle effectué en octobre 1952 à réintégrer, comme non déductibles des bénéfices, pour le calcul de l'impôt sur les sociétés, des intérêts de retard calculés par l'administration des contributions indirectes en 1951, alors que c'est seulement en septembre 1952 que le R. O. C. D. 2<sup>e</sup> partie n° 8, page 448, a publié le changement de doctrine de l'administration qui considérait, jusqu'à cette date, comme déductibles du bénéfice imposable, les intérêts de retard en matière de contributions indirectes; 2° s'il n'y a pas une anomalie à considérer comme non déductibles du bénéfice pour le calcul de l'impôt sur les sociétés les intérêts de retard en matière de contributions indirectes, alors que la pénalité de retard de 10 p. 100, en matière de contributions directes, est considérée par l'administration comme déductible.

**4025.** — 20 janvier 1953. — **M. Raymond Pinchard** demande à **M. le ministre du budget**: 1° si une société est fondée à constituer, en franchise d'impôt, une provision pour propre assurance du risque de grêle, en ce qui concerne les châssis vitrés qui constituent une partie importante de la couverture de ses ateliers, étant précisé qu'au cours d'un des derniers exercices, les vitres garnissant ces châssis ont été complètement détruites par la grêle et qu'il en est résulté un dommage de plusieurs millions pour cette société; 2° si une société qui exploite à la fois une centrale hydraulique de production d'électricité et des ateliers de construction métallique et dont le matériel, équipant sa centrale hydraulique, fait l'objet d'un contrat d'assurance « bris de machine », peut, pour le matériel équipant ses ateliers de construction métallique, constituer, en franchise d'impôt, une provision de propre assurance du risque « bris de machine » de ce matériel; cette société a été admise à se constituer son propre assureur pour son risque « incendie » et remplit les conditions fixées par la réponse ministérielle publiée au *Journal officiel* du 1<sup>er</sup> février 1950 (débat Assemblée nationale, page 844, col. 1) en ce qui concerne l'importance des moyens financiers dont elle dispose et la multiplicité des risques à assurer.

**DEFENSE NATIONALE ET FORCES ARMEES**

**4026.** — 20 janvier 1953. — **M. Antoine Vourc'h** expose à **M. le ministre de la défense nationale et des forces armées** que la réglementation des pensions militaires d'ancienneté, établie par les services du ministère de la défense nationale, stipule que de 1940 à 1942, les annuités sont simples pour les militaires des forces françaises libres d'Afrique équatoriale française (gouverneur général Eboué, colonel d'Ornano, soldats de la colonne du Tchad); qu'elle stipule, au contraire, des annuités doubles pour les militaires du Gabon et autres territoires demeurés fidèles à Vichy, c'est-à-dire refusant de se battre, si ce n'est contre les F. F. L.; il pense qu'il aurait suffi de signaler cette énormité pour la faire cesser, et lui demande qui est responsable d'une telle disposition, et que la sanction sera prise contre son auteur.

**EDUCATION NATIONALE**

**4027.** — 20 janvier 1953. — **M. Philippe d'Argenlieu** demande à **M. le ministre de l'éducation nationale** comment il compte faire appliquer le décret du 13 octobre 1952 instituant pour 1953 de nouvelles séries de baccalauréat, spécialement en ce qui concerne l'option mathématiques à l'écrit pour les candidats de la série A; en particulier si la circulaire d'application du décret précité, qui tarde fâcheusement à paraître, prévoit une dérogation permettant aux ajournés de 1952 d'opter à l'écrit en 1953 entre les langues vivantes, et les mathématiques, mais avec le programme A et non A'. Il attire son attention sur les inconvénients d'une application stricte du décret du 13 octobre 1952 lors des examens de juin prochain, qui obligera les élèves ayant échoué en 1952 comme ceux venant de seconde A à prendre de nouvelles dispositions en cours d'année scolaire pour le plus grand préjudice de leurs études et de leur préparation aux examens, notamment à cause du programme de mathématiques de la série nouvelle A'.

**FINANCES**

**4028.** — 20 janvier 1953. — **M. Fernand Auberger** expose à **M. le ministre des finances** que, dans le cadre de la réforme administrative, l'administration de la direction générale des impôts a procédé à la suppression de certains bureaux et contrôles; que, par suite de la suppression de ces postes, tous les agents touchés par cette mesure sont invités à présenter une demande de changement de résidence; que, satisfaction doit être donnée en priorité aux agents touchés par la suppression de leur poste; que, toutefois, rentrent en ligne de compte le grade et le rang dans chaque classe de l'agent; et demande si un fonctionnaire qui a demandé en temps utile à bénéficier de la loi du 26 septembre 1951, n° 51-1124 rendue applicable par décret du 6 juin 1952, n° 52-687 relative aux bonifications d'avancement instituées en faveur des personnes ayant pris une part active et continue à la résistance, peut prétendre à ce qu'il soit tenu compte de cette bonification pour l'étude de sa demande de changement de résidence.

**4029.** — 20 janvier 1953. — **M. Michel Debré** fait remarquer à **M. le ministre des finances** que dans certaines communes du département d'Indre-et-Loire les travaux d'aménagement d'un camp pour l'armée américaine entraînent une circulation exceptionnelle, et de ce fait l'état des routes et de certaines routes vicinales notamment, est tel que la circulation, progressivement, est devenue impossible; les communes intéressées se trouvent dans l'impossibilité de faire face aux frais d'entretien de leur réseau routier et leur budget ne peut même pas recevoir le bénéfice des taxes locales imposées aux entreprises effectuant des travaux sur leur territoire; demande si des dispositions sont prévues pour faire face à ces situations exceptionnelles.

**JUSTICE**

**4030.** — 20 janvier 1953. — **M. Gaston Charlet** expose à **M. le ministre de la justice** que, dans un mémoire produit par la chancellerie le 6 janvier 1950, sous le n° 83564, devant le conseil d'Etat, et après mise en demeure de cette juridiction, dans un litige oppo-

sant l'administration de la justice à M. X., ex-substitut général à Paris, la chancellerie, pour conclure au rejet des prétentions de ce dernier, écrivait notamment: « ...Cet arrêté (du 21 janvier 1941) réintégra M. X. dans ses fonctions primitives à la cour d'appel de Paris, lui accordant ainsi le traitement à elles afférentes à compter de sa révocation, déduction faite des émoluments perçus par lui à titre de conseiller... »; que cependant M. X. n'a reçu en tout et pour tout que l'indemnité spéciale de 60.000 francs à laquelle l'administration avait été condamnée en raison du retard apporté à l'exécution de la décision précitée du conseil d'Etat; que celle-ci est sans rapport, ni de cause (sanction du retard à l'exécution) ni de volume, avec la somme très importante qui résulterait de l'énoncé du mémoire susvisé et qui devait comprendre: 1° le traitement intégral, sans aucune déduction, de substitut général à Paris, pendant toute la durée de la révocation annulée par le conseil d'Etat; 2° depuis sa nomination comme conseiller en province, son traitement de substitut général à Paris « déduction faite des émoluments perçus par lui à titre de conseiller »; que si cette somme très importante a bien été « accordée » ainsi qu'il a été affirmé par la chancellerie, il est regrettable qu'elle n'ait pas été encore versée, et désirable qu'elle le soit au plus tôt; que s'il est inexact qu'elle ait été « accordée » il est encore plus regrettable que cette affirmation contraire à la vérité ait pu figurer dans un mémoire produit en justice et tendant au rejet du pourvoi formé par M. X.; et demande les motifs de cette attitude et quelles mesures compte prendre l'administration pour y remédier.

**4031.** — 20 janvier 1953 — **M. André Southon** demande à **M. le ministre de la justice** si les professeurs du second degré peuvent prétendre, en vue du maintien dans les lieux, au bénéfice de l'article 22 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948; une nouvelle jurisprudence qui leur est favorable a été inaugurée par la cour de cassation (1<sup>er</sup> août 1950) et la cour d'appel de Paris (6<sup>e</sup> chambre, 8 janvier 1951 et 9 février 1951); demande, la question restant cependant controversée, surtout en province, s'il pourrait, par une circulaire, ainsi que le lui a demandé M. le ministre de l'éducation nationale à la date du 19 décembre 1949, rappeler aux tribunaux la situation particulière de cette catégorie de fonctionnaires.

**SANTE PUBLIQUE ET POPULATION**

**4032.** — 20 janvier 1953. — **M. Joseph-Marie Leccia** expose à **M. le ministre de la santé publique et de la population** que les dispositions de la loi n° 50-7 du 5 janvier 1950 et du décret n° 51-953 du 9 juillet 1951 rendent obligatoire la vaccination par le B. C. G. des agents des établissements publics et privés n'ayant pas dépassé l'âge de vingt-cinq ans et présentant une réaction tuberculique négative; qu'en application des dispositions qui précèdent une certaine proportion d'employés titulaires et auxiliaires des centres hospitaliers doivent être appelés à subir la vaccination par le B. C. G.; qu'étant donné qu'il est prudent de prescrire un repos de deux ou trois mois après cette vaccination, il demande si, pendant cette période, l'administration hospitalière est tenue de servir aux agents en cause leurs rémunérations habituelles et d'assimiler cette période d'interruption de travail à un congé de maladie.

**REponses DES MINISTRES**

**AUX QUESTIONS ECRITES**

**PRESIDENCE DU CONSEIL**

**Information.**

**3865.** — **M. Fernand Auberger** demande à **M. le secrétaire d'Etat à la présidence du conseil**: 1° quelle est l'origine de la commission paritaire des papiers de presse qui siège au ministère de l'information; 2° quelle est sa composition; 3° quel est son rôle; 4° sur quelle réglementation et sur quels principes elle se base pour prendre et justifier ses positions. (*Question du 6 novembre 1952.*)

*Réponse.* — 1° La commission paritaire des papiers de presse, créée en application des dispositions de la loi du 22 avril 1931 par le décret du 23 juillet 1931, a été reconstituée par le décret n° 50-360 du 25 mars 1950; 2° aux termes de l'article 2 du décret du 25 mars 1950, sa composition est la suivante: un représentant du ministre chargé de la presse, président; deux représentants du ministre des finances et des affaires économiques; un représentant du ministre des postes, télégraphes et téléphones; un représentant du ministre des affaires étrangères; un représentant du ministre de la justice; un représentant du ministre de l'industrie et du commerce; sept représentants des entreprises de presse; 3° elle est chargée de donner un avis sur l'application aux journaux et écrits périodiques des dispositions: 1° des articles 12 (42°) et 39 (3°) du décret de codification des taxes sur le chiffre d'affaires du 27 janvier 1944; 2° de la loi du 16 avril 1930, articles 90 et 91, modifiés par l'article 4 du décret du 31 août 1937; 3° du paragraphe 2 de l'arrêté du 17 décembre 1949; 4° elle examine les publications qui lui sont soumises en fonction des critères définis par la loi du 16 avril 1930 et le décret du 13 juillet 1931.

## ANCIENS COMBATTANTS ET VICTIMES DE LA GUERRE

3947. — **M. Fernand Auberger** demande à **M. le ministre des anciens combattants et victimes de la guerre** de lui faire connaître l'origine et la référence du texte qui fixe la date limite de restitution des corps des ressortissants français morts sur le territoire français ou en territoire ex-ennemi au cours des années 1939-1945. (Question du 5 décembre 1952.)

Réponse. — Aux termes du décret n° 48-1870 du 1<sup>er</sup> décembre 1948, les familles des anciens combattants et victimes de la guerre dont les corps ont été identifiés ont pu présenter une demande de restitution jusqu'au 31 décembre 1948. Ce délai a été prorogé jusqu'à fin février 1949 par la circulaire n° 3705 R. G. du 14 février 1949. Par contre, aucun texte ne fixe de date limite aux opérations de restitution, et il ne semble pas possible d'en fixer pour les raisons suivantes: toutes les fois qu'une nouvelle sépulture est découverte ou qu'il est procédé à une identification, un délai est ouvert aux familles pour demander la restitution; à l'occasion du regroupement des tombes dans des nécropoles nationales, une option est offerte aux familles entre ce regroupement ou la restitution. Or, ce regroupement est une œuvre de longue haleine dont l'achèvement ne peut être fixé.

## BUDGET

1947. — **M. Yves Jaouen** demande à **M. le ministre du budget** si: 1° les sociétés en nom collectif ayant opté pour leur assujettissement à l'impôt sur les sociétés peuvent faire une augmentation de capital par incorporation des bénéfices, dans le but d'échapper à la taxe sur les bénéfices non distribués; on sait que pour les sociétés en nom collectif, les augmentations de capital par incorporation des réserves ou des bénéfices ne donnent pas lieu à la perception de la taxe additionnelle de 10 p. 100; lesdites sociétés ayant opté peuvent-elles volontairement payer la taxe additionnelle pour remplir la condition 4° de l'article 6 du décret du 12 juin 1950; 2° le paragraphe 4° de l'article 6 du décret n° 50-665 du 12 juin 1950 indique que seront déduits de l'assiette de la taxe sur les bénéfices non distribués « les bénéfices de l'exercice considérés qui auront été incorporés au capital... ». Certaines sociétés, antérieurement à la parution du décret, avaient affecté les bénéfices de l'exercice à ces comptes de réserves: pour remplir la condition 4° ci-dessus, faudra-t-il modifier la première affectation aux réserves, c'est-à-dire décider que les réserves seront revirées aux bénéfices ou bien l'administration admettra-t-elle que la condition 4° est remplie, si les sociétés incorporent directement au capital les réserves constituées avec les bénéfices de l'exercice considéré? (Question du 4 juillet 1952.)

Réponse. — 1° Les sociétés en nom collectif qui, par suite de leur option pour le régime fiscal des sociétés de capitaux, se sont trouvées assujetties à ce régime à raison des bénéfices réalisés au cours des exercices clos en 1949 et ont procédé à une augmentation de capital par incorporation desdits bénéfices, pouvaient échapper à la taxe sur les bénéfices non distribués, à raison des bénéfices dont il s'agit, à la condition que cette incorporation, effectuée dans les délais prévus par les articles 6-4° et 19 du décret n° 50-665 du 12 juin 1950, ait donné lieu à la perception de la taxe additionnelle au droit d'apport prévue par l'article 719 du code général des impôts; 2° les sociétés qui, avant la publication du décret précité, avaient mis en réserve leurs bénéfices de l'exercice de référence pouvaient profiter de l'exemption prévue par l'article 6-4° de ce décret, en incorporant directement cette réserve à leur capital sans avoir, au préalable, à la rapporter au compte de pertes et profits, à la condition que l'incorporation ait été réalisée avant l'expiration du délai prescrit et qu'elle ait donné lieu à la perception de la taxe additionnelle au droit d'apport.

3802. — **M. Aimé Malécot** expose à **M. le ministre du budget** qu'un cultivateur a entrepris, le 1<sup>er</sup> mai 1941, des travaux de construction neuve à usage d'habitation rurale de cinq pièces et un grenier représentant une superficie de 250 mètres carrés; qu'il a fait une déclaration, le 17 mai 1941, au maire de la commune pour obtenir l'exonération d'impôt foncier, mais que, pratiquement, il a payé ledit impôt depuis la construction; et demande si ledit cultivateur avait droit à une exemption d'impôt; laquelle; pendant combien d'années; si oui, s'il peut tenter une demande en remboursement et par quel moyen. (Question du 4 octobre 1952.)

Réponse. — Si, comme il est vraisemblable, l'immeuble visé dans la question a été terminé antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1946, il ne devrait — conformément aux dispositions alors en vigueur (cf. code général des impôts directs, art. 160; actuellement, code général des impôts, art. 16 et 134) — être soumis à la contribution foncière qu'à compter de la troisième année suivant celle de son achèvement. Le propriétaire pouvait, le cas échéant, obtenir le dégrèvement des cotisations qui lui avaient été assignées au titre de chacune des deux premières années suivant celle de l'achèvement dudit immeuble, sur demande adressée au directeur départemental des contributions directes, en principe dans un délai de trois mois partant du premier jour du mois suivant celui de la mise en recouvrement du rôle.

3844. — **M. Luc Durand-Réville** demande à **M. le ministre du budget** le résultat de l'étude que ses services ont dû entreprendre, pour évaluer le rendement des mesures de répression contre la fraude, envisagées dans l'amendement qu'il avait déposé le 1<sup>er</sup> juillet 1952 au cours de la discussion du projet de loi relatif à l'allocation de vieillesse des personnes non salariées, et qui tendait notamment à interdire la circulation des boissons spiritueuses autrement qu'en bouteilles capsulées, portant le nom et l'adresse du vendeur, ainsi que le volume et la nature du produit; il demande à **M. le secrétaire d'Etat** au budget, qui avait bien voulu reconnaître que cet amendement contenait des suggestions intéressantes et pourrait être utilement repris à l'occasion de la loi de finances, de lui indiquer les dispositions qu'il compte éventuellement prendre pour assurer la mise en application des mesures qu'il envisageait, et dont le rendement, s'il apparaissait suffisant pour procurer les ressources indispensables au financement de l'allocation de vieillesse des personnes non salariées devrait permettre la suppression de la taxe de statistique et de contrôle douanier instituée par l'article 23 de la loi n° 52-799 du 10 juillet 1952 — particulièrement impopulaire aux yeux de nos producteurs d'outre-mer — qui en subissait la charge sans bénéficier, en contre-partie des avantages qu'elle permet d'accorder aux agriculteurs métropolitains — et qui va au surplus à l'encontre de la politique d'aide à l'exportation poursuivie par le Gouvernement. (Question du 30 octobre 1952.)

Réponse. — La mesure visée par l'honorable parlementaire a été reprise dans le projet de loi de finances pour l'exercice 1953 dont elle constitue l'article 67. Cet article prévoit que les eaux-de-vie circulant autrement que sous acquit à caution doivent obligatoirement être contenues dans des bouteilles d'une capacité au plus égale à 3 litres (sauf usage établi ou nécessité commerciale), capsulées et revêtues d'une étiquette mentionnant les nom, raison sociale et adresse du vendeur ou de l'expéditeur, ainsi que la nature du produit et son degré alcoolique. Ce texte, qui ferait interdiction aux débitants de recevoir, détenir, vendre ou expédier des eaux-de-vie non conditionnées comme il est dit ci-dessus, permettrait s'il était adopté par le Parlement de mettre obstacle aux fraudes résultant de la vente clandestine des eaux-de-vie de cru. En régime plein, l'allocation vieillesse agricole devra faire face à des dépenses d'un montant annuel compris entre 20 et 22 milliards, sur la base de la législation actuellement applicable. Les travaux préparatoires à la loi du 10 juillet 1952 indiquent que le Parlement a retenu le principe d'un financement assuré pour moitié par les membres de la profession et pour moitié par l'ensemble de l'économie au moyen d'une taxe dite de statistique et de contrôle douanier. Sur la base du mouvement actuel du commerce extérieur, le produit annuel de cette taxe doit, semble-t-il, s'élever à un chiffre compris entre 10 et 11 milliards. Les dispositions de l'article 67 précité sont susceptibles de procurer des ressources nouvelles pour un montant maximum de 5 milliards; compte tenu cependant des modifications apportées à ces dispositions par la nouvelle rédaction de l'article 67 résultant de la lettre rectificative n° 4981, le rendement réel de cette mesure sera vraisemblablement compris entre 2 et 5 milliards annuellement, sans qu'il soit possible d'apporter plus de précision. La proposition de l'honorable sénateur selon laquelle la taxe de statistique serait supprimée, et la plus-value des recettes apportées par l'article 67 susvisé serait versée au fonds d'allocation vieillesse agricole, entraînerait donc pour le régime d'allocation vieillesse agricole un déficit compris entre 5 et 9 milliards. Dans ces conditions, le département ne peut retenir ladite proposition en raison de l'insuffisance de recettes qu'elle implique.

3922. — **M. Roger Menu** demande à **M. le ministre du budget** à quelle collectivité doit être attribuée la taxe locale dans les cas suivants: 1° exécution de travaux publics par adjudications ou marchés, pour le compte de la commune, d'un hôpital, d'un office d'habitation à loyer modéré ou de tout autre service public, par une entreprise dont le siège social est établi en dehors de la localité; 2° fournitures de matériaux, combustibles, matériel scolaire, etc., par adjudications ou marchés, pour le compte de la commune, d'un hôpital, ou de tout autre service public, par un commerçant ou industriel dont le siège social est établi en dehors de la localité. (Question du 25 novembre 1952.)

Réponse. — 1° Aux termes de l'article 1576-1° du code général des impôts, les entrepreneurs de travaux publics doivent, en principe, faire élection de domicile dans la commune où s'exécutent ces travaux et acquitter la taxe locale au profit de cette commune. Toutefois, dans un avis rendu le 25 avril 1950, le conseil d'Etat a estimé que les travaux qui, tout en étant relatifs à des ouvrages publics, ne concernent que l'entretien normal de ces ouvrages ou qui ne comportent, en raison de leur très faible durée, aucune sujétion particulière pour la commune, n'entrent pas dans le champ d'application du paragraphe 1° de l'article 1576 précité. Par conséquent, les travaux de cette nature, quel que soit le lieu de leur exécution, sont imposables dans la commune où le redevable possède l'établissement qui réalise les affaires taxables; 2° les marchés de fournitures sont imposables dans la commune où le redevable possède l'établissement qui réalise les affaires taxables, quel que soit le lieu de la livraison des produits vendus (art. 1576 du code général des impôts).

3944. — **M. Marc Rucart** expose à **M. le ministre du budget** qu'aux termes du paragraphe V-n° 4 de l'instruction ministérielle du 17 avril 1952 relative à l'application de l'article 46 de la loi de finances pour l'exercice 1952 (n° 52-401 du 14 avril 1952) la reconnaissance d'instruction susceptible de mettre obstacle à l'amnistie résulte, d'une



manière générale, de tout document écrit, en possession de l'administration, par lequel le contribuable reconnaît sans équivoque le bien-fondé de la réclamation; que ce texte suppose nécessairement l'existence d'une réclamation préalable de la part de l'administration; dans ces conditions, il demande si l'administration de l'enregistrement est fondée à refuser le bénéfice de l'amnistie à un héritier qui a déposé hors délai, mais avant le 1<sup>er</sup> janvier 1952, une déclaration de succession accompagnée suivant l'usage d'une simple demande en remise des pénalités encourues en raison du seul dépôt tardif de la déclaration sans qu'il y ait eu aucune réclamation préalable de l'administration pour insuffisance d'évaluation d'actif, omission, contestation du passif ou de tout autre élément de la déclaration. (Question du 3 décembre 1952.)

**Réponse.** — L'amnistie fiscale instituée par l'article 46 de la loi du 14 avril 1952 est applicable aux déclarations de succession enregistrées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1952 à la condition qu'elles n'aient « fait l'objet antérieurement à la date de promulgation de (ladite) loi d'aucune reconnaissance d'infraction... ». Or, ainsi qu'il est précisé dans l'instruction ministérielle du 17 avril 1952 « la reconnaissance d'infraction susceptible de mettre obstacle à l'application des dispositions de l'article 46 (précité) résulte, en particulier, du dépôt d'une pétition en remise de pénalité... Dans l'espèce envisagée, la reconnaissance avant le 1<sup>er</sup> janvier 1952 de l'infraction commise résultait du dépôt de la pétition en remise qui accompagnait la déclaration de succession et par laquelle l'héritier sollicitait la remise de la pénalité de retard encourue; le dépôt de cette pétition met donc obstacle à l'application de l'amnistie en ce qui concerne ladite pénalité.

**3945. — M. Gabriel Tellier** demande à **M. le ministre du budget** si les exonérations de taxes sur le chiffre d'affaires, dont bénéficient les ventes de lait pasteurisé, s'appliquent à l'opération de pasteurisation elle-même, lorsque celle-ci est faite sur un lait dont celui qui effectue la pasteurisation n'est à aucun moment propriétaire, cet entrepreneur ne se faisant payer que du prix de la pasteurisation du lait qui lui est confié. (Question du 3 décembre 1952.)

**Réponse.** — Réponse négative. — En effet, l'exonération prévue pour le lait à l'état naturel par les articles 271-2<sup>o</sup> et 290-2<sup>o</sup> du code général des impôts s'applique uniquement aux affaires de vente et les opérations de façon ne sont exonérées de la taxe à la production de 5,80 p. 100 que dans la mesure où elles sont exécutées pour le compte de producteurs passibles de la taxe à la production de 45,35 p. 100 ou de 6,35 p. 100.

**3949. — M. Paul Piales** expose à **M. le ministre du budget** qu'un commerçant, soumis depuis plusieurs années au régime forfaitaire en ce qui concerne ses bénéfices industriels et commerciaux, pensait y demeurer en 1952 eu égard au chiffre d'affaires réalisé par lui au cours du premier semestre; des circonstances qu'il ne pouvait prévoir ont provoqué depuis le début du deuxième semestre une augmentation importante de ses ventes, de telle sorte qu'il craint de dépasser sensiblement le plafond de 10 millions de francs. En raison de sa position fiscale antérieure, il n'a tenu qu'une comptabilité sommaire qui ne lui permettra pas d'établir une déclaration de bénéfice réel accompagnée d'un bilan et d'un compte d'exploitation. L'application stricte des textes semble devoir entraîner une taxation d'office par l'inspecteur des contributions directes. Ce commerçant ne peut-il toutefois demander qu'en raison de sa bonne foi, son bénéfice soit exceptionnellement évalué selon les mêmes modalités qu'en matière de bénéfice forfaitaire et que la pénalité minimum de 25 p. 100 ne lui soit pas appliquée. (Question du 5 décembre 1952.)

**Réponse.** — Réponse négative, mais le contribuable dont il s'agit sera considéré comme ayant rempli ses obligations dès lors qu'il produira à l'appui de la déclaration des résultats de l'exercice 1952 un « état de bénéfices » énonçant les produits bruts et les charges déductibles pour la détermination du bénéfice net, appuyé éventuellement des seuls éléments de comptabilité en sa possession.

**FRANCE D'OUTRE-MER**

**3693. — M. Paul Gondjout** demande à **M. le ministre de la France d'outre-mer**: 1<sup>o</sup> si le décret du 6 septembre 1933 relatif à la naturalisation des originaires de l'Afrique équatoriale française est toujours en vigueur nonobstant les dispositions de l'article 80 de la Constitution du 27 octobre 1946; 2<sup>o</sup> quelles mesures sont envisagées par le Gouvernement pour faire voter les lois prévues par l'article 80 précité et qui doivent établir les conditions dans lesquelles les ressortissants des territoires d'outre-mer exerceront leurs droits de citoyens; 3<sup>o</sup> quelles sont les conditions exigées des ressortissants des territoires d'outre-mer pour renoncer à leur statut personnel et opter pour le statut de droit civil français. (Question du 8 juillet 1952.)

**Réponse.** — 1<sup>o</sup> Le décret du 6 septembre 1933 n'est pas relatif à la « naturalisation » des originaires de l'Afrique équatoriale française, qui ont toujours possédé la nationalité française. Il permettait seulement aux « sujets » français d'accéder à la citoyenneté. Ce texte est aujourd'hui dépassé puisque tous les originaires de l'Afrique équatoriale française sont citoyens français (loi du 7 mai 1946, art. 80 de la Constitution). Cette attribution de la citoyenneté n'a été grevée d'aucune condition: notamment les citoyens français de l'Afrique équatoriale française conservent leur statut civil qui « ne peut en

aucun cas constituer un motif pour refuser ou limiter les droits et libertés attachés à la qualité de citoyen français » (art. 82 de la Constitution). Ils ont donc d'ores et déjà de manière effective une citoyenneté de plein exercice, et non seulement théorique et virtuelle. Ces citoyens français ont néanmoins la faculté de renoncer à leur statut s'ils veulent se soumettre à l'application du code civil et des règles de droit commun, acte purement volontaire et qui ne va pas sans certains abandons de leur part; 2<sup>o</sup> les lois particulières visées à l'article 80 de la Constitution ne visent pas le statut personnel, mais l'organisation des libertés publiques et des conditions d'exercice des droits des citoyens; 3<sup>o</sup> le Gouvernement avait déposé sur le bureau de l'Assemblée nationale, le 8 décembre 1949, un projet de loi déterminant les formes et conditions de l'éventuelle renonciation. Celui-ci n'a pas été redéposé après le changement de législature. Un nouveau projet est en cours d'élaboration. Faute de ce texte, les renonçants sont admis à présenter leur demande de renonciation dans le cadre du décret du 6 septembre 1933 qui fournit une procédure tenue provisoirement pour applicable non plus à l'acquisition de la citoyenneté française, que tous possèdent sans exception, mais à l'abandon d'un statut personnel spécial en vue de la soumission au statut de droit commun. Celui-ci suppose à l'évidence la condition de monogamie ou de célibat, et la possibilité, pour le candidat, de se rendre compte de la portée de son acte, puisque cet acte aura un caractère définitif et irrévocable, les changements de statut civil ne pouvant être admis sans une limitation rigoureuse, en raison des bouleversements qu'ils apportent dans la situation de la personne et, dans une certaine mesure, dans ses intérêts patrimoniaux. La renonciation n'ajoute rien à la citoyenneté; elle est seulement ouverte à ceux qui désirent se soumettre à des obligations que leur coutume ne leur impose pas ou n'approuvent plus l'utilité de continuer à vivre dans le cadre des institutions traditionnelles dont la Constitution leur garantit le maintien, aussi longtemps qu'ils le désireront.

**3768. — M. Paul Gondjout** expose à **M. le ministre de la France d'outre-mer** qu'à diverses reprises les assemblées locales de l'Afrique équatoriale française ont demandé l'érection en commune de plein exercice des principales agglomérations de la fédération; le 22 février 1952, la commission permanente du grand conseil a émis à ce sujet un vœu demandant l'intervention des textes réglementaires; et lui demande, en conséquence, les mesures prises pour donner satisfaction à ces légitimes aspirations. (Question du 7 octobre 1952.)

**Réponse.** — L'expérience montre que le régime des communes de plein exercice ne saurait être généralisé outre-mer sans soulever des problèmes difficiles à résoudre. Sur le plan financier, notamment, l'équilibre des budgets des communes existantes ne peut être assuré que par une aide substantielle du budget local. La création de nouvelles communes de plein exercice ne peut donc être envisagée qu'avec la plus grande prudence. Le département avait déposé, en 1948, un projet de loi relatif à l'organisation municipale dans les territoires africains. Ce projet, qui n'a pu être examiné par le Parlement avant l'expiration de la précédente législature, a été redéposé le 2 novembre 1951. Il a fait l'objet d'un important débat devant l'Assemblée de l'Union française les 30 octobre et 4 novembre 1952. Le département de la France d'outre-mer procède actuellement à une étude d'ensemble de la question avec la préoccupation d'adapter les institutions municipales d'outre-mer aux conditions locales, sans poursuivre une assimilation systématique avec les institutions correspondantes de la métropole. Ce souci a été exprimé par le ministre de la France d'outre-mer, le 3 décembre 1952, devant le Conseil de la République.

**INTERIEUR**

**3955. — M. Pierre Romani** demande à **M. le ministre de l'intérieur** si les dépenses résultant des indemnités allouées aux maires et adjoints, prévues à l'article 3 de la loi du 21 juillet 1952, revêtent bien le caractère de dépenses obligatoires et si, de ce fait, elles doivent figurer au budget de la commune sans autres justifications. (Question du 9 décembre 1952.)

**Réponse.** — Compte tenu d'un avis émis par la section de l'intérieur du conseil d'Etat, les dispositions de l'article 3 de la loi du 21 juillet 1952 font obligation aux conseils municipaux de prévoir aux budgets des communes un article spécial au titre des indemnités de fonctions des maires et adjoints, mais les assemblées restent juges, dans la limite des maxima prévus à l'article 1<sup>er</sup>, du montant des sommes à allouer. Les conditions d'application de la nouvelle loi ont été précisées aux préfets par circulaire n° 407 du 19 décembre 1952.

**3989. — M. Charles Naveau** expose à **M. le ministre de l'intérieur** qu'une circulaire du 16 février 1949 de M. le ministre des finances (n° 35, 16 B4) énumère les éléments du traitement qui ne sont pas soumis à la retenue au titre de la sécurité sociale; ces éléments sont les suivants: majoration familiale de l'indemnité de résidence, supplément familial de traitement, allocations familiales, prime de transport, indemnité de difficultés d'existence et autres indemnités similaires; et demande: 1<sup>o</sup> si cette circulaire est applicable aux personnels des collectivités locales; 2<sup>o</sup> dans l'affirmative, à partir de quelle date; 3<sup>o</sup> dans quelles conditions, spécialement pour les années

1950 et 1951, compte tenu des variations successives apportées dans les divers éléments du traitement. (Question du 30 décembre 1952.)

Réponse. — La circulaire n° 35, 46 B1 du 16 février 1949 de M. le ministre des finances n'est pas applicable aux agents des collectivités locales. L'assiette des cotisations afférentes à ces dernières est celle du droit commun de la sécurité sociale.

### JUSTICE

3879. — M. Gaston Chazette expose à M. le ministre de la justice que le remboursement des frais aux témoins appelés devant les tribunaux statuant au civil ou au pénal comme devant les tribunaux militaires ne paraît plus cadrer avec leurs dépenses, lui demande : 1° quels sont, par catégories, les différents frais admis au remboursement ; 2° quels sont les éléments de calcul ; 3° depuis quelle date ils ont été mis au chiffre actuel ; 4° si une augmentation est envisagée et dans quelles proportions. (Question du 5 novembre 1952.)

Réponse. — Les témoins appelés à déposer en matière civile ou pénale reçoivent, sur leur demande, une indemnité de comparution fixe et, s'ils résident à plus de 4 kilomètres du lieu où se poursuit l'enquête, une indemnité de voyage qui varie avec la distance parcourue et le mode de transport utilisé. En matière civile, le tarif résulte du décret du 27 août 1949, modifiant le décret du 27 décembre 1920 et renvoyant aux dispositions du décret du 26 juillet 1947, modifié par le décret du 7 février 1949, relatif aux frais de justice en matière criminelle, de police correctionnelle et de simple police. En matière pénale, le tarif résulte de ce décret du 26 juillet 1947, modifié par le décret du 7 février 1949. Un projet de décret accordant d'importantes majorations a été établi par la chancellerie, avec l'accord de M. le secrétaire d'Etat au budget, mais n'a pas encore été publié au Journal officiel. Bien que cette question soit de la compétence de M. le ministre de la défense nationale en ce qui concerne les tribunaux militaires, j'indique qu'aux termes d'un décret du 5 mai 1951, article 9, les tarifs fixés par les décrets des 26 juillet 1947 et 7 février 1949 sont applicables devant ces juridictions.

3909. — M. Marcel Lemaire expose à M. le ministre de la justice que les articles 2 et 8 de l'ordonnance du 4 décembre 1944, modifiée par les lois des 13 avril 1946 et 12 janvier 1950, décident qu'il existe un seul tribunal d'appel par arrondissement judiciaire ; que, d'autre part, les assesseurs qui doivent siéger sont élus par un vote unique pour l'ensemble de la circonscription ; que cette règle, parfaitement normale pour des tribunaux d'appel, ne comprenant que les cantons de l'arrondissement, ne répond pas à l'esprit de la loi lorsqu'un tribunal d'appel comprend plusieurs arrondissements ; qu'en effet, le législateur a voulu que le tribunal d'arrondissement soit formé de cultivateurs de la région où se situe le conflit ; qu'il a prévu deux titulaires et deux suppléants dans chaque catégorie (bailleurs et preneurs) ; et que la constitution d'un tribunal comprenant plusieurs arrondissements ne répond pas à ce désir ; que des conflits surgissant dans l'un des arrondissements risquent d'être tranchés par les assesseurs d'un autre arrondissement ; que les assesseurs qui sont, par surcroît, des experts, ne peuvent, semble-t-il, donner un avis pertinent, lorsqu'il s'agit, par exemple, de décider du prix du fermage de terres situées dans un autre arrondissement ; et demande, au cas où les errements actuels pourraient être redressés autrement que par une loi, s'il serait possible, sachant que le tribunal d'appel visé comprend : deux propriétaires, deux fermiers de la juridiction de ce tribunal (dont un suppléant pour chaque catégorie), deux propriétaires, deux fermiers suppléants, de l'arrondissement privé de tribunal (dont un suppléant de chaque catégorie), de faire en sorte que lorsqu'une affaire émanant de l'arrondissement privé de tribunal sera appelée devant le tribunal d'appel, les assesseurs du tribunal rattaché soient appelés à siéger au lieu et place des assesseurs faisant partie, du fait de la situation géographique de leur commune, de l'arrondissement, siège, du tribunal d'appel. (Question du 19 novembre 1952.)

Réponse. — Aux termes de l'article 3 de l'ordonnance modifiée du 4 décembre 1944, il existe « un tribunal paritaire d'arrondissement de deux ruraux dont le ressort est identique à celui du tribunal civil siégeant dans la même ville ». Ce texte prévoit ainsi une identité complète entre le ressort et le siège du tribunal de première instance et ceux du tribunal paritaire d'arrondissement, sans faire aucune distinction selon les circonscriptions ou arrondissements administratifs. Il en est de même de l'article 2 de cette ordonnance qui institue, pour chaque tribunal paritaire d'arrondissement, un nombre fixe d'assesseurs (2 titulaires et 2 suppléants par section), sans tenir compte des circonscriptions administratives comprises dans le ressort de cette juridiction. Ces dispositions législatives ne permettent donc de faire aucune discrimination selon l'origine territoriale des assesseurs élus dans le cadre du ressort judiciaire tout entier. Elles ne pourraient être modifiées que par une loi.

### TRAVAUX PUBLICS, TRANSPORTS ET TOURISME

3960. — Mme Jacqueline Thome-Patenotre expose à M. le ministre des travaux publics, des transports et du tourisme que les services des ponts et chaussées utilisent pour le nettoyage et l'entretien de la voûte et parois carrelées du tunnel de Saint-Cloud, à l'entrée de l'autoroute de l'Ouest, un appareillage quelconque peu démodé et vétuste qui va à l'encontre de toute productivité, et lui demande s'il ne

serait pas possible de doter les services compétents des ponts et chaussées de moyens moins anachroniques et plus modernes. (Question du 9 décembre 1952.)

Réponse. — La question de l'emploi d'un appareillage mécanique pour l'entretien de propreté du tunnel de Saint-Cloud a retenu depuis longtemps l'attention de l'administration. Il s'agit d'ailleurs d'une question très spéciale qui ne se pose pas ici de la même façon que dans le secteur privé en raison de la nature même de la crasse huileuse et collante qui se dépose sur la voûte et les parois de l'ouvrage. Les nombreux essais effectués avec les matériels de tous genres existant dans le commerce et basés sur l'aspiration, le nettoyage à sec par brosses rotatives, ou le nettoyage au jet, ont donné des résultats décevants quoique coûteux. Sans pour autant abandonner la recherche ou éventuellement la création de toutes pièces d'un matériel mieux adapté, l'administration s'est attachée à obtenir le maximum d'efficacité de la méthode de nettoyage actuellement employée, toute manuelle qu'elle soit. Par l'étude attentive des détails de l'opération et la recherche des meilleurs produits et des dosages appropriés, la dépense de main-d'œuvre au mètre carré de surface nettoyée a été réduite en effet, depuis deux ans, dans la proportion de 3 à 1. Encore convient-il de remarquer que pendant le même intervalle de temps le trafic, et avec lui vraisemblablement la densité des dépôts de poussière, a augmenté de près de 70 p. 100.

## ANNEXES AU PROCES-VERBAL

DE LA

séance du mardi 20 janvier 1953.

### SCRUTIN (N° 1)

Sur la prise en considération du contre-projet (n° 15) opposé par Mme Girault à la proposition de loi relative aux ventes d'immeubles par appartements.

Nombre des votants..... 313  
Majorité absolue..... 157

Pour l'adoption..... 16  
Contre ..... 297

Le Conseil de la République n'a pas adopté.

### Ont voté pour :

#### MM.

Berlioz.  
Nestor Calonne.  
Chaintron.  
Léon David.  
Mlle Mireille Dumont  
(Bouches-du-Rhône).

Mme Yvonne Dumont  
(Seine).  
Dupic.  
Dutoit.  
Franceschi.  
Mme Girault.

Waldeck L'Huillier.  
Georges Marrane.  
Namy.  
Général Petit.  
Primet.  
Ramette.

### Ont voté contre :

#### MM.

Abel-Durand.  
Ajayon.  
Alic.  
Louis André.  
Philippe d'Argenlieu.  
Armengaud.  
Assaillit.  
Robert Aubé.  
Auberger.  
Auberl.  
Baratgin.  
Bardon-Damarzid.  
de Bardonnèche.  
Bozzi.  
Henri Barré (Seine).  
Charles Barret (Haute-Marne).  
Bataille.  
Beauvais.  
Bels.  
Benchiha Abdelkader.  
Jean Bène.  
Benhabyles Cherif.  
Georges Bernard.  
Bertaud.  
Jean Berthoin.  
Biatarana.  
Boisrond.  
Jean Boivin-Champeaux.

Raymond Bonnefous,  
Bordeneuve.  
Borgeaud.  
Pierre Boudet.  
Boudinot.  
Marcel Boulangé (territoire de Belfort).  
Georges Boulanger  
(Pas-de-Calais).  
Bouquerel.  
Bousch.  
André Boutemy.  
Boutonnat.  
Bozzi.  
Brettes.  
Brizard.  
Mme Gilberte Pierre-Brossolette.  
Martial Brousse.  
Charles Brune (Eure-et-Loir).  
Julien Brunhes  
(Seine).  
Canivez.  
Capelle.  
Carcassonne.  
Mme Marie-Hélène Cardot.  
Jules Castellani.

Frédéric Cayrou.  
Chambriard.  
Champeix.  
Chapalain.  
Gaston Charlet.  
Chastel.  
Chazette.  
Robert Chevalier  
(Sarthe).  
Paul Chevallier  
(Savoie).  
de Chevigny.  
Chochoy.  
Clachaux.  
Claparède.  
Clavier.  
Clere.  
Colonna.  
Pierre Commin.  
Henri Cordier.  
Henri Cornat.  
André Cornu.  
René Coty.  
Coudé du Foresto.  
Coutigny.  
Courrière.  
Courroy.  
Cozzano.

Mme Crémieux,  
Darmanthé.  
Dassaud.  
Michel Debré.  
Jacques Debü-Bridel.  
Mme Marcelle Delabie.  
Delalande.  
Claudius Delorme.  
Delrieu.  
Denvers.  
Paul-Emile Descomps.  
Deutschmann.  
Mme Marcelle Devaud.  
Mamadou Dia.  
Amadou Doucouré.  
Jean Doussot.  
Driant.  
René Dubois.  
Roger Duchet.  
Dulin.  
Charles Durand  
(Cher).  
Jean Durand  
(Gironde).  
Durand-Réville.  
Durioux.  
Enjalbert.  
Estève.  
Ferhat Marhoun.  
Ferrant.  
Fléchet.  
Pierre Fleury.  
Bénigne Fournier  
(Côte-d'Or).  
Gaston Fourrier  
(Niger).  
Fousson.  
de Fraissinette.  
Frank-Chante.  
Jacques Gadoin.  
Gaspard.  
Gatuing.  
Julien Gautier.  
Etienne Gay.  
de Geoffre.  
Jean Geoffroy.  
Giaccomoni.  
Giauque.  
Gilbert Jules.  
Gondjout.  
Hassen Gouled.  
Grassard.  
Robert Gravier.  
Grégory.  
Jacques Grimaldi.  
Louis Gros.  
Léo Hamon.  
Hartmann.  
Hauriou.  
Hoeffel.  
Houcke.  
Houdet.  
Louis Ignacio-Pinto.  
Yves Jaouen.  
Alexis Jaubert.  
Jézéquel.  
Jozeau-Marigné.  
Kalb.  
Kalenzaga.  
Koessler.  
Jean Lacazé.  
Lachèvre.  
de Lachomette.  
Georges Laffargue.  
Louis Lafforgue.  
Henri Laffleur.

Lagarrosse.  
de La Contrie.  
Ralijsaona Laingo.  
Albert Lamarque.  
Lamousse.  
Landry.  
René Laniel.  
Lasalarié.  
Lassagne.  
Laurent-Thouvery.  
Le Basser.  
Le Bot.  
Leccia.  
Le Digabel.  
Le Gros.  
Robert Le Guyon.  
Lelant.  
Le Léanne.  
Marcel Lemaire.  
Claude Lemaître.  
Léonetti.  
Le Sassièr-Boisauné.  
Emilien Lieutaud.  
Liot.  
Litaise.  
Lodéon.  
Longchambon.  
Longuet.  
Mahdi Abdallah.  
Georges Maire.  
Malécot.  
Jean Malonga.  
Gaston Manent.  
Marcelhacy.  
Marcou.  
Jean Maroger.  
Maroselli.  
Pierre Marty.  
Hippolyte Masson.  
Jacques Masteau.  
de Maupeou.  
Henri Maupoil.  
Georges Maurice.  
Mamadou M'Bodje.  
de Menditte.  
Meïru.  
Méric.  
Michelet.  
Milh.  
Minvielle.  
Marcel Molle.  
Monichon.  
Monsarrat.  
de Montalembert.  
Montpied.  
de Montullé.  
Charles Morel.  
Molais de Narbonne.  
Marius Moutet.  
Léon Muscatelli.  
Naveau.  
Arouna N'Joya.  
Novat.  
Charles Okala.  
Jules Olivier.  
Alfred Paget.  
Hubert Pajot.  
Paquirissampoullé.  
Parisot.  
Pascaud.  
François Patenôtre.  
Pauly.  
Paumelle.  
Pellenc.  
Perdureau.  
Péridier.

Georges Pernot.  
Perrot-Migeon.  
Peschaud.  
Ernest Pezet.  
Piales.  
Pic.  
Pidoux de La Maduère.  
Raymond Pinchard  
(Meurthe-et-Moselle).  
Jules Pinsard (Saône-  
et-Loire).  
Pinton.  
Marcel Plaisant.  
Plait.  
Plazanet.  
Alain Poher.  
Poisson.  
de Ponthriand.  
Gabriel Puaux.  
Rabouin.  
Radium.  
de Raincourt.  
Ramaupy.  
Razac.  
Restat.  
Réveillaud.  
Reynouard.  
Rivière.  
Paul Robert.  
Rochereau.  
Rogier.  
Romani.  
Rotinat.  
Alex Roubert.  
Emile Roux.  
Marc Rucart.  
François Ruin.  
Marcel Rupied.  
Sahoulba Gontchomé.  
Saller.  
Satineau.  
François Schleiter.  
Schwartz.  
Sclafér.  
Séné.  
Sid-Cara Cherif.  
Yacouba Sido.  
Soldani.  
Southon.  
Symphor.  
Edgard Tailhades.  
Tainzali Abdenmour.  
Teisseire.  
Gabriel Tellier.  
Ternynck.  
Tharradin.  
Mme Jacqueline  
Thome-Patenôtre.  
Jean-Louis Tinaud.  
Henry Torrès.  
Diogolo Traore.  
Agnédec Valeau.  
Vandaele.  
Vanrullen.  
Henri Varlot.  
Vauthier.  
Verdelle.  
de Villoutreys.  
Vourc'h.  
Voyant.  
Wach.  
Maurence Walker.  
Michel Yver.  
Zafimahova.  
Zéle.  
Zussy.

**SCRUTIN (N° 2)**

Sur l'amendement (n° 32) de M. Marius Moutet tendant à compléter par un article additionnel a (nouveau) la proposition de loi relative aux ventes d'immeubles par appartements.

Nombre des votants..... 311  
Majorité absolue..... 156

Pour l'adoption..... 90  
Contre ..... 221

Le Conseil de la République n'a pas adopté.

**Ont voté pour :**

MM.  
Ajavon.  
Assaillit.  
Auberger.  
Aubert.  
de Bardonnèche.  
Henri Barré (Seine).  
Jean Bène.  
Berlioz.  
Pierre Boudet.  
Marcel Boulangé (ter-  
ritoire de Belfort).  
Bozzi.  
Brettes.  
Mme Gilberte Pierre-  
Brossolette.  
Nestor Galonne.  
Canivez.  
Carcassonne.  
Chaintron.  
Champeix.  
Gaston Charlet.  
Chazette.  
Chochoy.  
Claireaux.  
Clerc.  
Pierre Commin.  
Courrière.  
Darmanthé.  
Dassaud.  
Léon David.  
Denvers.

Paul-Emile Descomps.  
Mamadou Dia.  
Amadou Doucouré.  
Mlle Mireille Dumont  
(Bouches-du-Rhône).  
Mme Yvonne Dumont  
(Seine).  
Dupic.  
Durioux.  
Dutoit.  
Ferrant.  
Fousson.  
Franceschi.  
Jean Geoffroy.  
Mme Girault.  
Gondjout.  
Grégory.  
Léo Hamon.  
Hauriou.  
Louis Ignacio-Pinto.  
Kalenzaga.  
Louis Lafforgue.  
Albert Lamarque.  
Lamousse.  
Lasalarié.  
Le Gros.  
Léonetti.  
Waldeck L'Huillier.  
Jean Malonga.  
Georges Marrane.  
Pierre Marty.  
Hippolyte Masson.

Mamadou M'Bodje.  
Méric.  
Minvielle.  
Montpied.  
Marius Moutet.  
Namy.  
Naveau.  
Arouna N'Joya.  
Charles Okala.  
Alfred Paget.  
Pauly.  
Péridier.  
Général Petit.  
Pic.  
Pinton.  
Primet.  
Rarnette.  
Razac.  
Alex Roubert.  
Emile Roux.  
Saller.  
Yacouba Sido.  
Soldani.  
Southon.  
Symphor.  
Edgard Tailhades.  
Diogolo Traore.  
Vanrullen.  
Verdelle.  
Zafimahova.  
Zéle.

**Ont voté contre :**

MM.  
Abel-Durand.  
Alic.  
Louis André.  
Philippe d'Argenlieu.  
Armengaud.  
Robert Aubé.  
Augarde.  
Baratgin.  
Bardon-Damarzid.  
Charles Barret (Haute-  
Marne).  
Bataille.  
Beauvais.  
Bels.  
Benchiha Abdelkader.  
Benhabyles Cherif.  
Georges Bernard.  
Bertaud.  
Jean Berthoin.  
Biatarana.  
Boisrond.  
Jean Boivin-Cham-  
peaux.  
Raymond Bonnefous.  
Bordeneuve.  
Boudinot.  
Bouquerel.  
Bousch.  
André Boutemy.  
Boutonnat.  
Brizard.  
Marthal Grousse.  
Charles Brune (Eure-  
et-Loir).  
Julien Brunhes  
(Seine).  
Capelle.  
Mme Marie-Hélène  
Cardot.

Jules Castellani.  
Frédéric Cayrou.  
Chambriard.  
Chapalain.  
Chastel.  
Robert Chevalier  
(Sarthe).  
Paul Chevallier  
(Savoie).  
de Chevigny.  
Claparède.  
Clavier.  
Colonna.  
Henri Cordier.  
Henri Cornat.  
André Cornu.  
René Coty.  
Coudé du Foresto.  
Coupigny.  
Courroy.  
Cozzano.  
Mme Crémieux.  
Michel Debré.  
Jacques Debü-Bridel.  
Mme Marcelle Delabie.  
Delalande.  
Claudius Delorme.  
Delrieu.  
Deutschmann.  
Mme Marcelle Devaud.  
Jean Doussot.  
Driant.  
René Dubois.  
Roger Duchet.  
Dulin.  
Charles Durand  
(Cher).  
Jean Durand  
(Gironde).  
Durand-Réville.  
Enjalbert.

Estève.  
Ferhat Marhoun.  
Fléchet.  
Pierre Fleury.  
Bénigne Fournier  
(Côte-d'Or).  
Gaston Fourrier  
(Niger).  
de Fraissinette.  
Frank-Chante.  
Jacques Gadoin.  
Gaspard.  
Gatuing.  
Julien Gautier.  
Etienne Gay.  
de Geoffre.  
Giaccomoni.  
Giauque.  
Gilbert Jules.  
Hassen Gouled.  
Grassard.  
Robert Gravier.  
Jacques Grimaldi.  
Louis Gros.  
Hartmann.  
Hoeffel.  
Houcke.  
Houdet.  
Yves Jaouen.  
Alexis Jaubert.  
Jézéquel.  
Jozeau-Marigné.  
Kalb.  
Koessler.  
Jean Lacazé.  
Lachèvre.  
de Lachomette.  
Georges Laffargue.  
Henri Laffleur.  
Lagarrosse.  
de La Contrie.

**N'ont pas pris part au vote :**

MM. Augarde. | Biaka Boda. | Mostefaï El-Iladi.  
| Haïdara Mahamane. | Joseph Yvon.

**N'a pas pris part au vote :**

M. Gaston Monnerville, président du Conseil de la République, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

Ralijaona Laingo.  
Landry.  
René Laniel.  
Lassagne.  
Laurent-Thouverey.  
Le Basser.  
Le Bot.  
Leccia.  
Le Digabel.  
Robert Le Guyon.  
Lelant.  
Le Léannec.  
Marcel Lemaire.  
Claude Lemaître.  
Le Sassièr-Boisauné.  
Emilien Lieutaud.  
Liot.  
Litaïse.  
Lodéon.  
Longchambon.  
Longuet.  
Mahdi Abdallah.  
Georges Maire.  
Malécot.  
Gaston Manent.  
Marcihacy.  
Marcou.  
Jean Maroger.  
Maroselli.  
Jacques Masteau.  
de Maupeou.  
Henri Mauvoil.  
Georges Maurice.  
Michelet.  
Milh.  
Marcel Molle.  
Monichon.  
Monsarrat.

de Montalembert.  
de Montullé.  
Charles Morel.  
Métais de Narbonne.  
Léon Muscatelli.  
Névat.  
Jules Olivier.  
Hubert Pajot.  
Paquirissamypoullé.  
Parisot.  
Pascaud.  
François Patenôtre.  
Pannelle.  
Pellenc.  
Perdereau.  
Georges Pernot.  
Perrot-Migeon.  
Peschaud.  
Ernest Pezet.  
Piales.  
Pidoux de La Maduère.  
Raymond Pinchard.  
(Meurthe-et-Moselle).  
Jules Pinsard (Saône-et-Loire).  
Marcel Plaisant.  
Plait.  
Plazanet.  
Alain Poher.  
Poisson.  
de Ponthriand.  
Gabriel Puaux.  
Rabouin.  
Radius.  
de Raincourt.  
Ramampy.  
Restat.  
Réveillaud.

Reynouard.  
Riviérez.  
Paul Robert.  
Rochereau.  
Rogier.  
Romani.  
Rotinat.  
Marc Rucart.  
Marcel Rupied.  
Sahoulba Gontchomé.  
Satineau.  
François Schleiter.  
Schwartz.  
Schlafer.  
Séné.  
Sid-Cara Cherif.  
Tamzali Abdennour.  
Teisseire.  
Gabriel Tellier.  
Ternynck.  
Tharradin.  
Mme Jacqueline Thome-Patenôtre.  
Jean-Louis Tinaud.  
Henry Torrès.  
Amédée Valeau.  
Vandaele.  
Henri Varlot.  
Vauthier.  
de Villoutreys.  
Vourc'h.  
Voyant.  
Wach.  
Maurice Walker.  
Michel Yver.  
Joseph Yvon.  
Zussy.

Franceschi.  
Jean Geoffroy.  
Mme Girault.  
Gondjout.  
Grégory.  
Léo Hamon.  
Hauriou.  
Louis Ignacio-Pinto.  
Kalenzaga.  
Louis Lafforgue.  
Albert Lamarque.  
Lamousse.  
Lasalarié.  
Le Gros.  
Léonetti.  
Waldeck L'Huillier.

Jean Malonga.  
Georges Marrane.  
Pierre Marty.  
Hippolyte Masson.  
Mamadou M'Bodje.  
Méric.  
Minvielle.  
Montpied.  
Marius Moutet.  
Namy.  
Naveau.  
Arouna N'Joya.  
Charles Okala.  
Alfred Paget.  
Pauly.  
Péridier.

Général Petit.  
Pic.  
Primet.  
Rarnette.  
Alex Roubert.  
Emile Roux.  
Saller.  
Yacouba Sido.  
Soldani.  
Southon.  
Symphor.  
Edgard Tailhaçes.  
Diongolo Traore.  
Vanrullen.  
Verdeille.  
Zafimahova.  
Zéle.

#### Ont voté contre :

MM.  
Abel-Durand.  
Alic.  
Louis André.  
Philippe d'Argenlieu.  
Armengaud.  
Robert Aubé.  
Baratin.  
Bardon-Damarzid.  
Charles Barret (Haute-Marne).  
Bataille.  
Bels.  
Benchiha Abdelkader.  
Benhabyles Cherif.  
Georges Bernard.  
Bertaud.  
Jean Berthoin.  
Biatarana.  
Boisrond.  
Jean Boivin-Champeaux.  
Raymond Bonnefous.  
Bordeneuve.  
Borgeaud.  
Boudinot.  
Georges Boulanger (Pas-de-Calais).  
Bouquerel.  
Bousch.  
André Boulemy.  
Boutonnat.  
Brizard.  
Martial Brousse.  
Charles Brune (Eure-et-Loir).  
Julien Brunhes (Seine).  
Capelle.  
Mme Marie-Hélène Cardot.  
Jules Castellani.  
Frédéric Cayrou.  
Chambriard.  
Chapalain.  
Chastel.  
Robert Chevalier (Sarthe).  
Paul Chevallier (Savoie).  
de Chevigny.  
Claireaux.  
Claparède.  
Clavier.  
Clerc.  
Colonna.  
Henri Cordier.  
Henri Cornat.  
André Cornu.  
René Coty.  
Condé du Foresto.  
Coupigny.  
Courroy.  
Cozzano.  
Mme Crémieux.  
Michel Debré.  
Jacques Debû-Bridel.  
Mme Marcelle Delabie.  
Delalande.  
Claudius Delorme.  
Delrieu.  
Deutschmann.  
Mme Marcelle Devaucé.  
Jean Doussot.  
René Dubois.  
Roger Duchet.  
Dulin.  
Charles Durand (Cher).

Jean Durand (Gironde).  
Durand-Réville.  
Enjalbert.  
Estève.  
Ferhat Marhoun.  
Fléchet.  
Bénigne Fournier (Côte-d'Or).  
Gaston Fourrier (Niger).  
Franck-Chante.  
Jacques Gadoin.  
Gaspard.  
Gatuing.  
Julien Gautier.  
Etienne Gay.  
de Geoffre.  
Giacomoni.  
Glaucque.  
Gilbert Jules.  
Hassen Gouied.  
Grassard.  
Robert Gravier.  
Jacques Grimaldi.—  
Louis Gros.  
Harlmann.  
Hoefel.  
Houcke.  
Houdef.  
Yves Jaouen.  
Alexis Jaubert.  
Jézéquel.  
Jozeau-Marigné.  
Kalb.  
Koessler.  
Jean Lacaze.  
Lachèvre.  
de Lachomette.  
Georges Laffargue.  
Henri Laffeur.  
Lagarrosse.  
de La Gontrie.  
Ralijaona Laingo.  
Landry.  
René Laniel.  
Lassagne.  
Laurent-Thouverey.  
Le Basser.  
Le Bot.  
Leccia.  
Le Digabel.  
Robert Le Guyon.  
Lelant.  
Le Léannec.  
Marcel Lemaire.  
Claude Lemaître.  
Le Sassièr-Boisauné.  
Liot.  
Litaïse.  
Lodéon.  
Longchambon.  
Longuet.  
Mahdi Abdallah.  
Georges Maire.  
Malécot.  
Gaston Manent.  
Marcihacy.  
Marcou.  
Jean Maroger.  
Maroselli.  
Jacques Masteau.  
de Maupeou.  
Henri Mauvoil.  
Georges Maurice.  
de Menditte.  
Menu.  
Michelet.

Milh.  
Marcel Molle.  
Monichon.  
Monsarrat.  
de Montalembert.  
de Montullé.  
Charles Morel.  
Métais de Narbonne.  
Novat.  
Jules Olivier.  
Hubert Pajot.  
Paquirissamypoullé.  
Parisot.  
Pascaud.  
François Patenôtre.  
Pannelle.  
Pellenc.  
Perdereau.  
Georges Pernot.  
Perrot-Migeon.  
Peschaud.  
Ernest Pezet.  
Piales.  
Pidoux de La Maduère.  
Raymond Pinchard (Meurthe-et-Moselle).  
Jules Pinsard (Saône-et-Loire).  
Marcel Plaisant.  
Plait.  
Plazanet.  
Alain Poher.  
Poisson.  
de Ponthriand.  
Gabriel Puaux.  
Rabouin.  
Radius.  
de Raincourt.  
Ramampy.  
Razac.  
Restat.  
Réveillaud.  
Reynouard.  
Riviérez.  
Paul Robert.  
Rochereau.  
Rogier.  
Romani.  
Rotinat.  
Marc Rucart.  
François Ruin.  
Marcel Rupied.  
Sahoulba Gontchomé.  
Satineau.  
François Schleiter.  
Schwartz.  
Schlafer.  
Séné.  
Sid-Cara Cherif.  
Tamzali Abdennour.  
Teisseire.  
Gabriel Tellier.  
Ternynck.  
Tharradin.  
Mme Jacqueline Thome-Patenôtre.  
Jean-Louis Tinaud.  
Henry Torrès.  
Amédée Valeau.  
Vandaele.  
Henri Varlot.  
Vauthier.  
de Villoutreys.  
Vourc'h.  
Voyant.  
Wach.  
Maurice Walker.  
Michel Yver.  
Zussy.

#### N'ont pas pris part au vote :

MM.  
Biaka Boda.  
Georges Boulanger (Pas-de-Calais).  
Hakdara Mahamane.  
de Menditte.  
Menu.  
Mostefai El-Hadji.  
François Ruin.

#### N'a pas pris part au vote :

M. Gaston Monnerville, président du Conseil de la République, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre des votants.....	312
Majorité absolue.....	157
Pour l'adoption.....	92
Contre .....	220

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste de scrutin ci-dessus.

#### SCRUTIN (N° 3)

Sur l'amendement (n° 33) de M. Marius Moutet tendant à compléter par un article additionnel b (nouveau) la proposition de loi relative aux ventes d'immeubles par appartements.

Nombre des votants.....	306
Majorité absolue.....	154
Pour l'adoption.....	86
Contre .....	220

Le Conseil de la République n'a pas adopté.

#### Ont voté pour :

MM.  
Ajavon.  
Assailh.  
Auberger.  
Aubert.  
de Bardonnèche.  
Henri Barré (Seine).  
Jean Bène.  
Berlioz.  
Pierre Boudet.  
Marcel Boulangé (territoire de Belfort).  
Bozzi.  
Brettes.  
Mme Gilberte Pierre-Léon David.  
Brossollette.  
Nestor Calonne.  
Canivez.  
Carcassonne.  
Chaintron.  
Champex.  
Gaston Charlet.  
Chazette.  
Chochoy.  
Pierre Commin.  
Courrière.  
Darnanthé.  
Dassaud.  
Léon David.  
Benvers.  
Paul-Emile Descomps.  
Mamadou Dia.  
Amadou Doucouré.  
Mlle Mireille Dumont (Bouches-du-Rhône).  
Mme Yvonne Dumont (Seine).  
Dupic.  
Durieux.  
Dulot.  
Ferrant.  
Fousson.

**N'ont pas pris part au vote :**

MM. Augarde. Beauvais. Biaka Boda. Driant.	Pierre Fleury. de Fraissinette. Haïdara Mahamane. Emilien Lieutaud.	Mostefai El-Hadi. Léon Muscatelli. Pinton. Joseph Yvon.
--	--	--

**N'a pas pris part au vote :**

M. Gaston Monnerville, président du Conseil de la République, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre des votants.....	307
Majorité absolue.....	154
Pour l'adoption.....	86
Contre .....	221

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste de scrutin ci-dessus.

**SCRUTIN (N° 4)**

Sur l'amendement (n° 2) de M. Boisron à l'article A de la proposition de loi relative aux ventes d'immeubles par appartements.

Nombre des votants.....	310
Majorité absolue.....	156
Pour l'adoption.....	26
Contre .....	284

Le Conseil de la République n'a pas adopté.

**Ont voté pour :**

MM. Alic. Augarde. Benchiha Abdelkader. Benhabyles Cherif. Boisron. Julien Brunhes (Seine). Coudé du Foresto. Mme Marcelle Delable.	Delalande. Durand-Réville. Ferhat Marhoun. Grassard. Jacques Grimaldi. Louis Gros. Lagarrosse. de La Gontrie. Mahdi Abdallah.	Marcou. Novat. Hubert Pajot. Rochereau. Sid-Cara Cherif. Tamzali Abdenmour. Ternynck. de Villoutreys. Joseph Yvon.
--	---	--

**Ont voté contre :**

MM. Abel-Durand. Ajavon. Louis André. Philippe d'Argenlieu. Armengaud. Assaillit. Robert Aubé. Auberger. Aubert. Baratgin. Bardon-Damarzid. de Bardonnèche. Henri Barré (Seine). Charles Barret (Haute-Marne). Bataille. Beauvais. Bels. Jean Bène. Berlioz. Georges Bernard. Bertaud. Jean Berthoin. Biatarana.	Jean Boivin - Champeaux. Raymond Bonnefous. Bordeneuve. Borgeaud. Boudinot. Marcel Boulangé (territoire de Belfort). Georges Boulanger (Pas-de-Calais). Bouquerel. Bousch. André Boutemy. Boutonnat. Bozzi. Brettes. Brizard. Mme Gilberte Pierre-Brossolette. Martial Brousse. Charles Brune (Eure-et-Loir). Nestor Calonne. Canivez. Capelle.	Carcassonne. Mme Marie-Hélène Cardot. Jules Castellani. Frédéric Cayrou. Chaintron. Chambriard. Champeix. Chapalain. Gaston Charlet. Chastel. Chazette. Robert Chevalier (Sarthe). Paul Chevallier (Savoie). de Cheigny. Chochoy. Claireaux. Claparède. Clavier. Clerc. Colonna. Pierre Commin. Henri Cordier.
---	--	---

Henri Cornat.  
André Cornu.  
René Coty.  
Coupigny.  
Courrière.  
Courroy.  
Cozzano.  
Mme Crémieux.  
Darmanthé.  
Dassaud.  
Léon David.  
Michel Debré.  
Jacques Debù-Bridel.  
Claudius Delorme.  
Delrieu.  
Denvers.  
Paul-Emile Descomps.  
Deutschmann.  
Mme Marcelle Devaud.  
Mamadou Dia.  
Amadou Doucouré.  
Jean Doussot.  
Driant.  
René Dubois.  
Roger Duchet.  
Dulin.  
Mlle Mireille Dumont (Bouches-du-Rhône).  
Mme Yvonne Dumont (Seine).  
Dupic.  
Charles Durand (Cher).  
Jean Durand (Gironde).  
Durieux.  
Dutoit.  
Enja-berth.  
Estève.  
Ferrant.  
Fléchet.  
Pierre Fleury.  
Bénigne Fournier (Côte-d'Or).  
Gaston Fourrier (Niger).  
Foussen.  
Franceschi.  
Franc-Chante.  
Jacques Gadoin.  
Gaspard.  
Gatuung.  
Julien Gautier.  
Etienne Gay.  
de Geoffre.  
Jean Geoffroy.  
Giacomoni.  
Giauque.  
Mme Girault.  
Gondjout.  
Hassén Gouled.  
Robert Gravier.  
Grégory.  
Hartmann.  
Hauriou.  
Hoefler.  
Houcke.  
Houdet.  
Louis Ignacio-Pinto.  
Yves Jaouen.  
Alexis Jaubert.  
Jézéquel.  
Jozeau-Marigné.  
Kalb.  
Kalenzaga.  
Koessler.

Jean Lacaze.  
Lachèvre.  
de Lachomette.  
Georges Laffargue.  
Louis Lafforgue.  
Henri Laffeur.  
Ralijsaona Laingo.  
Albert Lamarque.  
Lamoussé.  
Landry.  
René Laniel.  
Lasalarié.  
Lassagne.  
Laurent-Thouverey.  
Le Basser.  
Le Bot.  
Leccia.  
Le Digabel.  
Le Gros.  
Robert Le Guyon.  
Lelant.  
Le Léannec.  
Marcel Lemaire.  
Claude Lemaître.  
Léonelli.  
Le Sassièr-Boisauné.  
Waldeck L'Huillier.  
Emilien Lieutaud.  
Liot.  
Litaïse.  
Lodéon.  
Longchambon.  
Longuel.  
Georges Maire.  
Malécot.  
Jean Malonga.  
Gaston Manent.  
Marcihacy.  
Jean Maroger.  
Maroselli.  
Georges Marrane.  
Pierre Marly.  
Hippolyte Masson.  
Jacques Masteau.  
de Maupéou.  
Henri Maupeou.  
Georges Maurice.  
Mamadou M'Bodje.  
de Menditte.  
Menu.  
Méric.  
Michelet.  
Milh.  
Minvielle.  
Marcel Molle.  
Monichon.  
Monsarrat.  
de Montalembert.  
Montpiéd.  
de Montuillé.  
Charles Morel.  
Molais de Narbonne.  
Marius Montet.  
Léon Muscatelli.  
Namy.  
Naveau.  
Arouna N'Joya.  
Charles Okala.  
Jules Olivier.  
Alfred Paget.  
Paquirissamypoullé.  
Parisot.  
Pascaud.  
François Patenôtre.  
Pauly.  
Paumelle.

Pellene.  
Perdereau.  
Péridier.  
Georges Pernot.  
Perrot-Migeon.  
Peschaud.  
Général Petit.  
Ernest Pezet.  
Piales.  
Pic.  
Pidoux de La Maduère.  
Raymond Pinchard (Meurthe-et-Moselle).  
Jules Pinsard (Saône-et-Loire).  
Pinton.  
Marcel Plaisant.  
Plait.  
Plazanet.  
Alain Poher.  
Poisson.  
de Pontbriand.  
Primet.  
Gabriel Puaux.  
Rabouin.  
Radium.  
de Raincourt.  
Ramampy.  
Ramette.  
Razac.  
Restat.  
Réveillaud.  
Reynouard.  
Riviérez.  
Paul Robert.  
Rogier.  
Romani.  
Rolinat.  
Alex Roubert.  
Emile Roux.  
Marc Rucart.  
François Ruin.  
Marcel Rupied.  
Sahouiba Gontchomé.  
Saller.  
Salineau.  
François Schleiter.  
Schwartz.  
Schlafer.  
Séné.  
Yacouba Sido.  
Soldani.  
Southon.  
Symphor.  
Edgard Tailhades.  
Teissière.  
Gabriel Tellier.  
Tharradin.  
Mme Jacqueline Thome-Patenôtre.  
Jean-Louis Tinaud.  
Henry Torres.  
Diongolo Traore.  
Amédée Valcau.  
Vandaele.  
Vanrullen.  
Henri Varlot.  
Vauthier.  
Verdeille.  
Vourch.  
Wach.  
Maurice Walker.  
Michel Yver.  
Zafimahova.  
Zéle.  
Zussy.

**N'ont pas pris part au vote :**

MM. Biaka Boda. Pierre Boudet.	de Fraissinette. Gilbert Jules. Haïdara Mahamane.	Léo Hamon. Mostefai El-Hadi. Voyant.
--------------------------------------	---	--

**N'a pas pris part au vote :**

M. Gaston Monnerville, président du Conseil de la République, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

## SCRUTIN (N° 5)

Sur l'amendement (n° 29) de M. Jean-Louis Tinaud, repris par M. Biatarana, à l'article A 5 de la proposition de loi relative aux ventes d'immeubles par appartements.

Nombre des votants.....	298
Majorité absolue.....	150
Pour l'adoption.....	19
Contre .....	279

Le Conseil de la République n'a pas adopté.

## Ont voté pour :

MM. Abel-Durand. Biatarana. Martial Brousse. Capelle. Chambriard. de Chevigny.	Courroy. Claudius Delorme. Charles Durand (Cher). Robert Gravier. de Lachomette. Le Digabel.	Marcel Lemaire. Marcel Molle. Charles Morel. Perdureau. Peschaud. Piales. Jean-Louis Tinaud.
--	--	--

## Ont voté contre :

MM. Ajavon. Louis André. Philippe d'Argenlieu. Armengaud. Assaillit. Robert Aubé. Auberger. Aubert. Augarde. Baratgin. Bardon-Bamarzid. de Bardonnèche. Henri Barré (Seine). Charles Barret (Haute-Marne). Pataille. Bels. Benchiha Abdelkader. Jean Bène. Benhabyles Cherif. Berlioz. Georges Bernard. Bertaud. Jean Berthoin. Jean Boivin-Champeaux. Raymond Bonnetous. Bordeneuve. Borgeaud. Pierre Boudet. Roudinat. Marcel Boulangé (territoire de Belfort). Georges Boulanger (Pâs-de-Calais). Bouquerel. Bousch. André Boutemy. Boutonnat. Bozzi. Brettes. Brizard. Mme Gilberte Pierre-Brossolette. Charles Brune (Eure-et-Loir). Nestor Calonne. Canivez. Carcassonne. Mme Marie-Hélène Cardot. Jules Castellani. Frédéric Cayrou. Chaintron. Champeix. Chapalain. Gaston Charlet. Chastel. Chazette. Robert Chevalier (Sarthe). Paul Chevallier (Savoie). Chochoy. Clairaux. Claparède.	Clavier. Clerc. Celonna. Pierre Commin. Henri Cordier. Henri Cornat. André Cornu. René Coty. Coudé du Foresto. Coupigny. Courrière. Cozzano. Mme Crémieux. Darmanthé. Dassaud. Léon David. Michel Debré. Jacques Debû-Bridel. Mme Marcelle Delabie. Delrieu. Denvers. Paul-Emile Descamps. Deutschmann. Mme Marcelle Devaud. Mamadou Dia. Amadou Doucouré. Jean Doussot. René Dubois. Roger Duchet. Duljin. Mlle Mireille Dumont (Bouches-du-Rhône). Mme Yvonne Dumont (Seine). Dupic. Jean Durand (Gironde). Durand-Réville. Durieux. Dutoit. Enjalbert. Estève. Ferhat Marhoun. Ferrant. Fléchet. Bénigne Fournier (Côte-d'Or). Gaston Fourrier (Niger). Fousson. Franceschi. Franck-Chante. Jacques Gadoin. Gaspard. Gatuing. Julien Gautier. Etienne Gay. de Geoffroy. Jean Geoffroy. Giacomoni. Giauque. Gilbert Jules. Mme Girault. Gondjout. Hassen Goulcd. Grassard. Grégory.	Jacques Grimaldi. Léo Hamon. Hartmann. Hacriou. Hoeffel. Houcke. Houdet. Louis Ignacio-Pinto. Yves Jaouen. Alexis Jaubert. Jézéquel. Jozeau-Marigné. Kalb. Kalenzaga. Koessler. Jean Lacaze. Lachèvre. Georges Laffargue. Louis Lafforgue. Henri Laffeur. Lagarrosse. de La Gontrie. Ralijsaona Laingo. Albert Lamarque. Lamousse. Landry. René Laniel. Lasalarié. Lassagne. Laurent-Thouvoey. Le Basser. Le Bot. Leccia. Le Gros. Robert Le Guyon. Lelant. Le Léannec. Claude Lemaitre. Léonetti. Le Sassic-Boisauné. Waldeck L'Huillier. Liot. Litaise. Lodéon. Longchambon. Longuet. Mahdi Abdallah. Georges Maire. Malécot. Jean Malonga. Gaston Manent. Marcilhacy. Marcou. Jean Maroger. Maroselli. Georges Marrane. Pierre Marty. Hippolyte Masson. Jacques Masieau. de Maupeou. Henri Maupoil. Georges Maurice. Mamadou M'Bodje. Menditte. Menu. Méric. Michelet.
--	--	---

Milh. Minvielle. Monsarrat. de Montalembert. Mônpiéd. de Montullé. Motais de Narbonne. Marius Moulet. Namy. Naveau. Arouna N'Joya. Novat. Charles Okala. Jules Olivier. Alfred Paget. Paquirissamypoullé. Parisot. Pascaud. François Patenôtre. Pauly. Paumelle. Pellenc. Péridier. Perrot-Migeon. Général Petit. Ernest Pezet. Pie. Picoux de La Maduère. Raymond Pinchard (Meurthe-et-Moselle). Jules Pinsard (Saône-et-Loire).	Pinton. Marcel Plaisant. Ploit. Plazanet. Alain Póher. Poisson. de Ponbriand. Primet. Gabriel Puaux. Rabouin. Raduis. de Raincourt. Ramampy. Ramette. Razac. Restat. Réveillaud. Reynouard. Rivière. Paul Robert. Rogier. Romani. Rotinat. Alex Roubert. Emile Roux. Marc Rucart. François Ruin. Marcel Rupied. Sahoulba Gontchomé. Saller. Satineau. François Schleiter.	Schwartz. Sclafér. Séné. Sid-Cara Cherif. Yacouba Sido. Soldani. Southon. Symphor. Edgard Tailhades. Tamzali Abdennour. Teisseire. Gabriel Tellier. Tharradin. Mme Jacqueline Thome-Patenôtre. Henry Torrès. Diongolo Traore. Amédée Valeau. Vandaele. Vanrullen. Henri Varlot. Vauthier. Verdeille. Vourc'h. Voyant. Wach. Maurice Walker. Michel Yver. Joseph Yvon. Zafimahova. Zéle. Zussy.
--	--	--

## N'ont pas pris part au vote :

MM. Alic. Beauvais. Biaka Boda. Boisron. Julien Brunhes (Seine). Delalande.	Driant. Pierre Fleury. de Fraissinette. Louis Gros. Haïdara Mahamane. Emilien Lieutaud. Monichon.	Mostefai El-Hadi. Léon Muscatelli. Hubert Pajor. Gorges Pernot. Rochereau. Ternynck. de Villoutreys.
---	---	--

## N'a pas pris part au vote :

M. Gaston Monnerville, président du Conseil de la République, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre des votants.....	296
Majorité absolue.....	149
Pour l'adoption.....	19
Contre .....	277

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste de scrutin ci-dessus.

## SCRUTIN (N° 6)

Sur le renvoi à la commission de l'amendement (n° 5 rectifié) de M. Bertaud tendant à ajouter un article additionnel A 5 (a) nouveau à la proposition de loi relative aux ventes d'immeubles par appartements.

Nombre des votants.....	302
Majorité absolue.....	152
Pour l'adoption.....	170
Contre .....	132

Le Conseil de la République a adopté.

## Ont voté pour :

MM. Ajavon. Philippe d'Argenlieu. Assaillit. Robert Aubé. Auberger. Aubert. Augarde. de Bardonnèche. Henri Barré (Seine). Jean Bène. Berlioz. Bertaud.	Biatarana. Pierre Boudet. Marcel Boulangé (territoire de Belfort). Georges Boulanger (Pâs-de-Calais). Bouquerel. Bousch. Boutonnat. Bozzi. Brettes. Mme Gilberte Pierre-Brossolette.	Martial Brousse. Nestor Calonne. Canivez. Capelle. Carcassonne. Mme Marie-Hélène Cardot. Jules Castellani. Chaintron. Chambriard. Champeix. Chapalain. Gaston Charlet.
--	---	---

Chazette.  
de Cheigny.  
Chochoy.  
Claireaux.  
Clerc.  
Pierre Commin.  
Coudé du Foresto.  
Coupigny.  
Courrière.  
Courroy.  
Cozzano.  
Darmanthé.  
Dassaud.  
Léon David.  
Michel Debré.  
Jacques Debré-Bridel.  
Claudius Delorme.  
Denvers.  
Paul-Emile Descomps.  
Deutschmann.  
Mme Marcelle Devaud.  
Mamadou Dia.  
Amadou Doucouré.  
Jean Doussot.  
Mlle Mireille Dumont  
(Bouches-du-Rhône).  
Mme Yvonne Dumont  
(Seine).  
Dupic.  
Charles Durand  
(Cher).  
Jean Durand  
(Gironde).  
Durieux.  
Dutoit.  
Estève.  
Ferrant.  
Gaston Fourrier  
(Niger).  
Fousson.  
Franceschi.  
Gatuing.  
Julien Gautier.  
de Geoffre.  
Jean Geoffroy.  
Giauque.  
Mme Girault.

Gondjout.  
Hassen Gouled.  
Robert Grayier.  
Crégoiry.  
Léo Hamon.  
Hauriou.  
Hoeffel.  
Houcke.  
Louis Ignacio-Pinto.  
Yves Jaouen.  
Kalb.  
Kalenzaga.  
Koessler.  
de Lachomette.  
Louis Laforgue.  
Ralijsona Laingo.  
Albert Lamarque.  
Lamousse.  
Lasalarié.  
Lassagne.  
Le Basser.  
Le Bot.  
Leccia.  
Le Digabel.  
Le Gros.  
Léonetti.  
Waldeck L'Huillier.  
Liot.  
Jean Malonga.  
Georges Marrane.  
Pierre Marly.  
Hippolyte Masson.  
Mamadou M'Bodje.  
de Menditte.  
Menu.  
Méric.  
Michelet.  
Mith.  
Minvielle.  
de Montalembert.  
Montpiéd.  
Motaïs de Narbonne.  
Marins Moutet.  
Namy.  
Naveau.  
Arouna N'Joya.  
Novat.

Charles Okala.  
Jules Olivier.  
Alfred Paget.  
Paquirissamypoullé.  
Pauly.  
Péridier.  
Général Petit.  
Ernest Pezel.  
Piales.  
Pic.  
Pitoux de La Maduère.  
Plazenet.  
Poisson.  
de Pontbriand.  
Primet.  
Gabriel Puaux.  
Rabouin.  
Radius.  
Ramellet.  
Razac.  
Alex Roubert.  
Emile Roux.  
François Ruin.  
Sahoulba Gontchomé.  
Saller.  
Séné.  
Yacouba Sido.  
Sôdani.  
Southon.  
Symphor.  
Edgard Tailhades.  
Teisseire.  
Gabriel Tellier.  
Tharradin.  
Henry Torrès.  
Diongolo Traore.  
Vanrullen.  
Vauthier.  
Verdeille.  
Vourch.  
Voyant.  
Wach.  
Maurice Walker.  
Joseph Yvon.  
Zafimahova.  
Zéle.  
Zussy.

Colonna.  
Henri Cordier.  
Henri Cornat.  
André Cornu.  
René Coty.  
Mme Crémieux.  
Mme Marcelle Delabie.  
Delalande.  
Delrieu.  
René Dubois.  
Roger Duchet.  
Dulin.  
Durand-Réville.  
Enjalbert.  
Ferhat Marhoun.  
Fléchet.  
Rabouin.  
Bénigne Fournier  
(Côte-d'Or).  
Franck-Chante.  
Jacques Gadoin.  
Gaspard.  
Etienne Gay.  
Giacomoni.  
Gilbert Jules.  
Grassard.  
Jacques Grimaldi.  
Louis Gros.  
Hartmann.  
Houdet.  
Alexis Jaubert.  
Jézéquel.  
Jozeau-Marigné.  
Jean Lacaze.  
Lachèvre.  
Georges Jaffargue.  
Henri Lafleur.

Lagarrosse.  
de La Gontrie.  
Landry.  
René Lanjel.  
Laurent-Thouverey.  
Robert Le Guyon.  
Lelant.  
Le Léannee.  
Claude Lemaitre.  
Le Sassié-Boisaud.  
Litaïse.  
Lodéon.  
Longehambon.  
Longuet.  
Mahdi Abdallah.  
Georges Maire.  
Malécot.  
Gaston Manent.  
Marcihacy.  
Marcon.  
Jean Maroger.  
Maroselli.  
Jacques Masteau.  
de Maupéou.  
Henri Maupéou.  
Georges Maurice.  
Monsarrat  
de Montullé.  
Hubert Pajot.  
Parisot.  
Pascaud.  
François Patenôtre.  
Paumelle.  
Pellenc.  
Georges Perrot.  
Perrot-Migeon.

Raymond Pinchard  
(Meurthe-et-Moselle).  
Jules Pinsard (Saône-et-Loire).  
Pinton.  
Marcel Plaisant.  
Plait.  
de Raincourt.  
Ramampy.  
Restat.  
Réveillaud.  
Reynouard.  
Rivière.  
Paul Robert.  
Rochereau.  
Rogier.  
Romani.  
Rofinat.  
Marc Rucart.  
Marcel Rupied.  
Salineau.  
François Schleiter.  
Schwartz.  
Selafer.  
Sid-Cara Cherif.  
Tanzali Abdennour.  
Ternynck.  
Mme Jacqueline  
Thomé-Patenôtre  
Jean-Louis Tinaud.  
Amédée Valeau.  
Vandaele.  
Henri Varlot.  
de Villoutreys.  
Michel Yver.

**Ont voté contre :**

MM.  
Abel-Durand.  
Alric.  
Louis André.  
Armengaud.  
Baratgin.  
Bardon-Damarzid.  
Charles Barret (Haute-Marne).  
Bataille.  
Bels.  
Benchiha Abdelkader.

Benhabyles Cherif.  
Georges Bernard.  
Jean Berthoin.  
Boisron.  
Jean Boivin - Champeaux.  
Raymond Bonnefous.  
Bordeneuve.  
Borgeaud.  
Boudinot.  
André Boutemy.  
Brizard.

Charles Brune (Eure-et-Loir).  
Julien Brunhes  
(Seine).  
Frédéric Cayrou.  
Chastel.  
Robert Chevalier  
(Sarthe).  
Paul Chevallier  
(Savoie).  
Claparède.  
Clavier.

**N'ont pas pris part au vote :**

MM.  
Beauvais.  
Biaka Boda.  
Driant.  
Pierre Fleury.  
de Fraissinette.

Haïdara Mahamane.  
Marcel Lemaire.  
Emilien Lieutaud.  
Marcel Molle.  
Monichon.  
Charles Morel.

Mostefat El-Hadi.  
Léon Muscatelli.  
Perdereau.  
Peschand.  
Alain Poher.

**N'a pas pris part au vote :**

M. Gaston Monnerville, président du Conseil de la République, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre des votants.....	304
Majorité absolue.....	153
Pour l'adoption.....	170
Contre .....	134

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste de scrutin ci-dessus.