

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

SÉNAT

COMPTE RENDU INTÉGRAL DES SÉANCES

Abonnements à l'Édition des DEBATS DU SENAT : FRANCE ET OUTRE-MER : 16 NF ; ETRANGER : 24 NF

(Compte chèque postal : 9063.13 Paris.)

PRIÈRE DE JOINDRE LA DERNIÈRE BANDE
aux renouvellements et réclamations

DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION
26, RUE DESAIX, PARIS 15^e

POUR LES CHANGEMENTS D'ADRESSE
AJOUTER 0,20 NF

REUNION DE PLEIN DROIT DU PARLEMENT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 16 DE LA CONSTITUTION
ET 2^e SESSION ORDINAIRE DE 1960-1961

COMPTE RENDU INTEGRAL — 6^e SEANCE

Séance du Mercredi 10 Mai 1961.

SOMMAIRE

1. — Procès-verbal (p. 240).
2. — Excuses (p. 240).
3. — Dépôt de rapports (p. 240).
4. — Dépôt de questions orales avec débat (p. 241).
5. — Retrait d'un projet de loi de l'ordre du jour (p. 241).
6. — Législation relative aux locaux d'habitation ou à usage professionnel. — Discussion d'un projet de loi (p. 241).
Discussion générale : MM. Jacques Delalande, rapporteur de la commission des lois, Léon Messaud, Pierre Sudreau, ministre de la construction.
Art. 1^{er} :
Amendement de M. Jacques Delalande. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.
Suppression de l'article.
Art. 2 :
Amendement de M. Jacques Delalande. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.
Art. 3 :
Amendement de M. Louis Namy. — MM. Louis Namy, le rapporteur, le ministre. — Retrait.
Adoption de l'article.

- Art. 4 :
Amendement de M. Léon Jozeau-Marigné. — MM. Léon Jozeau-Marigné, le président, le rapporteur. — Réservé.
L'article est réservé.
- Art. 5 :
Amendement de M. Léon Jozeau-Marigné. — Réservé.
L'article est réservé.
- Art. 6 et 7 : adoption.
- Art. 8 :
Amendement de M. Léon Jozeau-Marigné. — Réservé.
L'article est réservé.
- Art. 9 et 10 : adoption.
- Art. 11 :
M. Emile Hugues.
Amendement de M. Jacques Delalande. — MM. le rapporteur, le ministre. — Rejet.
Amendement de M. Joseph Voyant. — MM. Joseph Voyant, le ministre, Pierre Marcilhacy, le président, Jean Bène. — Réservé.
Suspension et reprise de la séance.
7. — Retrait de l'ordre du jour d'une proposition de loi (p. 248).
8. — Législation relative aux locaux d'habitation ou à usage professionnel. — Suite de la discussion et adoption d'un projet de loi (p. 248).

Art. 11 (suite) :

Amendement du Gouvernement. — MM. Pierre Sudreau, ministre de la construction ; Jacques Delalande, rapporteur de la commission des lois ; Louis Namy, Joseph Voyant, Pierre Marcihaey. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 12 :

Amendement de M. Louis Namy. — MM. Louis Namy, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article.

Art 12 bis :

Amendement de M. Jacques Delalande. — Réservé.

L'article est réservé.

Art. additionnel 12 ter (amendement de M. Jacques Delalande) :

MM. le rapporteur, le ministre.

Adoption de l'article.

Art. 13 : adoption.

Art. additionnel 13 bis (amendement de M. Léon Jozeau-Marigné) :

MM. Léon Jozeau-Marigné, le rapporteur, le ministre, Léon Messaud.

Adoption de l'article.

Art. 4. (réservé) :

Amendement de M. Léon Jozeau-Marigné. — Adoption.

Amendement de M. Louis Namy. — MM. Louis Namy, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Art. 5 (réservé) :

Amendement de M. Léon Jozeau-Marigné. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 8 (réservé) :

Amendement de M. Léon Jozeau-Marigné. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. additionnel 12 bis (amendement de M. Jacques Delalande) :

MM. le rapporteur, le ministre.

Adoption de l'article.

Art. 14 :

Amendement de M. Jacques Delalande. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 15 :

Amendement de M. Jacques Delalande. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

MM. le rapporteur, le président.

Sur l'ensemble : M. Louis Namy.

Adoption du projet de loi.

Modification de l'intitulé.

9. — Publication du rapport sur la gestion des théâtres lyriques nationaux (p. 255).

10. — Renvois pour avis (p. 255).

11. — Conférence des présidents (p. 256).

12. — Règlement de l'ordre du jour (p. 257).

PRESIDENCE DE M. GASTON MONNERVILLE

La séance est ouverte à quinze heures trente minutes.

— 1 —

PROCES-VERBAL

M. le président. Le compte rendu analytique de la séance d'hier a été affiché et distribué.

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

Le procès-verbal est adopté.

— 2 —

EXCUSES

M. le président. MM. Paul-Jacques Kalb et André Fosset s'excusent de ne pouvoir assister à la séance.

— 3 —

DEPOT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu de M. Jean Geoffroy un rapport fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sur la proposition de loi de M. Gérard Coppenrath, tendant à porter à cinq ans le délai ouvert pour exercer l'action en désaveu de paternité prévue par l'article 316 du code civil, en ce qui concerne les enfants nés en Polynésie française (n° 102, 1959-1960).

Le rapport sera imprimé sous le n° 192 et distribué

J'ai reçu de M. René Jager un rapport fait au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-1018 du 19 septembre 1960 portant modification du tarif des droits de douane d'importation applicable à l'entrée dans le territoire douanier, en ce qui concerne certains produits sidérurgiques (n° 88, 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le n° 193 et distribué.

J'ai reçu de M. René Jager un rapport fait au nom de la commission des affaires économiques et du plan sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1497 du 28 décembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, du droit de douane d'importation applicable, en régime de droit commun, en tarif minimum, à certaines ébauches en rouleaux pour tôles (n° 89, 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le n° 194 et distribué.

J'ai reçu de M. René Jager un rapport fait au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-268 du 7 février 1959 rétablissant la perception des droits de douane d'importation sur certaines fontes et ébauches en rouleaux pour tôles (n° 90, 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le n° 195 et distribué.

J'ai reçu de M. Maurice Lalloy un rapport fait au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1250 du 31 octobre 1959 suspendant provisoirement la perception du droit de douane d'importation sur les travertins et autres pierres calcaires d'une densité apparente supérieure ou égale à 2,5 en blocs bruts ou équarris (n° 25-15 Bb du tarif des droits de douane d'importation) (n° 91, 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le n° 196 et distribué.

J'ai reçu de M. Auguste Billiemaz un rapport fait au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-160 du 20 février 1960, relevant le taux de perception des droits de douane applicables au glucose du n° 17-02 B du tarif des droits de douane d'importation en régime de droit commun (n° 137, 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le n° 197 et distribué.

J'ai reçu de M. Henri Cornat un rapport fait au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-636 du 5 mai 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum (n° 138, 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le n° 198 et distribué.

J'ai reçu de M. Henri Cornat un rapport fait, au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1085 du 19 septembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum (n° 139 — 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 199 et distribué.

J'ai reçu de M. Henri Cornat un rapport fait, au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1299 du 17 novembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum (n° 140 — 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 200 et distribué.

J'ai reçu de M. Henri Cornat un rapport fait, au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-624 du 29 juin 1960 portant réduction, en régime de communauté économique européenne, des droits de douane d'importation applicables dans le territoire douanier (n° 141 — 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 201 et distribué.

J'ai reçu de M. Pierre de Villoutreys un rapport fait, au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1151 du 1^{er} octobre 1959 suspendant la perception du droit de douane d'importation sur le benzène (n° 29-01 De du tarif des droits de douane d'importation) dans la limite d'un contingent (n° 142 — 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 202 et distribué.

J'ai reçu de M. Pierre de Villoutreys un rapport fait, au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi adopté par l'Assemblée nationale, portant modification du décret n° 60-635 du 2 juillet 1960 relatif à la perception, en régime de droit commun, d'un droit de douane d'importation sur le styrolène (styrène) monomère n° 29-01 De du tarif des droits de douane d'importation (n° 144 — 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 203 et distribué.

J'ai reçu de M. Marcel Lebreton un rapport fait au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-625 du 29 juin 1960 portant, pour certains produits, modification du tarif des droits de douane applicable à l'entrée dans le territoire douanier et, pour d'autres produits, réduction de la perception des droits (n° 143, 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le n° 204 et distribué.

J'ai reçu de M. Jean Bertaud un rapport fait au nom de la commission des affaires économiques et du plan, sur le projet de loi rendant applicables les articles 12 à 27 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer à certaines entreprises de transport public (n° 162, 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le n° 205 et distribué.

J'ai reçu de M. Jean-Marie Louvel un rapport fait au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation, sur le projet de loi de programme relative au développement de l'action sociale dans les départements des Oasis et de la Saoura (n° 188, 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le n° 206 et distribué.

J'ai reçu de M. Henri Claireaux un avis présenté au nom de la commission des affaires économiques et du plan sur le projet de loi de programme pour les territoires d'outre-mer, adopté par l'Assemblée nationale (n° 180, 1960-1961).

L'avis sera imprimé sous le n° 207 et distribué.

— 4 —

DEPOT DE QUESTIONS ORALES AVEC DEBAT

M. le président. J'informe le Sénat que j'ai été saisi des questions orales avec débat suivantes :

M. André Armengaud rappelle à M. le Premier ministre que, pendant des années, il n'a cessé de réclamer aux gouvernements successifs l'application de mesures amples et appropriées permettant le reclassement des Français rapatriés d'Egypte et des pays en voie de décolonisation ; qu'en dépit du changement des institutions et de l'extension de la décolonisation, la situation des rapatriés ne s'est guère améliorée, en raison de la lourdeur et de l'insuffisance des moyens mis en œuvre, malgré les efforts permanents du commissariat à l'aide et à l'orientation des rapatriés ; que, de ce fait, un malaise profond mine le moral de nos compatriotes déjà rentrés et de ceux qui risquent d'être conduits à revenir en métropole. Il lui demande si le Gouvernement a la volonté et les moyens de reclasser, reloger, reconverter, honorairement et dignement, les Français rentrés ou qui rentreront en métropole, comme conséquence de la décolonisation, afin que ces Français se sentent à la fois confortés et constituer un élément moteur d'une politique d'expansion française (n° 87).

M. Edgard Pisani, considérant l'importance que prend la recherche scientifique et technique dans le développement des civilisations et dans la prospérité des peuples, considérant qu'il n'est pas de décision fondamentale qui puisse ignorer les données de cette évolution, considérant la nécessité d'assurer, comme la chose se fait dans de nombreux pays, une coopération étroite entre les organes responsables de la recherche scientifique et le Parlement ainsi qu'une connaissance constante de la recherche scientifique par le Parlement lui-même, demande à M. le ministre délégué auprès du Premier ministre quelles mesures le Gouverne-

ment peut envisager de prendre pour assurer une information continue en matière d'évolution scientifique et technique et suggère la création d'un comité scientifique et technique parlementaire au sein duquel les animateurs et les responsables des grands secteurs scientifiques et techniques rencontreraient les membres du Parlement (n° 88).

Conformément aux articles 79 et 80 du règlement, ces questions orales avec débat ont été communiquées au Gouvernement et la fixation de la date de discussion aura lieu ultérieurement.

— 5 —

RETRAIT D'UN PROJET DE LOI DE L'ORDRE DU JOUR

M. le président. L'ordre du jour appellerait la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à l'organisation de la région de Paris.

Mais le Gouvernement et la commission de législation demandent que cette affaire soit retirée de l'ordre du jour et reportée à la séance de mercredi prochain 17 mai, quinze heures, conformément aux propositions de la conférence des présidents qui seront lues tout à l'heure.

— 6 —

LEGISLATION RELATIVE AUX LOCAUX D'HABITATION OU A USAGE PROFESSIONNEL

Discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi complétant et modifiant la loi n° 48-1360 du 1^{er} 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, et l'article 340 du code de l'urbanisme. [N°s 283 (1959-1960) et 129 (1960-1961).]

La parole est à M. le rapporteur de la commission de législation.

M. Jacques Delalande, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Mes chers collègues, le projet de loi déposé par le Gouvernement vise un secteur important de la législation des baux à loyer, celui qui s'applique aux immeubles d'habitation où le logement n'est pas l'accès d'une activité commerciale, artisanale ou agricole.

Cette législation est contenue dans la loi du 1^{er} septembre 1948. L'objet essentiel de cette loi est d'apporter en principe une double garantie aux locataires, celle de payer un loyer réglementé et, à l'expiration du bail, d'être maintenu dans les lieux.

Toutefois le champ d'application de cette loi est limité et tend à se réduire progressivement. Il est limité puisque la loi n'est applicable que dans les communes de plus de 4.000 habitants et dans celles voisines des villes d'au moins 10.000 habitants. Il est limité puisque dans les communes de moins de 10.000 habitants, sauf pour la banlieue parisienne, la loi n'est pas applicable aux locataires qui sont entrés dans les lieux après le 1^{er} janvier 1959. Son champ d'application est encore limité en ce sens que la loi n'est pas applicable aux constructions nouvelles effectuées depuis le 1^{er} septembre 1948, sauf s'il s'agit d'immeubles édifiés en remplacement d'immeubles détruits ou endommagés par faits de guerre.

Il y a donc en dehors de l'application de cette loi tout un secteur libre : liberté de contrat et liberté de loyer dans toutes les petites localités d'abord et dans les autres villes en ce qui concerne les constructions neuves édifiées depuis 1948, à l'exception de celles qu'on a édifiées en reconstruction ou réparation d'immeubles sinistrés.

Je devais vous faire ce rappel puisque plusieurs des modifications de la loi demandées par le Gouvernement tendent justement à apporter plus de liberté dans les baux d'habitation et à exclure du champ d'application de la loi certains locaux.

Le projet qui nous est soumis, mes chers collègues, ne comporte pas de modifications d'ensemble, ni de modifications de structure. La loi de 1948 restera la charte des relations entre propriétaires et locataires dans les villes moyennes, dans les grandes villes et pour tous les immeubles terminés avant le 1^{er} septembre 1948. Mais il a paru possible au Gouvernement d'adapter progressivement certaines situations à la conjoncture économique et sociale dans un sens d'une plus grande liberté.

Comme il n'y a pas de lien entre les différentes mesures proposées par le Gouvernement qui sont plûtôt des mesures de détail, je me bornerai à une sèche énumération de ce qui est proposé : exclusion de l'application de la loi tout d'abord les garages individuels dans les immeubles collectifs, les logements

des nouveaux locataires dans les immeubles neufs, bien que reconstruits en remplacement d'immeubles sinistrés, les locaux autrefois à usage professionnel ou administratif, mais qui ont été affectés depuis 1948 à l'habitation; enfin régler le droit de reprise du propriétaire ou du locataire principal en cas de sous-location partielle du logement.

Mais, en plus de ces mesures de détail, deux innovations originales et importantes d'ailleurs sont incluses dans ce projet: l'une d'elles régleme le sort des logements en cas de décès du locataire ou en cas de divorce ou de séparation de corps; l'autre tend à régler au profit du locataire en place les ventes d'immeubles occupés.

Je ne dirai que quelques mots, me réservant de parler sur les articles, de ces deux innovations qui, effectivement, revêtent une certaine importance.

Le Gouvernement a voulu mettre fin à une difficulté grave pouvant surgir au décès d'un des époux locataires ou au cas de divorce ou de séparation de corps d'un ménage de locataires et entraînant des injustices certaines sur le plan social et sur le plan familial.

Quand le droit à bail appartient aux deux époux, il n'y a pas, dans le cas de décès de l'un d'eux ou en cas de divorce, de difficultés mais, si le droit au bail n'appartient qu'à l'un des époux et que celui-ci décède, les dispositions du code civil peuvent conduire à attribuer le droit au bail à une autre personne qu'à l'époux survivant, qui a pourtant le plus grand intérêt à continuer le bail de l'époux décédé.

Dans le cas de divorce ou de séparation de corps, si le droit au bail appartient seulement à l'un des époux et que celui-ci ne soit pas le plus méritant, l'autre époux, c'est-à-dire celui auquel la garde des enfants aura été confiée, ne pourra obtenir le bénéfice de ce bail. C'est pour remédier à cette situation et pour assurer une protection éminemment souhaitable, soit à l'époux survivant, soit en cas de divorce, à l'époux le plus méritant, que le Gouvernement a imaginé de créer, au profit de cet époux digne de protection un nouveau droit baptisé « droit de jouissance », qui vient se superposer au droit du véritable locataire et qui permettrait, à celui qui n'est pas le titulaire du bail, de jouir du logement.

Votre commission, après bien des hésitations, avait donné son accord à cette solution malgré les graves inconvénients qu'elle comportait, et notamment cette situation absolument paradoxale faite au titulaire d'un bail qui n'a pas le droit d'occuper le logement dont il est régulièrement locataire.

Dans mon rapport écrit, j'avais d'ailleurs signalé qu'il existait un autre moyen, à la fois plus simple et plus radical, qui consistait à remonter à l'origine du problème en modifiant dans le code civil les dispositions concernant le louage.

La réflexion aidant, pendant l'intersession parlementaire, notre excellent collègue M. Jozeau-Marigné paraît avoir élargement résolu la question par un amendement que votre commission a adopté en seconde lecture. Si le Sénat est d'accord, il sera donc décidé que le droit au bail du logement de deux époux est toujours réputé leur appartenir indivisément. Ainsi, en cas de décès de l'un d'eux, l'autre conservera son droit au bail sur le logement. En cas de divorce ou de séparation de corps, le tribunal pourra très librement attribuer ce droit au bail à celui des deux époux qu'il voudra protéger.

C'est à ce texte que je vous demanderai tout à l'heure de vouloir bien vous rallier.

La seconde innovation importante du projet du Gouvernement consiste à accorder, en cas de vente d'un immeuble, un droit de préférence au locataire ou occupant en place.

Il se pose là, mes chers collègues, un problème social qui est indiscutablement important, mais qu'il apparaît bien difficile de résoudre sans de très graves difficultés. La solution proposée par le Gouvernement n'a pu d'ailleurs obtenir l'accord de votre commission, non pas pour une raison de principe, bien au contraire, mais du fait des inconvénients de la solution proposée.

A la vérité, le Parlement s'était déjà préoccupé à diverses reprises de cette question, mais il n'avait pas pu la résoudre, car il n'existe pas de solution simple, à moins d'instituer en faveur du locataire un véritable droit de préemption; mais il s'agirait là d'une solution autoritaire qui devrait nous obliger normalement à aller jusqu'à faire fixer le prix de vente par les tribunaux. Ce serait une entorse indiscutable et nouvelle au droit de propriété.

Quel est le système que le Gouvernement propose aujourd'hui? Il essaie, avec beaucoup d'habileté d'ailleurs, de contourner les écueils sur lesquels le Parlement de la IV^e République avait précédemment échoué. Il consiste à priver le nouveau propriétaire du logement, du droit de l'habiter pendant une durée importante, à savoir douze années, si le propriétaire vendeur n'a pas préalablement offert à prix égal le même logement au locataire en place.

Toute une procédure est prévue qui doit être observée par le vendeur et le locataire: des notifications par actes extrajudi-

ciaires, c'est-à-dire par huissier, ainsi que des délais nombreux. Cette procédure consiste à faire connaître par le propriétaire vendeur au locataire en place les conditions de la vente, le prix demandé, les conditions de paiement du prix.

Si le propriétaire vendeur n'a pas observé ces formalités — et il le peut car le locataire ne bénéficie pas, en vérité, d'un droit de préemption — ou encore s'il ne veut pas accéder à l'offre d'achat du locataire, la vente sera valable, mais c'est le tiers acquéreur, qui est étranger à toute cette procédure, que va frapper la sanction.

Il a sans doute acheté pour occuper. Actuellement, il doit observer un délai qui ne peut être inférieur à quatre années avant de pouvoir reprendre le logement. Désormais, il va lui être imposé l'obligation d'attendre au moins douze ans.

Votre commission, après — comme l'on dit — un long délibéré, a regretté que le Gouvernement n'ait pas trouvé d'autre solution.

Elle a, d'autre part, déploré que le locataire achetant un appartement libre, puisqu'il va pouvoir continuer à l'occuper, ne puisse normalement payer la rémunération du service rendu qui est plus importante que dans le cas de l'acquisition par un tiers d'un local occupé dont il ne pourra jouir immédiatement.

Cette égalité de prix est indiscutablement choquante, mais votre commission a vu, dans ce système compliqué, une source de procès entre vendeurs et acquéreurs et, surtout, une entrave sur le plan pratique à la vente des immeubles et des appartements occupés à un moment où il faut, au contraire, encourager la fluidité, la mobilité de la propriété et permettre précisément aux immeubles collectifs pour lesquels, semble-t-il, ces mesures sont prises de devenir des immeubles en copropriété. Cette entrave ira, par conséquent, à l'encontre même de la politique gouvernementale qui tend à la mise en copropriété d'immeubles collectifs, solution que vous paraissez souhaiter, monsieur le ministre, et qu'il faudrait précisément encourager.

C'est pourquoi la commission des lois, à son regret, n'a pas pu donner son accord à ce projet. J'ajoute cependant que nous serions réceptifs à toute proposition nouvelle qui pourrait nous être faite sur ce plan, soit par le Gouvernement, soit par l'Assemblée nationale.

Mes chers collègues, j'en aurai terminé sur ce sujet toujours aride des loyers en vous précisant que, dans l'ensemble, les propositions gouvernementales, qui ne sont pas révolutionnaires d'ailleurs, ont eu notre accord.

Vous me permettrez cependant de conclure en disant que la loi du 1^{er} septembre 1948, qui s'amenuise de jour en jour dans son application, reste tout de même, pour tous les immeubles achevés avant 1948 — qui constituent encore la majorité — la grande loi qui régit les relations entre propriétaires et locataires. Le desserrement de la crise du logement permet sans doute de s'engager dans une voie libérale, mais la sagesse nous commande d'affirmer que tant que cette crise n'aura pas été complètement résolue, il sera nécessaire de maintenir cette législation.

C'est beaucoup plus par la construction de logements nouveaux que par des changements de textes législatifs que les Français arriveront à être décentement logés. C'est là la clef du problème et je n'ai pas besoin, je crois, monsieur le ministre, d'essayer, sur ce point, de vous convertir. (Applaudissements.)

M. Léon Messaud. Je demande la parole.

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

M. Léon Messaud. Monsieur le ministre, mes chers collègues, les modifications qui nous sont proposées présentent indiscutablement des avantages. Je tiens cependant à attirer votre attention sur une question qui me paraît essentielle.

Il est indiscutable que tant que la crise du logement durera — hélas! elle n'est pas près de finir — nous serons dans l'impossibilité d'envisager ce que nous appelons le retour au droit commun, c'est-à-dire la faculté de traiter directement en matière locative par la commune volonté de chacune des parties contractantes.

Nous devons donc nous préoccuper, d'une part, d'assurer le maintien dans les lieux des locataires qui sont considérés comme des occupants de bonne foi; d'autre part, d'instituer une taxation raisonnable destinée, à la fois, à éviter que les locataires soient appelés à payer des loyers si élevés qu'ils ne seraient pas en mesure de les acquitter, et à assurer aux bailleurs une rentabilité suffisante leur permettant de faire face aux frais d'entretien de leur immeuble ainsi qu'aux diverses charges qui frappent la propriété bâtie.

Je pense donc qu'il faudra en arriver un jour à une charte qui codifie d'une façon complète les divers textes sur les loyers qui sont si nombreux et tellement variés qu'ils en deviennent quelquefois contradictoires et nécessitent de ce fait des décisions jurisprudentielles elles-mêmes souvent divergentes.

Sous cette réserve de la mise au point, en un texte définitif et clair, des innombrables lois qui régissent les loyers, réserve qui constitue, non pas un simple vœu, mais un souhait que je voudrais voir réalisé, je considère que ce projet apporte

certaines améliorations en la matière et c'est la raison pour laquelle je me félicite qu'il nous soit soumis. (*Applaudissements à gauche et sur plusieurs bancs au centre.*)

M. Pierre Sudreau, ministre de la construction. Je demande la parole.

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

M. le ministre. Je vais avoir l'honneur et le plaisir de revenir devant votre assemblée, dans quelques semaines, pour présenter deux textes très importants concernant la construction et l'urbanisme.

Le premier fera le point des rapports entre les constructeurs, les promoteurs et les candidats à l'accession à la propriété. Il permettra d'éviter un certain nombre d'écueils que nous connaissons et que nous dénonçons tous.

Le second aura pour but d'essayer de mettre fin aux spéculations foncières. Il s'agira de mettre au point des règles qui feront suite aux mesures que vous avez votées la semaine dernière concernant la redevance d'équipement.

Aujourd'hui, je vais défendre, non pas un texte d'intérêt général, mais une suite de mises au point excellemment présentées par M. Delalande et qui consistent, non à modifier la grande charte, comme l'a appelée votre rapporteur, qui régit les rapports entre propriétaires et locataires, c'est-à-dire la loi de 1948, mais à préciser un certain nombre de règles dont l'usage a démontré qu'elles étaient mal appliquées et qu'elles risquaient, de ce fait, de se retourner contre ceux que nous avions voulu défendre.

Deux idées générales président à cette remise en ordre.

La première, c'est d'essayer d'assouplir une réglementation établie en 1948 et qu'il convient d'ajuster à la situation économique actuelle, cela sans perdre de vue l'observation qui vient d'être présentée par M. Messaud et qui vise, justement, à tenter de remettre en ordre le plus vite possible la grande charte réglementant les rapports entre propriétaires et locataires.

La deuxième idée générale consiste à apporter des solutions plus humaines aux conséquences de quelques textes publiés en 1948 et qui se révèlent, dans certains cas, absolument navrants sur le plan social.

Je ne veux pas insister; nous allons en débattre immédiatement. Je crois préférable de ne pas reprendre en détail l'examen des différentes mesures envisagées; M. Delalande vient de le faire en termes très précis et excellents. L'analyse de ces mesures sera faite au fur et à mesure de l'évocation des différents articles de ce projet de loi. (*Applaudissements.*)

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

La discussion générale est close.

Nous passons à la discussion des articles.

Je donne lecture de l'article 1^{er} du projet de loi :

[Article 1^{er}.]

M. le président. Art. 1^{er}. — L'article 2 de la loi n° 43-1360 du 1^{er} septembre 1948 est abrogé.

« Il est remplacé par un article 2 nouveau ainsi rédigé :

« Art. 2. — Les dispositions de la présente loi ne sont, toutefois, pas applicables aux garages ou remises à usage de garage loués accessoirement à des locaux visés à l'article premier ci-dessus et situés dans des immeubles collectifs.

« Ces garages ou remises peuvent, nonobstant le caractère indivisible de la location, être repris par le propriétaire à partir de l'expiration du bail ou restitués aux termes d'usage à celui-ci par le locataire en cours de bail par l'occupant, sans que l'autre partie puisse s'y opposer ».

Par amendement n° 1, M. Jacques Delalande, au nom de la commission de législation, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Mes chers collègues, l'objet de cet article dont M. le président vient de vous donner lecture est d'exclure à la fin du bail les garages individuels dans les immeubles collectifs, de permettre ainsi au propriétaire de relouer ces garages à d'autres que ceux qui étaient titulaires du bail et de permettre, en contrepartie, au locataire, de restituer, même en cours de bail, au propriétaire un garage individuel dont il n'a pas l'usage. Le propriétaire pourrait donc obtenir un prix plus rémunérateur de ces garages qui, sous l'égide de la surface corrigée, ne correspondent qu'à un loyer indiscutablement très bas, loyer d'ailleurs qui est en complète distorsion avec les loyers que les garagistes professionnels exigent pour garer des voitures dans leurs locaux professionnels. Le Gouvernement pouvait donc penser que s'instituerait ainsi un prix à peu près égal entre les loyers de garages commerciaux et les loyers de garages privés, les uns remontant, les autres baissant.

Inconvénient pour le locataire: s'il obtient pour son logement, à la fin de son bail, le maintien dans les lieux, il ne l'obtient plus pour le garage. Contrepartie avantageuse: si, notamment dans les immeubles collectifs, le locataire n'a pas de voiture et n'a pas besoin de ce garage qui lui est loué automatiquement avec son logement, il peut, même en cours de bail, à un terme d'usage, restituer le garage à son propriétaire qui ne peut s'y opposer.

Votre commission en a délibéré. A une très forte majorité, elle a craint que ne se produise une spéculation sur la location de ces garages et que, d'une façon générale, ces garages ne soient retirés aux locataires de l'immeuble pour être reloués à des prix très élevés à des tiers. C'est la raison pour laquelle la commission a décidé d'écarter cette disposition. Je rapporte ici fidèlement l'opinion qu'elle a émise.

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

M. le ministre. Je tiens tout d'abord à rassurer le Sénat. Gouvernement et commission seront pratiquement d'accord sur la plupart des mesures que nous avons mises au point. Pourtant, le hasard fait que nous nous heurtons dès le premier article sur une mesure qui n'est pas très importante, mais que je vous demande de considérer comme une mesure de bon sens.

M. Delalande vient de souligner la disproportion considérable qui existe, surtout dans les grandes villes — car cette mesure n'intéresse que celles-ci — entre le prix des garages des immeubles et le prix de location des garages collectifs. Nous savons tous que dans toutes les grandes villes les rucs sont devenues maintenant des garages à la disposition de tous les citoyens, au moment où, dans ces grandes agglomérations, le problème de la circulation est devenu aigu. Il est nécessaire de tenter une remise en ordre et il est navrant de constater qu'un certain nombre de garages sont considérés comme les accessoires des logements et que, la plupart du temps, leur usage est complètement détourné: ils sont utilisés comme élément de débarras de deuxième ordre.

C'est pourquoi nous avons songé, en rétablissant la liberté des prix desdits garages, pour les immeubles collectifs, à provoquer cette remise en ordre qui est d'intérêt général. Je suis très heureux de laisser votre assemblée en délibérer, mais je pense que la mesure est indispensable immédiatement, sinon à bref délai.

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

M. Raymond Bonnefous, président de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Oui, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 1 de M. Delalande.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. L'article 1^{er} est donc supprimé.

[Article 2.]

M. le président. « Art. 2. — Le premier alinéa de l'article 3 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi modifié :

« Les dispositions du présent titre ne sont pas applicables aux logements construits ou achevés postérieurement au 1^{er} septembre 1948. Toutefois, elles sont applicables :

« a) Aux logements reconstruits conformément à des permis de construire délivrés après le 1^{er} janvier 1960 et occupés par les personnes visées à l'article 70 ;

« b) Aux autres logements réparés ou reconstruits dans les conditions prévues aux articles 70 et 71 ».

Par amendement n° 2, M. Jacques Delalande, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit le texte proposé pour le premier alinéa de l'article 3 de la loi du 1^{er} septembre 1948 :

« Les dispositions du présent titre ne sont pas applicables aux logements construits ou achevés postérieurement au 1^{er} septembre 1948. Toutefois, elles sont applicables aux logements réparés ou reconstruits dans les conditions prévues aux articles 70 et 71 et occupés par les personnes visées à l'article 70 ou par des locataires ou occupants qui se trouvaient dans les lieux au 1^{er} janvier 1961 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Mes chers collègues, il s'agit ici d'un amendement purement rédactionnel destiné à rendre plus claires les dispositions proposées par le Gouvernement. Cependant, je dois vous préciser en quoi consistent ces dispositions.

Il s'agit d'exclure de l'application de la loi de 1948 les logements qui ont été reconstruits ou réparés depuis le 1^{er} septembre 1948, en remplacement d'immeubles détruits ou endommagés par faits de guerre, sauf pour les logements occupés par les locataires ou occupants qui étaient dans les lieux au moment

du sinistre et qui ont fait reporter leur bail sur l'immeuble reconstruit.

A la vérité, il s'agissait là de l'esprit même qui avait animé les rédacteurs de la loi du 1^{er} septembre 1948. Vous savez qu'à compter du 1^{er} septembre 1948, les immeubles neufs ne sont pas soumis à la protection tutélaire de la loi, sauf s'il s'agit d'immeubles construits en remplacement d'immeubles sinistrés par faits de guerre.

Mais alors, fallait-il protéger l'immeuble lui-même et instituer une espèce de garantie réelle, ou fallait-il protéger simplement les locataires sinistrés qui avaient fait reporter leur bail ? Dans l'esprit de la loi, il s'agissait simplement de protéger les locataires anciens qui avaient fait reporter leur bail et s'étaient réinstallés dans ces immeubles nouvellement construits. Mais la jurisprudence extensive, prenant état du terme « logement », même vide, a étendu à tous les locataires, quelle que soit leur qualité, le bénéfice de la loi de 1948.

Le Gouvernement a proposé de revenir à l'esprit de la loi et de ne protéger que les anciens locataires sinistrés.

La commission, monsieur le ministre, a été d'accord sur votre proposition et elle s'est bornée à refondre le texte pour le rendre peut-être un peu plus clair.

J'ajoute, mes chers collègues, que pour les locataires qui sont entrés dans les lieux depuis 1948 et ont bénéficié de cette jurisprudence extensive, il n'est pas question de revenir sur leurs droits acquis. C'est pourquoi nous fixons pour les nouveaux locataires de ces immeubles une date limite à leur entrée. Nous l'avons fixée dans nos débats en commission au 1^{er} janvier 1961 et je vous demanderai d'ailleurs, étant donné la date à laquelle nous délibérons, de la remplacer par la date du 1^{er} juillet 1961.

Je vous demande de vouloir bien accepter cet amendement qui, après les explications que je vous ai données sur les dispositions gouvernementales, n'est qu'un amendement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement de la commission ?

M. le ministre. Le Gouvernement, monsieur le président, accepte les deux modifications présentées par la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 2, avec la modification de date qui vient d'être indiquée par M. le rapporteur.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Cet amendement devient donc le texte de l'article 2.

[Article 3.]

M. le président. Art. 3. — Le deuxième alinéa de l'article 3 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi modifié :

« Sont assimilés aux logements construits ou achevés postérieurement au 1^{er} septembre 1948 :

« Les locaux utilisés avant le 1^{er} juin 1948 à d'autres fins que l'habitation et postérieurement affectés à cet usage sous réserve que ces locaux, lorsqu'ils reçoivent cette nouvelle affectation, répondent aux conditions fixées par un décret pris sur le rapport du ministre de la construction »

(Le reste de l'article sans changement.)

« Les dispositions qui précèdent ne sont pas opposables aux locataires et occupants de bonne foi entrés dans les lieux antérieurement à la promulgation de la présente loi. »

Par amendement n° 15, M. Louis Namy et les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer cet article.

La parole est à M. Namy.

M. Louis Namy. Mesdames, messieurs, notre amendement tend à la suppression de l'article 3. Cet article vise en effet à étendre le régime du droit commun, autrement dit la liberté des contrats, à des locaux jusque-là préservés par la loi du 1^{er} septembre 1948 si ceux-ci, utilisés commercialement avant le 1^{er} juin 1948, ont été depuis affectés à l'habitation.

Si, à la rigueur, on peut comprendre l'intérêt de cette disposition concernant les locaux administratifs, les bureaux, parce qu'elle peut accroître la transformation par les propriétaires de tels locaux pour les affecter à l'habitat proprement dit, en ce qui concerne les locaux dits professionnels, cela ne se justifie pas à notre sens, sauf de très rares cas, étant donné que dans leur immense majorité ceux-ci sont essentiellement des locaux d'habitation sans caractère commercial. Je pense là à ceux qui exercent une profession libérale : au comptable, à l'agent d'assurance, au médecin, etc., qui a réservé une pièce de son logement pour son bureau, son cabinet, mais dont l'essentiel du local qu'il occupe est affecté à son habitat.

On ne peut donc dire que ces locaux sont utilisés essentiellement à d'autres fins que l'habitation et il n'est que de relire l'article 15 du décret du 22 novembre 1948, modifié par celui du 5 mai 1959, pour en juger : « Pour réaffecter les locaux professionnels à l'habitation totale, le propriétaire n'a, dans ce cas, aucun frais de transformation à faire ». Ainsi donc, celui-ci tirera avantage, non pas de la qualité de la chose louée, mais uniquement de celle de l'occupant à la date de la publication de la présente loi.

Par conséquent, nous ne pouvons pas être d'accord avec les dispositions de cet article mêlant des choses à notre sens différentes et dont le but est de permettre, concernant les locaux professionnels, non pas un accroissement des locaux d'habitation, mais une extension du droit commun, c'est-à-dire un renchérissement du prix des loyers.

Tel est l'objet, mesdames, messieurs, de notre amendement.

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

M. le rapporteur. La commission a examiné l'amendement de M. Namy lors de sa dernière réunion et elle n'a pas cru devoir l'accepter. En effet, le deuxième alinéa de l'article 3 de la loi du 1^{er} septembre 1948 permet la liberté des contrats pour les locaux utilisés commercialement avant le 1^{er} juin 1948, qui ont été affectés après à l'habitation.

La modification a pour objet de favoriser la transformation en logements d'habitation de locaux professionnels et administratifs. Je remercie M. Namy d'avoir mentionné particulièrement, parmi les professions qu'il a défendues, celle d'avocat.

Mais il y a d'autres locaux qu'il ne semble pas tellement utile de défendre. Je crois que le ministre a pensé notamment à certains hôtels meublés, qui sont souvent des taudis et qu'il y aurait intérêt à faire sortir de la législation ancienne pour que leurs propriétaires, en les améliorant, puissent apporter un meilleur confort à leurs occupants. C'est, je crois, ce qui a été particulièrement visé par la proposition gouvernementale.

Je précise d'ailleurs à M. Namy que cette libération d'un certain nombre d'immeubles anciennement affectés soit au commerce, soit à d'autres professions, ne s'appliquera que si le propriétaire accepte de faire un certain nombre d'aménagements tels qu'ils sont prévus par décrets de façon, justement, à améliorer la salubrité et le confort de ces logements. Mais cela ne peut aller de pair avec le maintien de la législation taxée des loyers, ce qui justifie la proposition gouvernementale.

La commission des lois, en tout cas, après avoir examiné l'amendement de M. Namy et en avoir délibéré, a estimé qu'il y avait lieu de le rejeter et de se rallier au texte du Gouvernement.

M. Louis Namy. Je le regrette, les locaux professionnels sont essentiellement des locaux d'habitation.

M. le président. Maintenez-vous votre amendement, monsieur Namy ?

M. Louis Namy. Oui, monsieur le président.

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

M. le ministre. J'aurais mauvaise grâce à prendre longuement la parole après les explications qui viennent d'être données d'une façon très complète par M. Delalande. Je l'en remercie.

La loi actuelle permet la liberté des locations lorsque le local à usage commercial est rendu à l'habitation, ceci sans condition. Le texte qui vous est proposé a pour but d'étendre cette mesure aux locaux à usage administratif ou professionnel.

Je voudrais brièvement essayer de rassurer M. Namy. Le texte proposé par le Gouvernement ne concerne pas, comme vient de l'indiquer M. le rapporteur, les locaux à usage mixte. De plus, le loyer des locaux visés à l'article 3 qui vous est proposé ne sera libéré que si ces locaux sont remis en état et qu'ils témoignent d'un degré de confort minimum dont nous avons besoin pour la remise en état général de notre patrimoine immobilier.

C'est pourquoi le Gouvernement s'oppose à l'amendement de M. Namy.

M. Louis Namy. Je demande la parole.

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

M. Louis Namy. Après les explications de M. le ministre, qui m'a précisé que ce texte ne s'appliquait pas aux locaux à usage mixte, je retire mon amendement, qui ne visait que ces locaux.

M. le président. L'amendement est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 3.

(L'article 3 est adopté.)

[Article 4.]

M. le président. « Art. 4. — L'article 4 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi modifié :

« Art. 4. — Les occupants de bonne foi des locaux définis à l'article premier bénéficient, de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité, du maintien dans les lieux loués, aux clauses et conditions du contrat primitif non contraires aux dispositions de la présente loi, quelle que soit la date de leur entrée dans les lieux.

« Sont réputés de bonne foi les locataires, sous-locataires, cessionnaires de baux, à l'expiration de leur contrat, ainsi que les occupants qui, habitant dans les lieux en vertu ou en suite d'un bail écrit ou verbal, d'une sous-location régulière, d'une cession régulière d'un bail antérieur, d'un échange opéré dans les conditions légales ou d'un droit de jouissance octroyé en application de l'article 5 bis, exécutent leurs obligations.

« En cas de location partielle ou de sous-location partielle, le droit au maintien dans les lieux n'est opposable ni au propriétaire, ni au locataire principal lorsque les locaux occupés forment, avec l'ensemble des lieux, un tout indivisible ».

A ma connaissance, les deux premiers alinéas ne sont pas contestés. Je les mets aux voix.

(Les deux premiers alinéas sont adoptés.)

M. le président. Un amendement n° 8 de Jozeau-Marigné tend, dans le texte modificatif proposé pour l'article 4 de la loi du 1^{er} septembre 1948, à l'avant-dernier alinéa *in fine*, à supprimer les mots :

« ... ou d'un droit de jouissance octroyé en application de l'article 5 bis ».

La parole est à M. Jozeau-Marigné.

M. Léon Jozeau-Marigné. Mes chers collègues, cet amendement tend à la suppression d'un droit de jouissance évoqué en cet article 4. En réalité, ce droit de jouissance est prévu au paragraphe II de l'article 5 dont j'ai, par un autre amendement, demandé la suppression en substituant à la proposition gouvernementale un autre texte devant répondre aux difficultés que le Gouvernement a voulu résoudre. Il s'agit de l'amendement n° 11, tendant à la création d'un article 13 bis.

Dans ces conditions, ne serait-il pas préférable, monsieur le président, si toutefois l'Assemblée et la commission en sont d'accord, de réserver le vote sur mon amendement n° 8 et sur l'ensemble de l'article 4 jusqu'au moment où le Sénat aura pris une décision sur mon amendement n° 11 ?

M. le président. Dans cette hypothèse, je suggère de réserver la discussion de l'article 4 car, sur ce même article, un autre amendement n° 16 avait été déposé par M. Namy.

Quel est l'avis de la commission ?

M. le rapporteur. La commission accepte cette suggestion.

M. le président. Nous réservons donc la discussion de l'article 4, que nous reprendrons après avoir discuté l'article 13 bis.

[Article 5.]

M. le président. « Art. 5. — I. — Il est inséré entre le premier et le second alinéa de l'article 5 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de divorce ou de séparation de corps, le droit au maintien dans les lieux est attribué par le tribunal, à l'un ou à l'autre des époux, en considération des intérêts sociaux ou familiaux en cause ».

II. — Il est ajouté à la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 un article 5 bis ainsi rédigé :

« Art. 5 bis. — En cas d'abandon de domicile ou de décès du locataire d'un local soumis aux dispositions de la présente loi, le conjoint qui vivait habituellement avec lui depuis plus de six mois bénéficie d'un droit de jouissance sur ledit local, à moins qu'il n'en soit autrement ordonné par la juridiction compétente en considération des intérêts sociaux ou familiaux en cause.

« En cas de divorce ou de séparation de corps, le même droit pourra, en raison des mêmes considérations, être accordé par le tribunal à l'époux qui n'est pas titulaire du droit au bail.

« Il pourra être statué à nouveau sur le bénéfice du droit de jouissance en cas de modification des éléments ayant motivé la décision d'attribution ou lors de la liquidation du régime matrimonial.

« Le droit de jouissance est exclusivement attaché à la personne du bénéficiaire, et non transmissible. Sous cette réserve, il s'exerce dans les mêmes conditions que le droit au maintien dans les lieux.

« Pendant la durée du droit de jouissance, le bénéficiaire de ce droit est, hors le cas d'abandon de domicile, seul tenu des obligations découlant du bail ».

Par amendement n° 9 M. Jozeau-Marigné propose de supprimer le paragraphe II de cet article.

La parole est à M. Jozeau-Marigné.

M. Léon Jozeau-Marigné. Les observations que je viens de faire concernant le précédent amendement valent également pour celui-ci.

Je crois qu'il faudrait que le vote sur l'article 5 soit réservé jusqu'à la décision que prendra l'Assemblée sur l'amendement n° 11.

M. le président. La commission accepte-t-elle de réserver également cet article ?

M. le rapporteur. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'article 5 est donc réservé.

[Articles 6 et 7.]

M. le président. « Art. 6. — L'article 6 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi complété :

« Dans tous les cas, lesdits sinistrés ou réfugiés ne pourront plus se prévaloir des dispositions de l'alinéa précédent à partir des dates qui seront fixées par des décrets pris à cet effet, sur le rapport du ministre de la construction, en considération de l'avancement des travaux de reconstruction ».

Personne ne demande la parole sur cet article ?...

Je le mets aux voix.

(L'article 6 est adopté.)

M. le président. « Art. 7. — L'article 9 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est abrogé. Il est remplacé par un article 9 nouveau ainsi rédigé :

« Art. 9. — Nonobstant toute convention contraire, dans les communes visées à l'article 10, 7°, ci-dessous, tout locataire ou sous-locataire qui ne remplit pas les conditions d'occupation suffisante visée audit article peut demander la résiliation de son bail, sans indemnité de ce chef.

« La résiliation est de droit.

« La demande est adressée au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La résiliation prend effet à l'expiration du délai d'un mois à compter du jour de la réception de la lettre recommandée. » — (Adopté.)

[Article 8.]

M. le président. « Art. 8. — Il est ajouté à la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 un article 9 bis ainsi rédigé :

« Art. 9 bis. — Dans les communes visées à l'article 10, 7°, la résiliation peut être également demandée dans les mêmes formes par le bailleur en cas de décès du locataire et de non-occupation effective du local, dans les trois mois du décès, par les héritiers ou les ayants droit.

« En cas de carence de ceux-ci, le bailleur peut, à l'expiration du délai d'un mois à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, demander au juge d'instance du lieu de la situation de l'immeuble l'autorisation de faire ouvrir les portes, de faire procéder à un inventaire par ministère d'huissier et à l'enlèvement des meubles. Ceux-ci sont entreposés dans un garde-meubles aux frais de la succession.

« Le délai de trois mois prévu au premier alinéa du présent article ne court qu'à l'expiration du droit de jouissance prévu à l'article 5 bis ci-dessus. »

Par amendement n° 10, M. Jozeau-Marigné propose de supprimer le dernier alinéa de cet article.

La parole est à M. Jozeau-Marigné.

M. Léon Jozeau-Marigné. C'est la même situation que précédemment. La discussion de cet article devrait être réservée jusqu'à l'examen de mon amendement n° 11.

M. le président. La commission est-elle de cet avis ?

M. le rapporteur. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'article 8 est donc réservé.

[Articles 9 et 10.]

M. le président. « Art. 9. — Le dernier alinéa de l'article 14 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi modifié :

« Lorsque les travaux ont pour objet la division d'un logement insuffisamment occupé au sens des dispositions de l'article 10, 7^o, ci-dessus, l'occupant ne peut prétendre qu'à l'occupation du nombre de pièces correspondant à ses besoins. » (Adopté.)

« Art. 10. — Le premier alinéa de l'article 15 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi modifié :

« Le bénéfice du maintien dans les lieux n'est pas non plus opposable au propriétaire qui veut reprendre tout ou partie des cours, jardins ou terrains loués nus ou comme accessoires d'un local d'habitation ou à usage professionnel, pour construire des bâtiments à destination principale d'habitation, à la condition que la nouvelle construction ne rende pas impossible la jouissance du local existant. » — (Adopté.)

[Article 11.]

M. le président. « Art. 11. — I. — Il est ajouté à la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 un article 20 *ter* ainsi rédigé :

« Art. 20 *ter*. — L'acquéreur de tout logement soumis aux dispositions de la présente loi, ou d'actions ou parts donnant droit à sa jouissance, ne peut exercer le droit de reprise prévu aux articles 18, 19, 20 et 20 *bis* à l'encontre de toute personne, locataire ou bénéficiaire du maintien dans les lieux à la date de la mutation, ou de ses ayants droit, qu'à la double condition que l'acquisition ait été précédée d'une offre de vente notifiée depuis moins de deux ans par acte extrajudiciaire au locataire ou à l'occupant de bonne foi et que le prix d'acquisition ait été au moins égal au prix indiqué dans la notification.

« Lorsque cette double condition n'est pas remplie, l'acquéreur ne peut se prévaloir des dispositions des articles 18, 19, 20 et 20 *bis* qu'à l'expiration d'un délai de douze ans à compter de l'acquisition.

« L'offre de vente porte sur le logement ou sur les parts ou actions donnant droit à l'attribution en jouissance dudit logement. Elle doit indiquer les prix et conditions de la vente ou de la cession. Elle est valable pendant un délai de deux mois durant lequel le locataire ou l'occupant doit, à peine de forclusion, faire connaître au propriétaire son acceptation ou son refus d'acquiescer aux prix et conditions demandés. A défaut de réponse dans ce délai, le locataire ou occupant est réputé avoir refusé.

« Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables en cas de vente par adjudication ; toutefois, le locataire ou l'occupant devra être convoqué à la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par l'officier ministériel chargé d'y procéder. »

« II. — Les dispositions de l'article 20 *ter* de la loi du 1^{er} septembre 1948 ne s'appliquent qu'aux mutations postérieures à la promulgation de la présente loi. »

Sur l'article, la parole est à M. Hugues.

M. Emile Hugues. Monsieur le ministre, je ne vous cacherai pas que j'ai été assez choqué sur le plan juridique par cet article 11. Il existe des rapports de droit entre le propriétaire et le locataire et vous faites peser la sanction envisagée par votre article 20 *ter* sur l'acquéreur, qui est un tiers à l'égard du locataire et du propriétaire.

Je comprends bien les raisons qui vous ont animé. En effet, il me paraît normal que le locataire qui occupe un appartement ait une sorte de droit de priorité pour l'acquisition de cet appartement.

Que vous établissiez ces rapports entre le locataire et le propriétaire, rien de plus naturel ; que vous envisagiez une sanction contre le propriétaire qui réaliserait la vente de cet appartement sans en aviser le locataire, que vous envisagiez des dommages et intérêts à l'encontre du propriétaire qui ne satisferait pas à ses obligations, je trouverais cela tout naturel. Mais que vous frappiez l'acquéreur, qui est un tiers et qui, très souvent même, peut avoir été induit en erreur ou même avoir été trompé, me semble quelque peu choquant.

En effet, je ne vois pas le lien qui existe, sinon en vertu de votre article 20 *ter*, entre le locataire et l'acquéreur. Aux termes de la loi et de la jurisprudence, l'acquéreur est véritablement un tiers. Or, c'est sur lui que vous faites porter vos sanctions !

C'est la raison pour laquelle je me demande s'il n'aurait pas été possible de modifier cet article — je sais qu'on en demande, d'autre part, la suppression — pour établir des rapports entre le propriétaire et le locataire, mais pour mettre hors de cause l'acquéreur qui n'aura peut-être même pas été informé de la situation locative de l'appartement.

Au surplus, je me permets de vous indiquer que cet article n'est pas applicable en cas d'adjudication. Il aurait au fond, pour conséquence, chaque fois qu'il y aurait vente d'un appartement occupé ou de parts portant sur un appartement occupé, le recours à la vente par adjudication qui, immédiatement, leverait toutes ces difficultés. Je ne crois pas que ce soit là votre pensée car si la vente par adjudication peut présenter certaines garanties pour le locataire, elle est entourée de certaines formalités entraînant une lenteur qui ne se prête pas à la liberté des transactions.

C'est la raison pour laquelle je vous demande, monsieur le ministre, si vous tenez essentiellement à maintenir cet article 11, dont je sais qu'on va demander la suppression. Ne pourriez-vous envisager une rédaction différente, exonérant en quelque sorte l'acquéreur des sanctions que vous avez prévues ?

M. le président. Par amendement n° 4, M. Jacques Delalande, au nom de la commission de législation, propose de supprimer l'article 11.

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Mes chers collègues, cet article est certainement le plus important du projet qui vous est soumis. Il tend à remédier à certaines difficultés qui s'élèvent en cas de vente d'appartements — je pense que, dans l'esprit du Gouvernement, il s'agit de ceux qui sont situés dans les immeubles collectifs — lorsque ces appartements sont occupés.

On veut essentiellement protéger le locataire ou l'occupant en place, de façon à éviter son éviction par le nouveau propriétaire qui, dans la plupart des cas, aura acheté pour se loger lui-même.

Ce n'est pas, je vous l'ai dit tout à l'heure à la tribune, la première fois que se pose devant le Parlement ce problème. Le Parlement de la IV^e République a eu déjà à en connaître et, en 1952-1953, les deux assemblées, Conseil de la République et Assemblée nationale, ont été en opposition, non pas sur le principe, mais sur le moyen qu'il convenait d'employer.

L'Assemblée nationale avait, à cette époque, imaginé d'instituer un droit de retrait au profit du locataire. Celui-ci, après la vente de l'appartement, disposait d'un certain délai pour se substituer à l'acquéreur qui, lui, se retirait. Il y avait là une situation qui, sur le plan juridique, était bâtarde, puisque le nouveau propriétaire ignorait pendant un certain délai s'il était véritablement propriétaire.

C'est dans ces conditions que le texte est venu devant le Conseil de la République. Notre éminent collègue M. le président Boivin-Champeaux, qui était rapporteur de ce projet, avait écarté une telle solution pour ces raisons de droits et pour des motifs d'ordre économique. Il avait institué, malgré le peu d'empressement, je le crois, de la commission de législation d'alors mais d'une façon logique, un véritable droit de préemption au profit du locataire en place. Cette solution répondait de façon plus simple et plus catégorique au véritable caractère de l'opération ; mais elle impliquait toute une série de conséquences, notamment le contrôle du prix par le tribunal, et constituait une véritable vente forcée. C'était là une atteinte indiscutable et grave au droit de propriété.

Malgré la divergence entre les deux assemblées, une loi est quand même sortie de leurs délibérations, mais elle a été singulièrement diminuée dans sa portée puisqu'on s'est borné à interdire les ventes d'appartements dans les immeubles en état de péril ou insalubres.

C'est dans ces conditions que la question est aujourd'hui reprise. Quel est le système proposé par le Gouvernement ?

Pour ne pas trahir ses intentions, je voudrais vous lire *in extenso*, tout au moins dans ses parties essentielles, le texte qui nous est soumis :

« L'acquéreur de tout logement soumis aux dispositions de la présente loi ne peut exercer le droit de reprise qu'à la double condition que l'acquisition ait été précédée d'une offre de vente notifiée depuis moins de deux ans par acte extrajudiciaire au locataire ou à l'occupant de bonne foi. » C'est la première condition. La deuxième condition, c'est que « le prix d'acquisition ait été au moins égal au prix indiqué dans la notification. »

Si cette double condition n'est pas remplie, la vente est valable mais c'est l'acquéreur, ainsi que le soulignait tout à l'heure avec pertinence M. Hugues, qui va subir la sanction, alors qu'il est pourtant resté étranger à la procédure que je viens de vous expliquer. C'est lui, en effet, qui, ayant acheté, vraisemblablement pour se loger, ne pourra se prévaloir des dispositions des articles 18, 19, 20 et 20 *bis* qui concernent le droit de reprise pour l'habitation personnelle, qu'à l'expiration d'un délai de douze ans à compter de l'acquisition.

La procédure est lourde et compliquée, puisque nous lisons que « l'offre de vente doit indiquer les prix et conditions de la vente ou de la cession. Elle est valable pendant un délai de deux mois durant lequel le locataire ou l'occupant doit, à peine de forclusion, faire connaître au propriétaire son acceptation

ou son refus d'acquiescer aux prix et conditions demandés. A défaut de réponse dans ce délai, le locataire ou l'occupant est réputé avoir refusé. »

Le dernier alinéa vise le cas où il y a lieu de vendre par adjudication. Dans ce cas, bien entendu, cette formalité n'existe pas, mais le locataire doit être convoqué par lettre recommandée par l'officier ministériel chargé de procéder à l'adjudication.

Ce n'est donc pas un véritable droit de préemption qui est institué au profit du locataire, parce que le propriétaire peut ne pas remplir les formalités, ne pas communiquer au locataire en place le prix et les conditions de la vente ou même refuser de vendre au locataire qui lui a fait une proposition valable.

Il n'y a pas de droit de préemption comme il existe en matière de statut du fermage. C'est, en réalité, un simple droit de préférence qui est accordé au locataire en place, droit de préférence à un prix égal avec un tiers acquéreur et qui trouve sa sanction au cas où il n'a pas été respecté par le vendeur comme je vous l'ai indiqué tout à l'heure, par l'interdiction faite à l'acquéreur de reprendre les locaux pendant une durée de douze ans.

En ce qui concerne la préoccupation d'ordre social, je la conçois, je l'approuve entièrement, mais les raisons essentielles qui ont conduit votre commission, après de très longues délibérations, à rejeter le texte gouvernemental, tiennent aux difficultés qui sont créées par le système que propose le Gouvernement.

Il y a d'abord une question qui se pose, débattue en commission, celle du prix. Le prix d'acquisition d'un appartement occupé est, pour un tiers acquéreur, qui devra attendre au moins quatre ans pour faire jouer son droit de reprise, indiscutablement moins élevé que pour celui qui va pouvoir s'installer immédiatement dans les lieux. A ce point de vue, s'il s'agit du locataire en place, celui-ci achète un appartement libre puisqu'il pourra continuer à l'utiliser.

L'administration de l'enregistrement elle-même reconnaît cette distorsion entre les prix des immeubles libres et des immeubles occupés. Il semble inéquitable de faire bénéficier l'acquéreur en place d'un prix égal à celui que paiera un tiers acquéreur qui, lui, parce qu'il n'est pas dans les lieux, devra attendre quatre ans avant de reprendre les lieux.

Mais d'autres difficultés d'application ont pesé sur les décisions de la commission. La première, c'est que les formalités imposées au propriétaire et au locataire sont lourdes, compliquées et seront génératrices d'erreurs, d'omissions, dont le locataire, le vendeur et surtout l'acquéreur seront les victimes.

Il faudra, en effet, une notification par huissier au locataire, notification qui devra contenir l'indication non seulement du prix mais de toutes les conditions de la vente.

Le propriétaire devra alors attendre deux mois avant de passer outre. Le locataire devra, dans ce délai, notifier au propriétaire son acceptation aux conditions indiquées ou son refus. Ces propositions, ces notifications seront valables elle-mêmes pendant deux ans.

Il y a dans tout ce formalisme des risques d'irrégularités graves. Qui va en être déclaré responsable ? Ce n'est pas le propriétaire, auteur de l'erreur, volontaire ou involontaire. La sanction ne va pas peser sur lui. Elle va peser exclusivement, ainsi que le soulignait M. Hugues, sur quelqu'un qui est le seul personnage d'ailleurs n'ayant eu jusqu'ici rien à faire, c'est le tiers-acquéreur. La sanction ne va porter que sur lui, qui croyait cependant que tout avait été régulier, que les formalités auxquelles il était resté étranger avaient été convenablement remplies. Cet acquéreur croyait rentrer dans les lieux à délai relativement bref en exerçant au besoin son droit de reprise. Il va se trouver frustré de ce droit pendant douze ans. Dès lors un nouveau risque s'ajoute, celui de voir naître un procès de l'acquéreur contre le vendeur, car l'acquéreur pourra à juste titre reprocher à son vendeur d'avoir omis l'une de ses obligations.

En fait et en dehors de ces difficultés à quoi allons-nous arriver ? Je pense qu'à un moment où, comme je l'indiquais tout à l'heure à la tribune, il y a lieu de poursuivre la politique gouvernementale et de faciliter tout ce qui peut permettre la mise en copropriété de ces immeubles collectifs, on va décourager les acquéreurs éventuels, car le tiers-acquéreur sur la tête duquel cette épée de Damoclès va être suspendue hésitera à traiter. On va ainsi aller à l'encontre du but poursuivi.

Telles sont les raisons que je crois pertinentes pour lesquelles votre commission, en l'absence de tout autre proposition concrète, a estimé devoir rejeter le projet gouvernemental. J'ajoute que dans la pratique il me semble tout de même — car s'il y a des abus et dans certains cas des spéculations — neuf fois sur dix le propriétaire d'un immeuble a intérêt à s'adresser directement et en premier lieu au locataire qui est en place, d'abord parce qu'il vendra plus cher étant donné que le service rendu sera plus important pour lui que pour un acquéreur extérieur et aussi parce qu'il a sous la main un acquéreur tout trouvé ce qui lui évite même des frais de mise en vente et de publicité.

Dans ces conditions, je ne crois pas que malgré certains abus dont vous avez peut-être eu connaissance Monsieur le ministre, il faille alourdir la procédure de vente d'immeubles par ces dispositions qui, au surplus d'ailleurs, ne pourraient que perdre progressivement de leur utilité puisque de toute façon elles ne seraient applicables qu'aux immeubles protégés par la loi de 1948 dont le champ d'application, nous le savons, va en s'amenuisant.

Telles sont les raisons pour lesquelles je vous demande, mes chers collègues, de rejeter purement et simplement ces dispositions.

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

M. le ministre. L'article 11 qui vous est proposé est de loin la plus importante des différentes mesures que nous vous soumettons aujourd'hui. Il a pour but d'essayer de protéger les locataires contre les effets de la vente à des tiers de l'appartement qu'ils occupent, lorsque cette vente est effectuée à leur insu.

Je ne veux pas dramatiser. Il est certain que des abus ont été commis, vous les connaissez tous, surtout ceux d'entre vous qui participent à l'administration des grandes villes. Ces abus revêtent deux formes : ou bien la vente de l'immeuble par appartements est précédée de pressions de la part de certains démarcheurs auprès des locataires pour qu'ils achètent à un prix abusif l'appartement qu'ils occupent ou bien la vente du logement, comme je vous l'ai indiqué, est effectuée à l'insu du locataire ou de l'occupant, alors que celui-ci, pour des raisons de famille ou des raisons personnelles, aurait pu se porter acquéreur.

Malgré les atténuations qui ont été apportées au droit de reprise soit par le législateur, soit par les tribunaux, soit par l'administration, ces abus n'en constituent pas moins une pression morale intolérable sur de nombreux locataires ou occupants de bonne foi. Certes, l'exercice réel du droit de reprise est entouré de certaines garanties. Certes, à l'issue des quatre ans prévus par la loi, le tribunal tout en autorisant le droit de reprise accorde souvent à l'occupant des délais supplémentaires pour quitter les lieux. Certes, les préfets suivant les recommandations qui leur ont été faites s'efforcent dans la mesure du possible de différer la mise en œuvre des décisions d'expulsion.

Néanmoins, surtout dans les grandes agglomérations, en particulier dans l'agglomération parisienne, nous avons à connaître des situations humaines absolument effroyables. Je n'avais pas l'intention d'en parler ici, mais je crois que c'est mon devoir aujourd'hui de vous faire part des sentiments d'un ministre de la construction qui reçoit, ainsi d'ailleurs que tous les élus de l'agglomération parisienne à qui je fais appel, des appels déchirants d'un certain nombre de personnes et surtout de personnes âgées qui risquent d'être expulsées, brutalement, lorsque leur appartement est vendu à leur insu. Je reçois des milliers de lettres qui viennent appuyer les mesures que je vous demande d'adopter. J'ai sous les yeux quelques-unes de ces lettres.

En voici une datée du 21 avril 1960 d'un ancien combattant de 1914-1918, âgé de soixante-douze ans, locataire depuis quarante ans dans la région parisienne qui va être expulsé ; tranquillité morale perdue, situation affreuse qui l'accule au suicide.

Le 26 février 1961, une veuve de guerre de 1914-1918, âgée de plus de soixante-dix ans : m'écrit « Protégez-nous ! nous ne pouvons plus vivre nos derniers jours tranquillement avec cette épée de Damoclès sur la tête ! ».

En décembre 1960 : c'est un ancien combattant, blessé de guerre, soixante-treize ans, qui habite depuis quarante et un ans dans un logement modeste.

Le ton de ces lettres est épouvantable.

Il existe dans les grandes agglomérations, en particulier à Paris, des dizaines d'expulsions en instance à la suite de la vente d'appartements à l'insu du locataire. C'est pourquoi, en conscience, je vous demande de ne pas hésiter entre, d'une part, la protection d'un certain nombre de locataires qui, du jour au lendemain, manquent d'être expulsés par suite de la vente de l'appartement qu'ils occupent depuis des années, et, d'autre part, les spéculations qui sont réalisées à la suite de la vente par appartements d'immeubles collectifs.

Je n'ignore pas — M. Delalande a eu raison de le dire — que cette mesure peut soulever des difficultés d'ordre juridique, mais j'estime que nous ne devons rien négliger pour essayer de les surmonter.

M. Hugues critique le projet gouvernemental sur un point précis. Il considère que la victime des mesures que nous préparons sera, non pas le propriétaire, auteur de la vente quelquefois spéculative — car il faut bien reconnaître que toutes les ventes ne sont pas spéculatives, heureusement — mais l'acquéreur lui-même.

C'est pourquoi je me permets de rappeler à l'Assemblée que le délai normal prévu par la législation actuelle pour l'exercice du droit de reprise est de dix ans et qu'il ne peut être réduit à quatre ans qu'en considération de la situation personnelle de l'acquéreur. Nous vous proposons que lorsque la vente d'un appartement est effectuée à l'insu du locataire, cette dernière possibilité soit supprimée et que le délai de dix ans soit normalement applicable.

Je propose d'autre part que cette mesure soit limitée aux agglomérations d'une certaine importance — plus de 50.000 habitants par exemple — c'est-à-dire celles pour lesquelles ce problème se pose vraiment...

Ces amendements me paraîtraient de nature à répondre aux préoccupations formulées par M. Hugues et par votre commission, tout en apportant une solution humaine à des problèmes qui, du fait de la crise du logement dans les grandes agglomérations, sont absolument intolérables. (*Applaudissements.*)

M. le président. L'amendement n° 4 est-il maintenu ?

M. le rapporteur. Oui, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...
Je mets aux voix l'amendement.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Par amendement n° 18 M. Joseph Voyant propose de rédiger comme suit ce même article 11 :

1) « Il est ajouté à la loi précitée du 1^{er} septembre 1948, un article 20 *ter* ainsi rédigé :

« Article 20 *ter*. — L'acquéreur de tout logement dépendant d'un immeuble vendu par appartements, soumis aux dispositions de la présente loi, ou d'actions ou parts donnant droit à sa jouissance, ne peut exercer le droit de reprise prévu aux articles 18, 19, 20 et 20 *bis* à l'encontre de toute personne locataire ou bénéficiaire du maintien dans les lieux à la date de la mutation, ou de ses ayants droit, qu'à la double condition que l'acquisition ait été précédée d'une offre de vente notifiée depuis moins de deux ans par acte extra-judiciaire au locataire ou à l'occupant de bonne foi, et que la vente ait été effectuée compte tenu des modalités indiquées ci-après :

« Lorsque cette double condition n'est pas remplie, l'acquéreur ne peut se prévaloir des dispositions des articles 18, 19, 20 et 20 *bis* qu'à l'expiration d'un délai de 12 ans, à compter de l'acquisition.

« L'offre de vente porte sur le logement ou sur les parts et actions donnant droit à l'attribution en jouissance dudit logement. Elle doit indiquer les prix et conditions de la vente ou de la cession. Elle est valable pendant un délai de deux mois durant lequel le locataire ou l'occupant doit, à peine de forclusion, faire connaître au propriétaire ou à son mandataire son acceptation ou son refus d'acquiescer aux prix et conditions demandés. A défaut de réponse dans ce délai, le locataire ou l'occupant est réputé avoir refusé et est déchu de tous droits.

« Par ailleurs, en cas de refus formel, le locataire ou l'occupant doit indiquer s'il n'est à aucun cas acheteur, ou formule une offre d'achat à un prix déterminé. Dans cette hypothèse, le prix d'acquisition par un tiers devra être au moins égal au prix offert par le locataire ou l'occupant, majoré de 5 p. 100.

« Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables en cas de vente par adjudication ; toutefois, le locataire ou l'occupant devra être convoqué à la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception par l'officier ministériel chargé d'y procéder.

« 2) Les dispositions de l'article 20 *ter* de la loi du 1^{er} septembre 1948 ne s'appliquent qu'aux mutations postérieures à la promulgation de la présente loi. »

La parole est à M. Voyant.

M. Joseph Voyant. Mes chers collègues, je crois que la situation se trouve très différente de ce qu'elle était lorsque nous avons déposé nos amendements sur cet article, puisque M. le ministre vient de nous faire des propositions. Je voudrais donc, avant de défendre mon amendement, savoir comment va se dérouler la discussion, la proposition de M. le ministre étant susceptible de nous mettre tous d'accord. Je voudrais savoir si M. le ministre a concrétisé ses propositions dans un amendement.

M. le président. Jusqu'à présent le Gouvernement n'a pas déposé d'amendement.

M. le ministre. Je demande la parole.

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

M. le ministre. Monsieur le président, je pense que l'Assemblée a eu connaissance d'un amendement déposé par M. Jean-Louis Vigier qui n'est pas très différent de ce que j'ai pro-

posé tout à l'heure. Je vous demande donc la permission de rédiger un amendement qui résumerait ainsi les propositions que j'ai faites à l'Assemblée : « Lorsque la vente d'un logement situé dans une agglomération de plus de 50.000 habitants est faite à l'insu du locataire ou de l'occupant de bonne foi, l'acquéreur ne pourra en aucun cas exercer le droit de reprise prévu aux articles 18, 19, 20 et 20 *bis* avant un délai de dix ans ».

Je pense que cet amendement pourra pratiquement, puisqu'il résume les deux faits précis que j'ai énumérés tout à l'heure, donner satisfaction à l'Assemblée.

M. Pierre Marcilhacy. Je demande la parole.

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

M. Pierre Marcilhacy. Monsieur le président, mesdames, messieurs, je m'excuse envers M. le ministre, mais je dois dire qu'en entendant le texte de son amendement, sans même aborder le fond, ce qui m'a paru un peu effrayant, c'est la formule « à l'insu de ». Je vois le geste de M. Delalande ; nous avons eu le même réflexe.

En effet, « à l'insu de » est une notion juridique qui me paraît tellement « fumeuse », qu'il me semble déplorable de la faire figurer dans un texte de loi. Je dois dire que si ce terme était maintenu, je ne pourrais en aucun cas me rallier à l'amendement de M. le ministre sur lequel, par ailleurs, je réserve mon opinion.

M. Joseph Raybaud. Très bien ! C'est le bon sens même !

M. le président. Monsieur le ministre, vous avez indiqué votre intention de rédiger un amendement pour le soumettre au Sénat. Je pense qu'il vaut mieux vous laisser le temps de rédiger votre texte et, à cette fin, suspendre la séance.

M. le ministre. Je vous remercie, monsieur le président.

M. Jean Bène. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Jean Bène.

M. Jean Bène. Puisqu'on va rédiger un nouveau texte, on pourrait peut-être prévoir, à cette occasion, qu'obligatoirement, dans l'acte notarié qui constatera la vente avec l'acquéreur total de la maison, devront figurer les mentions que la procédure qui tend à prévenir le locataire a été effectuée, de telle sorte que l'acquéreur futur serait garanti et que les risques qu'il pourrait subir du fait du non-respect de cette obligation se trouveraient exclus.

M. le président. Le Sénat voudra sans doute accepter une suspension d'un quart d'heure. Ainsi M. le ministre pourrait rédiger son amendement et la commission en délibérer.

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

La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à seize heures cinquante minutes, est reprise à dix-sept heures trente-cinq minutes.*)

M. le président. La séance est reprise.

— 7 —

RETRAIT DE L'ORDRE DU JOUR D'UNE PROPOSITION DE LOI

M. le président. La commission des affaires économiques, en accord avec M. le ministre de l'agriculture, demande que soit retirée de l'ordre du jour de la présente séance la discussion de la proposition de loi de M. Lalloy sur le drainage des terres humides.

La commission et le Gouvernement proposent d'inscrire cette affaire à l'ordre du jour complémentaire de la séance de mercredi prochain 17 mai.

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

Il en est ainsi décidé.

— 8 —

LEGISLATION RELATIVE AUX LOCAUX D'HABITATION OU A USAGE PROFESSIONNEL

Suite de la discussion et adoption d'un projet de loi.

M. le président. Nous poursuivons la discussion du projet de loi sur les rapports entre bailleurs et locataires.

[Article 11 (suite).]

M. le président. Sur l'article 11, la parole est à M. le ministre de la construction.

M. Pierre Sudreau, ministre de la construction. Je dois d'abord remercier le Sénat d'avoir bien voulu accepter une

suspension de séance qui aura permis de mettre au point un texte transactionnel qui, je le pense, donnera satisfaction aux différentes propositions formulées tout à l'heure pour modifier le texte présenté par le Gouvernement.

Je vais donner lecture à l'Assemblée de ce texte en soulignant au fur et à mesure les différents amendements que nous avons acceptés. En effet, le texte que je vais vous proposer est la synthèse du texte primitif et des amendements de MM. Marcihacy, Jean-Louis Vigier et Voyant. Cette synthèse apportera des apaisements à tous ceux qui ont craint que notre texte n'aboutisse en définitive à des injustices ou à des difficultés qui gêneraient l'expansion de la construction.

Le nouvel article 20 *ter* de la loi du 1^{er} septembre 1948 serait ainsi rédigé :

« L'acquéreur à titre onéreux — c'est l'amendement de M. Marcihacy — de tout logement soumis aux dispositions de la présente loi, ou d'actions ou parts donnant droit à sa jouissance ne peut, à moins qu'il n'ait acquis la totalité de l'immeuble collectif où se trouve ledit logement — c'est encore l'amendement de M. Marcihacy — exercer le droit de reprise prévu aux articles 18, 19, 20 et 20 *bis*, à l'encontre de toute personne, locataire ou bénéficiaire du maintien dans les lieux à la date de la mutation, ou de ses ayants droit, qu'à la double condition que l'acquisition ait été précédée d'une offre de vente notifiée depuis moins de deux ans par acte extrajudiciaire au locataire ou à l'occupant de bonne foi et que le prix d'acquisition ait été ou moins égal aux cinq sixièmes du prix indiqué dans la notification — c'est l'amendement de M. Jean-Louis Vigier.

« Lorsque cette double condition n'est pas remplie, l'acquéreur ne peut se prévaloir des dispositions des articles 18, 19, 20 et 20 *bis* qu'à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la notification — ce qui revient en fait à ramener le délai à huit ans.

« L'offre de vente porte sur le logement ou sur les parts et actions donnant droit à l'attribution en jouissance dudit logement. Elle doit indiquer les prix et conditions de la vente ou de la cession. Elle est valable pendant un délai de deux mois durant lequel le locataire ou l'occupant doit, à peine de forclusion, faire connaître au propriétaire son acceptation ou son refus d'acquiescer aux prix et conditions demandés. A défaut de réponse dans ce délai, le locataire ou occupant est réputé avoir refusé. En cas de refus formel — tout ce texte résulte de l'amendement de M. Voyant — le locataire ou l'occupant doit indiquer s'il n'est en aucun cas acheteur ou formuler une offre d'achat à un prix déterminé. Dans cette hypothèse le prix d'acquisition par un tiers ne devra pas être inférieur de plus d'un sixième à celui offert par le locataire ou l'occupant.

« Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables en cas de vente par adjudication ; toutefois, le locataire ou l'occupant devra être convoqué à la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par l'officier ministériel chargé d'y procéder.

« Elles ne sont pas applicables aux opérations accomplies entre eux par des codonataires ou des cohéritiers ou leurs ayants droit à titre universel — c'est un amendement de M. Marcihacy.

« Les dispositions du présent article ne sont applicables que dans les communes de plus de 50.000 habitants » — c'est la proposition que j'avais faite tout à l'heure.

Voilà donc pour l'article 20 *ter* de la loi du 1^{er} septembre 1948 un texte qui fait la synthèse des observations et amendements divers et qui devrait donner satisfaction au Sénat.

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

M. le rapporteur. La commission avait émis un vote défavorable au maintien de l'article 11. Elle n'a pas examiné le nouvel amendement gouvernemental. Je ne puis donc, en son nom, rapporter favorablement.

M. Louis Namy. Je demande la parole.

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

M. Louis Namy. Monsieur le ministre, cette affaire de vente d'appartements a fait l'objet déjà de longs débats dans notre assemblée, en 1953. Pour notre part, nous étions opposés à la vente des anciens immeubles par appartement. Tout à l'heure, vous nous avez cité des cas douloureux qui résultaient de cette opération.

Je voudrais donc vous poser une simple question : avec le texte que vous nous soumettez, dans le cas où une personne de soixante-treize, soixante-quatorze ou soixante-quinze ans n'aurait pas les moyens — à cet âge, cela se comprend — d'acheter l'appartement qui lui est offert, combien de temps lui restera-t-il pour trouver un nouveau logement ?

C'est la réponse que vous donnerez à cette question qui déterminera mon vote.

M. Joseph Voyant. Je demande la parole.

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

M. Joseph Voyant. Nous avons mis au point, avec le Gouvernement, un amendement de synthèse, mais qui ne résoud pas entièrement les problèmes que vient de soulever M. Namy. En effet, il est bien joli de demander au locataire en place s'il a l'intention d'acheter son appartement ; s'il n'en a pas les moyens, il est bien évident qu'il ne l'achètera pas. Donc, la véritable solution à tous ces problèmes douloureux dont a parlé tout à l'heure M. le ministre de la construction, c'est de donner à ces personnes, en particulier à ces personnes âgées, les moyens d'acheter leur appartement.

Ces moyens sont connus. Elles pourraient emprunter auprès d'un certain nombre de caisses une partie importante de la valeur de leur appartement, qui est forcément minimisée puisqu'il est occupé. Pour qu'elles puissent payer les annuités de l'emprunt en question, il faudrait, monsieur le ministre, que vous leur donniez le plus rapidement possible les allocations de logement. C'est la conclusion de mon intervention.

J'ajoute que le problème ne va pas surgir simplement pour le logement des personnes âgées qui sont touchées par la vente d'un immeuble en copropriété ; il se pose dès aujourd'hui pour les personnes âgées qui occupent un logement dans un îlot insalubre et qui vont en être chassées pour permettre la réalisation d'un ensemble d'urbanisme. Il faudra faire appel à la bourse du logement ou à tout autre système, car elles seront presque toujours reléguées dans des appartements de meilleure qualité que ceux qu'elles occupaient dans l'îlot insalubre, donc dans des conditions plus onéreuses.

C'est là la seule solution susceptible de répondre à nos préoccupations, en particulier à la question posée par M. Namy. Je voudrais, monsieur le ministre, que vous nous affirmiez que vous déciderez le ministère des finances à accorder cette allocation de logement aux personnes âgées. Je sais que vous y êtes personnellement très attaché, mais j'estime que le moment est venu de s'y employer avec résolution et sans tarder.

M. le ministre. Je demande la parole.

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

M. le ministre. Je voudrais répondre très brièvement aux deux questions qui viennent d'être posées par MM. Namy et Voyant. Il est bien certain, vous le sentez tous, que l'article 11 est lié au problème du logement des personnes âgées et surtout à la précarité de leur situation en cas de vente de leur appartement.

Ce problème posé aux pouvoirs publics, depuis des années, n'est pas encore parfaitement résolu. Il risque de se poser avec encore plus de force en raison, d'une part, de l'allongement de la durée moyenne de la vie et, d'autre part, de l'exécution de grands travaux d'urbanisme destinés à adapter les villes au monde moderne. Ces travaux vont provoquer des situations qui risquent de provoquer des situations très douloureuses sur le plan humain.

Il est donc indispensable de prévoir des mesures pour le relogement des personnes âgées. C'est une préoccupation que partagent tous les administrateurs locaux, tous ceux qui ont une responsabilité à l'échelon des communes. Ils savent aussi que ce problème qui n'est pas particulier à notre pays, puisqu'on le trouve posé même dans les pays scandinaves où l'on a cru le résoudre en construisant des immeubles ou des hôtels d'un genre particulier pour les personnes âgées, nécessite l'effort de la collectivité.

C'est pourquoi je tiens à remercier tout particulièrement M. Voyant de son observation concernant la mesure fondamentale qu'il conviendrait de prendre. En effet, la seule solution raisonnable pour faire face au logement des personnes âgées, pour éviter de les envoyer systématiquement dans des hospices qui coûtent aux collectivités deux fois plus cher d'entretien que des logements ordinaires, consiste à mettre au point un système d'allocation-loyer permettant aux personnes âgées de supporter, même dans une construction neuve, la charge d'un loyer normal.

En effet, lorsque nous entreprenons des opérations d'urbanisme, nous opérons des transferts qui provoquent quelquefois, malgré nous, de véritables traumatismes humains. Nous déracinons des personnes âgées qui habitent dans des quartiers où elles ont passé la plus grande partie de leur vie, où elles ont aimé, où elles ont vu leurs enfants grandir et brusquement au nom de l'intérêt général, nous bouleversons leurs habitudes et nous les obligeons à aller vivre dans des habitations à loyer modéré, dans des logements neufs dont le loyer est parfois décuple de celui qu'elles payaient avant.

Il y a là une anomalie. Vous comprendrez à ce sujet que je défende avec un peu de passion l'article 11, car l'expulsion

de personnes âgées ne s'effectue pas toujours au nom d'opérations d'urbanisme d'intérêt général, mais trop souvent, malheureusement, au nom d'opérations spéculatives faites au profit de quelques affairistes qui achètent un immeuble collectif pour le déliter par lots, réalisant ainsi un bénéfice substantiel.

C'est pourquoi le Gouvernement a pris la décision au début de l'année — et je l'avais annoncé, je crois, au Sénat, en réponse à une question orale — de prévoir une allocation-loyer pour les personnes âgées, décision qui va être rendue publique dans les jours qui viennent. Cette allocation permettra, pour toute personne âgée qui bénéficie des allocations du fonds de solidarité nationale, de recevoir une aide atteignant 75 p. 100 du loyer réel.

Ainsi les personnes âgées pourront à l'avenir louer des appartements dans des habitations à loyer modéré ou dans des immeubles d'un confort suffisant. C'est là une mesure très importante, quoiqu'elle ne soit peut-être pas encore suffisante. Elle ne concernera en effet que les personnes de situation modeste et il sera vraisemblablement souhaitable d'étendre le principe même de cette allocation à un plus grand nombre de personnes âgées.

C'est ainsi que, je crois, nous pourrions arriver à résoudre ce problème extrêmement difficile et c'est pourquoi, en attendant, je vous demande de donner une priorité aux locataires ou aux occupants pour acquérir le logement qu'ils occupent.

M. Pierre Marcilhacy. Je demande la parole.

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

M. Pierre Marcilhacy. Monsieur le ministre, j'ai entendu avec satisfaction l'annonce faite par vous de la prochaine institution d'une allocation logement pour les personnes âgées, mais je dois présenter une observation incidente.

Je voudrais que cet avantage que vous allez leur apporter ne fasse pas oublier qu'il y aura certainement dans l'avenir la nécessité de développer les établissements hospitaliers...

M. François Schneiter. Très bien !

M. Pierre Marcilhacy. ... destinés à recevoir les personnes âgées, et spécialement dans nos petites communes rurales...

MM. François Schneiter et Joseph Raybaud. Très bien !

M. Pierre Marcilhacy. ... où ils peuvent avoir une vie paisible et décente, dans des conditions d'économie assez grandes.

Ainsi donc, je suis d'accord avec vous, monsieur le ministre, mais ne poussez pas trop loin dans le sens que vous indiquez et n'oubliez pas qu'en les installant dans certaines grandes agglomérations, on ne leur donne pas la fin de vie calme à laquelle ils ont droit. Vous voyez les préoccupations qui sont les miennes.

Je veux maintenant vous présenter un point de vue plus juridique et plus précis au sujet de l'article 11 que vous venez de nous lire. Je dois vous donner une impression d'auditeur. Ce texte manifeste une grande bonne volonté. Il a voulu faire une synthèse des différentes tendances. Je me permets de vous dire, monsieur le ministre, qu'entre le Sénat et l'Assemblée nationale, il y aura peut-être lieu de le « désosser », de le remettre sur le chantier et de présenter à l'Assemblée nationale, sous forme d'amendement émanant du Gouvernement, un texte mûri et pesé qui sera peut-être plus compréhensible à une simple audition.

M. Louis Namy. Je demande la parole.

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

M. Louis Namy. J'avais posé une question à M. le ministre. Je voulais savoir de combien de temps le locataire dont le logement a été acquis par un nouveau propriétaire pourrait disposer pour rester dans les lieux avant d'avoir pu trouver autre chose. Je ne le sais pas encore.

En ce qui concerne cette allocation logement dont le bénéfice pourrait être étendue aux vieillards et qui serait de l'ordre, nous a dit M. le ministre, de 75 p. 100, lui permettant de louer un appartement dans une habitation à loyer modéré, je suis bien d'accord : ce serait une très sage mesure, une très bonne mesure. Mais je dois dire que cette mesure annoncée n'est pas liée au projet, que par conséquent on pourra l'attendre fort longtemps. D'autre part il va de soi que s'il est bon de permettre à ces personnes âgées d'accéder aux habitations à loyer modéré, encore faudrait-il que l'on en construise. Or, chacun sait que, dans la région parisienne — je ne sais pas comme cela est ailleurs...

M. André Meric. C'est pire encore !

M. Louis Namy. ... dans la région parisienne on ne construit pas suffisamment de ces logements, ce qui fait que nombreux sont les habitants qui doivent continuer à vivre dans des taudis.

Dans ces conditions, il ne m'est pas possible de voter cet article 11, même dans sa nouvelle rédaction.

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

Je donne une nouvelle lecture du texte que le Gouvernement, par amendement, propose pour l'article 11 du projet de loi :

« Art. 11. — I. — Il est ajouté à la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 un article 20 *ter* ainsi rédigé :

« Art. 20 *ter*. — L'acquéreur à titre onéreux de tout logement soumis aux dispositions de la présente loi, ou d'actions ou parts donnant droit à sa jouissance, ne peut, à moins qu'il n'ait acquis la totalité de l'immeuble collectif où se trouve ledit logement, exercer le droit de reprise prévu aux articles 18, 19, 20 et 20 *bis* à l'encontre de toute personne, locataire ou bénéficiaire du maintien dans les lieux à la date de la mutation, ou de ses ayants droit, qu'à la double condition que l'acquisition ait été précédée d'une offre de vente notifiée depuis moins de deux ans par acte extrajudiciaire au locataire ou à l'occupant de bonne foi, et que le prix d'acquisition ait été au moins égal aux cinq sixièmes du prix indiqué dans la notification.

« Lorsque cette double condition n'est pas remplie, l'acquéreur ne peut se prévaloir des dispositions des articles 18, 19, 20 et 20 *bis* qu'à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la notification.

« L'offre de vente porte sur le logement ou sur les parts ou actions donnant droit à l'attribution en jouissance dudit logement. Elle doit indiquer les prix et conditions de la vente ou de la cession. Elle est valable pendant un délai de deux mois durant lequel le locataire ou l'occupant doit, à peine de forclusion, faire connaître au propriétaire son acceptation ou son refus d'acquiescer aux prix et conditions demandés. A défaut de réponse dans ce délai, le locataire ou occupant est réputé avoir refusé. En cas de refus formel, le locataire ou l'occupant doit indiquer s'il n'est en aucun cas acheteur, ou formuler une offre d'achat à un prix déterminé. Dans cette hypothèse, le prix d'acquisition par un tiers ne devra pas être inférieur de plus d'un sixième à celui offert par le locataire ou l'occupant.

« Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables en cas de vente par adjudication ; toutefois, le locataire ou l'occupant devra être convoqué à la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par l'officier ministériel chargé d'y procéder.

« Elles ne sont pas applicables aux opérations accomplies entre eux par des codonataires ou cohéritiers ou leurs ayants droit à titre universel.

« Les dispositions du présent article ne sont applicables que dans les communes de plus de 50.000 habitants.

« II. — Les dispositions de l'article 20 *ter* de la loi du 1^{er} septembre 1948 ne s'appliquent qu'aux mutations postérieures à la promulgation de la présente loi ».

Je mets aux voix l'amendement du Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement du Gouvernement étant adopté, les autres amendements sur cet article n'ont plus d'objet et le texte qui vient d'être voté devient l'article 11 du projet de loi.

[Article 12.]

M. le président. « Art. 12. — Le deuxième alinéa de l'article 40 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois, sont autorisées les conventions par lesquelles les locataires ou occupants s'engagent individuellement, postérieurement à leur entrée dans les lieux, à participer en tout ou en partie aux dépenses des travaux afférents à l'immeuble ».

Par amendement n° 17, M. Louis Namy et les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer cet article.

La parole est à M. Namy.

M. Louis Namy. Avec cet article, nous en arrivons à notre avis aux dispositions qui nous semblent les plus contestables de ce projet de loi parce que, se greffant sur le décret du 20 mai 1955, il étend les atteintes aux dispositions du code civil qui, dans ses articles 1719, 1720 et suivants, fait obligation au propriétaire d'entretenir la chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée et en bon état d'entretien de toute espèce.

Après avoir réaffirmé qu'en aucun cas l'application des dispositions du chapitre III de la loi du 1^{er} septembre 1948 concernant le prix des loyers ne pourrait être invoquée par le bailleur pour se soustraire à l'exécution des obligations mises à sa charge par le contrat ou par la loi, ce décret avait autorisé des conventions en vertu desquelles les locataires ou occupants d'immeuble pouvaient accepter à l'unanimité de rembourser une partie des dépenses afférentes à des travaux concernant l'immeuble.

C'était le premier pas dans la voie des atteintes aux principes du code civil que l'on nous propose maintenant d'étendre.

Jusqu'à présent, la possibilité de coopérer avec le propriétaire pour l'entretien de la chose louée était soumise à la règle d'unanimité. Avec ce texte, il suffit d'accords individuels et l'on

sent tout de suite le chantage qui ne manquera pas de s'exercer de la part des propriétaires à l'encontre de leurs locataires afin de les faire participer financièrement à des charges qui ne leur incombent pas.

On nous dira que les travaux susceptibles d'être ainsi entrepris peuvent être, non seulement des réparations, mais également des travaux permettant d'apporter des améliorations à l'immeuble. Je précise que le propriétaire peut, à cet effet, obtenir la participation du fonds national de l'amélioration de l'habitat. J'ajoute qu'à l'occasion de tels travaux les propriétaires peuvent également obtenir la modification du coefficient de la valeur de la chose louée et même demander aux locataires ayant participé financièrement aux travaux de réparation, d'entretien ou de modernisation, des rajustements de leurs loyers. Rien à ma connaissance, à moins que l'on ne m'apporte un démenti, ne les empêche d'imposer à ces locataires l'application du décret du 1^{er} octobre 1960 sur le coefficient entretien-vétusté.

Chacun est d'accord pour estimer nécessaire la sauvegarde et l'amélioration de l'habitat existant. Seulement il faut bien constater que tous les textes intervenus depuis la promulgation de la loi du 1^{er} septembre 1948 ont toujours trouvé leur justification, aux yeux des pouvoirs publics, dans la nécessité de donner aux propriétaires les moyens de réparer et d'entretenir. Or, du fait des augmentations importantes des loyers survenues depuis la promulgation de cette loi, augmentations provoquant des difficultés grandissantes pour les locataires dont les salaires et traitements n'étaient pas, et de loin, majorées dans la même proportion, les tenants de la propriété bâtie ont encaissé des loyers décuplés depuis l'application de la loi du 1^{er} septembre 1948 sans pour autant effectuer les travaux de réparation et d'amélioration qui s'imposaient. Ils ont fait la grève des réparations et celle de la construction, ce dont se félicitait, en 1955, le président de l'union de la propriété bâtie en ajoutant que cette grève portait des fruits amers.

Ce que vous venez de proposer, monsieur le ministre, avec cet article 12, va dans le sens de ces exigences : faire supporter par les locataires des charges qui ne leur incombent pas. Nous ne pouvons pas vous suivre et c'est la raison pour laquelle nous avons présenté cet amendement qui tend à la suppression de l'article.

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

M. le rapporteur. Mes chers collègues, la commission a examiné l'amendement de M. Namy et l'a rejeté.

Elle estime, en effet, qu'il n'est pas du tout question de faire payer par les locataires les travaux d'entretien qui incombent effectivement aux propriétaires...

M. Louis Namy. Cela viendra !

M. le rapporteur. ... en vertu des termes précis des articles, qu'il a invoqués d'ailleurs, du code civil. Il s'agit seulement des conventions par lesquelles les locataires peuvent accepter de rembourser une partie des dépenses relatives à des travaux d'amélioration de l'immeuble — et non pas des travaux d'entretien — conventions qui, jusqu'alors, devaient recueillir l'unanimité des locataires. L'exposé des motifs précise d'ailleurs fort bien qu'il suffit actuellement de la mauvaise volonté d'un des locataires pour empêcher le propriétaire d'effectuer la totalité des travaux.

Peut-être le texte aurait-il pu être plus dur à l'égard des locataires et imposer à l'ensemble la décision de la majorité. Il n'en est rien. Il suffit de lire le texte modifiant l'article 40 de la loi du 1^{er} septembre 1948 pour voir qu'il s'agit seulement d'autoriser des conventions individuelles passées entre les locataires qui acceptent de les signer et les propriétaires d'immeubles en vue d'effectuer, dans les locaux loués à ces locataires et occupés par eux, un certain nombre de travaux d'amélioration, dans l'intérêt de l'immeuble, certes, mais aussi dans l'intérêt personnel de ces locataires.

C'est pourquoi nous ne pensons pas que les objections de M. Namy soient suffisamment sérieuses et fassent apparaître une atteinte assez grave aux droits des locataires pour que vous le suiviez. Je vous demande, au contraire, de suivre votre commission des lois en repoussant l'amendement de M. Namy et, par conséquent, en acceptant le texte gouvernemental.

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

M. le ministre. Le Gouvernement n'a rien à ajouter aux explications très claires de votre rapporteur.

Il demande également que l'amendement de M. Namy soit repoussé.

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

M. Louis Namy. Je le maintiens, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'amendement n° 17 de M. Namy.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Quelqu'un demande-t-il la parole ?... Je mets aux voix l'article 12 dans sa rédaction initiale. (L'article 12 est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 5, M. Jacques Delalande, au nom de la commission de législation, propose d'insérer un article additionnel 12 bis (nouveau) ainsi conçu :

« Le premier alinéa de l'article 46 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi modifié :

« Sous réserve des dispositions des articles 5 et 5 bis, toutes les contestations... ».

(Le reste sans changement.)

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Monsieur le président, il serait préférable, pour la clarté du débat, de réserver cet article additionnel jusqu'à ce que l'amendement n° 11, de M. Jozeau-Marigné, tendant à insérer un article 13 bis nouveau, ait été examiné par le Sénat, car plusieurs autres amendements auront un sort différent suivant que cet amendement n° 11 aura été adopté ou repoussé.

M. le président. L'amendement n° 11 est donc réservé.

[Article 12 ter.]

M. le président. Par amendement n° 6, M. Jacques Delalande, au nom de la commission de législation, propose d'insérer un article additionnel 12 ter (nouveau) ainsi conçu :

« L'article 78 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est complété *in fine* par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Le locataire a la faculté de léguer son bail par legs universel, à titre universel ou particulier ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Dans son premier alinéa, l'article 78 de la loi du 1^{er} septembre 1948 dispose que, par dérogation à l'article 1177 du code civil, le preneur n'a le droit ni de sous-louer ni de céder son bail, sauf clause contraire du bail ou accord du bailleur.

La jurisprudence en a déduit qu'il était interdit à un locataire de léguer son bail par un legs particulier, admettant par ailleurs la validité des legs universels ou à titre universel. Or il résulte des travaux préparatoires de la loi de 1948 que cette interdiction de céder le bail était essentiellement destinée à empêcher le locataire de monnayer son bail de façon occulte et de spéculer ainsi sur la crise du logement. On voit mal comment une telle spéculation pourrait résulter d'un legs et l'interdiction, dans ces conditions, est absolument sans utilité. Elle est, au contraire, nuisible, car elle peut empêcher un testateur de régler sa succession au mieux de ses intérêts familiaux, y compris le droit au bail.

Pour dissiper toute équivoque, il semble donc nécessaire de préciser que les baux d'habitation peuvent faire l'objet, non seulement de legs universels ou à titre universel, mais également de legs particuliers.

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

M. le ministre. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 6, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel 12 ter est donc inséré dans le projet de loi.

[Article 13.]

M. le président. Art. 13. — I. — Le deuxième alinéa de l'article 79 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi complété :

« Le fait que l'un des appartements échangés n'est pas soumis à la présente loi ne peut être invoqué que par le propriétaire dudit appartement ».

II. — Il est ajouté à l'article 79 un alinéa final ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article sont applicables aux échanges de logements entre le territoire européen de la France et l'Algérie ». — (Adopté.)

[Article 13 bis.]

M. le président. Par amendement n° 11, M. Jozeau-Marigné propose d'insérer un article additionnel 13 bis (nouveau) ainsi rédigé :

L'article 1751 du code civil est rétabli avec la nouvelle rédaction suivante :

« Art. 1751. — Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial et nonob-

stant toute convention contraire, et même si le bail a été conclu avant le mariage, réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux.

« En cas de divorce ou de séparation de corps, ce droit pourra être attribué par le tribunal saisi de la demande en divorce ou en séparation de corps à l'un des époux, à charge, s'il y a lieu, de récompense ou d'indemnité au profit de l'autre époux, en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause ».

La parole est à M. Jozeau-Marigné.

M. Léon Jozeau-Marigné. Mes chers collègues, il se pose ici une question de principe ainsi qu'une question juridique qui ont leur importance puisqu'elles exercent une incidence sur un certain nombre d'articles du projet de loi que le Sénat a bien voulu réserver. Aussi m'appartient-il d'attirer d'une manière toute spéciale sur elles l'attention de l'assemblée.

Il est d'abord une situation de fait à laquelle le Gouvernement, à bon droit quant au principe, a voulu apporter un remède : la jurisprudence récente de la Cour de cassation admet qu'un bail ayant un caractère personnel ne tombe pas dans la communauté.

Quelles en sont les conséquences ? En cas de décès de l'époux titulaire du bail, l'époux survivant se trouve sans droit sur le logement qu'il occupe, à moins que le droit au bail ne lui soit attribué lors des opérations de partage.

Je n'ai pas besoin de souligner aussi les difficultés qui peuvent se produire pour l'autre époux et les enfants en présence d'un divorce ou d'une séparation de corps. Pour mettre fin à cet état de choses, le Gouvernement demande au Parlement de permettre au tribunal d'accorder à l'époux survivant ou à l'autre époux, en cas de divorce ou de séparation de corps, un droit — j'attire votre attention sur ce mot — un « droit de jouissance » distinct du droit au bail et se superposant à celui-ci.

Je vous ai dit tout à l'heure, mes chers collègues, que si sur le principe il est véritablement opportun de réaliser une réforme, je ne suis pas pour autant le Gouvernement dans la proposition qu'il nous a faite.

Ce texte qui nous est proposé est le paragraphe II de l'article 5.

En voici les premiers mots : « En cas d'abandon de domicile ou de décès du locataire d'un local soumis aux dispositions de la présente loi, le conjoint qui vivait... aura la possibilité d'avoir un droit de jouissance ».

De quoi s'agit-il ? Il y a dans notre législation le droit de propriété. Nous connaissons le droit au bail et maintenant nous voyons s'y superposer un droit de jouissance, si bien qu'à côté du propriétaire nous pourrions avoir un locataire qui, lui, n'aura pas la jouissance de l'immeuble. Alors que le fait même du contrat de louage est d'assurer à son bénéficiaire la jouissance de l'immeuble dont il s'agit, ce n'est pas le titulaire du bail, mais un tiers qui aura ce droit de jouissance. Je me demande vraiment si, du point de vue juridique, on s'est suffisamment appesanti sur ce texte car il paraît à ceux qui ont fréquenté longtemps la faculté de droit, je ne veux pas dire une hérésie, mais enfin quelque chose d'approchant. Ce droit est en réalité un droit personnel et il s'exerce, comme je vous le disais tout à l'heure, pendant le cours du bail au profit d'une autre personne que le locataire, alors que le droit au maintien dans les lieux ne prend naissance qu'à l'expiration du bail.

Mes chers collègues, cette situation n'a pas échappé à notre rapporteur et lui-même, dans son excellent rapport, a tenu à souligner combien ce droit de jouissance lui paraissait exorbitant.

Je n'ai pas besoin d'insister sur les difficultés — je ne veux pas parler des sources de procès — qui s'élèveront, d'une part, entre le titulaire du bail et le titulaire du droit de jouissance, car j'avoue que je n'ai pas trouvé de mot pour qualifier ce bénéficiaire et, d'autre part, avec le troisième homme qui sera le propriétaire.

Je n'insisterai pas non plus — et c'est la commission elle-même qui invoquait la question — sur les difficultés de compétence entre les tribunaux civils : un tribunal civil qui pourra connaître de certains rapports entre le propriétaire et le locataire, un tribunal qui aura à trancher une question de divorce ou de séparation de corps, et un juge des loyers qui aura à décider dans le cadre de la loi du 1^{er} septembre 1948.

Je n'ai pas pu me résoudre à laisser passer un tel texte sans vous proposer un amendement. Dans son rapport, M. Delalande écrivait : il y a bien une autre solution apparemment plus simple, mais il faut modifier le code civil. Eh bien, j'ai franchi le pas et je vous propose de modifier le code civil.

Je vous ai déclaré que ce texte n'était pas admissible dans son principe ; mais l'est-il aussi à un autre point de vue ? Ce droit de jouissance, un peu bâtarde, c'est le moins qu'on puisse dire, va s'appliquer uniquement, puisqu'il s'agit d'un texte qui tend à modifier la loi du 1^{er} septembre 1948, aux locaux bénéficiant des dispositions de cette loi. Ce sera donc un texte d'une portée peut-être trop vaste d'un certain point de vue — je m'en suis expliqué en développant mon amende-

ment — mais peut-être trop restreint d'un autre point de vue.

Il faut voir la difficulté en face, nettement. Ce n'est pas simplement une question de logement qui intéresse, vous me permettez de le dire, monsieur le ministre, votre ministère, mais aussi une question de droit civil qui intéresse le ministère de la justice. Il faut la trancher, non pas seulement dans le cadre de la loi du 1^{er} septembre 1948, mais dans les rapports civils des parties. Elle a sa place dans le code civil.

La bonne fortune a voulu qu'il y ait une place libre dans le chapitre du contrat de louage et même dans la section première qui a trait aux règles communes, aux baux des maisons et des biens ruraux.

Une loi du 13 avril 1946 a abrogé le texte qui faisait l'objet de l'article 1751 du code civil. Nous pouvons donc proposer une disposition nouvelle et l'insérer dans le code civil sans apporter aucun bouleversement. Il faut prévoir dans ces matières toujours assez complexes — l'abondance d'une jurisprudence souvent contradictoire nous en montre la difficulté — un texte plus clair et plus net. C'est ce texte, mes chers collègues, qui vous est soumis.

Je vous propose donc un article additionnel 13 bis dont l'objet est de créer un nouvel article du code civil. Permettez-moi de vous relire cet article aussi rapidement que possible : « Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, et même si le bail a été conclu avant le mariage, réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux. »

Nous donnons ainsi satisfaction à certaines personnes qui, lors de la discussion sur les régimes matrimoniaux, exprimaient leurs craintes et nous accordons des avantages aux époux survivants : « En cas de divorce ou de séparation de corps, ce droit pourra être attribué par le tribunal saisi de la demande en divorce ou en séparation de corps à l'un des époux, à charge, s'il y a lieu, de récompense ou d'indemnité au profit de l'autre époux, en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause. »

Je crois, mes chers collègues, que vous pouvez établir, en votant mon amendement, une règle de droit civil qui, à mon sens, apportera un double bénéfice. Elle permettra en effet de rejeter d'abord une notion juridique qui, monsieur le ministre, je le dis doucement, mais tout de même fermement, fait un peu se hérissier tous ceux qui ont passé un certain temps sur les bancs de la faculté de droit et qui avait été une source de procès, de complications et de difficultés ; elle permettra aussi de poser un principe clair et net qui sera un bénéfice pour les familles, une sécurité pour les époux survivants et nous en terminerons ainsi avec cette difficulté que le Gouvernement a eu bien raison de vouloir faire disparaître. (Applaudissements.)

M. le président. Monsieur Jozeau-Marigné, votre amendement me semble avoir recueilli l'avis favorable au moins du Gouvernement. Quel est l'avis de la commission ?

M. le rapporteur. La commission donne un avis également très favorable à cet amendement. Elle a d'ailleurs eu l'occasion de l'examiner elle-même et, après avoir, lors d'une précédente séance, donné — à regret d'ailleurs — son accord au texte gouvernemental, elle a été heureuse de voir que notre collègue M. Jozeau-Marigné avait trouvé la clef du problème.

Le système du droit de jouissance était, en effet, une véritable fiction car, dans ce ménage à trois où il y avait le propriétaire, le locataire et le titulaire du droit de jouissance, le locataire disparaissait complètement pour laisser au titulaire du droit de jouissance ses propres droits. C'était une hypocrisie. Il valait mieux éviter cette solution hypocrite et adopter celle, plus simple, que notre collègue a proposée.

Je ne puis que l'en féliciter au nom de la commission, lui renouveler l'accord de cette commission et vous inviter, mes chers collègues, à voter son amendement. (Applaudissements.)

M. le ministre. Je demande la parole.

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

M. le ministre. Monsieur le président, je reprends la parole très brièvement, d'abord au nom du Gouvernement, pour remercier M. Jozeau-Marigné de son remarquable exposé concernant l'article 5. Ses propositions permettront certainement, comme il vient de le souligner, d'apporter une amélioration très importante au code civil.

Je voudrais toutefois me permettre de souligner d'un mot que les intentions du Gouvernement en la matière étaient pures ; le Gouvernement a fait ce qu'il a pu pour essayer d'établir un texte difficile à rédiger. Bien sûr, certains membres du Gouvernement ont quitté depuis longtemps les bancs de la faculté. Néanmoins, ce travail était bien délicat à mettre

au point et votre commission elle-même était finalement d'accord sur le texte gouvernemental.

En effet, les dispositions du code civil, je le rappelle très brièvement, relatives à la dévolution successorale ou à la liquidation du régime matrimonial adopté par les époux peuvent conduire à une attribution du droit au bail au profit d'une personne différente de celle qui aurait bénéficié du droit au maintien dans les lieux ou d'une personne qui n'est pas nécessairement la plus méritante. Nous avons eu à connaître de situations absolument paradoxales. Le locataire avec bail était en définitive, en cas de décès, d'abandon de domicile ou de séparation de corps, beaucoup moins bien protégé que l'occupant sans bail.

C'est pourquoi nous étions tous d'accord pour modifier l'article en question et le Gouvernement avait pensé résoudre ce problème en instituant ce fameux droit de jouissance qui, en définitive, n'a pas reçu l'approbation, avec raison d'ailleurs, de M. Jozeau-Marigné.

Dans son amendement, M. Jozeau-Marigné, comme il vous l'a expliqué très simplement et très nettement, envisage de résoudre les difficultés concernant l'attribution du droit au bail par un procédé juridique beaucoup plus classique et la rédaction de son amendement reçoit l'accord total du Gouvernement. D'un mot, je veux lui dire très sincèrement mes remerciements pour sa contribution très importante à un point de droit. Elle sera, je pense, très utile dans certains cas et nous permettra de clarifier sensiblement une situation juridique qu'il était impossible de maintenir. (*Applaudissements.*)

M. Léon Messaud. Je demande la parole.

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

M. Léon Messaud. L'amendement qu'a déposé notre collègue M. Jozeau-Marigné me paraît également résoudre la difficulté. Il est certain qu'une modification devait être apportée au code civil pour qu'une solution soit trouvée. Nous avons, au point de vue du principe, la possibilité de modifier l'article 1751 de ce code. Nous en sommes d'accord.

Je voudrais simplement demander à mon collègue M. Jozeau-Marigné une précision sur la première partie de son amendement quant au droit au bail du local sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation des deux époux.

En ce qui concerne le caractère commercial, je ne vois pas quant à moi de difficulté, mais pour le caractère professionnel je me permets d'attirer l'attention de mes collègues sur le fait qu'il existe quantité de locaux à usage professionnel qui sont en réalité des locaux mixtes.

Il est bien dans votre pensée, monsieur Jozeau-Marigné, que ces locaux mixtes peuvent bénéficier de la modification de l'article 1751 du code civil ? En effet, ils ne servent pas en totalité à l'habitation et il est difficile de faire une ventilation. Ils reçoivent cette destination tantôt pour la plus grande partie, tantôt pour la partie la plus minime. Je souhaiterais que M. Jozeau-Marigné me dise que, dans son esprit, du moment que ces locaux professionnels servent pour partie, quelle que soit cette partie, à l'habitation, ils bénéficient de la modification de l'article 1751 du code civil.

Sous cette réserve, j'approuve de la façon la plus complète l'amendement de notre collègue M. Jozeau-Marigné.

M. Léon Jozeau-Marigné. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Jozeau-Marigné.

M. Léon Jozeau-Marigné. C'est surtout une question de fait et comme en cette matière la jurisprudence aura toujours la possibilité de s'exercer, il faut tout de même que nous laissions assez de souplesse au texte.

Nous posons simplement une question de principe. Il s'agit avant tout de laisser vivre la famille là où elle vit et de laisser à celui qui exerce une profession la faculté de continuer à l'exercer dans les mêmes lieux.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 11, accepté par la commission.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Il est donc inséré dans le projet de loi un article additionnel 13 bis nouveau.

Nous revenons maintenant aux articles qui avaient été précédemment réservés.

[Article 4.]

M. le président. « Art. 4. L'article 4 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi modifié :

« Art. 4. — Les occupants de bonne foi des locaux définis à l'article premier bénéficient, de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité, du maintien dans les lieux loués, aux clauses et conditions du contrat primitif non contrai-

res aux dispositions de la présente loi, quelle que soit la date de leur entrée dans les lieux.

« Sont réputés de bonne foi les locataires, sous-locataires, cessionnaires de baux, à l'expiration de leur contrat, ainsi que les occupants qui, habitant dans les lieux en vertu ou en suite d'un bail écrit ou verbal, d'une sous-location régulière, d'une cession régulière d'un bail antérieur, d'un échange opéré dans les conditions légales ou d'un droit de jouissance octroyé en application de l'article 5 bis, exécutent leurs obligations.

« En cas de location partielle ou de sous-location partielle, le droit au maintien dans les lieux n'est opposable ni au propriétaire, ni au locataire principal lorsque les locaux occupés forment, avec l'ensemble des lieux, un tout indivisible. »

Les deux premiers alinéas ont été précédemment adoptés.

Un amendement n° 8, M. Jozeau-Marigné tend, dans le texte modificatif proposé pour l'article 4 de la loi du 1^{er} septembre 1948, à l'avant-dernier alinéa, *in fine*, à supprimer les mots :

« ou d'un droit de jouissance octroyé en application de l'article 5 bis.

La parole est à M. Jozeau-Marigné.

M. Léon Jozeau-Marigné. Mesdames, messieurs, je vous demande d'adopter mon amendement, car il n'est que la conséquence de la décision que vient de prendre le Sénat. Il y a lieu en effet de supprimer toute pensée ou toute phrase évoquant le droit de jouissance, qui vient d'être remplacé par les dispositions de l'article 13 bis nouveau.

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

M. le ministre. Le Gouvernement l'accepte également.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 8, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(*L'amendement est adopté.*)

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

Je mets aux voix le troisième alinéa de l'article 4 ainsi modifié.

(*Ce texte est adopté.*)

M. le président. Par amendement n° 16, M. Louis Namy et les membres du groupe communiste et apparenté proposent au dernier alinéa de cet article, *in fine*, de remplacer les mots : « l'ensemble des lieux » par les mots : « l'appartement d'habitation » (le reste sans changement).

La parole est à M. Namy.

M. Louis Namy. Mesdames, messieurs, si nous approuvons les deux premiers alinéas de cet article et celui qui vient d'être adopté modifiant l'article 4 de la loi du 1^{er} septembre 1948, par contre, nous sommes hostiles au dernier alinéa parce qu'il constitue une extension, à notre sens dangereuse, du droit de reprise.

Dans l'esprit du texte, on peut penser qu'il peut s'agir du droit de reprise du propriétaire ou du locataire principal, en cas de location ou de sous-location d'une partie de l'appartement causant une gêne. C'est ainsi que l'on peut comprendre l'expression « un tout indivisible avec l'ensemble des lieux ».

Mais j'attire votre attention sur le fait que dans la région parisienne, dans nos banlieues spécialement, et sans doute dans beaucoup d'autres endroits, il ne manque pas de petits immeubles abritant un ou deux locataires avec le propriétaire ou bien de villas dont une partie est louée. On peut considérer que de tels immeubles constituent un tout indivisible et que le propriétaire pourra utiliser le dernier alinéa de cet article pour exercer son droit de reprise sous le prétexte, par exemple, qu'il n'y a qu'un accès commun pour l'ensemble des lieux.

C'est pourquoi nous pensons qu'il serait nécessaire de limiter l'étendue de cette expression « l'ensemble des lieux » en ne lui donnant que le sens qu'elle peut avoir, c'est-à-dire l'appartement d'habitation du propriétaire ou du locataire principal. Sinon, il est évident que les mots « ensemble des lieux » sont si généraux qu'ils susciteront de toute évidence d'innombrables conflits pour interpréter les dispositions de cet article. Tel est l'objet de notre amendement.

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

M. le rapporteur. La commission a examiné l'amendement et a estimé ne pas devoir le retenir. En effet, l'article 4 reprend les dispositions de l'article 45 et ce sont les termes mêmes de cet article 45 qui ont été reportés dans notre article 4.

Par conséquent, je vous demande de ne pas adopter l'amendement de M. Namy.

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

M. le ministre. Le Gouvernement s'oppose à l'amendement, pour les mêmes raisons.

M. Louis Namy. Je demande la parole.

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

M. Louis Namy. Monsieur le président, je regrette d'avoir insisté, mais je voudrais bien obtenir une définition de ce que l'on appelle « l'ensemble des lieux » pour qu'au moins ceux qui auront à interpréter cette loi le sachent.

M. le président. La commission répond-elle à M. Namy ?

M. le rapporteur. Les tribunaux apprécieront et interpréteront. Ils ont déjà eu à interpréter l'article 45. Ils interpréteront l'article 4.

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

M. Louis Namy. Bien sûr !

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

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 4 modifié par l'amendement n° 8 de M. Jozeau-Marigné.

(L'article 4, ainsi modifié, est adopté.)

[Article 5]

M. le président. « Art. 5. — I. — Il est inséré entre le premier et le second alinéa de l'article 5 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de divorce ou de séparation de corps, le droit au maintien dans les lieux est attribué par le tribunal, à l'un ou à l'autre des époux, en considération des intérêts sociaux ou familiaux en cause. »

II. — Il est ajouté à la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 un article 5 bis ainsi rédigé :

« Art. 5 bis. — En cas d'abandon de domicile ou de décès du locataire d'un local soumis aux dispositions de la présente loi, le conjoint qui vivait habituellement avec lui depuis plus de six mois bénéficie d'un droit de jouissance sur ledit local, à moins qu'il n'en soit autrement ordonné par la juridiction compétente en considération des intérêts sociaux ou familiaux en cause.

« En cas de divorce ou de séparation de corps, le même droit pourra, en raison des mêmes considérations, être accordé par le tribunal à l'époux qui n'est pas titulaire du droit au bail.

« Il pourra être statué à nouveau sur le bénéfice du droit de jouissance en cas de modification des éléments ayant motivé la décision d'attribution ou lors de la liquidation du régime matrimonial.

« Le droit de jouissance est exclusivement attaché à la personne du bénéficiaire, et non transmissible. Sous cette réserve, il s'exerce dans les mêmes conditions que le droit au maintien dans les lieux.

« Pendant la durée du droit de jouissance, le bénéficiaire de ce droit est, hors le cas d'abandon de domicile, seul tenu des obligations découlant du bail. »

A ma connaissance, le paragraphe 1 n'est pas contesté.

Je le mets aux voix.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 9, M. Jozeau-Marigné propose de supprimer le paragraphe II de cet article.

La parole est à M. Jozeau-Marigné.

M. Léon Jozeau-Marigné. Cet amendement est la conséquence du vote du nouvel article 13 bis. Je n'ai aucune autre observation à formuler.

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

Je mets aux voix l'amendement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le paragraphe II de l'article 5 est donc supprimé et l'amendement n° 3 de M. Delalande devient sans objet.

L'article 5, constitué par le seul paragraphe I, demeure adopté.

[Article 8.]

M. le président. « Art. 8. — Il est ajouté à la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 un article 9 bis ainsi rédigé :

« Art. 9 bis. — Dans les communes visées à l'article 10, 7°, la résiliation peut être également demandée dans les mêmes formes par le bailleur en cas de décès du locataire et de non-occupation effective du local, dans les trois mois du décès, par les héritiers ou les ayants droit.

« En cas de carence de ceux-ci, le bailleur peut, à l'expiration du délai d'un mois à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, demander au juge d'instance du lieu de la situation de l'immeuble l'autorisation de faire ouvrir les portes, de

faire procéder à un inventaire par ministère d'huissier et à l'enlèvement des meubles. Ceux-ci sont entreposés dans un garde-meubles aux frais de la succession.

« Le délai de trois mois prévu au premier alinéa du présent article ne court qu'à l'expiration du droit de jouissance prévu à l'article 5 bis ci-dessus. »

Les trois premiers alinéas de cet article ne sont pas contestés ?...

Je les mets aux voix.

(Ces textes sont adoptés.)

M. le président. Par amendement n° 10, M. Jozeau-Marigné propose de supprimer le dernier alinéa de cet article.

La parole est à M. Jozeau-Marigné.

M. Léon Jozeau-Marigné. C'est la conséquence du vote de mon amendement insérant un article 13 bis.

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

Je mets aux voix l'amendement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le dernier alinéa de l'article 8 est donc supprimé.

L'article 8, constitué par les trois premiers alinéas du texte proposé par le Gouvernement, demeure adopté.

[Article additionnel 12 bis (nouveau).]

M. le président. Par amendement n° 5, M. Jacques Delalande, au nom de la commission de législation propose d'insérer un article additionnel 12 bis (nouveau) ainsi conçu :

« Le premier alinéa de l'article 46 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi modifié :

« Sous réserve des dispositions des articles 5 et 5 bis, toutes les contestations... ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Cet article additionnel, dans la forme tout au moins où il était rédigé, supposait que les articles 5 et 5 bis étaient adoptés. L'article 5 bis n'existe plus, mais cet article additionnel conserve sa valeur en ce qui concerne l'article 5.

Mon amendement serait donc ainsi modifié : « Sous réserve des dispositions de l'article 5, toutes les contestations... (le reste sans changement). »

M. le président. M. le rapporteur modifie son amendement n° 5 qui tend, désormais, à insérer un article additionnel 12 bis ainsi conçu :

« Le premier alinéa de l'article 46 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi modifié :

« Sous réserve des dispositions de l'article 5, toutes les contestations... » (le reste sans changement).

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement ainsi modifié ?

M. le ministre. Le Gouvernement accepte l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement ainsi modifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel 12 bis est donc inséré dans le projet.

[Article 14.]

M. le président. « Art. 14. — L'article 340 du code de l'urbanisme et de l'habitation est ainsi complété :

« 1° ;

« 2° ;

« 3° Les garages et remises mentionnés à l'article 2 de la loi du 1^{er} septembre 1948 modifiée ne peuvent être affectés à un usage commercial, industriel ou artisanal ».

(Le reste sans changement.)

Par amendement n° 7, M. Jacques Delalande, au nom de la commission de législation, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. L'article 14, en effet, était une conséquence de la modification de l'article 340 du code de l'urbanisme concernant les garages. Etant donné la décision du Sénat, cet article 14 est devenu sans objet. Il y a donc lieu de le supprimer.

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

M. le ministre. Le Gouvernement accepte l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 14 est donc supprimé.

[Article 15.]

M. le président. « Art. 15. — Le troisième alinéa de l'article 45 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et les articles 9, 12 et 13 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 sont abrogés. »
Par amendement n° 19 M. Jacques Delalande, au nom de la commission de législation propose de rédiger comme suit le début de cet article :

« L'article 2 et le troisième alinéa de l'article 45 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ainsi que les articles 9, 12... (le reste sans changement).

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Il y a lieu d'ajouter à l'énumération des articles abrogés l'article 2 de la loi du 1^{er} septembre 1948 qui, dans le projet gouvernemental, était, d'une part, abrogé et, d'autre part, remplacé par des dispositions nouvelles que le Sénat n'a pas acceptées.

Mais l'abrogation de l'article 2 subsiste. Il y a donc lieu d'ajouter à l'énumération des articles abrogés l'article 2 de la loi du 1^{er} septembre 1948.

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

M. le ministre. Le Gouvernement accepte l'amendement.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'amendement n° 19, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole sur l'article 15 ainsi modifié ?

Je le mets aux voix.

(L'article 15, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Nous avons terminé l'examen du projet de loi.

M. le rapporteur. Je demande la parole.

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

M. le rapporteur. Maintenant que les différents articles ont été adoptés il y aurait lieu, monsieur le président, de modifier le titre du projet de loi qui faisait allusion à une modification de l'article 340 du code de l'urbanisme qui n'a plus lieu d'être, puisque cet article n'est pas modifié.

Il faudrait remplacer cette partie du texte par : « et l'article 1751 du code civil », qui n'était pas visé dans le projet gouvernemental et qui se trouve modifié par les votes que nous avons émis.

Le titre du projet de loi devrait donc être celui-ci : « Projet de loi complétant et modifiant la loi n° 48-1360 du 1^{er} 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. et l'article 1751 du code civil ».

M. le président. Voulez-vous me permettre une suggestion ? Ne pensez-vous pas qu'il faille dire : « ... et rétablissant l'article 1751 du code civil... », puisque l'amendement de M. Jozeau-Marigné indique que « l'article 1751 du code civil est rétabli... » ?

M. le rapporteur. C'est exact. Il ne s'agit pas d'une modification, mais oien du rétablissement de l'article 1751 du code civil.

M. le président. En conséquence, l'intitulé du projet de loi deviendrait le suivant : « Projet de loi complétant et modifiant la loi n° 48-136 du 1^{er} 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 et rétablissant l'article 1751 du code civil ».

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le nouvel intitulé.

(Le nouvel intitulé est adopté.)

M. Louis Namy. Je demande la parole pour une explication de vote.

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

M. Louis Namy. Mesdames, messieurs, ce projet de loi modifiant la loi du 1^{er} septembre 1948, s'il contient des choses acceptables et bonnes, va cependant dans un sens que nous ne pouvons approuver, à savoir l'extension du droit commun et du droit de reprise concernant les locaux d'habitation anciens ainsi qu'une tendance à faire supporter aux locataires des charges qui ne leur incombent pas, même s'il ne s'agit que d'amélioration.

Dans l'exposé des motifs du projet de loi, on nous dit qu'il ne s'agit pas de bouleverser les principes de la loi du 1^{er} septembre 1948, qui restent valables tant que la crise du logement sévit dans la plupart des grandes villes, mais d'adapter progressivement les loyers à la conjoncture économique et sociale. On sous-entend par conséquent que celle-ci s'est améliorée.

Pour notre part, nous sommes de ceux qui vivent dans les réalités et non pas dans les nuées. Dans la région parisienne, malgré les constructions nouvelles, la crise du logement est aussi aiguë qu'elle l'était au moment du vote de la loi de 1948. Les taudis sont aussi nombreux et il s'en crée tous les jours ; ce sont des taudis chers, parce que les constructions d'H. L. M. sont insuffisantes pour satisfaire les besoins croissants des petits salariés. Le vieil immeuble est ainsi l'habitat des pauvres gens et le logement dans le vieil immeuble devient de plus en plus onéreux du fait des augmentations semestrielles, d'une part, et, d'autre part, de la suppression de l'allocation logement dont bénéficient heureusement les locataires d'H. L. M.

Quant à l'amélioration de la conjoncture économique et sociale, comme justification de l'adaptation progressive des loyers, laissez-moi vous dire que c'est là une plaisanterie à l'égard de l'immense majorité des travailleurs, par conséquent des locataires, qui voient, jour après jour, année après année, diminuer le pouvoir d'achat de leurs salaires et traitements.

Comme je l'ai dit ici à l'occasion d'autres débats sur des textes relatifs au logement, tant que les salaires et traitements ne seront pas rajustés afin de permettre aux travailleurs de payer un loyer raisonnable pour un logement décent, tant que la crise du logement sera ce qu'elle est, le groupe communiste s'opposera de toutes ses forces à toute tendance de retour au droit commun et à l'extension du droit de reprise dont nous connaissons, hélas ! les abus.

C'est pourquoi, monsieur le ministre, avec regret, nous ne pouvons pas voter ce projet de loi.

M. le président. Personne ne demande plus la parole pour expliquer son vote ?...

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

(Le projet de loi est adopté.)

— 9 —

**PUBLICATION DU RAPPORT SUR LA GESTION
DES THEATRES LYRIQUES NATIONAUX**

M. le président. L'ordre du jour appelle l'examen de la demande de publication du rapport de MM. Marcel Pellenc, Georges Lamousse et Joseph Raybaud, formulée par la commission de contrôle chargée d'examiner la gestion administrative, financière et technique de la réunion des théâtres lyriques nationaux.

Cette demande a été communiquée au Sénat au cours de la séance du 25 avril dernier.

Personne ne demande la parole ?...

Je consulte le Sénat sur la demande de publication du rapport de MM. Pellenc, Lamousse et Raybaud.

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

En conséquence, le rapport de MM. Pellenc, Lamousse et Raybaud, déposé le 15 avril 1961 et rattaché pour ordre au procès-verbal de la séance du 16 décembre 1960 sous le n° 170 sera imprimé et distribué.

— 10 —

RENVOS POUR AVIS

M. le président. La commission des affaires culturelles demande que lui soient renvoyés pour avis :

1° Le projet de loi de programme pour les territoires d'outre-mer adopté par l'Assemblée nationale (n° 180, 1960-1961) ;

2° Le projet de loi de programme relative au développement de l'action sociale dans les départements des Oasis et de la Saoura, adopté par l'Assemblée nationale (n° 188, 1960-1961) ;

3° Le projet de loi de programme relative à des actions complémentaires coordonnées de recherche scientifique et technique, adopté par l'Assemblée nationale (n° 189, 1960-1961), dont la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation est saisie au fond.

La commission des affaires économiques et du plan demande que lui soit renvoyé pour avis le projet de loi de programme pour les territoires d'outre-mer, adopté par l'Assemblée nationale (n° 180, 1960-1961), dont la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation est saisie au fond.

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

Les renvois pour avis sont ordonnés.

— 11 —

CONFERENCE DES PRESIDENTS

M. le président. La conférence des présidents a établi comme suit l'ordre des prochains travaux du Sénat :

A. — Le mardi 16 mai 1961, à 10 heures :

1^{re} séance publique avec l'ordre du jour suivant.

Réponses des ministres à neuf questions orales sans débat.

B. — A quinze heures trente et le soir jusqu'à minuit, 2^e séance publique avec l'ordre du jour suivant :

1^o Réponses du ministre des finances à deux questions orales sans débat ;

2^o Discussion des questions orales avec débat transmises à M. le ministre des finances et des affaires économiques et dont la conférence des présidents a prononcé la jonction, de M. Antoine Courrière (n^o 85) et de M. Jacques Duclos (n^o 84) sur la situation sociale ;

3^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n^o 60-1018 du 19 septembre 1960 portant modification du tarif des droits de douane d'importation applicable à l'entrée dans le territoire douanier, en ce qui concerne certains produits sidérurgiques ;

4^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n^o 59-1497 du 23 décembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, du droit de douane d'importation applicable, en régime de droit commun, en tarif minimum, à certaines ébauches en rouleaux pour tôles ;

5^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n^o 59-268 du 7 février 1959 rétablissant la perception des droits de douane d'importation sur certaines fontes et ébauches en rouleaux pour tôles ;

6^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n^o 59-1250 du 31 octobre 1959 suspendant provisoirement la perception du droit de douane d'importation sur les travertins et autres pierres calcaires d'une densité apparente supérieure ou égale à 2,5 en blocs bruts ou équarris (n^o 25-15 Bd du tarif des droits de douane d'importation) ;

7^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n^o 60-160 du 20 février 1960, relevant le taux de perception des droits de douane applicables au glucose du n^o 17-02 B du tarif des droits de douane d'importation en régime de droit commun ;

8^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n^o 59-636 du 5 mai 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum ;

9^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n^o 59-1085 du 19 septembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum ;

10^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n^o 59-1299 du 17 novembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum ;

11^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n^o 60-624 du 29 juin 1960 portant réduction, en régime de communauté économique européenne, des droits de douane d'importation applicables dans le territoire douanier ;

12^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n^o 59-1151 du 1^{er} octobre 1959 suspendant la perception du droit de douane d'importation sur le benzène (n^o 29-01 Da du tarif des droits de douane d'importation) dans la limite d'un contingent ;

13^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant modification du décret n^o 60-635 du

2 juillet 1960 relatif à la perception, en régime de droit commun, d'un droit de douane d'importation sur le styrolène (styrène) monomère n^o 29-01 De du tarif des droits de douane d'importation ;

14^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n^o 60-625 du 29 juin 1960 portant, pour certains produits, modification du tarif des droits de douane applicable à l'entrée dans le territoire douanier et, pour d'autres produits, réduction de la perception des droits ;

15^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi rendant applicables les articles 12 à 27 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer à certaines entreprises de transport public.

C. — Le mercredi 17 mai 1961, à quinze heures, séance publique avec l'ordre du jour suivant :

1^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à l'organisation de la région de Paris ;

2^o Suite éventuelle de l'ordre du jour prioritaire du mardi 16 mai.

En outre, le Sénat, tout à l'heure, à la demande de M. le ministre de l'agriculture, a reporté à ce mercredi 17 mai la discussion de la proposition de loi concernant le drainage des terrains humides. Elle sera donc ajoutée à l'ordre du jour de la séance du mercredi 17 mai.

D. — Le jeudi 18 mai 1961, à quinze heures, séance publique, avec l'ordre du jour suivant :

1^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi conférant aux îles Wallis et Futuna le statut de territoire d'outre-mer ;

2^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi organique modifiant l'ordonnance n^o 58-1065 du 7 novembre 1958 portant loi organique relative à la composition et à la durée des pouvoirs de l'Assemblée nationale et abrogeant l'ordonnance n^o 59-225 du 4 février 1959 portant loi organique relative au nombre des députés à l'Assemblée nationale pour les territoires d'outre-mer ;

3^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi organique modifiant, en ce qui concerne les territoires d'outre-mer, l'ordonnance n^o 59-259 du 4 février 1959 complétant et modifiant l'ordonnance n^o 58-1097 du 15 novembre 1958 portant loi organique relative à la composition du Sénat et à la durée du mandat des sénateurs ;

4^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi modifiant l'ordonnance n^o 59-227 du 4 février 1959 relative à l'élection des députés à l'Assemblée nationale représentant les territoires d'outre-mer, modifiée ;

5^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi modifiant, en ce qui concerne les territoires d'outre-mer, l'ordonnance n^o 59-260 du 4 février 1959 relative à l'élection des sénateurs ;

6^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi adaptant et rendant applicables dans les territoires d'outre-mer les dispositions de la loi n^o 59-940 du 31 juillet 1959 portant amnistie ;

7^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi relatif à l'extension et à l'adaptation aux territoires d'outre-mer de l'article premier de l'ordonnance n^o 58-1306 du 23 décembre 1958 portant modification du régime de l'adoption et de la légitimation adoptive ;

8^o En application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, discussion du projet de loi de programme relative au développement de l'action sociale dans les départements des Oasis et de la Saoura, adopté par l'Assemblée nationale.

E. — Le vendredi 19 mai 1961, à dix heures et à quinze heures, séance publique pour la discussion, en application de la priorité établie par l'article 48 de la Constitution, du projet de loi de programme relative à des actions complémentaires coordonnées de recherche scientifique et technique, adopté par l'Assemblée nationale.

La conférence des présidents propose au Sénat de ne pas siéger du 20 mai inclus au 12 juin inclus, c'est-à-dire pendant la durée de la campagne électorale pour les élections cantonales, le Gouvernement n'ayant pas demandé d'inscription prioritaire à l'ordre du jour pour cette période.

Le Sénat laisserait à son président le soin de le convoquer si les circonstances le rendaient nécessaire.

La prochaine conférence des présidents se réunira le jeudi 18 mai 1961, à onze heures.

— 12 —

REGLEMENT DE L'ORDRE DU JOUR

M. le président. En conséquence, voici quel pourrait être l'ordre du jour des prochaines séances, qui viennent d'être fixées au mardi 16 mai :

A dix heures, première séance publique :

Réponses des ministres aux questions orales suivantes :

M. Jacques Duclos attire l'attention de **M. le Premier ministre** sur l'émotion unanime et grandissante causée par la décision gouvernementale consistant à ne plus considérer le jour anniversaire de la victoire de 1945 comme fête nationale et jour férié. Il estime qu'une telle décision s'inscrit dans la politique d'alliance avec les militaristes revanchards de l'Allemagne de l'Ouest et qu'elle tend à minimiser l'importance de la victoire du 8 mai 1945 sur les armées hitlériennes et à jeter le voile de l'oubli sur celle-ci. Il est certain qu'une telle décision heurte profondément les sentiments patriotiques de tous ceux qui ont contribué à cette victoire, au moment où séjournent en France des bataillons de la Bundeswehr. Afin d'accéder aux vœux de tous ceux qui veulent une commémoration digne de l'importance de la victoire du 8 mai 1945, il lui demande s'il n'envisage pas de rapporter cette ordonnance du 11 avril 1959 afin que le 8 mai soit rétabli comme fête nationale et jour férié au même titre que le 11 novembre (n° 280).

(Question transmise à **M. le ministre des anciens combattants et victimes de guerre**).

II. — M. Georges Portmann appelle l'attention de **M. le ministre de l'éducation nationale** sur la situation injuste dans laquelle sont maintenus les professeurs des classes préparatoires aux grandes écoles scientifiques (mêmes traitements et retraites que les professeurs de 6^e, service hebdomadaire supérieur de deux heures à celui des classes littéraires homologues, obligation d'assurer des heures supplémentaires mal rémunérées), cause incontestable d'une crise de recrutement qui met en danger l'avenir de nos grandes écoles. Il lui demande s'il n'estime pas indispensable d'établir rapidement, en faveur de ces personnels hautement qualifiés, un statut comportant des avantages analogues à ceux des maîtres assistants de faculté, afin d'attirer les jeunes agrégés de valeur vers les chaires scientifiques des classes préparatoires aux grandes écoles, de plus en plus délaissées (n° 281).

III. — M. Paul Ribeyre rappelle à **M. le Premier ministre** que, lors de son passage dans des départements sous-développés, et notamment en Lozère, il a déclaré que « ce département qui se dépeuple serait considéré comme une zone spéciale d'action rurale. L'Etat lui accorderait dans ces conditions une certaine priorité et des taux de subventions supérieurs à la normale ». La loi d'orientation agricole précise en effet que les zones spéciales d'action rurale caractérisées par leur sous-aménagement, leur surpeuplement ou leur sous-peuplement, et par l'exode des populations rurales, bénéficieront d'une priorité dans les investissements publics. En outre l'installation de petites unités industrielles y sera encouragée par l'octroi des avantages prévus au décret du 15 avril 1960 sans que puisse être opposée la création minimum de vingt emplois prévus audit décret. Enfin ces zones bénéficieront également d'efforts particuliers sur le plan de l'équipement rural et de l'équipement touristique. Pour que ces avantages ne restent pas théoriques, il lui demande si, conformément à l'article 20 de la loi d'orientation agricole adoptée par le Parlement au cours de la précédente session, il est actuellement procédé à la préparation du décret fixant la liste des zones spéciales d'action rurale où doivent être compris notamment les départements en voie de dépopulation (n° 283).

(Question transmise à **M. le ministre de l'agriculture**).

IV. — M. Charles Durand expose à **M. le ministre de l'agriculture** que le montant des crédits de subventions alloué au département du Cher pour le programme triennal 1961-1962-1963 fait ressortir une diminution extrêmement sensible sur les programmes précédents, entraînant un abaissement considérable du volume des travaux d'adduction d'eau. Cette régression est particulièrement regrettable. En effet, 30 p. 100 seulement des communes du département disposent d'une adduction d'eau et à la cadence actuelle, trente-deux années seront nécessaires pour équiper le département. C'est pourquoi il lui demande avec insistance s'il ne lui serait pas possible d'augmenter d'une façon sensible les crédits pour adduction d'eau pour le département du Cher (n° 291).

V. — M. Charles Durand expose à **M. le ministre de l'agriculture** les conséquences déplorables de l'autorisation donnée le 30 mars dernier d'importer sans limitation de quantité des pommes de table originaires des pays du Marché commun. Des quantités importantes de pommes de variétés tardives étant

encore disponibles sur le marché français, un véritable effondrement des cours se manifeste actuellement. Il lui demande donc quelles mesures il entend prendre dans un avenir immédiat pour faire cesser cet état de choses (n° 292).

VI. — M. Abel Sempé demande à **M. le ministre de l'agriculture** les mesures qu'il compte prendre pour hâter l'extension des travaux ruraux d'adduction d'eau et rajuster les tarifs exorbitants qui font l'objet de vives critiques dans les départements ruraux ; il lui demande notamment s'il est envisagé l'institution d'un fonds national de péréquation et d'amortissement des charges des collectivités rurales résultant des travaux d'alimentation en eau, et si les ressources de ce fonds seront suffisantes pour alléger convenablement le prix de vente du mètre cube d'eau dans nos campagnes (n° 294).

VII. — M. Georges Portmann expose à **M. le ministre de l'agriculture** que de nombreuses communes rurales possèdent un réseau de voirie très étendu, dont l'entretien exige l'emploi d'un matériel agricole onéreux ; que les services du génie rural leur refusent le bénéfice de la ristourne de 10 p. 100 sur ce matériel si elles ne disposent, par ailleurs, de biens communaux permettant de considérer la collectivité comme exploitant agricole, ce qui exclut les communes les plus pauvres. Il lui demande s'il ne juge pas équitable d'accorder le même avantage à toutes les communes qui, pour leurs besoins reconnus par l'autorité de tutelle, doivent se procurer du matériel agricole (n° 298).

VIII. — M. Charles Naveau demande à **M. le ministre de l'agriculture** : 1° si, en contresignant l'arrêté fixant le prix du lait et des produits laitiers, paru au *Journal officiel* du 29 mars 1961, qui se réfère à divers décrets antérieurs et entre autres à la loi du 5 avril 1960 d'orientation agricole, il est certain d'appliquer à la lettre l'esprit de ladite loi qu'il a défendue personnellement devant le Parlement, et en particulier les articles 1^{er} et 31 qui doivent assurer la rentabilité des exploitations agricoles et fixer des prix en tenant compte intégralement de la rémunération du travail et du capital ; 2° si, en contresignant le décret n° 61-268, pris en application du décret n° 54-1011 du 12 octobre 1954 tendant à la régularisation du marché du lait et instituant une cotisation professionnelle à la charge des producteurs à compter du 1^{er} avril 1961, il trouve normal de faire une discrimination entre les producteurs de lait en imposant ceux qui se sont associés en coopérative pour améliorer la qualité, l'homogénéité et la présentation de leur production et en exonérant ceux qui livrent directement à la consommation ; 3° si c'est cette méthode qu'il entrevoyait lorsqu'il déclarait vouloir faire participer plus étroitement les producteurs à la commercialisation de leurs produits, formule qu'il a tant de fois énoncée devant le Parlement. Et il lui signale combien il est pénible de constater en l'occurrence la rapidité de la décision prise par le Gouvernement pour régler le sort des producteurs de lait au mépris des avis des organisations professionnelles spécialisées et du comité national consultatif interprofessionnel du lait, ceci pendant que les pouvoirs publics, au mépris des règlements et des textes, s'agissant de la margarine, usent d'attermoiements en ce qui concerne l'interdiction de l'aromatization par le diacétyl et l'application du taux de la T. V. A. prévu par la loi de finances pour 1961 et tolèrent l'importation en franchise de l'huile de baleine (n° 303).

IX. — M. Antoine Courrière demande à **M. le ministre de l'intérieur** les mesures qu'il compte prendre, en application du décret réglementaire du 2 février 1952, pour permettre aux citoyens nés entre le 8 janvier 1940 et le 31 mars 1940 d'être inscrits sur les listes électorales et de participer aux élections cantonales du mois de juin 1961 alors que ce droit leur est actuellement enlevé en vertu du texte d'exception que constitue le décret n° 60-1252 du 28 novembre 1960 (n° 286).

A quinze heures et demie, deuxième séance publique :

Réponses de **M. le ministre des finances** et des Affaires économiques aux deux questions orales suivantes :

I. — M. Bernard Chochoy appelle l'attention de **M. le ministre des finances** et des affaires économiques sur le problème de la revalorisation des traitements des personnels de la gendarmerie ; il lui rappelle que ce problème a fait l'objet de plusieurs interventions dans le cadre parlementaire lors du vote du budget de l'année 1961 ; que, devant le Sénat, lors de cette discussion, **M. le ministre des armées** a notamment déclaré que « la partie du programme de revalorisation de la condition militaire qui concerne la gendarmerie consiste dans le rétablissement de la parité avec les indices de solde correspondants de la police » et, tenant compte des promesses ainsi faites en même temps que de la légitime impatience des intéressés, il lui demande : 1° si les crédits nécessaires ont été dégagés pour rétablir une parité intégralement réalisée par le Gouvernement en 1957 ; 2° dans l'affirmative, quelle est la date prévue pour le rétablissement des dispositions existant avant le 1^{er} janvier 1960 ; 3° si le rappel, à dater du 1^{er} janvier, aura lieu à la même date (n° 290).

II. — M. Charles Durand attire l'attention de M. le ministre des finances et des affaires économiques sur la très vive émotion provoquée parmi les planteurs de betteraves industrielles du département du Cher, par la lenteur avec laquelle le paiement de la récolte est effectué. Il lui signale en outre que le décret n° 61-285 du 27 mars 1961 relatif à la réduction des droits de production d'alcool de betterave pour la campagne 1961-1962 ne pourra qu'amener le découragement parmi les planteurs d'une région relativement pauvre qui, sur les conseils de l'administration elle-même, s'étaient consacrés à cette culture. Il lui demande donc instamment s'il ne lui serait pas possible de modifier ce décret pour permettre d'étaler la résorption des excédents de l'année 1961 sur cinq ans (n° 293).

Discussion des questions orales avec débat, jointes suivantes :

I. — M. Antoine Courrière appelle l'attention de M. le Premier ministre sur la situation difficile dans laquelle se trouvent certaines catégories sociales de notre pays ;

Lui signale que, devant la hausse constante du coût de la vie, les salariés, les retraités, les pensionnés, les rentiers viagers, les économiquement faibles voient journellement leur pouvoir d'achat diminuer ;

Que, parallèlement, les agriculteurs, les viticulteurs, victimes de la disparité entre les prix agricoles et les prix industriels, connaissent une situation analogue, aggravée par les cours très bas à la production en face d'une montée constante du coût de la vie ;

Et, tenant compte de ces faits, lui demande :

1° Quels moyens il va mettre à la disposition des travailleurs de la fonction publique, des retraités, des économiquement faibles et des bénéficiaires des lois sociales pour faire disparaître le décalage existant entre leurs traitements, leurs retraites, leurs pensions et le niveau actuel des prix et tenir ainsi les promesses trop longtemps restées sans effet ;

2° Quelle politique il compte promouvoir pour mettre les prix agricoles au niveau du coût de la vie et des prix industriels ;

3° Et, d'une manière générale, quelles mesures il entend prendre pour améliorer le sort des travailleurs qui ont été jusqu'ici les seuls à supporter les conséquences de la politique économique et sociale du Gouvernement (n° 85).

(Question transmise à M. le ministre des finances et des affaires économiques.)

II. — M. Jacques Duclos demande à M. le Premier ministre quelles mesures il compte prendre pour donner satisfaction aux légitimes revendications des travailleurs, tant du secteur public que du secteur privé, qui ont joué un rôle déterminant dans l'écrasement du coup de force militaire d'Alger, ainsi qu'à celles des différentes catégories de la population laborieuse de notre pays, victimes de la politique économique et sociale du Gouvernement, qui revendiquent notamment : 1° l'augmentation des salaires, traitements et retraites ; 2° la réduction de la durée du travail, le retour à la semaine de 40 heures sans diminution de salaire ; 3° la suppression des abattements de zone ; 4° la sauvegarde et l'amélioration des conquêtes sociales ; 5° l'aide à la paysannerie laborieuse, notamment par l'abaissement des prix des produits industriels nécessaires à l'agriculture et la suppression des mesures qui frappent les exploitants familiaux ; 6° la garantie de la propriété commerciale, la réforme de la fiscalité et l'institution en faveur des professions commerciales et artisanales de régimes autonomes de sécurité sociale, englobant tous les risques (n° 84).

(Question transmise à M. le ministre des finances et des affaires économiques.)

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-1018 du 19 septembre 1960 portant modification du tarif des droits de douane d'importation applicable à l'entrée dans le territoire douanier, en ce qui concerne certains produits sidérurgiques. [N°s 88 et 193 (1960-1961). — M. René Jager, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1497 du 28 décembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, du droit de douane d'importation applicable, en régime de droit commun, en tarif minimum, à certaines ébauches en rouleaux pour tôles. [N°s 89 et 194 (1960-1961). — M. René Jager, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-268 du 7 février 1959 réta-

blissant la perception des droits de douane d'importation sur certaines fontes et ébauches en rouleaux pour tôles. [N°s 90 et 195 (1960-1961). — M. René Jager, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1250 du 31 octobre 1959 suspendant provisoirement la perception du droit de douane d'importation sur les travertins et autres pierres calcaires d'une densité apparente supérieure ou égale à 2,5 en blocs bruts ou équarris (n° 25-15 Bb du tarif des droits de douane d'importation. [N°s 91 et 196 (1960-1961). — M. Maurice Lalloy, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-160 du 20 février 1960 relevant le taux de perception des droits de douane applicables au glucose du n° 17-02 B du tarif des droits de douane d'importation en régime de droit commun. [N°s 137 et 197 (1960-1961). — M. Auguste-François Billiemaz, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-636 du 5 mai 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum. [N°s 138 et 198 (1960-1961). — M. Henri Cornat, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1085 du 19 septembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum. [N°s 139 et 199 (1960-1961). — M. Henri Cornat, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1299 du 17 novembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum. [N°s 140 et 200 (1960-1961). — M. Henri Cornat, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-624 du 29 juin 1960 portant réduction, en régime de Communauté économique européenne, des droits de douane d'importation applicables dans le territoire douanier. [N°s 141 et 201 (1960-1961). M. Henri Cornat, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1151 du 1^{er} octobre 1959 suspendant la perception du droit de douane d'importation sur le benzène (n° 29-01 Da du tarif des droits de douane d'importation) dans la limite d'un contingent. [N°s 142 et 202 (1960-1961). — M. Pierre de Villoutreys, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant modification du décret n° 60-635 du 2 juillet 1960 relatif à la perception, en régime de droit commun, d'un droit de douane d'importation sur le styrolène (styrène) monomère n° 29-01 De du tarif des droits de douane d'importation. [N°s 144 et 203 (1960-1961). — M. Pierre de Villoutreys, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-625 du 29 juin 1960 portant, pour certains produits, modification du tarif des droits de douane applicable à l'entrée dans le territoire douanier et, pour d'autres produits, réduction de la perception des droits. [N°s 143 et 204 (1960-1961). — M. Marcel Lebreton, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

Discussion du projet de loi rendant applicables les articles 12 à 27 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer à certaines entreprises de transport public. [N°s 162 et 205 (1960-1961). — M. Jean Bertaud, rapporteur de la commission des affaires économiques et du plan.]

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 dix-huit heures cinquante minutes.)

Le Directeur du service de la sténographie du Sénat,
HENRY FLEURY.

Propositions de la conférence des présidents.

La conférence des présidents a établi comme suit l'ordre des prochains travaux du Sénat :

A. — Mardi 16 mai 1961, dix heures.

Première séance publique, avec l'ordre du jour suivant :

Réponses des ministres à neuf questions orales sans débat.

B. — Quinze heures trente et le soir jusqu'à minuit.

Deuxième séance publique, avec l'ordre du jour suivant :

1° Réponses du ministre des finances à deux questions orales sans débat ;

2° Discussion des questions orales avec débat transmises à M. le ministre des finances et des affaires économiques, et dont la conférence des présidents a prononcé la jonction, de M. Antoine Courrière (n° 85) et de M. Jacques Duclos (n° 84) sur la situation sociale.

Ordre du jour prioritaire :

3° Discussion du projet de loi (n° 88, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-1018 du 19 septembre 1960 portant modification du tarif des droits de douane d'importation applicable à l'entrée dans le territoire douanier en ce qui concerne certains produits sidérurgiques ;

4° Discussion du projet de loi (n° 89, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1497 du 28 décembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, du droit de douane d'importation applicable, en régime de droit commun, en tarif minimum, à certaines ébauches en rouleaux pour tôles ;

5° Discussion du projet de loi (n° 90, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-268 du 7 février 1959 rétablissant la perception des droits de douane d'importation sur certaines fontes et ébauches en rouleaux pour tôles ;

6° Discussion du projet de loi (n° 91, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1250 du 31 octobre 1959 suspendant provisoirement la perception du droit de douane d'importation sur les travertins et autres pierres calcaires d'une densité apparente supérieure ou égale à 2,5 en blocs bruts ou équarris (n° 25-15 Bd du tarif des droits de douane d'importation) ;

7° Discussion du projet de loi (n° 137, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-160 du 20 février 1960 relevant le taux de perception des droits de douane applicables au glucose du numéro 17-02 B du tarif des droits de douane d'importation en régime de droit commun ;

8° Discussion du projet de loi (n° 138, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-636 du 5 mai 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum ;

9° Discussion du projet de loi (n° 139, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1085 du 19 septembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum ;

10° Discussion du projet de loi (n° 140, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1299 du 17 novembre 1959 portant réduction provisoire, quant à la perception, de certains droits de douane d'importation en régime de droit commun et en tarif minimum ;

11° Discussion du projet de loi (n° 141, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-624 du 29 juin 1960 portant réduction, en régime de Communauté européenne, des droits de douane d'importation applicables dans le territoire douanier ;

12° Discussion du projet de loi (n° 142, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 59-1151 du 1^{er} octobre 1959 suspendant la perception du droit de douane d'importation sur le benzène (n° 29-01 Da du tarif des droits de douane d'importation) dans la limite d'un contingent ;

13° Discussion du projet de loi (n° 144, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant modification du décret n° 60-635 du 2 juillet 1960 relatif à la perception, en régime de droit commun, d'un droit de douane d'importation sur le styrène (styrène) monomère n° 29-01 De du tarif des droits de douane d'importation ;

14° Discussion du projet de loi (n° 143, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, portant ratification du décret n° 60-625 du 29 juin 1960 portant, pour certains produits, modification du tarif des droits de douane applicable à l'entrée dans le territoire douanier et, pour d'autres produits, réduction de la perception des droits ;

15° Discussion du projet de loi (n° 162, session 1960-1961) rendant applicables les articles 12 à 27 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer à certaines entreprises de transport public.

C. — Mercredi 17 mai, quinze heures :

Ordre du jour prioritaire :

1° Suite de la discussion du projet de loi (n° 145, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, relatif à l'organisation de la région de Paris ;

2° Suite éventuelle de l'ordre du jour prioritaire du mardi 16 mai.

D. — Jeudi 18 mai 1961, quinze heures :

Ordre du jour prioritaire :

1° Discussion du projet de loi (n° 103, session 1960-1961) conférant aux îles Wallis et Futuna le statut de territoire d'outre-mer ;

2° Discussion du projet de loi organique (n° 57, session 1960-1961) modifiant l'ordonnance n° 58-1065 du 7 novembre 1958 portant loi organique relative à la composition et à la durée des pouvoirs de l'Assemblée nationale et abrogeant l'ordonnance n° 59-225 du 4 février 1959 portant loi organique relative au nombre des députés à l'Assemblée nationale pour les territoires d'outre-mer ;

3° Discussion du projet de loi organique (n° 58, session 1960-1961) modifiant, en ce qui concerne les territoires d'outre-mer, l'ordonnance n° 59-259 du 4 février 1959 complétant et modifiant l'ordonnance n° 58-1097 du 15 novembre 1958 portant loi organique relative à la composition du Sénat et à la durée du mandat des sénateurs ;

4° Discussion du projet de loi (n° 63, session 1960-1961) modifiant l'ordonnance n° 59-227 du 4 février 1959 relative à l'élection des députés à l'Assemblée nationale représentant les territoires d'outre-mer modifiée ;

5° Discussion du projet de loi (n° 64, session 1960-1961) modifiant, en ce qui concerne les territoires d'outre-mer, l'ordonnance n° 59-260 du 4 février 1959 relative à l'élection des sénateurs ;

6° Discussion du projet de loi (n° 148, session 1960-1961) adaptant et rendant applicables dans les territoires d'outre-mer les dispositions de la loi n° 59-940 du 31 juillet 1959 portant amnistie ;

7° Discussion du projet de loi (n° 152, session 1960-1961) relatif à l'extension et à l'adaptation aux territoires d'outre-mer de l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 58-1306 du 23 décembre 1958 portant modification du régime de l'adoption et de la légitimation adoptive ;

8° Discussion du projet de loi de programme (n° 188, session 1960-1961) relative au développement de l'action sociale dans les départements des Oasis et de la Saoura, adopté par l'Assemblée nationale.

E. — Vendredi 19 mai 1961, dix heures et quinze heures :

Ordre du jour prioritaire :

Discussion du projet de loi de programme (n° 189, session 1960-1961) relative à des actions complémentaires coordonnées de recherche scientifique et technique, adopté par l'Assemblée nationale.

La conférence des présidents propose au Sénat de ne pas siéger du 20 mai inclus au 12 juin inclus, c'est-à-dire pendant la durée de la campagne électorale pour les élections cantonales, le Gouvernement n'ayant pas demandé d'inscription prioritaire à l'ordre du jour pour cette période.

Le Sénat laisserait à son président le soin de le convoquer si les circonstances le rendaient nécessaire.

Annexe au procès-verbal de la conférence des présidents.

(Application de l'article 19 du règlement.)

NOMINATIONS DE RAPPORTEURS

AFFAIRES CULTURELLES

M. André Cornu a été nommé rapporteur de la proposition de loi (n° 177, session 1960-1961) de M. Bernard Lafay tendant à rendre obligatoire et effective la participation des collectivités publiques aux frais d'entretien et de réparation des édifices de leur domaine classés « monuments historiques ».

M. Jean de Bagneux a été nommé rapporteur de la proposition de loi (n° 178, session 1960-1961) de M. Bernard Lafay tendant à conférer à l'Etat un privilège sur les immeubles classés « monuments historiques » restaurés aux frais exclusifs du Trésor.

M. Florian Bruyas a été nommé rapporteur pour avis du projet de loi (n° 157, session 1960-1961) relatif à l'affiliation des artistes du spectacle à la sécurité sociale, dont la commission des affaires sociales est saisie au fond.

M. Jacques Baumel a été nommé rapporteur pour avis du projet de loi de programme (n° 189, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, relative à des actions complémentaires coordonnées de recherche scientifique et technique, dont la commission des finances est saisie au fond.

M. Paul Pauly a été nommé rapporteur pour avis du projet de loi de programme (n° 188, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, relative au développement de l'action sociale dans les départements des Oasis et de la Saoura, dont la commission des finances est saisie au fond.

AFFAIRES ÉCONOMIQUES

M. René Toribio a été nommé rapporteur du projet de loi (n° 175, session 1960-1961) tendant à améliorer dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane la situation des populations agricoles en modifiant les conditions de l'exploitation agricole et en facilitant l'accès des exploitants à la propriété rurale.

M. Henri Claireaux a été nommé rapporteur pour avis du projet de loi (n° 180, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, de programme pour les territoires d'outre-mer, dont la commission des finances est saisie au fond.

AFFAIRES ÉTRANGÈRES

M. Jean Brajeux a été nommé rapporteur du projet de loi (n° 149, session 1960-1961) autorisant des admissions sur titres dans le corps des officiers d'administration de l'armement.

M. Marius Moutet a été nommé rapporteur du projet de loi (n° 166, session 1960-1961) relatif à l'accès des Français musulmans à certains grades de la hiérarchie militaire.

M. Bernard Lafay a été nommé rapporteur de la proposition de loi (n° 174, session 1960-1961) de M. Georges Portmann tendant à compléter l'article 23 de la loi du 31 mars 1928 relative au recrutement de l'armée.

M. Jean-Marie Louvel a été nommé rapporteur du projet de loi (n° 180, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, du projet de loi de programme pour les territoires d'outre-mer.

M. Jean-Marie Louvel a été nommé rapporteur du projet de loi (n° 188, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, de programme relative au développement de l'action sociale dans les départements des Oasis et de la Saoura.

MM. Armengaud et Coudé du Foresto ont été nommés rapporteurs du projet de loi (n° 189, session 1960-1961), adopté par l'Assemblée nationale, de programme relative à des actions complémentaires coordonnées de recherche scientifique et technique.

Lois

M. Pierre Marcilhacy a été nommé rapporteur de la proposition de loi (n° 160, session 1960-1961) de M. Pierre Marcilhacy tendant à la création d'une commission de vérification des fortunes et revenus des membres du Parlement, du Conseil constitutionnel et des grands corps de l'Etat.

M. Jacques Delalande a été nommé rapporteur de la proposition de loi (n° 168, session 1960-1961) de M. Raymond Guyot tendant à proroger les dispositions de l'ordonnance n° 58-1008 du 24 octobre 1958 relatives au maintien dans les lieux de certains clients, locataires et occupants de bonne foi des hôtels, pensions de famille et locaux dont le bailleur exerce la profession de loueur en meublé.

M. Emile Dubois a été nommé rapporteur de la proposition de loi (n° 172, session 1960-1961) de M. Edouard Soldani tendant à permettre aux communes d'obtenir des concessions trentennaires pour l'exploitation des bains de mer et des plages.

M. Jacques Delalande a été nommé rapporteur pour avis du projet de loi (n° 175, session 1960-1961) tendant à améliorer dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane la situation des populations agricoles en modifiant les conditions de l'exploitation agricole et en facilitant l'accès des exploitants à la propriété rurale, dont la commission des affaires économiques est saisie au fond.

Modification aux listes des membres des groupes et formations du Sénat.

FORMATION DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ALGÉRIEN

(Apparentée au groupe de la gauche démocratique aux termes de l'article 6 du règlement.)

(10 membres au lieu de 9.)

Ajouter le nom de M. Manuel Ferré.

QUESTIONS ORALES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 10 MAI 1961

(Application des articles 76 à 78 du règlement.)

303. — 10 mai 1961. — **M. Charles Naveau** demande à **M. le ministre de l'Agriculture**: 1° si, en contresignant l'arrêté fixant le prix du lait et des produits laitiers, paru au *Journal officiel* du 29 mars 1961, qui se réfère à divers décrets antérieurs et entre autres à la loi du 5 avril 1960 d'orientation agricole, il est certain d'appliquer à la lettre l'esprit de ladite loi qu'il a défendue personnellement devant le Parlement, et en particulier les articles 1° et 31 qui doivent assurer la rentabilité des exploitations agricoles et fixer des prix en tenant compte intégralement de la rémunération du travail et du capital; 2° si, en contresignant le décret n° 61-268, pris en application du décret n° 54-1011 du 12 octobre 1954 tendant à la régularisation du marché du lait et instituant une cotisation professionnelle à la charge des producteurs à compter du 1^{er} avril 1961, il trouve normal de faire une discrimination entre les producteurs de lait en imposant ceux qui se sont associés en coopérative pour améliorer la qualité, l'homogénéité et la présentation de leur production et en exonérant ceux qui livrent directement à la consommation; 3° si c'est cette méthode qu'il entrevoyait lorsqu'il déclarait vouloir faire participer plus étroitement les producteurs à la commercialisation de leurs produits, formule qu'il a tant de fois énoncée devant le Parlement. Et il lui signale combien il est pénible de constater en l'occurrence la rapidité de la décision prise par le Gouvernement pour régler le sort des producteurs de lait au mépris des avis des organisations professionnelles spécialisées et du comité national consultatif interprofessionnel du lait, ceci pendant que les pouvoirs publics, au mépris des règlements et des textes, s'agissant de la margarine, usent d'atermolements en ce qui concerne l'interdiction de l'aromatisation par le diacétyl et l'application du taux de la T. V. A. prévu par la loi de finances pour 1961 et tolèrent l'importation en franchise de l'huile de baleine.

304. — 10 mai 1961 — **M. Joseph Raybaud** demande à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** quelles mesures il compte prendre: 1° pour hâter la parution des décrets d'assimilation qui, en application de la loi du 4 août 1956, doivent permettre la liquidation définitive des pensions des anciens fonctionnaires français des cadres chérifiens; 2° pour assurer, aux intéressés, une compensation effective des conséquences de la dévaluation de la monnaie marocaine.

QUESTIONS ECRITES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 10 MAI 1961

Application des articles 74 et 75 du règlement, ainsi conçus :

« Art. 74. — Tout Sénateur qui désire poser une question écrite au Gouvernement en remet le texte au Président du Sénat, 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. 75. — Les questions écrites sont publiées durant les sessions et hors sessions au Journal officiel ; 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. »

1781. — 10 mai 1961. — M. François de Nicolay expose à M. le ministre des finances et des affaires économiques que, dans les derniers mois de 1959, le Gouvernement avait décidé l'importation de tonnages considérables de fromages étrangers, notamment de fro-

mages à pâtes pressées demi-cuites en provenance de Hollande. Ces importations qui avaient pour effet de peser sur les prix des produits laitiers, après une période de sécheresse ont été réalisées avec un retard considérable et avec des tonnages dont l'importance ne tenait aucun compte de la fragilité des entreprises fromagères françaises qui se livraient à des fabrications similaires. Si bien qu'un certain nombre d'entre elles ont dû arrêter leurs fabrications et que les stocks importés se sont écoulés avec la plus grande difficulté, prolongeant pendant toute l'année 1960 le marasme provoqué par cette décision. Les professionnels avaient demandé que les importations à venir dans le cadre du Marché commun, particulièrement en provenance des Pays-Bas, où le lait est largement subventionné, soient assorties, à l'entrée en France, d'une taxe compensatoire conformément aux dispositions de l'article 46 du traité de Rome. Or, pour la campagne 1961, les contingents des autres fromages du Marché commun ont été ouverts à l'importation sans taxe compensatoire. Pour les pâtes pressées demi-cuites, aucun contingent n'a été ouvert à ce jour. Cependant, suivant les informations recueillies, les services ministériels compétents seraient hostiles à l'application de la taxe. Il demande en conséquence : quelles sont les raisons qui s'opposent à l'établissement d'une taxe compensatoire, admise par le Traité et déjà appliquée sur des produits laitiers français par certains de nos partenaires ; s'il a prévu les conséquences que pourrait avoir sur une industrie d'avenir, une importation massive de ces produits (il s'agirait de 2.165 tonnes) jetés brutalement sur le marché français déjà surchargé à des prix largement inférieurs aux prix français ; s'il a prévu, parmi ces conséquences, l'impossibilité dans laquelle se trouveraient les fromagers de régler aux producteurs le prix indicatif du lait, fixé par le Gouvernement, qu'ils ont d'ores et déjà grand peine à payer, en raison de l'insuffisance du soutien des marchés, particulièrement pour les productions fromagères.