

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

1^{re} SESSION ORDINAIRE DE 1961 - 1962

COMPTE RENDU INTEGRAL — 45^e SEANCE

1^{re} Séance du Mercredi 13 Décembre 1961.

SOMMAIRE

1. — Procès-verbal (p. 2505).
2. — Droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 2506).
Suite de la discussion générale : MM. Jacques Marette, Adolphe Chauvin, Pierre Sudreau, ministre de la construction ; Antoine Courrière, Paul Chevallier, Emile Hugues.
Amendement de M. Jean-Eric Bousch. — MM. Jean-Eric Bousch, rapporteur de la commission spéciale ; le ministre. — Adoption
Art. 1^{er}.
Amendement de M. Emile Hugues. — MM. Joseph Voyant, le rapporteur, le ministre, Auguste Pinton. — Retrait.
Amendement de M. Waldeck L'Huillier. — MM. Waldeck L'Huillier, le rapporteur, le ministre. — Rejet.
Amendements de M. Jean-Eric Bousch, de M. Emile Hugues et du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le ministre, Joseph Voyant, Emile Hugues, Adolphe Chauvin, Jacques Marette, Bernard Chochoy, Waldeck L'Huillier, Antoine Courrière. — Adoption de l'amendement du Gouvernement.
Amendement de M. Jean-Eric Bousch. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de la première partie.
Amendement de M. Bernard Chochoy. — MM. Bernard Chochoy, Emile Hugues, Abel-Durand, président de la commission spéciale ; le rapporteur, le ministre. — Rejet, au scrutin public.
MM. Auguste Pinton, le président.

Adoption de la deuxième partie de l'amendement de M. Jean-Eric Bousch.

Renvoi de la suite de la discussion : MM. le président de la commission ; le président, le rapporteur.

3. — Dépôt de projets de loi (p. 2519).
4. — Transmission d'une proposition de loi (p. 2519).
5. — Dépôt de rapports (p. 2519).
6. — Règlement de l'ordre du jour (p. 2519).

PRESIDENCE DE M. GEOFFROY DE MONTALEMBERT,
vice-président.

La séance est ouverte à dix heures cinq minutes.

M. le président. La séance est ouverte.

— 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, sous les réserves d'usage.

— 2 —

DROIT DE PREEMPTION DANS LES ZONES A URBANISER EN PRIORITE ET DANS LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE.

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé. [N^o 333 (1960-1961) et 122 (1961-1962).]

Dans la suite de la discussion générale, la parole est à M. Marette.

M. Jacques Marette. Monsieur le ministre, mes chers collègues, à ce point du débat, étant donné l'ordre du jour extrêmement chargé de notre Assemblée dans ces dernières séances de la session parlementaire, je voudrais être aussi bref que possible. Je limiterai donc mon intervention, puisque tout ou presque tout a déjà été dit par les orateurs qui m'ont précédé à cette tribune, à la philosophie générale du projet qui nous est soumis, me réservant de prendre la parole sur les amendements ou les articles lorsque ceux-ci viendront en discussion.

Le problème fondamental qui a été soulevé par de nombreuses associations ou groupements qui nous ont écrit et qui se trouve également sous-jacent dans les interventions de nombreux collègues, tant en commission qu'ici même, c'est celui des atteintes au droit de propriété que peut causer le projet de loi dont nous discutons aujourd'hui.

Je voudrais, à ce propos, répondre à cette grave objection qui est d'ordre philosophique et moral. Il existe, dans cette Assemblée comme dans le pays — je dirai à juste titre — une majorité très sensible à tout ce qui peut constituer une atteinte au droit de propriété inscrit dans notre Constitution.

Au cours du débat à l'Assemblée nationale, un parlementaire appartenant au même groupe que moi — ce qui prouve, mes chers collègues, que dans certains domaines au moins l'Union pour la nouvelle République n'a pas cet aspect monolithique que certains de ses adversaires lui prêtent — a très bien défini, je crois, les objections de ceux qui ont manifesté le plus de réticence à l'égard du projet de loi en question. Il a précisé ainsi sa position vis-à-vis des plus-values foncières. Je cite : « On m'objectera — disait M. René Ribière — qu'il s'agit d'enrichissement sans cause ; mais nous vivons en régime capitaliste jusqu'à nouvel ordre et je crois savoir qu'il existe aussi d'autres causes d'enrichissement que celles qui portent sur les terrains entrés dans le patrimoine du vendeur depuis longtemps, car, à ce moment-là, pourquoi ne pas pénaliser également les gens qui ont acheté des valeurs mobilières et qui se trouvent, sans aucune espèce de cause particulière, avoir un patrimoine certainement très augmenté si l'on se réfère à la valeur moyenne des patrimoines boursiers depuis 1939 par exemple. »

Je voudrais m'attacher à démontrer en quelques instants à quel point ce raisonnement même, surtout dans le cadre de l'économie libérale et du capitalisme dont je suis, je m'en excuse, mes chers collègues, un défenseur, est spécieux dans le cas qui nous préoccupe.

Je ne m'attacherai pas à l'aspect moral de la spéculation foncière, bien qu'il soit grave, au scandale que constitue, aux yeux des catégories les plus défavorisées de la population, la réalisation de profits spéculatifs au détriment des mal-logés, correspondant souvent au salaire de plusieurs dizaines d'années, voire de la vie entière d'un dur labeur. Je me limiterai à l'aspect économique et financier, presque philosophique du problème.

Ce qui différencie le régime capitaliste, tel qu'il s'est développé en Europe occidentale depuis la révolution industrielle de la fin du XVIII^e siècle en Angleterre, par rapport à l'ancien régime féodal ou néo-féodal, c'est que le profit a sa source dans la production et non dans la possession du sol.

Dans ce régime tel qu'il devrait être, s'il demeure sain et conforme à lui-même le profit a une contrepartie, le risque couru par les capitaux, et une justification, l'utilité économique des investissements réalisés, entraînant l'utilité sociale, et qui constitue le stimulant nécessaire au développement général de la Nation.

S'il ne trouve sa contrepartie, le risque ou la justification économique ou sociale et, à plus forte raison les deux, le profit devient une rente scandaleuse et illégitime.

Ce sont ces abus, ces déformations du capitalisme et de l'économie de libre entreprise, dont les partisans de la socialisation des moyens de production, voire du sol, font état pour justifier leurs solutions draconiennes et que les défenseurs de la propriété privée doivent combattre eux-mêmes avec plus de vigueur parce qu'ils donnent des armes à leurs adversaires et à l'opinion publique une idée complètement fautive du libéralisme. C'est parce que le système des ententes de producteurs ou d'entrepreneurs, en supprimant le jeu de la libre concurrence, était générateur de rentes scandaleuses sans risque que tous les gouvernements américains depuis plus de trente ans, pourtant peu suspects de sympathie pour le socialisme, l'ont combattu avec force allant jusqu'à emprisonner les directeurs des plus grands trusts américains.

M. Waideck L'Huillier. Cela a été assez peu efficace !

M. Jacques Marette. C'est parce que la spéculation foncière constitue un profit sans risque et sans utilité ni économique ni sociale pour la nation que, dans l'intérêt même de la défense du droit de propriété, je dirai même du capitalisme, nous devons nous attacher à la combattre.

Le spéculateur boursier dont les profits peuvent paraître moralement aussi peu défendables, joue au contraire un rôle économique sérieux, un rôle utile de régulateur financier. Il court des risques. Son argent, même s'il n'est pas investi à court terme, joue quand même dans les entreprises un rôle et contribue au développement économique général, à la création d'emplois, à l'amélioration du système de distribution.

Le spéculateur foncier, lui, au contraire, ne se situe pas dans le cadre de l'économie capitaliste moderne. Il est, en fait, un rescapé de l'économie féodale. Hier notre collègue M. Emile Hugues regrettait que la conception romaine du droit de propriété soit aujourd'hui dépassée. Mais, mon cher collègue, le droit romain était le droit d'une économie antérieure même au système féodal : l'économie esclavagiste. Il me paraît donc nécessaire de faire évoluer le droit en même temps qu'évolue le régime général de la société.

M. Emile Hugues. C'est quand même une comparaison un peu osée. Ce n'était pas un système esclavagiste.

M. Jacques Marette. Mais il correspondait à une société qui était esclavagiste.

Les profits que tirent les spéculateurs fonciers de la plus-value du sol qui au point de vue économique et social sont injustifiables aboutissent à orienter en priorité en la frappant de stérilité une masse importante de capitaux vers les achats de terrains plutôt que vers les investissements industriels et commerciaux. Or la France a besoin dans les cinq prochaines années de créer près d'un million d'emplois nouveaux et de développer au maximum ses investissements publics et privés rentables. Ce texte s'il réussit non seulement à fournir aux pouvoirs publics les terrains nécessaires à la construction sociale mais encore à détourner de la spéculation foncière ou même des simples investissements fonciers et à orienter vers les investissements productifs à la nation les capitaux qui se stérilisent financièrement et économiquement, dans l'espérance de profits rapides sur les terrains, aura rendu un service incident mais très important à la nation.

Je conclurai respectant ma promesse d'être bref. Le texte qui nous est soumis, j'ai essayé de vous le démontrer — je ne sais pas si j'y suis parvenu — ne constitue pas un projet scélérat dirigé contre le droit de propriété. Il est à certains égards timide, surtout après les amendements apportés par la commission. Je conçois que certains auraient préféré des mesures draconiennes qui eussent peut-être mieux convenu pour mettre fin à des abus aussi criants que ceux que nous avons tous constatés. Mais le projet de loi tel qu'il nous est soumis, même avec les amendements retenus par votre commission, constitue malgré tout une arme juridique importante mise à la disposition des collectivités et qui leur permettra plus ou moins bien, mais leur permettra malgré tout, de faire démarrer le IV^e plan en matière de construction.

Il ne vaudra que par l'application qui en sera faite. Celle-ci dépendra, je ne saurais trop le souligner, des facilités d'emprunt accordées aux communes pour exercer le droit de préemption et de se créer par là même des ressources foncières.

C'est donc bien plus à la bonne volonté de votre collègue des finances qu'à la vôtre, monsieur le ministre — le Sénat le constatera une fois encore avec une certaine mélancolie — que dépendra l'avenir de la lutte contre la spéculation foncière et la hausse excessive du prix des terrains.

Malgré ce redoutable point d'interrogation qui reste posé à l'avenir de ce texte, votre commission a jugé qu'il n'était pas possible, en l'état présent du problème foncier, de refuser au Gouvernement qui nous le demandait et aux collectivités publiques qui l'espéraient, cette arme dans la lutte en faveur

des mal-logés. Je crois très sincèrement qu'elle a eu raison, car, si le Parlement se refusait à adopter un texte aussi prudent et aussi modéré pour mettre fin à des abus aussi criants, on pourrait craindre qu'un jour ne soient adoptées, sous la pression populaire excédée des manœuvres des accapareurs du sol, comme l'étaient à la veille de la Révolution les Parisiens excédés des accapareurs des grains, des lois infiniment plus radicales et qui seraient alors dirigées contre le droit de propriété lui-même et non contre les excès des spéculateurs que seuls, votre commission, et je l'espère le Sénat, ont voulu empêcher. (*Applaudissements.*)

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

M. Adolphe Chauvin. Monsieur le ministre, mes chers collègues, je limiterai mon intervention à quelques très brèves remarques ne voulant pas allonger ce débat qui est loin d'être terminé si j'en juge par le nombre d'amendements qui sont déposés.

Tout d'abord, monsieur le ministre, je voudrais vous féliciter de continuer le travail commencé par vos prédécesseurs et plus particulièrement par l'un d'entre nous, M. Chochoy, en essayant de juguler cette spéculation qui a fait tant de mal dans les régions en expansion, et plus particulièrement dans notre région parisienne.

Il est bien certain que, depuis quelques années, nous avons assisté à une flambée de prix dont sont responsables, dans certains cas, des organismes publics ou parapublics, qu'ont dénoncés hier très courageusement M. Hugues et M. Chochoy. Le projet de loi qui nous est présenté tel qu'il nous était arrivé de l'Assemblée nationale, ne pouvait pas recueillir d'emblée notre approbation car il est certain que dans l'état présent des choses, étant donné ce que représente encore le droit de propriété dans notre pays, il n'était pas acceptable et il eût à coup sûr lésé des intérêts très respectables. La difficulté d'un texte comme celui-ci réside dans le fait que, d'une part, nous avons le souci, les uns et les autres, de frapper les spéculateurs, mais que, d'autre part, il n'y a pas seulement des spéculateurs à être propriétaires de terrains, il y a de très nombreux petits propriétaires pour qui la terre est restée une valeur sûre depuis de longues générations. C'est la raison pour laquelle nous avons connu à la commission spéciale un véritable cas de conscience et que nous nous sommes efforcés de trouver quelques portes de sortie pour ces petits propriétaires fort estimables et à qui il serait profondément injuste de faire payer l'incurie des générations précédentes.

M. Paul Chevallier. Très bien ! très bien !

M. Adolphe Chauvin. Je regrette pour ma part, monsieur le ministre, que le Gouvernement ou que les gouvernements n'aient pas depuis fort longtemps, non seulement constitué des réserves foncières de terrains à bâtir, mais aussi des réserves foncières de terres de culture. Je m'explique. Le drame que nous connaissons dans la région parisienne, c'est celui de nombreux petits exploitants, en particulier des maraîchers, dont les terres progressivement sont gagnées par la construction et qui souhaitent garder leur métier, car ils ne peuvent pas, très souvent, étant donné leur âge, se réadapter professionnellement.

Il est infiniment regrettable que faute de réserves de terrains, des échanges ne puissent être proposés. Je pense, monsieur le ministre, qu'en accord avec votre collègue de l'agriculture, vous pourriez vous livrer à une étude sur cette question. Je vous signale que dans la région parisienne — et j'entends par là la région parisienne telle qu'elle a été définie au plan d'aménagement — il existe des hectares et des hectares de terrains dont certains seraient très avantageusement assainis. Cette remarque n'est pas de moi. Elle est de gens très compétents en la matière qui affirment que si ces terrains étaient assainis ils deviendraient d'excellentes terres maraîchères qui pourraient remplacer celles qui disparaissent. Nous avons le devoir de songer au ravitaillement de cette énorme agglomération parisienne.

Une difficulté sur laquelle nous avons buté à coup sûr, c'est la valeur qu'il conviendrait de donner aux terrains à bâtir, en particulier dans les régions en expansion. Hier soir M. Bernard Chochoy développait une thèse à laquelle, je n'hésite pas à le dire, je souscris assez volontiers, qui est la notion de valeur d'usage.

La seule difficulté — nous le sentons bien tous — c'est que si cette valeur d'usage est valable pour les terres de culture, à condition encore une fois que ces terres puissent être remplacées — et c'est là à mon sens qu'il serait très important que nous ayons ces terres d'échange dont je parlais il y a un instant — nous sentons très bien que pour d'autres terrains qui étaient situés près de terres de culture mais qui ne sont plus terres de culture, sur lesquels se trouve parfois une petite

bicoque, mais une petite bicoque qui a sa valeur pour son propriétaire, on se trouve fort gêné pour donner une valeur exacte, un juste prix à ces terrains.

Je pense que dans l'état actuel des choses la commission spéciale a été très sage d'en rester à la notion qui avait été développée en l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958. Si on voulait bien se servir des textes établis, les lire attentivement, on s'apercevrait que se trouvent incluses dans ces textes des définitions qui permettraient de donner à mon sens satisfaction à des intérêts extrêmement légitimes.

M. Bernard Chochoy. C'est toujours laissé à l'appréciation du juge aujourd'hui !

M. Adolphe Chauvin. C'est toujours laissé à l'appréciation du juge. C'est une des raisons pour lesquelles, pour ma part, je pense — d'ailleurs j'en suis sûr avec l'ensemble des membres de la commission et du Sénat — qu'il est très souhaitable — et je crois que nous serons tous d'accord sur ce point — de voter l'amendement qui propose de rétablir la collégialité. Il est bien certain, en effet, que, lorsqu'on laisse à l'appréciation d'un seul juge qui est appelé, par sa vocation, par sa profession, à changer très souvent de régions où les prix varient beaucoup — je dirai même qu'à l'intérieur d'une même région ils varient très souvent — il est bien certain que nous aurons plus de garanties dans la mesure où la collégialité sera rétablie. Là je me permets de dire que je suis en désaccord avec mes collègues de la commission spéciale qui ont pensé que l'un des juges devait être élu par le conseil général. Je pense, pour ma part, que c'est une erreur considérable que de risquer d'introduire la politique dans ce domaine, et en tout cas je suis persuadé qu'on mettra le conseiller général élu par l'assemblée à laquelle il appartient en face des situations souvent fort difficiles en voulant faire de lui un juge foncier.

Aussi c'est la raison pour laquelle je me permettrai, si cela n'a pas déjà été fait, de déposer un amendement demandant que ce juge représentant les collectivités publiques soit nommé par le préfet.

Monsieur le ministre, il me reste alors à faire une dernière observation mais qui a déjà été présentée. Je pense qu'à force de l'entendre vous aurez davantage de poids auprès de votre collègue des finances pour lui faire entendre raison. Il est bien certain que la grande faiblesse du texte qui nous est proposé, c'est qu'il n'est pas accompagné d'un article selon lequel chaque année une somme de tant de milliards sera inscrite au budget pour assurer le financement de l'acquisition des terrains ou pour l'exercice du droit de préemption dans les Z. A. D.

Je me suis livré à un petit calcul. J'avoue ne pas être mathématicien et j'espère m'être trompé, mais j'ai lu le remarquable rapport de M. Bousch, qui restera pour nous, en particulier pour ceux qui sont maires, un document auquel il sera très utile de se référer ; j'ai lu, dis-je, dans ce rapport, qu'une somme annuelle de dix milliards était prévue. C'est votre déclaration, monsieur le ministre. (*M. le ministre de la construction fait un geste dubitatif.*)

Nous avons été un peu déçus que cela ne soit pas confirmé d'une façon très nette par votre collègue des finances. J'ai lu et relu la lettre qu'il nous a envoyée et je l'ai trouvé très prudent dans ses déclarations.

M. Joseph Voyant. C'est toujours comme cela !

M. Adolphe Chauvin. Les dix milliards que vous prévoyez ne suffiront pas, et de loin, à financer les opérations des Z.U.P. et des Z. A. D., à moins que vous ne soyez très réservé et que vous n'accordiez ces déclarations de Z. U. P. et de Z. A. D. que dans des cas tout à fait exceptionnels.

M. Joseph Raybaud. Très bien !

M. Adolphe Chauvin. Comme le disait hier M. Chochoy, cette loi va pratiquement être réservée aux grandes villes et l'ensemble du territoire n'en bénéficiera pas. Cela, il faut qu'on le sache, car il est toujours mauvais de créer des illusions suivies de déceptions.

MM. Bernard Chochoy et Joseph Raybaud. Très bien !

M. Adolphe Chauvin. Or, nous savons que, dans le cadre du quatrième plan, si nous voulons réaliser les 350.000 logements dont le pays a besoin, il faudra disposer de 6.000 à 8.000 hectares de terrains à bâtir. En évaluant, monsieur le ministre, le mètre carré à 500 francs en moyenne...

MM. Waldeck L'Huillier et Bernard Chochoy. C'est très optimiste !

M. Adolphe Chauvin. Je suis volontairement optimiste.

M. le président. Restons-le ! (*Sourires.*)

M. Adolphe Chauvin. Oui, restons-le !

Donc, en évaluant à 500 francs le mètre carré de terrain...

M. Joseph Voyant. Non viabilisé !

M. Adolphe Chauvin. ...non viabilisé, un calcul très simple me donne la somme de 30 milliards. Si vous ajoutez à cela les travaux d'équipement...

M. Joseph Voyant. Egalement financés par le F. N. A. T. !

M. Adolphe Chauvin ... je vous pose, monsieur le ministre, la question de savoir quel financement complémentaire vous allez alors nous proposer.

M. Waldeck L'Huilier. Les centimes additionnels !

M. Bernard Chochoy. Très bien ! C'est une question essentielle.

M. Adolphe Chauvin. J'ajoute que, dans certains cas, nous souhaiterions pouvoir voter des centimes additionnels pour payer des annuités d'emprunt, mais nous savons par expérience que fréquemment des terrains étant en vente, une collectivité locale pourrait se porter acquéreur, mais elle est incapable de trouver sur ses ressources propres la somme qui lui permettrait d'acheter, si elle ne peut pas emprunter.

J'aimerais connaître, monsieur le ministre, quelle réponse vous pourrez apporter à cette question angoissante que nous nous sommes posée.

Ce texte fait indiscutablement partie de tout un ensemble et j'aurais souhaité que cet ensemble nous fût présenté, j'allais dire d'un seul coup, de telle façon que nous saisissions toutes les données du problème, car il est toujours difficile, lorsqu'on travaille de façon fragmentaire, de se rendre compte de ce que sera l'ensemble de l'ouvrage.

Vous avez, monsieur le ministre, demandé au Parlement de voter un premier texte qui comportait la redevance d'équipement. Vous vous rappelez d'ailleurs combien vous souhaitiez que le Parlement l'adopte rapidement afin que vous puissiez promptement publier le décret d'application.

M. Bernard Chochoy. On l'attend encore !

M. Adolphe Chauvin. Je ne vous en fait pas grief, car je sais que vos services ont fait diligence, mais je dois ajouter que les maires, à qui vous avez annoncé, lors de leur dernier congrès, qu'ils allaient très prochainement disposer d'un texte susceptible de leur rendre les plus grands services, attendent toujours.

MM. Bernard Chochoy et Joseph Raybaud. Très bien !

M. Adolphe Chauvin. Nous aimerions donc savoir également, d'une façon plus précise, quand ce texte paraîtra.

D'autre part, monsieur le ministre, je pense qu'il faut que vous continuiez dans la voie où vous vous êtes engagé. Il est des mesures assez simples, qui, proposées au Parlement, auront, j'en suis persuadé, son agrément, même si elles heurtent quelques habitudes prises, car elles vont dans le sens de l'intérêt général.

Dans de très nombreuses agglomérations, il existe des terrains que leurs propriétaires conservent très prudemment. J'en connais qui, depuis dix, quinze, voire vingt ans, bien que situés en pleine agglomération, sont toujours inoccupés, alors qu'une viabilité parfaite existe.

Pourquoi voudriez-vous, dans la mesure où ces propriétaires ont quelque aisance, qu'ils vendent leurs terrains ? Ils attendent, car ils savent que, les années passant, ils réaliseront davantage sur ces terrains.

Je souhaiterais que certaines des mesures prises en Allemagne fédérale, et dont vous retrouvez la mention dans le rapport de M. Bousch, soient retenues pour notre propre pays, car, après tout, il n'est pas si mal d'imiter les voisins lorsqu'ils font bien.

J'ai lu dans le rapport de M. Bousch qu'en Allemagne fédérale on avait frappé les terrains disponibles situés dans des zones d'urbanisation, d'un impôt foncier progressif. Je pense, pour ma part, que vous apporteriez une ressource non négligeable aux collectivités locales en demandant à votre collègue des finances de frapper de la sorte ces terrains. En outre, vous rendriez un très grand service à la construction, car il est inadmissible qu'à l'intérieur même de nos villes des terrains restent ainsi inoccupés.

Telles sont, monsieur le ministre, les quelques observations que j'entendais faire à l'occasion de ce projet de loi.

Sous réserve de quelques amendements qui, je l'espère bien, seront acceptés par vous, je voterai ce texte, conscient qu'ainsi nous lutterons efficacement contre la spéculation, mais aussi en souhaitant que vous perséveriez dans la voie où vous vous êtes engagé. (Applaudissements.)

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. Pierre Sudreau, ministre de la construction. Monsieur le président, mesdames, messieurs, le projet de loi que j'ai l'honneur de présenter au nom du Gouvernement a essentiellement pour but d'aider les collectivités locales à se constituer des réserves de terrains et, ainsi que de nombreux orateurs viennent de le démontrer, à lutter contre les spéculations foncières qui sont désormais un véritable fléau pour notre pays et qui opposent également le plus grand frein à l'expansion et à l'équipement de la nation.

Ce texte est incontestablement d'intérêt général. Il aurait dû être accueilli, je le dis comme je le pense, très favorablement par le Sénat qui est, de tradition, le défenseur des collectivités locales.

Je pensais même qu'il aurait été voté rapidement, pour ne pas dire avec allégresse, mais je dois reconnaître que tous ceux qui sont intervenus hier soir et ce matin, aussi bien M. Bousch, dont le rapport a été remarquable, que MM. Hugues, Chochoy, Maretté, Chauvin et L'Huilier ont fait preuve de beaucoup de mesure. Je me permets de leur rendre hommage car ils ont tous évoqué, sous ses aspects divers, l'ensemble du problème. Cette discussion aura certainement permis, à la fois pour le Sénat, le Parlement et l'administration tout entière, d'éclairer les problèmes que nous avons à résoudre et d'en faire ressortir l'importance.

Après les excellentes interventions que vous avez entendues, je pourrai être très bref. Je voudrais cependant vous rendre attentifs au fait que les problèmes posés commandent actuellement le développement, pour ne pas dire le destin, de notre pays. Ils en commandent également l'équipement et la modernisation, car le point d'impact de tout l'effort d'équipement entrepris par la nation s'inscrit sur le sol.

M. Paul Chevallier. C'est exact.

M. le ministre de la construction. Tous les orateurs ont évoqué les problèmes qui préoccupent le ministre de la construction, et je les en remercie, mais ce n'est pas seulement le ministre de la construction qui est devant vous, car je défends aussi, au nom du Gouvernement, l'intérêt général et l'ensemble de l'équipement du pays. Les constructions d'écoles, de facultés, de zones industrielles s'inscrivent sur le terrain. Celui-ci, par conséquent, est la clef du développement et de l'équipement du pays.

Voilà quelques jours à peine, devant le Sénat, un certain nombre d'entre vous faisaient remarquer — et j'étais d'accord avec eux — l'insuffisance des crédits affectés à la construction et ils souhaitaient que l'on augmentât encore le rythme de celle-ci. Seulement les membres du Sénat qui assument une responsabilité au sein des collectivités locales savent bien au prix de quelles difficultés ils obtiennent les terrains nécessaires pour les constructions, particulièrement pour les constructions sociales.

Il en est de même pour les écoles. Au cours des débats budgétaires, vous n'avez, les uns et les autres, cessé de rappeler l'insuffisance des crédits prévus pour les écoles, les lycées, les facultés...

M. Paul Chevallier. Et les hôpitaux !

M. le ministre de la construction. ...et les hôpitaux.

Vous savez bien que ces crédits sont largement amputés par la hausse du prix des terrains. Ceux-ci ont tellement augmenté depuis deux ou trois ans qu'une part importante des crédits destinés à l'équipement essentiel du pays est ainsi absorbée par l'effort financier qu'il faut faire pour acquérir le sol dont nous avons besoin.

Vous n'avez pas cessé non plus, depuis des mois, d'exprimer vos craintes au sujet de la création des emplois nécessaires pour faire face à l'arrivée des jeunes générations. M. Maretté a eu raison de le rappeler : il faudra créer un million d'emplois en 1965. Seulement, cette création entraîne pour certaines villes la création de zones industrielles. Pour créer des zones industrielles, il faut disposer de terrain. Les collectivités et les villes éprouvent beaucoup de difficultés pour en obtenir.

Enfin, un certain nombre d'entre vous ont souvent laissé entendre que les perspectives du IV^e plan étaient insuffisantes. Pourtant, en matière d'équipement, vous savez que les crédits du IV^e plan doublent et même, dans certains secteurs, triplent les crédits du III^e plan. Les perspectives du IV^e plan que vous estimez insuffisantes ne seront certainement pas réalisées si nous ne modifions pas le statut du sol, nos mécanismes fonciers actuels étant désuets au regard des objectifs que nous nous sommes assignés. C'est une constatation que vous avez faite les uns et les autres.

Après une inertie de quarante années, la France se réveille. Il se produit un énorme mouvement démographique et nous sommes en pleine période d'expansion économique. Une politique de mouvement succède à l'immobilisme qui s'était abattu sur

nous pendant des années. Notre pays semble s'essouffler, empêtré qu'il est dans des systèmes périmés ; M. Chochoy m'a soufflé le mot, dans un carcan.

La France, vous le dites chaque année à l'occasion du vote du budget, a besoin de se moderniser, de s'équiper. Mais alors, voyons-en les conséquences : la demande de terrains dont la puissance publique a besoin — quand je dis puissance publique, cela veut dire, bien sûr, l'Etat, les départements et les collectivités locales — la demande de terrains n'a plus aucune commune mesure avec l'offre et c'est ce déséquilibre qui provoque depuis quelques années une situation extrêmement dangereuse à la fois pour les finances publiques et pour l'intérêt général.

Certes, on a besoin de terrains pour l'équipement, mais la situation actuelle non seulement risque de paralyser le développement du pays, mais a des conséquences extrêmement regrettables pour l'ensemble de notre activité publique.

M. Hugues, hier, m'a fait le reproche, sans y insister d'ailleurs, de donner presque trop d'importance dans mes propos à la spéculation foncière. Il faisait certainement allusion à un dialogue que nous avons eu il y a plus d'un an à l'occasion des mesures que nous prenions pour la Côte d'Azur. Il me reprochait à l'époque — je m'en souviens encore — de parler avec trop de passion de la spéculation foncière. Qu'il me permette de lui dire qu'effectivement la spéculation existe et se développe. Tout le monde est contre, monsieur Hugues, mais tout le monde veut un peu en profiter ! Il n'est pas besoin d'être très grand clerc en ce moment pour réaliser des fortunes scandaleuses. On n'a pas besoin d'être grand clerc pour connaître aujourd'hui les quartiers d'une ville qui doivent normalement être mis en valeur. On n'a pas besoin d'avoir étudié d'une façon précise le plan d'urbanisme d'une ville pour savoir qu'elle va se développer dans telle direction.

Ceux qui ont les moyens financiers d'acquérir les terrains jouent et gagnent à coup sûr, sans risque, narguant ainsi littéralement, monsieur Hugues, l'intérêt général et les élus locaux qui se battent et sont aux prises chaque jour avec les difficultés. *(Applaudissements sur divers bancs à gauche, au centre et à droite.)*

Ils sont en première ligne dans la bataille que nous menons tous pour l'équipement du pays. Ils ont besoin de terrains pour des écoles, des lycées, des logements sociaux...

M. Paul Chevallier. Des stades !

M. le ministre de la construction. ... et, chaque fois qu'ils veulent des terrains, on les fait « chanter ». *(Très bien ! très bien !)*

C'est pourquoi il faut en finir avec cette spéculation foncière qui, en définitive, apporte sans risque une rente considérable à ceux qui ont les moyens d'en profiter.

Mais il faut aller encore plus loin encore, sans être toutefois aussi pessimiste que M. Waldeck L'Huillier qui, hier, m'a fait remarquer que les collectivités locales n'avaient pas les moyens de faire de grandes opérations d'urbanisme. Pourtant, M. L'Huillier me permettra de lui rendre cet hommage : je suis allé récemment à Gennevilliers et j'ai pu voir que la ville qu'il administre a su, depuis quelques années, accomplir une très grande opération d'urbanisme.

Sans aller jusqu'à dire comme lui que, dans ce régime, les collectivités sont incapables de réaliser de telles opérations, je dois reconnaître que l'urbanisme contemporain est désormais marqué d'une tare : celle de l'affairisme.

Un certain nombre d'opérations sont faites en fonction de la rentabilité. Que se passe-t-il, mesdames, messieurs ? Lorsqu'une collectivité est obligée d'acquérir un terrain à grand prix, que font les architectes, que font les constructeurs ? Ils construisent en hauteur pour que l'affaire soit rentable. Plus le terrain coûte cher, plus les techniciens sont contraints de construire haut, et c'est ainsi que la spéculation défigure notre pays.

En définitive, plus le terrain coûte cher, plus on le construit, et quand on a besoin d'un terrain bon marché pour construire des logements sociaux — M. Chochoy et un certain nombre d'entre vous l'ont souligné — ce terrain est toujours situé à la périphérie et ainsi les villes s'étendent. C'est encore la collectivité qui en pâtit. En effet, tous ceux qui travaillent et qui doivent avoir recours aux logements sociaux sont logés loin du centre des villes. Ils en souffrent et nous assistons à ce spectacle lamentable d'une perte de temps et d'énergie de tous ces travailleurs, tels ceux de l'agglomération parisienne, qui passent plusieurs heures par jour dans les moyens de transport.

Qui est le grand responsable ? C'est l'affairisme qui gangrène l'urbanisme contemporain. *(Très bien !)*

Or permettez-moi de vous rappeler la discussion passionnée que nous avons eue ici il y a pas tellement longtemps, avec

les défenseurs des maisons individuelles et de l'accession à la propriété. Je voudrais rappeler à M. Jozeau-Marigné et à M. Hugues leurs propos, ainsi que ceux d'un certain nombre d'entre vous lorsqu'ils me demandaient d'essayer d'obtenir des crédits supplémentaires pour construire des maisons individuelles. Je leur répondrai avec un peu d'ironie, mais surtout avec beaucoup de tristesse, qu'il ne suffit pas de formuler des vœux. Il faut en finir avec un système qui condamne les maisons individuelles. En effet, plus les terrains sont chers, plus les maires et les collectivités locales sont dans l'impossibilité financière de construire des maisons individuelles. En effet, le système d'urbanisme et le système foncier les condamnent inéluctablement.

Enfin, et je n'insisterai pas — MM. Chochoy, Lhuillier et Bousch l'ont souligné — à quoi bon un ministère de la construction et des techniciens qui cherchent à construire au prix de revient le plus bas, d'une manière économique et efficace, si toutes ces économies sont littéralement vaporisées par la revente spéculative des terrains et s'il n'y a aucune commune mesure entre la vente des terrains et le prix de la construction ?

Croyez-moi, il faut en finir avec ce système absurde qui n'est plus adapté à nos problèmes. Plus la puissance publique agit, plus une collectivité locale veut agir, veut être efficace et se montrer dynamique, plus elle est pénalisée, plus elle est contrée dans son effort d'expansion et d'équipement !

Il ne suffit pas de proclamer une politique, il faut en vouloir les moyens. Que sont ces moyens ? Ce sera le deuxième point de mon exposé.

Je voudrais rappeler brièvement, puisque déjà M. Bousch l'a fait en termes excellents, qu'il y a en définitive deux écoles, l'école libérale et l'école collectiviste, laquelle souhaite la nationalisation du sol.

L'école libérale, qui a été représentée ici par M. Emile Hugues, prétend qu'il n'y a qu'à laisser l'Etat et les collectivités acheter selon leurs besoins. C'est une thèse qui se défend, mais permettez-moi de vous dire, monsieur Hugues, qu'il est maintenant trop tard pour agir ainsi. Vous aviez raison de souligner que notre pays est resté trop longtemps sans rien faire. Vous-même, MM. Chauvin, Chochoy et Bousch l'avez dit tout à l'heure, nous avons connu trop longtemps dans ce pays l'ère des comptables qui ont entravé l'action des collectivités locales et les ont empêchées de faire provision de terrains. Pendant trente ou quarante ans, c'était la règle de faire en sorte que les collectivités locales n'aient pas de vues d'avenir et ne puissent agir en conséquence. Puis il y eut un moment où, à la suite de la poussée démographique, les grands problèmes se sont posés et maintenant, je n'ai pas peur de le dire, nous sommes pris à la gorge.

Alors, il n'est plus possible de laisser jouer les mécanismes normaux et la puissance publique acquérir selon ses besoins, sans nulle contrainte, car les besoins sont tellement grands, nous avons attendu tellement longtemps, que la puissance publique ne peut plus avoir recours à ce procédé. En définitive, et c'est ce qui est grave, monsieur Hugues, cette grande masse de terrain dont nous avons besoin ne servirait à rien, car nous ne pourrions à la fois l'acheter et l'aménager.

En sens contraire, il y a évidemment la deuxième solution préconisée par certains : la collectivisation, la nationalisation du sol. Je n'insisterai pas après le rapport de M. Bousch, mais de deux choses l'une : ou bien la nationalisation se fait avec paiement au juste prix, ou elle se fait par spoliation. Il me sera dispensé de faire ici de la philosophie politique, mais en fonction de l'histoire des trente dernières années, je crois qu'il n'y aura plus en Europe, à moins d'un bouleversement international, de nationalisation sans paiement. La véritable question qui se pose et que je pose aux hommes avertis que vous êtes est donc de savoir si l'on peut faire la nationalisation du sol en le payant correctement, de savoir également si on pourra payer les propriétaires avec une monnaie saine, sans risque d'inflation. C'est la seule question !

C'est pourquoi nous sommes venus aujourd'hui vous proposer, avec l'accord de votre commission spéciale, une solution intermédiaire qui tient compte à la fois des remarquables études de mes prédécesseurs et plus particulièrement de celles du Conseil économique. Cette solution, je le crois profondément, sera efficace et je vais tenter de vous le démontrer.

La solution proposée permet aux collectivités locales de faire des prévisions d'urbanisme à l'intérieur desquelles elles peuvent exercer un droit de préemption en cas de hausse spéculative. Et là, je réponds tout de suite à M. Chochoy pour lui dire que le système du droit de préemption pourra s'exercer, soit à l'extérieur du périmètre d'agglomération, soit à l'intérieur. Il se peut très bien qu'une ville envisage de faire une grande opération de rénovation urbaine et qu'elle décide qu'un quartier,

à l'intérieur du périmètre, soit transformé en Z. A. D. ; rien ne s'y oppose.

Par conséquent, le système est souple et pourra s'adapter selon les problèmes qui, vous le savez bien, sont entièrement différents selon les localités, selon leur organisation et surtout selon leur mouvement d'expansion. Il ne s'agit donc pas, et là, je m'en excuse, je ne suis pas d'accord avec M. Hugues, d'une appropriation collective. Il n'est pas question que soit brimée la propriété — et je remercie M. Marette de l'avoir souligné — qui garde à la fois son statut et sa valeur. Mais il s'agit, et je vous supplie de le croire, de donner un instrument de défense aux collectivités locales pour qu'elles ne soient plus à la merci des spéculateurs. Le droit de préemption nous aide à casser les hausses spéculatives et il serait incroyable que cette arme ne soit pas mise rapidement à la disposition des collectivités et de tous ceux qui veulent agir.

Ce n'est pas une appropriation collective, mais ce n'est pas non plus un blocage du prix des terrains. M. Hugues, fort de son expérience de ministre, m'a fait remarquer qu'en définitive le système du blocage des prix n'était pas bon.

Je suis certainement d'accord avec lui quand il s'agit d'un système trop rigide pour des denrées ou pour des marchandises qui évoluent rapidement dans le temps, quand il s'agit du prix du sucre ou du vermicelle, qui varie rapidement selon les fluctuations du marché ; mais, là, le fait important, c'est que nous ne pouvons pas bloquer brutalement le prix des terrains.

Nous ne voulons pas le faire, car, mesdames, messieurs, vous le savez bien, en matière d'urbanisme le facteur temps joue considérablement. L'évolution de l'urbanisme d'une ville pose de tels problèmes de temps qu'en définitive, le droit de préemption, auquel vous avez rendu hommage hier, est le seul moyen efficace dont nous pouvons disposer.

Votre commission, on vous l'a rappelé plusieurs fois, a travaillé pendant quarante heures battant ainsi certainement un record de durée. Elle a fait un excellent travail et je voudrais rendre hommage, d'abord, à son président, qui a eu la lourde responsabilité de mener à bien l'étude d'un texte, je me plais à le reconnaître, extrêmement complexe. (*Applaudissements.*)

Les uns et les autres, nous nous sommes efforcés d'aboutir à un instrument efficace qui, en définitive, nous permettra d'agir selon les intérêts du pays.

Ce texte a fait l'objet de nombreuses discussions. Le travail considérable fait par M. Marette nous a permis d'aboutir au rapport de M. Bousch qui, en définitive, fait une excellente synthèse du problème.

A la suite des travaux de votre commission, j'ai accepté, au nom du Gouvernement, quatre concessions importantes que je voudrais vous rappeler.

J'ai d'abord accepté que la durée des zones d'aménagement différé fortement combattue par certains, notamment par M. Hugues, soit ramenée de 15 ans à 8 ans. Certains même auraient souhaité descendre au-dessous de 8 ans. Permettez-moi de vous dire, et vous le savez bien, que les projets d'urbanisme ne se manient pas facilement. C'est M. L'Huillier qui l'a rappelé hier et je tiens à l'en remercier. Une erreur d'urbanisme durera quelquefois plusieurs siècles et il faut laisser aux collectivités locales — il s'agit véritablement là d'une mesure générale — aux élus que vous êtes, le temps de mener à bien une opération d'urbanisme. C'est pourquoi, si nous avons accepté que la durée des Z. A. D. soit déterminée, nous ne saurions descendre au-dessous d'un certain délai ; sinon nous ferions du mauvais travail !

La deuxième concession — elle est de taille — concerne le processus d'évaluation. Le projet gouvernemental avait prévu que le droit de préemption jouerait à l'intérieur des zones d'aménagement différé après l'utilisation effective du sol. Après les travaux de votre commission, le Gouvernement, dans un esprit de conciliation, a accepté la notion de valeur acquise par le bien un an avant l'institution de la zone, délai qui sauvegarde totalement l'esprit du texte.

Si le Sénat ne suit pas sa commission — et là je réponds à M. Chochoy — il reviendra à la notion d'utilisation effective du sol, et je reconnais d'ailleurs que cette notion doit s'apprécier principalement d'après les revenus procurés par le bien, d'après l'usage. Autrement dit, ou le Sénat suivra sa commission et nous serons d'accord, ou il reviendra automatiquement à la notion qui avait été préconisée par le Gouvernement, c'est-à-dire à la notion d'utilisation effective du sol.

M. Antoine Courrière. Me permettez-vous de vous interrompre, monsieur le ministre ?

M. le ministre de la construction. Volontiers !

M. le président. La parole est à M. Courrière, avec l'autorisation de M. le ministre.

M. Antoine Courrière. Je voudrais vous demander si, d'après vous, le juge sera lié par l'évaluation qui sera faite ou s'il conservera sa liberté d'appréciation. C'est là toute la question, le nœud du problème.

A mon avis, tant qu'on n'aura pas supprimé le grand principe du droit français selon lequel nul ne peut être exproprié sans recevoir une juste et préalable indemnité le juge aura toujours la possibilité d'évaluer à sa convenance et selon sa conscience la valeur du bien exproprié.

Si vous liez le juge, alors l'affaire est terminée : il n'est plus besoin de juge, et un expert suffira. Mais, si le juge continue à juger comme il le fait actuellement, ce ne sont que des indications que vous lui donnez, rien ne viendra modifier la situation qui existe et votre texte n'aura aucune efficacité pratique.

M. le ministre de la construction. Je vous remercie de votre observation, qui est fondée. C'est pourquoi le titre II du texte qui vous est soumis prévoit les conditions dans lesquelles la juridiction sera organisée et devra fonctionner.

Vos débats permettront, j'en suis convaincu, de préciser les règles légales d'évaluation des terrains, règle qui s'imposent aux juridictions, comme à tout le monde.

J'en viens à la troisième concession, qui est loin d'être négligeable. Un certain nombre d'entre vous ont estimé que, par le mécanisme des zones d'aménagement différé, des propriétaires allaient, en fait, se voir brimés, voir leurs propriétés bloquées pendant un délai très long et ils ont suggéré que ces propriétaires aient la faculté de vendre, de délaisser leur propriété à la puissance publique ; c'est la création d'un droit de délaissement. Nous avons accepté le principe de ce droit de délaissement qui, en définitive, permettra le jeu équitable, ainsi que vous l'avez désiré, du système que nous avons mis sur pied.

La quatrième concession est plutôt une précision, qui a d'ailleurs été réclamée par tous les orateurs. Il s'agit de mettre au point une aide financière spéciale accrue aux collectivités locales pour leur permettre de pratiquer cette politique foncière qui leur a fait tant défaut.

Je voudrais, à cette occasion, répondre plus particulièrement aux craintes que vous avez tous, sans exception, exprimées. Ce n'est pas au ministre de la construction que l'on pourra reprocher de ne pas se préoccuper de ce problème permanent qu'est la recherche des terrains.

Mes prédécesseurs et moi-même, nous avons toujours eu à souffrir de la difficulté qu'il y a à se les procurer et certains d'entre vous ont bien voulu rappeler l'exemple du Rond-Point de la Défense. C'est la meilleure illustration du manque d'imagination de certains fonctionnaires et de certains responsables, qui ont permis aux collectivités, à la puissance publique, de concevoir une grande opération d'urbanisme, de l'annoncer, et, en définitive, de favoriser la spéculation, le prix des terrains ayant été multiplié par dix ou par vingt. Bien mieux c'est la puissance publique qui en a fait les frais.

Il faut donc — et vous avez raison de le réclamer sans cesse — armer les collectivités locales et leur donner les moyens financiers de leur politique foncière. Je regrette un peu, à ce sujet, que mes déclarations au sein de votre commission n'aient pas reçu l'accueil que j'espérais. J'ai promis formellement, en effet, au nom du Gouvernement et plus particulièrement au nom du ministre des finances, que des crédits supplémentaires seraient prévus au fonds d'aménagement du territoire.

M. Antoine Courrière. Nous aimerions que le ministre des finances soit auprès de vous.

M. le ministre de la construction. Vous avez bien voulu réclamer à cette occasion — et M. Chochoy en particulier — qu'une section spéciale du Fonds d'aménagement du territoire soit créée, et je vous en remercie, car vous avez voulu systématiquement m'aider en la matière. Un ministre de la construction n'a jamais assez de crédits pour aider les collectivités locales à pratiquer une politique foncière, mais permettez-moi de vous dire que l'accord que nous avons obtenu du ministre des finances nous donne satisfaction. Nous aurons effectivement une ligne spéciale pour le Fonds d'aménagement du territoire.

Cette ligne spéciale ne doit pas être transformée en section car la masse financière affectée au Fonds d'aménagement du territoire — M. Chochoy en sera certainement d'accord avec moi — doit pouvoir évoluer selon les besoins et ne doit pas être trop compartimentée. En matière de fonds mis à la disposition des collectivités locales, en effet, si l'on spécialise trop les crédits budgétaires, on va à l'encontre du but envisagé.

Il ne faut pas que mes successeurs — car je défends au fond leur intérêt — soient trop bridés, trop brimés pour utiliser les fonds par une ligne budgétaire qui les empêche d'agir selon l'évolution de la situation, car, incontestablement, le Fonds d'aménagement du territoire est utilisé d'une façon très différente chaque année en fonction même des besoins variables des collectivités locales.

Je me suis engagé formellement, au nom du ministre des finances, et j'attire votre attention sur cette déclaration, à ce que les crédits nécessaires à l'exercice du droit de préemption soient toujours inscrits en volume suffisant au Fonds d'aménagement du territoire. Autrement dit, il ne faut pas que le droit de préemption en faveur des collectivités locales ne puisse pas être exercé en cas de hausse injustifiée des prix du fait de l'insuffisance des crédits. C'est une mesure indispensable dont vous devez apprécier l'ampleur.

Par ailleurs, le problème n'est pas seulement financier. S'il faut de l'argent, il faut avoir les moyens juridiques et il n'y a aucune raison de nous refuser ces derniers.

Mesdames, messieurs, j'en ai presque terminé mais je voudrais encore faire un sort à une observation qui a été faite à la fois par M. Marette et par M. Chochoy.

M. Chochoy a bien voulu rappeler, après M. Bousch, les déclarations que j'avais faites, il y a trois mois, à l'Assemblée nationale et dans lesquelles je préconisais qu'à l'avenir on fasse une distinction entre le droit de propriété du sol et le droit à bâtir. Il a bien voulu rappeler aussi que, lors du débat sur ce texte devant l'Assemblée nationale, j'avais réclamé que, dans toute la mesure du possible, les collectivités locales n'abandonnent pas le droit de propriété de leur sol. En effet, nous avons à réaliser de telles opérations d'urbanisme, de telles tâches s'imposent à nous si nous voulons adapter nos villes au monde moderne, qu'il ne faut pas que la propriété du sol, surtout quand elle a été acquise péniblement par les collectivités locales, échappe à ces dernières.

A la question précise qui m'a été posée, je répondrai qu'il n'est besoin d'aucun texte législatif ou réglementaire pour sciemment aux collectivités locales de garder la propriété de leur sol. Il est regrettable qu'elles n'en fassent pas plus souvent usage mais, comme ces propos, qui ont pu paraître révolutionnaires à certains, ont reçu en définitive le meilleur accueil, à la fois à l'Assemblée nationale et dans la commission spéciale, j'en tiendrai compte.

Pour répondre aux observations qui m'ont été faites, je vous dirai que nous envisageons, avec l'accord du ministère de l'intérieur, d'adresser une circulaire aux collectivités locales pour leur recommander de recourir le plus souvent possible à ce procédé.

Voici, mesdames, messieurs, très rapidement esquissés, les problèmes que pose le texte de loi qui vous est soumis.

Permettez-moi, en terminant, de reprendre le propos de M. Marette. Si vous refusez la solution transactionnelle qui vous est présentée, vous serez bientôt contraints d'accepter une solution beaucoup plus révolutionnaire et vous serez amenés, très rapidement, sous la poussée des faits, à modifier radicalement notre régime foncier et, vraisemblablement, le droit de priorité.

Je vous adjure de ne pas encore attendre un an pour rendre ce texte exécutoire. Nous sommes à la fin d'une session extrêmement chargée, je le sais, et il est mauvais, je le sais également, d'exiger des assemblées parlementaires le vote de textes de loi importants au cours de la session budgétaire. Si je me permets d'insister, c'est parce que, vous le voyez bien, ce texte est d'intérêt général et urgent et que si nous n'arrivons pas à le faire voter au cours de la navette avec l'Assemblée nationale, il ne sera voté qu'à la session prochaine. Avec les délais fort importants de mise au point des textes réglementaires — M. Chauvin avait raison de le rappeler tout à l'heure — c'est dire que la loi ne pouvait être appliquée avant la fin de l'année 1962. Dans ce cas, vous permettrez encore à un certain nombre de gens, qui spéculent sur les terrains au détriment de l'intérêt général, de faire des bénéfices éhontés. C'est pourquoi je vous demande de faire l'impossible pour que ce texte législatif puisse être publié avant la fin de l'année afin que nous ne soyons pas plus longtemps le jouet des spéculateurs. (*Applaudissements sur certains bancs à gauche et au centre droit.*)

M. Paul Chevallier. Monsieur le ministre, voulez-vous me permettre de vous interrompre ?

M. le ministre de la construction. Volontiers.

M. le président. La parole est à M. Paul Chevallier avec l'autorisation de l'orateur.

M. Paul Chevallier. J'aimerais vous faire connaître, monsieur le ministre, un point de vue qui intéresse de nombreuses villes. Il s'agit des casernes qui sont au centre des villes de garnison et qui sont pour certaines le souvenir de l'épopée napoléonienne. Elles constituent des emplacements de choix pour le développement économique et social de ces villes et notamment pour la lutte contre l'innommable taudis. Il appartient à l'Etat, propriétaire de ces domaines immobiliers, de faire preuve de l'esprit le plus large en vue de la cession de ces immeubles aux collectivités locales, lesquelles n'ont qu'un seul désir, celui d'en disposer pour un renouveau d'urbanisme qui s'impose dans des villes dont l'intérêt touristique est profitable non seulement à ces collectivités, mais également à l'Etat.

Je prends pour référence une ville que je connais particulièrement, Chambéry, qui a été une garnison depuis plus d'un siècle et qui possède de nombreuses et anciennes casernes d'infanterie, de cavalerie, d'importants manèges et de nombreux services militaires situés au centre de l'agglomération. Des démarches ont été faites depuis cinq ans auprès de l'Etat et notamment de l'autorité militaire pour arriver à une conclusion d'entente qui revêt un caractère d'intérêt général.

Vous êtes particulièrement qualifié, monsieur le ministre, ayant voix prépondérante dans ces discussions, pour intervenir afin d'obtenir ces cessions qui entrent dans le cadre du projet de loi présentement en discussion. Je suis persuadé par avance de votre acquiescement dans le sens que je viens de vous préciser. (*Applaudissements sur de nombreux bancs.*)

M. le ministre de la construction. Je vous remercie, monsieur Chevallier, de votre interruption. J'aurais pu la prendre à mon compte. C'est, en effet, le souci permanent de mon administration de pouvoir disposer de certains terrains appartenant à l'Etat en vue de les mettre à la disposition des collectivités locales. Un crédit spécial est d'ailleurs prévu pour la première fois cette année au budget.

M. Paul Chevallier. Je vous remercie, monsieur le ministre.

M. le ministre de la construction. Je termine et je m'excuse d'avoir été trop long. Dans l'ambiance actuelle, au moment où les passions politiques s'exaspèrent, au moment où la passion pour ne pas dire la folie cherche à l'emporter sur la raison, au moment où la violence essaie de conquérir droit de cité, il importe que des hommes de bonne volonté pensent à l'avenir des générations futures et continuent à travailler dans ce sens. Il est bon que des hommes ne se soucient que de l'intérêt général. Je songe, en particulier, à tous les élus de quelque tendance qu'ils soient, aux prises avec les difficultés énormes que constitue l'adaptation de notre pays au monde moderne, à ces hommes qui se battent en première ligne, comme je le disais tout à l'heure, pour construire des écoles, des zones industrielles, qui sont aux prises avec le problème démographique. Il importe que vous les aidiez et que, par votre décision, vous les encouragiez car ils en ont besoin. C'est pourquoi je vous demande de ne pas attendre une année pour apporter à tous ceux qui luttent cet instrument de politique foncière qui conditionne l'équipement et, par conséquent, l'avenir de notre pays. (*Applaudissements.*)

M. Emile Hugues. Je demande la parole.

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

M. Emile Hugues. Je voudrais répondre brièvement à M. le ministre car j'ai l'impression d'avoir été criblé par lui de quelques flèches en raison de mon exposé d'hier. Je sais bien qu'il est toujours facile de broser l'image du dragon de la spéculation et d'imaginer Saint-Georges à l'armure étincelante se battant contre ce monstre à dix têtes que j'aurais donné l'impression de soutenir.

Il pourrait apparaître, aux reproches que vous avez adressés à mon intervention, que je défendais la spéculation. Or je l'avais dénoncée hier et vous ne nous avez apporté aucune explication à ce sujet.

M. Antoine Courrière. Très bien.

M. Emile Hugues. La spéculation est rarement le fait de propriétaires qui se sont transmis les terrains de génération en génération, mais elle est due bien plus souvent aux activités de certaines sociétés. Or, nous ne défendons pas ces sociétés, qui ont risqué ainsi des capitaux, qu'elles auraient mieux placés dans des prêts aux collectivités locales, pour réaliser certaines opérations. Nous défendons surtout les propriétaires individuels qui n'ont pas spéculé sur les terrains mais qui cherchent à en obtenir le juste prix.

Il me semble aussi que l'on a déformé les propos que j'ai tenus sur le blocage des prix. Je suis partisan du blocage des prix des terrains, car il y a actuellement trop de spéculations qu'il convient d'arrêter; mais, cela étant, j'estime que ce blocage est inefficace s'il est envisagé sur une trop longue

durée. Je ne suis pas d'accord sur un système qui prolongerait par trop les délais prévus pour les zones à urbaniser en priorité et surtout les zones d'aménagement différé, car alors on aboutirait à faire payer par les propriétaires fonciers l'impéritie de l'administration depuis une cinquantaine d'années. C'est le problème sur lequel je voudrais vous rendre attentifs.

Je voudrais d'autre part reprendre un propos que vous avez tenu. Monsieur le ministre, vous avez dit qu'à tout moment les collectivités publiques devaient pouvoir acquérir les terrains sur lesquels elles auraient un droit de préemption. Cela revient à dire que vous vous engagez à mettre à la disposition des collectivités publiques tous les crédits nécessaires pour leur permettre d'exercer leur droit de préemption. Si j'ai bien compris, si — après de l'accord de M. le ministre des finances — il nous paraît que vous mettez ainsi les municipalités à même d'exercer leur droit de préemption et faire face au droit de délaissement, dans ce cas je déclare que nous sommes d'accord et que l'on peut considérer le problème comme résolu.

Ce que je désire alors, c'est que vous confirmiez que les paroles que vous avez prononcées n'ont pas d'autre signification que celles que je leur donne et que nous ne les avons pas mal interprétées.

Si cette mise au point était intervenue plus tôt, les explications que nous allons donner sur le texte soumis à nos délibérations auraient été simplifiées. (*Applaudissements à gauche et au centre gauche.*)

M. le ministre de la construction. Je demande la parole.

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

M. le ministre de la construction. Monsieur Hugues, la courtoisie avec laquelle vous prononcez généralement vos propos, soit à l'égard de mon administration, soit sur les problèmes sur lesquels nous devons, me permet de vous adresser des excuses si vous estimez que je vous ai criblé de flèches. A aucun moment, je n'ai voulu insinuer que vous étiez le défenseur attitré de la spéculation...

M. Emile Hugues. Saint-Sébastien est le symbole du Gouvernement, si j'en crois M. le Premier ministre! (*Rires.*)

M. le ministre de la construction. Je ne sais pas pourquoi vous réservez l'usage d'un seul saint pour le Gouvernement. Il revendique celui de tous les saints et pas seulement celui de Saint-Sébastien. (*Sourires.*)

Je voudrais vous rendre attentifs au fait, puisque nous restons sur le problème de la spéculation, que les flèches que vous avez à votre tour décochées, hier et ce matin, à la caisse des dépôts, pour ne pas la nommer, sont dans une large mesure imméritées. La caisse des dépôts — et d'autres d'ailleurs — ont dans bien des cas, il y a quelques années, aidé peut-être un peu brutalement certains mouvements de hausse extrêmement préjudiciables à l'intérêt général.

Je demande à M. Chochoy et à M. Hugues de relire les questions écrites qui ont été posées tout récemment au Gouvernement et plus particulièrement à M. le Premier ministre par un socialiste, M. Cassagne, par un membre du Mouvement républicain populaire, M. Fréville, maire de Rennes, et un certain nombre de parlementaires qui déplorent la hausse infernale qu'ils sont obligés d'enregistrer sur certains terrains dont ils ont besoin, terrains qui ont augmenté, sans motif, depuis dix-huit mois ou deux ans, de trois, quatre, cinq ou même dix fois leur valeur. Aucune société anonyme n'est en cause. Il s'agit de terrains dont la collectivité a besoin et qui ne peuvent être acquis par la puissance publique. Donc le problème existe et il se pose chaque jour davantage.

C'est pourquoi je vous remercie d'avoir tout à l'heure, dans votre déclaration, fait un pas en avant. Vous avez estimé que, si le fonds d'aménagement disposait de moyens financiers pour permettre aux collectivités locales de faire usage du droit de préemption...

M. Emile Hugues. Et du droit de délaissement!

M. le ministre de la construction. ...et du droit de délaissement, la question était résolue. Nous aurons l'occasion d'en parler d'une façon plus précise tout à l'heure.

Je tiens cependant à vous rendre attentifs au fait que, si l'usage du droit de préemption est fait correctement, c'est-à-dire s'il n'est pas tourné par la subtilité française à laquelle vous faisiez allusion hier, monsieur Hugues, et si nos compatriotes ne trouvent pas encore un système pour nous « rouler » et pour continuer à faire certaines spéculations, si le droit de délaissement ne devient pas en fin de compte une arme entre les mains de certains syndicats de propriétaires qui, systématiquement, voudront s'en servir pour saboter le texte que nous

avons voté, ce droit de préemption qui a pour but uniquement d'écrêter les hausses spéculatives sera toujours, ainsi que les fonds nécessaires, à la disposition des collectivités locales.

Nous ne pouvons pas continuer comme l'âne de Buridan à osciller entre l'école libérale et l'école collectiviste et à ne plus rien faire du tout. Nous devons nous décider à tirer les conclusions de l'époque que nous vivons, de l'expansion démographique, de l'expansion économique afin qu'ensemble nous ayons ensemble les moyens de faire face à la situation. (*Applaudissements au centre.*)

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.

Par amendement n° 1, M. Bousch, au nom de la commission spéciale, propose, avant l'article 1^{er}, d'insérer l'intitulé suivant :

« Titre I. — Le droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé ».

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

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. Mes chers collègues, la commission ayant adopté un ensemble de dispositions relatives à la juridiction d'expropriation, nous avons estimé qu'il était nécessaire de créer un titre I et de lui donner un intitulé. C'est donc un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement, accepté par le Gouvernement. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Un tel intitulé est donc inséré dans le projet.

[Article 1^{er}.]

M. le président. « Art. 1^{er}. — I. — A compter de la publication de la présente loi, une zone à urbaniser en priorité ne peut être instituée par arrêté du ministre de la construction, sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées, ou par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable d'une des communes intéressées.

« II. — Les deux premiers alinéas de l'article premier de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Pendant une période de quatre ans qui peut être prolongée de deux ans, par arrêté du ministre de la construction, à compter de la publication de l'arrêté ou du décret instituant une zone à urbaniser en priorité, les collectivités publiques ou leurs concessionnaires habilités à cet effet ont un droit de préemption sur tout bien immobilier situé dans la zone et qui ferait l'objet d'une aliénation volontaire à titre onéreux, notamment sous forme de vente de gré à gré, d'adjudication volontaire, d'échange ou d'apport en société.

« A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« Dans ce cas, ainsi que dans celui où il est procédé à l'expropriation, le prix d'acquisition est fixé conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958. Toutefois :

« a) Le prix ou l'indemnité est fixé, non d'après la valeur des biens à la date de l'accord amiable ou de la décision de la juridiction compétente en matière d'expropriation, mais d'après la valeur de ces biens à la date de la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone, cette dernière valeur étant révisée, le cas échéant, compte tenu des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre les deux dates ;

« b) L'utilisation des sols à prendre en considération est l'utilisation effective de ces sols un an avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone.

« En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ».

Par amendement n° 32, M. Emile Hugues propose, au paragraphe I, après les mots : « ou sur proposition de la ou des communes intéressées », de supprimer les mots : « ou par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable d'une des communes intéressées ».

M. Joseph Voyant. Monsieur le président, excusez-moi de prendre ainsi la parole, mais M. Hugues, qui a dû se rendre en réunion de commission, m'a demandé de défendre son amendement.

M. le président. La parole est à M. Voyant pour soutenir l'amendement.

M. Joseph Voyant. L'amendement tend à empêcher que, pour la création d'une zone à urbaniser en priorité, une commune ne puisse bloquer et « geler » une partie importante du territoire d'une commune voisine.

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

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur spécial. Votre commission spéciale s'est ralliée au texte de l'Assemblée nationale et a accepté le principe du décret en Conseil d'Etat pour la création d'une zone à urbaniser en priorité. Elle a craint, en effet, que dans certains cas bien particuliers l'opposition d'une seule commune n'empêche la création d'une telle zone qui pourrait englober plusieurs communes ayant donné leur accord.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement est d'accord avec la commission et demande à M. Voyant de vouloir bien retirer son amendement.

M. Joseph Voyant. Ce n'est pas mon amendement, mais celui de M. Hugues.

M. le ministre de la construction. En effet, l'Assemblée nationale a décidé qu'un décret en Conseil d'Etat pouvait intervenir pour sauvegarder le principe d'une zone à urbaniser en priorité lorsqu'il y a désaccord entre l'équilibre général et les influences locales.

M. Auguste Pinton. Je demande la parole.

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

M. Auguste Pinton. Je suis très gêné pour intervenir au nom de M. Hugues, mais je pense, en effet, que, dans cette maison où l'on a le souci de défendre les droits des collectivités locales, il est nécessaire de prendre quelques précautions. Quand le Gouvernement lui-même — et ce n'est pas toujours son habitude — nous demande de respecter les droits des collectivités locales, il nous est difficile de faire autrement.

Je ne connais pas le sentiment de M. Voyant ; mais, personnellement, je retirerais volontiers l'amendement déposé par M. Hugues.

M. Joseph Voyant. J'en suis d'accord, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 32 de M. Hugues est donc retiré.

Personne ne demande plus la parole sur le paragraphe I ?...

Je le mets aux voix.

(Le paragraphe I est adopté.)

M. le président. Le premier alinéa du paragraphe II n'est pas contesté.

Je le mets aux voix.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 25, M. Waldeck L'Huilier et Mme Renée Dervaux, au nom du groupe communiste et apparenté, proposent au paragraphe II, 2^e alinéa, de remplacer les mots : « Pendant une période de quatre ans, qui peut être prolongée de deux ans », par les mots : « Pendant une période de six ans ».

(Le reste sans changement.)

La parole est à M. Waldeck L'Huilier.

M. Waldeck L'Huilier. Mon amendement vient de vous être lu par M. le président. Je précise néanmoins qu'une des critiques faites par les municipalités et les organismes d'H. L. M. à l'ordonnance du 31 décembre 1958 instituant un droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité est que le délai de deux ans est trop court.

Certes, le projet de loi porte ce délai à quatre ans, avec possibilité de prolongation de deux ans. Cette prolongation est conditionnée et il semble qu'une période de six ans conviendrait mieux aux moyens financiers dont disposent les collectivités publiques pour exercer le droit de préemption.

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

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. La question a été évoquée au sein de votre commission et celle-ci a jugé nécessaire de s'en tenir au texte voté par l'Assemblée nationale. Elle repousse donc l'amendement.

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

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement le repousse également.

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

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 2, M. Bousch, au nom de la commission spéciale, propose, au paragraphe II, de rédiger comme suit le 2^e alinéa :

« Pendant une période de quatre ans qui peut être prolongée de deux ans, par arrêté du ministre de la construction, à compter de la publication de l'arrêté ou du décret instituant une zone à urbaniser en priorité, les collectivités publiques, les établissements publics ou les sociétés d'économie mixte, dont les statuts comportent des clauses types fixées par décret en Conseil d'Etat et dont plus de 50 p. 100 du capital est détenu par des personnes morales de droit public, ont un droit de préemption sur tout bien mobilier situé dans la zone et qui ferait l'objet d'une aliénation volontaire à titre onéreux, notamment sous forme de vente de gré à gré, l'adjudication volontaire, d'échange ou d'apport en société. »

Cet amendement est affecté d'un sous-amendement n° 27, présenté par M. Emile Hugues et tendant, au début du texte proposé pour le deuxième alinéa du paragraphe II, après les mots : « Pendant une période de quatre ans », à supprimer les mots : « qui peut être prolongée de deux ans par arrêté du ministre de la construction ».

Ces deux textes peuvent faire l'objet d'une discussion commune. Je vais d'abord donner la parole à M. le rapporteur de la commission spéciale. Le Sénat statuera ensuite sur la prise en considération de son amendement ; après quoi sera mis aux voix le sous-amendement de M. Hugues avant le vote définitif de l'amendement.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. Mes chers collègues, au deuxième alinéa du paragraphe II de cet article, l'imprécision des dispositions concernant les bénéficiaires du droit de préemption, et notamment la formule employée dans le texte de l'Assemblée nationale, à savoir « des concessionnaires habilités », a conduit votre commission à présenter à notre assemblée un amendement tendant à faire figurer expressément dans la loi les autorités bénéficiaires de ce droit de préemption. La disposition nouvelle ainsi insérée dans le texte ne fait que reprendre l'alinéa 1^{er} de l'article 78, 1^o, du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Mais un amendement n° 36, présenté par le Gouvernement, nous paraît plus explicite que celui de la commission, sans toutefois modifier le fond. Par avance, je voudrais dire à M. le président et à notre assemblée qu'au lieu d'examiner l'amendement n° 2 présenté par la commission, il serait préférable de discuter d'abord et de prendre en considération l'amendement n° 36 présenté par le Gouvernement, auquel s'appliquerait alors le sous-amendement de M. Hugues. Dans ces conditions, je retirerais l'amendement n° 2.

M. le président. L'amendement n° 36 complète le paragraphe II, mais je crois, monsieur le rapporteur, qu'il serait préférable, pour la clarté du débat, de discuter maintenant l'amendement n° 2 auquel est joint le sous-amendement de M. Hugues.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de la construction. Monsieur le président, ainsi que vient de le dire M. le rapporteur, le Gouvernement est tout à fait d'accord sur le fond avec la commission, mais il estime, pour des raisons de forme, qu'il est préférable de substituer à l'amendement n° 2 présenté par la commission l'amendement gouvernemental. Dans une rédaction différente, ce texte précise bien que le droit de préemption demeure une prérogative réservée à la puissance publique ou à ses concessionnaires directs.

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. La commission maintient l'amendement n° 2. Elle vous demande de le prendre en considération et de l'assortir ensuite éventuellement du texte du Gouvernement.

M. le président. Je vous demande de ne pas confondre l'amendement n° 36 du Gouvernement qui n'a pas encore été appelé et le sous-amendement n° 27 présenté par M. Emile Hugues.

Je vais d'abord consulter le Sénat sur la prise en considération de l'amendement n° 2 ; ensuite, nous discuterons du sous-amendement de M. Hugues. Il ne s'agit donc pas pour le moment de l'amendement n° 36 présenté par le Gouvernement.

M. Joseph Voyant. Je demande la parole.

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

M. Joseph Voyant. Je crois que la synchronisation du texte de l'amendement de la commission et de celui du Gouvernement s'impose. Il convient de modifier le texte de la commission. Si j'ai bien compris, l'amendement du Gouvernement a pour but de préciser les concessionnaires visés. Il ne faut donc pas donner la définition des concessionnaires dans l'alinéa précédent.

En conséquence, le texte devrait être le suivant : « Pendant une période de quatre ans qui peut être prolongée de deux ans, par arrêté du ministre de la construction, à compter de la publication de l'arrêté ou du décret instituant une zone à urbaniser en priorité, les collectivités publiques ou leurs concessionnaires habilités ont un droit de préemption sur tout bien immobilier situé dans la zone et qui ferait l'objet, etc. » Nous reprenons le texte de l'Assemblée nationale.

Le texte du Gouvernement constitue un deuxième paragraphe qui précise les concessionnaires habilités.

M. le président. Nous devons d'abord statuer sur la prise en considération.

M. Joseph Voyant. Du texte modifié par la commission.

M. Antoine Courrière. Aucun d'entre nous ne sait sur quoi il vote !

M. le président. Je suis convaincu que dans un instant tout sera très clair. (*Sourires.*)

M. Abel-Durand, président de la commission spéciale. Je demande la parole.

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

M. Abel-Durand, président de la commission spéciale. Voulez-vous me permettre d'expliquer dans quelles conditions nous allons voter. Nous allons voter sur la base d'un texte de la commission que le Gouvernement propose de modifier dans l'une de ses phrases et que M. Hugues désire également amender sur un autre point.

Il convient donc d'abord de prendre en considération le texte de la commission.

M. le président. C'est ce que je viens de répéter trois fois.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je consulte le Sénat sur la prise en considération de l'amendement n° 2 présenté par la commission.
(*L'amendement est pris en considération.*)

M. le président. Je donne maintenant la parole à M. Hugues, pour défendre son sous-amendement n° 27.

M. Emile Hugues. Mon amendement tend à revenir au texte du Gouvernement qui prévoyait que les zones à urbaniser en priorité étaient constituées pour une période de quatre ans. L'Assemblée nationale a décidé que ce délai pourrait être prorogé d'une nouvelle période de deux ans, soit un total de six ans.

Je vous propose de revenir au texte du Gouvernement, car j'estime que le délai de quatre ans est suffisant pour permettre la création d'une zone à urbaniser en priorité.

M. Adolphe Chauvin. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Chauvin, contre le sous-amendement.

M. Adolphe Chauvin. Je suis désolé d'être en désaccord avec M. Hugues, mais, ce faisant, je traduis le sentiment de très nombreux maires. La question a d'ailleurs été soulevée l'an passé au congrès des maires qui, à l'unanimité, avait exprimé le désir de voir prolonger de deux ans ce délai de quatre ans. Je demande que cette possibilité, et je précise bien que ce n'est qu'une possibilité, soit maintenue.

M. Jacques Marette. Je demande la parole.

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

M. Jacques Marette. Nous sommes d'accord avec notre collègue M. Chauvin et mes amis et moi-même voterons contre le sous-amendement.

M. Bernard Chochoy. Le groupe socialiste également.

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

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. La commission a examiné le sous-amendement de M. Hugues. Elle a estimé qu'il était indispensable de s'en tenir au texte voté par l'Assemblée nationale.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 27, repoussé par la commission.

(*Le sous-amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Par amendement n° 36, présenté au nom du Gouvernement, M. Sudreau, ministre de la construction, propose, au paragraphe II, d'insérer, après les deux premiers alinéas, un alinéa nouveau ainsi conçu :

« Les concessionnaires visés à l'alinéa précédent ne peuvent être que des établissements publics ou des sociétés d'économie mixte dont les statuts comportent des clauses types fixées par décret en Conseil d'Etat et dont plus de 50 p. 100 du capital est détenu par des personnes morales de droit public ».

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. Pour éviter toute confusion, je crois qu'il est maintenant nécessaire de donner un avis favorable à l'amendement du Gouvernement qui est plus précis et plus clair que celui que nous avons adopté en commission. En conséquence, la commission retire son amendement n° 2.

M. Bernard Chochoy. Je demande la parole.

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

M. Bernard Chochoy. Je ne suis pas hostile à l'amendement déposé par le Gouvernement mais, pour la netteté et surtout l'honnêteté du débat, je voudrais que M. le rapporteur, qui sait comme moi que la commission n'a pas été saisie de ces amendements, précise non pas que la commission a émis un avis favorable à leur sujet mais qu'elle laisse l'Assemblée juge. Un point c'est tout.

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. Je donne très volontiers satisfaction à M. Chochoy. Il s'agit non pas d'une question de fond mais d'une question de forme. Je juge meilleure la rédaction qui nous est proposée. La commission ne peut donc pas être mise en cause puisqu'elle n'en a pas délibéré. J'ai simplement donné un avis personnel de façon à éclairer le débat.

M. Bernard Chochoy. Il n'y a pas d'avis personnel !

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. Le texte de l'amendement qui nous est soumis devient donc le suivant :

« Pendant une période de quatre ans, qui peut être prolongée de deux ans, par arrêté du ministre de la construction, à compter de la publication de l'arrêté ou du décret instituant une zone à urbaniser en priorité, les collectivités publiques... — c'est là qu'intervient la modification — ... ou les concessionnaires visés, etc. ».

M. Waldeck L'Huillier. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Waldeck L'Huillier.

M. Waldeck L'Huillier. Je voudrais formuler une observation qui portera sur le fond.

Dans le statut type des sociétés d'économie mixte, dans le domaine des zones à urbaniser en priorité, la commission a prévu que les collectivités locales devront disposer de plus de 50 p. 100 des actions. Je veux seulement rendre le Sénat attentif au fait qu'une collectivité locale peut détenir 51 p. 100 des actions sans pour cela être véritablement maîtresse de la société d'économie mixte.

Je rappelle que si, lors du démarrage, 51 p. 100 des actions suffisent, il n'en reste pas moins vrai qu'une assemblée générale des actionnaires nécessite pour prendre des décisions la majorité des deux tiers. Ceci présuppose donc que la collectivité locale détient au moins 66,66 p. 100 des actions.

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

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 2 est retiré. Je mets donc aux voix le deuxième alinéa du paragraphe II de l'article 1^{er} dans le texte de la commission.

(*Le deuxième alinéa du paragraphe II est adopté.*)

M. le président. Nous en revenons à l'amendement n° 36 déposé par le Gouvernement et sur lequel je donne la parole à M. le ministre.

M. le ministre de la construction. Monsieur le président, je serai très bref puisqu'aussi bien j'ai déjà exposé les raisons pour lesquelles le Gouvernement est d'accord, sur le fond, avec la commission.

Nous estimons en effet que le droit de préemption ne doit pas être à la disposition de n'importe quelle société d'économie mixte. C'est dans un souci de clarté, je l'ai dit tout à l'heure, que nous avons purement et simplement modifié le texte de la commission.

M. Antoine Courrière. Je demande la parole.

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

M. Antoine Courrière. Je voudrais obtenir une explication de M. le ministre.

Dans l'amendement qu'il a déposé, il est question des « sociétés d'économie mixte dont les statuts comportent des clauses type fixées par décret en Conseil d'Etat et dont plus de 50 p. 100 du capital est détenu par des personnes morales de droit public ».

Je désirerais savoir s'il s'agit des collectivités locales ou d'organismes parapublics comme la caisse des dépôts et consignations qui peuvent, avec les collectivités locales, détenir plus de 50 p. 100 du capital.

M. le ministre de la construction. Je demande la parole.

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

M. le ministre de la construction. La question de M. Courrière appelle deux observations.

La première c'est que la rédaction proprement dite est le fait non pas du Gouvernement mais de la commission.

La deuxième, c'est que, pour répondre d'une façon plus précise, il s'agit bien des collectivités publiques ou de leurs concessionnaires directs.

J'en profite pour faire remarquer au Sénat que la gestion des sociétés d'économie mixte et leur contrôle par les collectivités locales posent effectivement un grave problème qu'il n'appartient pas au ministre de la construction de soulever directement puisqu'il n'est pas le tuteur des sociétés d'économie mixte, lesquelles sont sous la tutelle du ministère de l'intérieur et du ministère des finances.

Néanmoins, j'ai pris position depuis plusieurs mois afin d'attirer l'attention du tuteur traditionnel des collectivités locales sur le cas des sociétés d'économie mixte.

M. Bernard Chochoy. Il est temps !

M. le ministre de la construction. Je souhaite en définitive que des armes soient données aux collectivités locales pour éviter, ainsi que le soulignait M. L'Huillier, qu'à l'occasion de certaines manipulations de capital on puisse tourner l'intérêt général et l'intérêt particulier des collectivités locales. J'espère avoir prochainement l'occasion de faire à ce sujet une communication, en liaison d'ailleurs avec M. le ministre de l'intérieur.

M. Waldeck L'Huillier. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. L'Huillier.

M. Waldeck L'Huillier. Le texte du Gouvernement peut être accepté mais j'indique, à propos de certaines interprétations faites présentement et qui intéressent il est vrai plutôt le ministère de l'intérieur que le ministère de la construction. Il est anormal de mettre maintenant en cause le droit pour un maire ou un élu d'être président d'une société d'économie mixte. La subtilité avec laquelle on interprète le statut de personnalité morale et de personnalité physique me semble déplacée.

Je demande à M. le ministre de bien vouloir réexaminer rapidement ce problème.

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

Je mets aux voix l'amendement présenté par le Gouvernement et accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un nouvel alinéa est donc inséré au paragraphe II de l'article 1^{er}.

Par amendement n° 3, M. Bousch, au nom de la commission spéciale, propose, au paragraphe II, de remplacer les troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas par l'alinéa suivant :

« Toute aliénation volontaire à titre onéreux d'un bien immobilier situé dans la zone est subordonnée à une déclaration du propriétaire au préfet faisant connaître son intention d'aliéner, ainsi que les prix et conditions demandés. Dans un délai

de trois mois, les bénéficiaires du droit de préemption doivent, s'ils désirent l'exercer, notifier au propriétaire soit leur décision d'acquiescer aux prix et conditions proposées, soit leur offre d'acquiescer à un prix fixé comme en matière d'expropriation, conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958. Toutefois, le prix ou l'indemnité est fixé, non d'après la valeur des biens à la date de la décision de la juridiction compétente en matière d'expropriation, mais d'après la valeur acquise par ces biens, indépendamment de toute plus-value pouvant résulter de la perspective de la création de la zone à urbaniser en priorité, un an avant la date de la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone, cette dernière valeur étant révisée, le cas échéant, compte tenu des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique entre ces deux dates. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. Mes chers collègues, la commission vous propose par ce texte une nouvelle rédaction du deuxième alinéa de l'article premier de l'ordonnance du 31 décembre 1958. Les modifications présentées concernent les modalités d'exercice du droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et les règles d'évaluation du prix des terrains par la juridiction d'expropriation dans les cas où celle-ci sera appelée à intervenir.

En ce qui concerne la réglementation de l'exercice du droit de préemption, la commission a jugé nécessaire, sur proposition de notre collègue, M. Chochoy, d'introduire dans le texte de loi des dispositions concernant les obligations des propriétaires et celles de l'administration.

En ce qui concerne les obligations des propriétaires, le propriétaire d'un bien immobilier situé dans la zone à urbaniser en priorité est tenu de déclarer au préfet, à l'occasion d'une aliénation volontaire à titre onéreux, son intention de vendre, ainsi que les prix et conditions demandés pour cette vente.

Pour ce qui est des obligations de l'administration, les bénéficiaires du droit de préemption, s'ils désirent l'exercer, sont tenus de notifier au propriétaire soit leur décision d'acquiescer aux prix et conditions proposés, soit leur offre d'acquiescer à un prix fixé comme en matière d'expropriation.

Cette dernière disposition a le mérite, à notre avis, de souligner que le propriétaire conserve la possibilité de renoncer à la vente.

Enfin, la commission propose de donner à l'administration un délai de trois mois pour mettre en œuvre son droit de préemption.

La seconde partie de l'amendement a pour objet de préciser les règles qui président à la détermination judiciaire du prix de préemption. A cet égard, sur proposition de notre collègue M. Paulian, la commission a considéré que la meilleure définition du prix de préemption, ainsi que je l'ai dit tout à l'heure à la tribune, serait celle résultant des dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958. A condition d'être appliquée avec rigueur, la législation actuelle sur l'expropriation pour cause d'utilité publique exclut déjà de l'indemnité toute plus-value due aux travaux ou à l'annonce des travaux, ainsi que toute augmentation en raison de modifications à l'état des lieux qui auraient pu être apportées en vue d'obtenir une indemnité plus élevée.

C'est donc dans l'esprit de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 que la commission a décidé que le prix ou l'indemnité serait fixé en fonction de la valeur acquise indépendamment de toute plus-value pouvant résulter de la perspective de la création de la zone.

Ainsi se trouve assuré le respect du principe de l'enrichissement sans cause, sans qu'il soit nécessaire de faire appel à l'utilisation — effective ou potentielle — des sols, qui aurait pour conséquence de substituer à la notion de préjudice subi celle de rentabilité actuelle du bien.

Toutefois, alors que l'alinéa 1^{er} de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 précise que le juge fixe le montant des indemnités d'après la valeur des biens au jour de sa décision, la commission vous propose que cette valeur soit appréciée une année avant la date de création de la zone à urbaniser en priorité.

Telle est l'économie de l'amendement qui vous est soumis.

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

M. le ministre de la construction. Afin d'accélérer le débat, je voudrais à la fois répondre à M. Bousch, qui parle au nom de la commission spéciale, et faire allusion au sous-amendement déposé par M. Chochoy qui modifie légèrement le texte présenté par la commission.

L'amendement de la commission est très important car, en définitive, il fixe les règles relatives à la détermination du prix

de préemption ou d'expropriation. A ce sujet, il n'y a pas de désaccord sur le fond entre le Gouvernement et la commission. J'ai quand même un scrupule. En effet, le texte de la commission, surtout avec les précisions qu'il apporte, fait ressortir que les règles d'évaluation relèvent plutôt du domaine réglementaire que du domaine de la loi. Mais, je n'insiste pas.

L'observation que je désire formuler fait d'ailleurs l'objet du sous-amendement déposé par le Gouvernement. En effet, le texte de la commission n'a pas prévu que les règles d'évaluation du droit de préemption allaient s'appliquer en matière d'expropriation. Le Gouvernement accepte le texte de la commission mais souhaite que son propre sous-amendement soit adopté pour que les règles d'évaluation soient appliquées également à l'expropriation.

M. le président. Je vais consulter le Sénat sur la prise en considération de l'amendement n° 3 présenté par la commission. (*L'amendement est pris en considération.*)

M. le président. J'appelle maintenant les deux sous-amendements dont l'amendement n° 3 est assorti.

Le premier, n° 37, présenté au nom du Gouvernement par M. Sudreau, ministre de la construction, tend à remplacer les deux premières phrases du texte proposé par l'amendement n° 3 par les dispositions suivantes :

« Dans ce cas, ainsi que dans celui où il est procédé à l'expropriation, le prix d'acquisition est fixé conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958. » (Le reste sans changement.)

M. le ministre vient de le défendre.

Le second, n° 34, présenté par MM. Bernard Chochoy, Coutrot, Mistral, Méric, Suran et les membres du groupe socialiste, tend dans le texte proposé par l'amendement n° 3, après les mots : « l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 », de rédiger comme suit la fin de l'alinéa :

« Toutefois, à défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée en fonction de l'utilisation effective des sols un an avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone. L'utilisation effective s'apprécie principalement d'après les revenus déclarés pour le bien par le propriétaire pendant les trois dernières années. Un règlement d'administration publique déterminera les modalités d'application de ces dispositions aux parcs et jardins, exploitations familiales, terrains en friches, sols d'implantations industrielles et biens ayant fait l'objet de mutations à titre onéreux dans les dix années précédant la promulgation de la présente loi. »

M. Bernard Chochoy. Je souhaiterais qu'il soit procédé au vote par division de l'amendement de la commission.

M. le président. Bien entendu, mon cher collègue.

Monsieur le ministre, vous avez sans doute prévu en rédigeant votre sous-amendement n° 37 que le membre de phrase « A défaut d'accord amiable » était maintenu dans le texte ?

M. le ministre. L'amendement gouvernemental a pour objet de remplacer les deux premières phrases de l'amendement n° 3 par la disposition suivante : « Dans ce cas, ainsi que dans celui où il est procédé à l'expropriation, le prix d'acquisition est fixé conformément aux dispositions de l'article 21 ».

M. le président. Donc, vous pensez bien que l'alinéa commençant par les mots : « A défaut d'accord amiable... » demeure dans le texte ?

M. le ministre. Oui, monsieur le président.

M. le président. La commission le supprime. Peut-elle nous donner quelques éclaircissements à ce sujet ?...

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. La commission a supprimé la partie du texte voté par l'Assemblée nationale et qui est ainsi rédigée : « A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. »

« Dans ce cas ainsi que dans celui où il est procédé à l'expropriation, le prix d'acquisition est fixé conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-97 du 23 octobre 1958 ».

Au lieu et place de ce texte, votre commission propose :

« Toute aliénation volontaire à titre onéreux d'un bien mobilier situé dans la zone est subordonnée à une déclaration du propriétaire au préfet faisant connaître son intention d'aliéner, ainsi que les prix et conditions demandées. Dans un délai de trois mois les bénéficiaires du droit de préemption doivent s'ils désirent l'exercer, notifier au propriétaire soit la décision d'acquiescer aux prix des conditions proposées, soit leur offre d'acquiescer à un prix comme en matière d'expropriation conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 ».

Voilà notre texte. Le Gouvernement demande le retour pour ces deux dernières phrases du texte de l'Assemblée nationale. En ce qui me concerne je ne peux pas abandonner le texte proposé par la commission. Je voudrais toutefois faire remarquer à notre Assemblée que pour l'instant nous sommes pour la prise en considération de l'amendement. Si nous prenons en considération l'amendement de la commission le Gouvernement voudra que les deux premières phrases que la commission a mises dans le texte soient remplacées par les deux premières phrases votées par l'Assemblée nationale.

M. le ministre. Je demande la parole.

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

M. le ministre. Je tiens à vous remercier de votre explication. Il y a effectivement, je tiens à le reconnaître, une lacune dans la rédaction du sous-amendement gouvernemental qui aurait dû reprendre non seulement le texte qui vous est proposé mais le premier alinéa tel que vient de le souligner M. Bousch, la première phrase dans le texte de l'Assemblée nationale : « A défaut d'accord amiable le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ».

Je me permets de faire remarquer d'autre part au Sénat qu'il n'y a, à l'occasion de cet amendement, aucun désaccord sur le fond avec la commission. Il s'agit simplement d'appliquer en matière d'expropriation — c'est une omission involontaire qui a été commise — les règles fixées par la commission du Sénat.

M. le président. Etant donné l'explication de M. le rapporteur, nous allons donc voter maintenant l'amendement n° 3 par division.

Je mets aux voix les deux premières phrases de l'amendement, jusques et y compris les mots : « n° 58-997 du 23 octobre 1958 ».

(*Ces deux phrases, constituant la première partie de l'amendement, sont adoptées.*)

M. le président. En conséquence de ce vote, le sous-amendement n° 37, présenté par le Gouvernement, se trouve écarté.

Ici se place le sous-amendement n° 34, présenté par M. Bernard Chochoy, dont j'ai déjà donné lecture.

La parole est à M. Bernard Chochoy, pour le soutenir.

M. Bernard Chochoy. Mes chers collègues, l'amendement que j'ai déposé a, en réalité, pour objet de fixer un critère précis en matière d'évaluation de l'indemnité d'expropriation.

Je voudrais d'abord m'adresser à M. le ministre pour lui dire que nous aimerions obtenir de sa part une précision qui nous semble indispensable. Il nous paraît tout d'abord nécessaire d'affirmer qu'il ne peut y avoir recours à une fixation de prix d'indemnité comme en matière d'expropriation qu'au cas où l'accord amiable ne se réalise pas.

J'aimerais que, dans un instant, M. le ministre nous dise si nous sommes d'accord sur cette formule.

M. le ministre de la construction. Je vous le dis tout de suite.

M. Bernard Chochoy. Je vous en remercie, monsieur le ministre.

Mais — c'est là que j'en arrive à l'aspect le plus important de notre amendement — ce qui nous semble être la pièce maîtresse du projet de loi en discussion est la méthode d'évaluation du prix du sol. Il convient qu'elle soit fixée nettement, sans ambiguïté. La jurisprudence récente prouve que les magistrats considèrent que dans le silence des textes — ils ont raison — rien ne les empêche de tenir compte des très fortes hausses afférentes aux terrains situés près des agglomérations, du fait de leur raréfaction et de leur situation améliorée par leur proximité d'équipements collectifs récents.

Pour faire échec à ces habitudes, nous estimons indispensable de préciser que la valeur d'utilisation effective — ou même la valeur acquise par le bien, d'après l'amendement de M. Bousch — doit s'évaluer sur la base de données administratives faciles à prouver et, en particulier, sur la base des revenus procurés par le bien.

Le dépôt de cet amendement a été dicté par notre souci de donner des critères formels à la juridiction qui aura à fixer l'indemnité d'expropriation. Dans cet exposé des motifs, je n'ai d'ailleurs fait que reprendre l'essentiel des recommandations que nous avons trouvées dans le rapport Rueff et que, hier soir, j'ai eu l'occasion de vous rappeler.

Notre amendement a été dicté aussi par un arrêt de la cour d'appel de Paris, en date du 16 mars 1961. Cette décision est trop importante pour que je me prive de vous lire quelques-uns des considérants de cet arrêt. Voici ce que sont ses principaux considérants :

« Considérant que l'expropriant — c'est-à-dire l'établissement public de la Défense — oppose aux demandes de l'exproprié les

dispositions de l'article 21, alinéa 1^{er}, *in fine*, de l'ordonnance du 23 octobre 1958, lequel stipule qu'il ne sera pas tenu compte, pour la fixation de l'indemnité, de la hausse des prix provoquée par l'annonce des travaux, même constatée par des actes de vente ;

« Considérant que ces dispositions légales apportent une dérogation expresse au principe de la réparation de l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain de la fixation de l'indemnité d'après la valeur du bien au jour de la décision du juge (articles 2 et 21, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance) ;

« Considérant que la publicité faite autour des projets d'aménagement de la région de la Défense a eu pour conséquence certaine une hausse de la valeur des propriétés, laquelle ressort de la comparaison chronologique des prix pratiqués dans ce secteur au cours des dernières années ; que le juge de l'expropriation est tenu par la loi d'écarter ce facteur de hausse ;

« Considérant toutefois que cette hausse ne doit pas être confondue avec l'augmentation générale de la valeur des propriétés situées aux abords des grandes agglomérations, en conséquence de l'extension de ces agglomérations et de la rarefaction des terrains bâtir activement recherchés tant par les collectivités expropriantes que par les sociétés de construction ; qu'aucune disposition légale n'interdit de tenir compte de cette hausse dans la fixation des indemnités, seul moyen au surplus de ne pas pénaliser l'exproprié par rapport à celui qui, conservant son bien, pourra bénéficier d'une valorisation qui nest que la conséquence de la loi de l'offre et de la demande... »

« Considérant que l'administration expropriante et appelante fait état de l'article 21, alinéa 2, *in fine*, de l'ordonnance du 23 octobre 1958 qui dispose qu'il ne sera pas tenu compte de la hausse provoquée par l'annonce des travaux ; » — ce qui est en contradiction avec le texte que nous discutons aujourd'hui.

« Considérant que, si la valeur des biens situés dans le quartier considéré subit une hausse due à l'aménagement en cours de réalisation, il n'en résulte pas moins qu'il se produit dans toute la banlieue parisienne et, plus particulièrement, à proximité de la capitale, par suite de la situation démographique et de la rareté des terrains disponibles, une hausse continue et générale ; que cette hausse du marché immobilier en dehors de tout projet d'aménagement est particulièrement sensible dans une région aussi bien située que celle dite « de la Défense » ;

« Considérant que l'article invoqué fait une obligation au juge de fixer le montant de l'indemnité d'après la valeur des biens au jour de la décision ; qu'il appert de la lettre comme de l'esprit des textes relatifs à la fixation des indemnités en matière d'expropriation, que les expropriés doivent recevoir une juste et complète réparation du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation... »

Ainsi on admet tout naturellement que, non la spéculation, mais la hausse excessive peut être acceptée comme étant normale.

Or, mes chers collègues, il est un fait certain, c'est que cet arrêt de la Cour d'appel du 16 mars 1961 a infirmé en réalité ce que contenait l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958. C'est peut-être ce qui a amené le ministre de la construction lui-même à réaliser que, jusqu'ici, les critères qui avaient été fixés par la législation existante étaient insuffisants. Mais nous considérons de la même manière, monsieur le ministre de la construction, comme insuffisants et ambigus la notion de valeur acquise qui figure dans l'article en discussion. La juridiction compétente, qu'il s'agisse du juge foncier unique, qui va sans doute disparaître, ou de la chambre d'expropriation collégiale, n'aura encore à sa disposition que des critères sans précision pour se déterminer. En ce qui concerne ces critères, je reprendrai ce que disait tout à l'heure, en aparté, mon collègue et ami M. Courrière ; si vous voulez vraiment aboutir à ce que vous souhaitez, nous serions tentés de vous faire une proposition : supprimez toutes juridictions compétentes en matière de fixation d'indemnités d'expropriation — juge foncier unique ou chambre collégiale j'entends — et tenez-vous en à l'appréciation des experts.

Si vous ne retenez pas cette suggestion, il est absolument certain que vous ne pourrez, monsieur le ministre, que vous rallier à notre proposition, c'est-à-dire à la valeur d'usage telle que nous l'avons définie dans notre sous-amendement.

M. Emile Hugues. Je demande la parole.

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

M. Emile Hugues. Je ne suis pas entièrement d'accord avec mon ami M. Chochoy et il n'en sera pas surpris.

Je voudrais quand même rendre le Sénat attentif à ce problème, car il est le plus important.

En effet, on peut concevoir plusieurs déterminations de la valeur du bien que l'on va exproprier : la valeur effective, dont M. Chochoy essayait de donner la définition — je dirai tout à l'heure ce que j'en pense — la valeur acquise et la valeur potentielle.

Valeur effective, avec la définition qu'en donne M. Chochoy, cela signifie que le bien n'a de valeur qu'en raison de sa rentabilité exprimée par les déclarations fiscales. Telle est bien la traduction du sous-amendement de M. Chochoy.

M. Bernard Chochoy. Ce n'est pas aussi absolu !

M. Emile Hugues. Je voudrais rendre attentif le Sénat aux difficultés qui peuvent naître du fait de ce texte, parce qu'aux environs des villes il existe des terrains momentanément utilisés pour tel ou tel usage. Or l'utilisation momentanée n'est pas une utilisation définitive. La valeur est très différente si l'on utilise le terrain momentanément, par exemple, pour faire la culture maraîchère.

Si l'on suivait M. Chochoy, on pourrait, un peu par extension, prétendre que la valeur du terrain planté en vignes à Montmartre est uniquement sa valeur agricole, c'est-à-dire celle qui est fonction de sa rentabilité au point de vue viticole.

M. Waldeck L'Huilier. Cette vigne est classée !

M. Bernard Chochoy. C'est un mauvais exemple !

M. Emile Hugues. J'ai indiqué que je raisonnais par extension en forçant quelque peu votre argumentation.

Même si vous ne voulez pas admettre que ce jugement soit parfaitement valable, il n'en reste pas moins en partie exact en ce sens que beaucoup de terrains ne sont pas utilisés de façon définitive à tel ou tel usage. Momentanément, on s'en sert et c'est la raison pour laquelle nous nous élevons contre la valeur effective, en effet, voulue par l'Assemblée nationale, et je m'élève également contre la définition encore plus précise qu'en donne M. Chochoy en la déterminant uniquement d'après les déclarations fiscales.

A l'opposé de la valeur effective, on trouve la valeur potentielle, c'est-à-dire la possibilité envisagée par le propriétaire d'utiliser son terrain dans la perspective du développement de la ville. Il est alors bien évident que cette valeur potentielle ne serait autre que la valeur spéculative.

C'est la raison pour laquelle je crois que l'amendement proposé par la commission est plus net, car il réserve les droits des propriétaires en faisant mention de « la valeur acquise par ces biens », mais il s'agit de la valeur acquise indépendamment de toutes les spéculations qui pourraient naître à l'annonce de la création d'un Z. U. P. ou d'un Z. A. D., c'est-à-dire de la valeur acquise par le bien un an avant cette création, indépendamment surtout des perspectives de spéculation qui pourraient en découler.

Je crois qu'entre la notion de valeur effective et celle de valeur potentielle, que nous n'acceptons pas et que l'on aurait pu également essayer de définir, il existe une valeur infiniment plus juste et plus raisonnable : c'est la valeur acquise que vise l'amendement de la commission.

La valeur acquise, cela veut dire qu'on laissera une certaine souplesse d'appréciation au juge. En effet, on ne peut pas fixer des règles trop impératives à un juge, sinon, comme le disait M. Chochoy, il n'y aurait plus de juges, mais seulement des experts et vous n'auriez plus qu'à vous référer aux expertises des domaines.

Ce que nous avons voulu éviter, c'est qu'on se réfère précisément aux expertises des domaines. Nous avons entendu donner plus de souplesse au système en supprimant le juge foncier et en revenant à la collégialité.

Le sous-amendement de M. Chochoy va trop loin à mon sens, il en est de même pour la valeur potentielle. Au milieu se trouve la valeur raisonnable : c'est la valeur acquise.

C'est la raison pour laquelle je demande au Sénat de se prononcer pour l'amendement de la commission et, en conséquence, contre le sous-amendement que vous avez pourtant défendu si brillamment.

M. Abel-Durand, président de commission spéciale. Je demande la parole.

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

M. le président de la commission. Je voudrais faire connaître au Sénat que c'est le point sur lequel la commission a délibéré le plus longuement.

Il pose, en effet, le problème le plus délicat et elle l'a envisagé sous tous ses aspects dès le premier jour. Après avoir

été saisie de la thèse de M. Chochoy, elle a, à quatre reprises, envisagé des rédactions diverses et, finalement, c'est sur celle que nous avons proposée qu'elle s'est, dans sa majorité, fixée.

Telle est l'observation que je tenais à faire pour que le Sénat sache dans quelles conditions la commission est parvenue à cette conclusion.

D'autre part, j'indique que dans beaucoup de cas il serait impossible pratiquement de prendre comme base la déclaration de revenus, car il n'y a point de déclaration de revenus spéciale pour un bien déterminé.

C'est une information que je me contente de donner pour généraliser davantage encore ce que vient de dire le rapporteur.

M. Bernard Chochoy. Je demande la parole.

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

M. Bernard Chochoy. Je ne voudrais pas entretenir une aimable controverse avec mon ami M. Hugues. Je désirerais simplement le rendre attentif, ainsi que le Sénat, à la définition qu'il a donnée très brièvement de la valeur acquise.

Avec tous les arguments qu'il nous a fournis, il est indiscutable que demain la juridiction qui devra apprécier un cas pourra dire: les considérants de la délibération de la cour d'appel du 16 mars 1961 étaient combien fondés!

M. Hugues a bien aidé les juridictions à savoir, demain, comment elles devront se déterminer.

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

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. M. Hugues a, en quelque sorte, exposé le point de vue de la commission et M. le président Abel-Durand l'a rappelé. Le sous-amendement de M. Chochoy soutient une position diamétralement opposée à celle de la commission.

Je demande donc au Sénat de se rallier à la position prise par sa commission et, par conséquent, de repousser le sous-amendement de M. Chochoy.

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

M. le ministre de la construction. Le Sénat est parfaitement éclairé après les explications de M. Chochoy et de M. Hugues. Je serai donc extrêmement bref.

On reproche souvent au Gouvernement d'intervenir, je ne dis pas avec trop de passion, mais violemment, dans les discussions de projets de loi. Pour une fois, au nom du Gouvernement, je ne vais pas le faire, car dans cette affaire — qui est effectivement capitale — je voudrais rappeler que l'objet du sous-amendement du groupe socialiste, qui consiste à retenir la référence de l'utilisation effective des sols, est de revenir en définitive au projet initial du Gouvernement.

Par conséquent, le Gouvernement est obligé de reconnaître que le sous-amendement proposé par le groupe socialiste rejoint, en définitive, son projet initial.

D'autre part, je dois honnêtement indiquer qu'après les longues délibérations de votre commission spéciale, nous sommes arrivés, non pas d'ailleurs tellement dans un esprit de conciliation, à une cote mal taillée qui constitue une clause de sauvegarde contre les spéculations. Cette clause de sauvegarde précise que la valeur du bien sera déterminée selon la valeur acquise par ce bien un an avant la création d'une zone. Ce délai d'un an, incontestablement, marque déjà — je le reconnais loyalement — un progrès considérable sur les errements actuels.

Néanmoins, étant donné l'importance de l'affaire et le fait que le Gouvernement est à l'origine de cette notion de valeur effective du sol, il laisse le Sénat décider en toute connaissance de cause.

M. Antoine Courrière. Je demande un scrutin public sur notre sous-amendement.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 34, repoussé par la commission et pour lequel le Gouvernement laisse le Sénat juger.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe socialiste.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions réglementaires.

(Le scrutin a lieu.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter?...

Le scrutin est clos.

(Il est procédé au comptage des votes.)

M. le président. Voici le résultat du dépouillement du scrutin (n° 26) :

Nombre des votants	180
Nombre de suffrages exprimés.....	179
Majorité absolue des suffrages exprimés..	90

Pour l'adoption	62
Contre	117

Le Sénat n'a pas adopté.

Je vais maintenant mettre aux voix la deuxième partie de l'amendement n° 3, à partir des mots: « Toutefois, le prix ou l'indemnité... ».

M. Auguste Pinton. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Pinton pour expliquer son vote.

M. Auguste Pinton. Je voudrais, à propos de cette seconde partie de l'amendement, et particulièrement de la référence qui est faite à la date de fixation du prix, c'est-à-dire un an avant la décision créant la Z. U. P., présenter quelques observations.

Auparavant, je voudrais répondre, s'il me le permet, à M. le ministre qui avait dit qu'il souhaitait voir le Sénat voter dans l'enthousiasme. En réalité, monsieur le ministre — je puis en témoigner pour avoir participé aux travaux de la commission spéciale — nous votons bien dans l'enthousiasme, car il n'est pas douteux que ce projet est important et qu'il a intéressé le Sénat; mais justement — c'est peut-être une caractéristique de cette maison — nous avons voulu que cet enthousiasme soit à la fois dirigé et réfléchi. Je ne pense pas que le projet qui sortira de nos délibérations soit sensiblement affaibli pour autant.

En fait, je crois qu'il y a dans ce texte une double idée, celle d'aider à constituer des réserves foncières et de défendre ainsi les finances des collectivités locales.

M. le président. Je m'excuse de vous interrompre, monsieur Pinton, mais vos observations seraient mieux à leur place au moment du vote sur l'article 1^{er}.

J'insiste d'autant plus que nous ne pourrions pas terminer la discussion de cet article à la séance de ce matin.

M. Auguste Pinton. Je vais déférer à votre amicale injonction, monsieur le président...

M. le président. Ce n'est pas une injonction.

M. Auguste Pinton. ...mais je me réserve de poursuivre mes explications au moment du vote de l'article 1^{er}.

M. le président. Cela est bien entendu.

Personne ne demande plus la parole?...

Je mets aux voix la deuxième partie de l'amendement n° 3.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'ensemble de l'amendement n° 3.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Ce texte remplace donc les 3^e, 4^e, 5^e et 6^e alinéas de l'article 1^{er}.

M. Abel-Durand, président de la commission spéciale. Je demande la parole.

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

M. Abel-Durand, président de la commission spéciale. Etant donné l'heure, il me paraît sage de renvoyer la suite de cette discussion à la deuxième séance de ce jour.

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Jean-Eric Bousch, rapporteur. La présidence peut-elle nous indiquer l'heure probable à laquelle ce débat reprendra? De nombreux collègues tiennent à ne pas manquer cette discussion.

M. le président. Ce débat sera vraisemblablement repris à vingt et une heures trente, à moins que les discussions prévues au début de la séance de cet après-midi ne soient particulièrement rapides.

Le Sénat a entendu la proposition de M. le président de la commission spéciale tendant à interrompre maintenant le débat en cours.

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

Il en est ainsi décidé.

— 3 —

DEPOT DE PROJETS DE LOI

M. le président. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, accordant des congés non rémunérés aux travailleurs salariés et apprentis en vue de favoriser la formation de cadres et animateurs pour la jeunesse.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 131, distribué et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des affaires culturelles. (*Assentiment.*)

J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à l'organisation des Comores.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 132, distribué et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. (*Assentiment.*)

— 4 —

TRANSMISSION D'UNE PROPOSITION DE LOI

M. le président. J'ai reçu de M. le président de l'Assemblée nationale une proposition de loi, adoptée en première lecture par l'Assemblée nationale, étendant le bénéfice des dispositions de l'article L 506 du Code de la santé publique relatif à l'exercice de la profession d'opticien-lunetier détaillant.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 128, distribuée et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée à la commission des affaires sociales. (*Assentiment.*)

— 5 —

DEPOT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu de M. Marcel Prélot 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 organique adoptée par l'Assemblée nationale, tendant à modifier l'ordonnance n° 58-1066 du 7 novembre 1958 portant loi organique autorisant exceptionnellement les parlementaires à déléguer leur droit de vote (n° 66, 1961-1962).

Le rapport sera imprimé sous le n° 129 et distribué.

J'ai reçu de M. Marcel Prélot un rapport fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sur le projet de loi organique, adopté par l'Assemblée nationale, modi-

fiant l'ordonnance n° 58-998 du 24 octobre 1958 portant loi organique relative aux conditions d'éligibilité et aux incompatibilités parlementaires (n° 314, 1960-1961).

Le rapport sera imprimé sous le n° 130 et distribué.

— 6 —

REGLEMENT DE L'ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel pourrait être l'ordre du jour de notre prochaine séance publique précédemment fixée à cet après-midi, quinze heures :

Scrutin pour l'élection de sept membres titulaires et de sept membres suppléants de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif à l'accueil et à la réinstallation des Français d'outre-mer.

(Ce scrutin aura lieu pendant la séance publique dans l'une des salles voisines de la salle des séances, conformément à l'article 61 du règlement. Il sera ouvert pendant une heure.)

Discussion du projet de loi de finances rectificative pour 1961, adopté par l'Assemblée nationale. [N°s 107 et 121 (1961-1962). — M. Marcel Pellenc, rapporteur général de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la Nation ; et avis de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées. — M. le général Jean Ganeval, rapporteur.]

Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant modification des crédits ouverts aux services civils en Algérie pendant l'année 1961 et des voies et moyens qui leur sont applicables. [N°s 100 et 120 (1961-1962). — M. René Montaldo, rapporteur de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la Nation.]

Suite de la discussion des conclusions du rapport sur la proposition de résolution de MM. Antoine Courrière, Gaston Defferre et des membres du groupe socialiste et apparenté tendant à la nomination d'une commission d'enquête sur les événements du 17 octobre 1961 et des jours suivants. [N°s 47 et 51 (1961-1962). — M. Pierre Marilhac, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.]

Suite et fin de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé. [N°s 333 (1960-1961) et 122 (1961-1962). — M. Jean-Eric Bousch, rapporteur de la commission spéciale.]

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 douze heures quarante minutes.)

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

ANNEXE AU PROCES-VERBAL

DE LA

1^{re} séance du mercredi 13 décembre 1961.

SCRUTIN (N° 26)

Sur le sous-amendement (n° 34) à l'amendement (n° 3) de la commission spéciale, présenté par M. Bernard Chochoy et les membres du groupe socialiste, à l'article 1^{er} du projet de loi relatif aux zones à urbaniser en priorité.

Nombre des votants.....	176
Nombre des suffrages exprimés.....	175
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	88
Pour l'adoption.....	60
Contre	115

Le Sénat n'a pas adopté.

Ont voté pour :

MM.	Léon David.	Gabriel Montpied
Fernand Auberger.	Mme Renée Dervaux.	Marius Moutet.
Emile Aubert	Emile Dubois (Nord).	Louis Namy.
Clément Balestra	Jacques Duclos.	Charles Naveau
Jean Beno.	Emile Durieux.	Jean Nayrou.
Lucien Bernier.	Jules Emaillé	Paul Pauly
Marcel Boulangé (ter-	Jean-Louis Fournier	Jean Péridier.
ritoire de Belfort)	Roger Garaudy	Mlle Irma Rapuzzi
Marcel Brégégère.	Jean Geoffroy	Alex Roubert
Roger Carcassonne	Georges Guille.	Georges Rougeron
Marcel Champeix.	Roger Lagrange.	Abel Sempé.
Michel Champeboux.	Georges Lamousse.	Edouard Soldani.
Bernard Chochoy.	Edouard Le Bellegu	Charles Suran.
Henri Claireaux	Waldeck L'Huillier	Paul Symphor
Emile Claparède	Georges Marie-Anne	Edgar Taïlhades
Antoine Courrière	Georges Marranc.	René Toribio.
Maurice Coutrot.	Roger Menu	Ludovic Tron
Georges Dardel.	André Méric	Camille Vallin.
Marcel Darou.	Léon Messaud.	Emile Vanrullen
Francis Dassaud.	Gérard Minvielle	Fernand Verdeille
	Paul Mistral.	Maurice Vérillon.

Ont voté contre :

MM	Mme Suzanne Cré-	André Maroselli.
Abel-Durand.	mieux.	Louis Martin
Youssef Achour.	Claudius Delorme.	Jacques Masteau
Gustave Atric.	Vincent Delpuech	Pierre-René Mathey
Louis André.	Jacques Descours	Mohamed Megdoud.
André Armengaud	Desacres	Jacques Ménard
Paul Baratgin.	Hector Dubois (Oise).	Marcel Molle
Maurice Bayrou	Roger Duchet.	Max Monichon
Joseph Beaujannot	Baptiste Dufeu	François Monsarrat
Mouâounia Bencherif	André Dulin.	Claude Mont.
Jean Berthoin	Charles Durand	Roger Morève
Auguste-François Bil-	Jean Errecart.	Eugène Motte.
hemaz	Pierre Fastinger	Labidi Neddaf.
Raymond Boin.	Manuel Ferré.	Jean Noury.
Raymond Bonnefous	Charles Fruh	Gaston Parns
(Aveyron)	Jacques Gadoin	Henri Parisot.
Georges Bonnet	Jean de Geoffre	Marc Panzet
Ahmed Boukikaz.	Victor Golvan.	Lucien Perdereau
Jean-Marie Bouloux	Lucien Grand.	Hector Peschaud.
Jean-Eric Bousch.	Robert Gravier	Paul Piales
Robert Bouvard	Paul Guillaumot	Jules Pinsard
Jean Brajeux	Roger du Halgonet	Auguste Pinton
Joseph Brayard.	Jacques Henriot	André Plait.
Raymond Brun.	Roger Houdet.	Michel de Pontbriand
Robert Burrel	Emile Hugues.	Georges Portmann
Omer Capelle	René Jager	Henri Prêtre.
Mme Marie-Hélène	Eugène Jamain.	Etienné Rabouin
Cardot	Léon Jozeau-Marigné.	Joseph Raybaud
Ahmed Chabaraka.	Paul-Jacques Kalb.	Eugène Ritzenthaler.
Adolphe Chauvin	Michel Kauffmann	Eugène Romaine
André Chazalon	Jean Lacaze.	Vincent Rotinat
Robert Chevalier	Henri Lafleur.	Charles Sinsout.
(Sarthe).	Pierre de La Gontrie.	Robert Soudant
Paul Chevallier	Marcel Lambert	Rene Tinant
(Savoie)	Marcel Lebreton.	Jacques Vassor.
Gérald Coppentrath	Modeste Legouez.	Jacques Vernouil
Henri Cornat.	Marcel Legros.	Etienné Viallanes.
André Cornu.	Etienné Le Sassièr-Boi-	Joseph Voyant
Yvon Coudé du	sauné.	Raymond de Wazières
Foresto	François Levacher.	Mouloud Yanat
Louis Courroy.	Jean-Marie Louvel	Michel Yver
	Roger Marcellin	Modeste Zussy.

S'est abstenu :

M. Jacques Marette.

N'ont pas pris part au vote :

MM.	René Dubois (Loire-	Ali Merred.
Mohamed Said Abdel-	Atlantique)	Pierre Mélayer.
latif.	Claude Dumont.	François Mitterrand
Ahmed Abdallah.	Hubert Durand.	Mohamed el Messaoud
Al Sid Cheikh Cheikh.	Adolphe Dutoit.	Mokrane
Philippe d'Argencieu	René Enjalbert.	René Montaldo.
Marcel Audy.	Yves Estève.	André Monteil.
Jean de Bagneux	Jacques Faggianelli.	Léopold Morel
Octave Bajoux.	Edgar Faure.	Léon Motais de Nar-
Jean Bardot.	Jean Fichoux.	bonne.
Edmond Barrachin	André Fossel.	Menad Mustapha
Jacques Baumel.	Général Jean Ganeval.	François de Nicolay
Mohamed Belabed	Pierre Garot.	Ilacène Ouella
Sliman Belhabich	Etienné Gay.	Guy Pascaud.
Amar Beloucif.	Léon-Jean Grégory.	François Palcnôtre
Krahim Benali.	Louis Gros.	pierre Patria.
Ahmed Bentchicou.	Georges Guénil	Gilbert Paulhan
Jean Bertaud.	Mohamed Gueroui.	Henri Paumelle.
Général Antoine	Raymond Guyot	Marcel Pellenc.
Béthouart.	Djilali Hakiki.	Paul Pelleray
René Blondelle.	Yves Hamon.	Général Ernest Petit
Edouard Bonnefous	Alfred Isautier	(Seine).
(Seine-et-Oise)	Louis Jung.	Guy Petit (Basses-
Jacques Bordeneuve	Mohamed Kamil	Pyrénées)
Albert Boucher.	M'Hamet Kheirate	Gustave Philippon
Georges Boulanger	Michel Kistler	Alain Pöher
(Pas-de-Calais)	Roger Lachèvre	Joseph de Pommery.
Amédée Bouquere!	Jean de Lachomette	Marcel Prélot.
Martial Brousse	Bernard Lafay	Georges Repiquet.
Julien Brunhes	Mohammed Larbi	Etienné Restat.
Florian Bruyas.	Lakhdari	Paul Ribeyre.
Robert Bruyneel.	Adrien Laplace.	Jacques Richard.
Gabriel Burgat	Robert Laurens	Jean-Paul de Rocca
Maurice Carrier	Charles Laurent	Serra
Maurice Charpentier	Thouverey	Louis Roy.
Pierre de Chevigny	Guy de La Vasselais	Abdelkrim Sadi
Jean Clerc.	Arthur Lavy	Laurent Schiaffino
Georges Cogniot	Francis Le Basser.	François Schleiter.
André Colin	Jean Lecanuët.	Jacques Soufflet
Etienné Dailly	Marcel Lemaire	Gabriel Tellier.
Gaston Defferre	Bernard Lemarié.	Mme Jeannette
Jean Deguise.	Paul Levéque.	Vermeersch
Alfred Déhé.	Louis Leygue.	Jean-Louis Vigier
Jacques Delalande	Robert Liot	Pierre de Villoutreys
Marc Desaché.	Henri Longchambon	Paul Wach
Paul Driant.	Pierre Marclhacy	Joseph Yvon.
	Jacques de Maupeou	

Excusés ou absents par congé :

MM. Aldennour Belkadi, Henri Desseigne, Maurice Lalloy et Jean-Louis Tinaud.

N'ont pas pris part au vote :

M. Gaslon Monnerville, président du Sénat, et M. Geoffroy de Montalembert, qui présidait la séance.

Ont délégué leur droit de vote :

(Art. 63 et 64 du règlement.)

MM. Jean de Bagneux à M. Albert Boucher.
Jean Bertaud à M. Amédée Bouquere!
Raymond Boin à M. Pierre-René Mathey.
Florian Bruyas à M. Pierre Garot.
Roger Carcassonne à M. Roger Lagrange.
Jean Clerc à M. Jean Errecart.
Claudius Delorme à M. Eugène Jamain.
Roger Duchet à M. Guy Petit.
Jean Lacaze à M. Emile Claparède.
Marcel Lebreton à M. Modeste Legouez.
Léopold Morel à M. Etienné Dailly.
Henri Parisot à M. Michel Yver.
Abdelkrim Sadi à M. Youssef Achour.
Paul Wach à M. Louis Jung.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre des votants.....	180
Nombre des suffrages exprimés.....	179
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	90
Pour l'adoption.....	62
Contre	117

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste de scrutin ci-dessus.