

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 F ; ETRANGER : 24 F

(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 F

SESSION EXTRAORDINAIRE OUVERTE LE 27 DECEMBRE 1962

COMPTE RENDU INTÉGRAL — 28^e SEANCE

1^{re} Séance du Mercredi 20 Février 1963.

SOMMAIRE

1. — Procès-verbal (p. 902).
2. — Dépôt d'un projet de loi (p. 902).
3. — Dépôt d'un rapport (p. 902).
4. — Réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière. — Adoption d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 902).
Discussion générale : M. Marcel Pellenc, rapporteur général.
Art. 7 bis : adoption.
Art. 8 :
Amendement de M. Marcel Pellenc. — MM. le rapporteur général, Pierre Dumas, secrétaire d'Etat chargé des relations avec le Parlement. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.
Art. 20 quater :
Amendement de M. Marcel Pellenc. — MM. le rapporteur général, Marcel Molle, rapporteur pour avis de la commission des lois ; le secrétaire d'Etat. — Retrait.
Retrait de l'article.
Art. 22 :
Amendement de M. Marcel Pellenc. — MM. le rapporteur général, le secrétaire d'Etat. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.
Art. 24 :
Vote unique, demandé par le Gouvernement, sur le texte adopté par l'Assemblée nationale.
MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur général, Bernard Chochoy.
L'article est réservé.

- Art. 25 :
MM. Etienne Dailly, le secrétaire d'Etat.
Adoption de l'article.
- Art. 26 :
MM. le rapporteur général, le secrétaire d'Etat.
- Art. 29 :
Vote unique, demandé par le Gouvernement, sur le texte adopté par l'Assemblée nationale.
M. le secrétaire d'Etat.
Amendements de M. Etienne Dailly et de M. Marcel Pellenc. — MM. Etienne Dailly, le secrétaire d'Etat, le rapporteur général, Bernard Chochoy.
Rejet d. l'article.
Art. additionnel 29 bis (amendement de M. Marcel Pellenc) :
MM. le rapporteur général, le secrétaire d'Etat.
Adoption de l'article.
Art. 44 et 47 bis : adoption.
MM. le secrétaire d'Etat, le président.
Suspension et reprise de la séance : M. le rapporteur général.
Art. 24 (réservé) :
MM. le rapporteur général, le secrétaire d'Etat.
Rejet de l'article.
Adoption du projet de loi.
5. — Commission mixte paritaire (p. 913).
6. — Modification de l'ordre du jour (p. 913).
M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat chargé des relations avec le Parlement.
7. — Dépôt d'un rapport (p. 913).
8. — Règlement de l'ordre du jour (p. 913).

PRESIDENCE DE M. LEON JOZEAU-MARIGNE,**vice-président.**

La séance est ouverte à neuf heures quarante minutes.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

PROCES-VERBAL**M. le président.** Le compte rendu analytique de la séance du 19 février 1963 a été distribué.

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

Le procès-verbal est adopté, sous les réserves d'usage.

— 2 —

DEPOT D'UN PROJET DE LOI**M. le président.** J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, avec modifications en deuxième lecture, portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière.Le projet de loi sera imprimé sous le n° 67, distribué, et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation. (*Assentiment.*)

— 3 —

DEPOT D'UN RAPPORT**M. le président.** J'ai reçu de M. Marcel Pellenc, rapporteur général, un rapport, fait au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation, sur le projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière.

Le rapport sera imprimé sous le n° 68 et distribué.

— 4 —

**REFORME DE L'ENREGISTREMENT, DU TIMBRE
ET DE LA FISCALITE IMMOBILIERE****Adoption d'un projet de loi en deuxième lecture.****M. le président.** L'ordre du jour appelle la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière.

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

M. Marcel Pellenc, rapporteur général de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation. Mes chers collègues, votre commission des finances a élaboré un rapport que vous avez certainement entre les mains à l'heure actuelle. Elle a procédé à ce travail d'une manière très hâtive. En effet, la discussion en deuxième lecture à l'Assemblée nationale s'est terminée aux environs de 19 heures. Votre commission des finances s'est saisie aussitôt du projet qui lui a été transmis, a procédé à son examen, a élaboré son rapport dans la nuit et, si ce dernier présente quelques imperfections ou quelques insuffisances en ce qui concerne les commentaires touchant la position prise tant par l'Assemblée nationale que par votre commission des finances, vous voudrez bien excuser le rapporteur général.

Après la première lecture par le Sénat il restait quatorze points de divergence entre l'Assemblée nationale et le Sénat. Depuis la seconde lecture par l'Assemblée nationale il n'en restait que neuf, votre commission des finances s'étant ralliée à un certain nombre de dispositions adoptées par l'Assemblée nationale. Le document qui vous a été soumis ne laisse plus subsister que cinq articles sur lesquels la position de la commission est quelque peu différente de celle de l'Assemblée nationale. Je vous propose, mes chers collègues, comme méthode de travail de vous indiquer d'abord les points sur lesquels votre commission accepte les modifications de l'Assemblée nationale ; je m'expliquerai ensuite sur les points de divergence à propos des amendements qui seront déposés puisque c'est ainsi que sera modifié, le cas échéant, le texte de l'Assemblée nationale.

Les points sur lesquels votre commission des finances vous propose d'adopter le texte de l'Assemblée nationale concernent d'abord un article 7 bis qui a été introduit par l'Assemblée

nationale en deuxième lecture, sur proposition de sa commission des finances. Cet article précise que la nullité qui résulte de l'article 704 du code général des impôts, abrogé par le premier alinéa de l'article 7 du présent projet, ne pourra pas être invoqué à l'encontre des accords qui sont en cours d'instance ou antérieurement conclus par un acte enregistré. Cela correspondait, je crois, à une préoccupation qui s'était manifestée, au cours de la première lecture effectuée dans notre assemblée et que M. Molle, au nom de la commission des lois, avait développée. Votre commission des finances vous propose d'adopter ce texte.

Elle vous propose également d'adopter pour l'article 24 deux modifications votées par l'Assemblée nationale. La première concerne l'alinéa a) du paragraphe I. Il s'agit de l'exonération de la T. V. A. pour les livraisons faites à soi-même et pour lesquelles il était prévu que cette exemption porterait sur les maisons individuelles construites sans intervention d'aucun intermédiaire ou mandataire par des personnes physiques pour leur propre usage ou pour celui de leurs descendants ou ascendants. L'Assemblée nationale a précisé que n'avaient pas la qualité de mandataire les organismes collecteurs du prélèvement de 1 p. 100 sur les salaires versés par les employeurs, organismes qui peuvent, le cas échéant, servir d'intermédiaires pour faciliter la réalisation de ces maisons de caractère individuel. Votre commission des finances vous propose d'adopter cette disposition.

La deuxième modification apportée par l'Assemblée nationale et que votre commission des finances considère comme très heureuse porte sur la réfaction de 80 p. 100 du taux de la T. V. A. concernant l'acquisition de terrains destinés à la construction. Vous vous souvenez que cette réfaction devait porter sur une superficie égale au maximum à 2.500 mètres carrés ou à une superficie plus importante lorsque les plans de zonage — pour employer un néologisme — demandaient que la surface soit plus élevée, par exemple pour une construction dans les régions boisées.

L'Assemblée nationale, en ce qui concerne ce point particulier, a admis que l'on pourrait effectuer la même réfaction de 80 p. 100 pour certains terrains — qui, à l'origine, n'avaient pas les 2.500 mètres carrés de surface — que le constructeur agrandirait par l'acquisition de parcelles attenantes jusqu'à concurrence de ces 2.500 mètres carrés. C'est une mesure que nous estimons, pour notre part, fort heureuse et que nous vous proposons d'adopter.

Une troisième modification votée à cet article, sur laquelle je m'expliquerai tout à l'heure, concerne la suppression de l'alinéa que nous avons introduit dans le paragraphe VI de ce même article. Tout à l'heure, je vous indiquerai, en soutenant l'amendement que nous avons déposé, pour quelles raisons nous demandons de maintenir le point de vue que nous avons développé ici en première lecture.

Si nous passons maintenant à l'article 25, nous voyons que l'Assemblée nationale, après le paragraphe I, a introduit un paragraphe 1 bis, dont votre commission des finances vous propose également l'adoption.

Ce paragraphe I bis prévoit que les plus-values qui sont visées au paragraphe I dudit article, c'est-à-dire les plus-values qui sont réalisées dans les ventes d'immeubles, pourront bénéficier des dispositions de l'article 41 du code général des impôts qui permettent de différer l'imposition de ces plus-values lorsque, en cas de décès d'un exploitant individuel, l'exploitation est continuée par l'un des héritiers ou par son conjoint ; d'autre part, ce texte prévoit l'extension à ces plus-values du bénéfice du régime fiscal des fusions afin de faciliter le regroupement de certaines entreprises.

Votre commission estime que c'est une disposition fort heureuse qui a été introduite par l'Assemblée nationale et elle vous propose de l'adopter.

Nous passons maintenant à l'article 29 qui est relatif aux sociétés immobilières de construction. Dans cet article, la définition des sociétés immobilières de construction qui seront soumises à des régimes fiscaux privilégiés, comporte un certain nombre de conditions.

L'Assemblée nationale a ajouté un nouvel alinéa au paragraphe I imposant une condition supplémentaire, à savoir que ces sociétés immobilières d'investissement devraient renoncer expressément au bénéfice de l'aide financière de l'Etat, octroyé sous forme de prêts spéciaux.

L'Assemblée nationale a adopté cette disposition sur amendement déposé par MM. Denvers, de Tinguy du Pouët et Duhamel. Cet amendement allait du reste plus loin que la disposition finalement adoptée et imposait comme condition que ces sociétés immobilières devraient renoncer expressément au bénéfice de l'aide financière de l'Etat, octroyé sous forme de prêts spéciaux ou de primes.

Votre commission des finances vous propose évidemment d'adopter le texte de l'Assemblée nationale, mais, par un amen-

dement, elle vous demandera d'ajouter l'obligation pour ces sociétés de renoncer également aux primes. Tout à l'heure, je vous indiquerai pourquoi.

Dans ce même paragraphe I, l'Assemblée nationale a introduit une disposition qui permet aux sociétés immobilières d'investissement de revêtir la forme coopérative. La commission des finances trouve que c'est une disposition heureuse car, à l'heure actuelle, vous savez que la coopération permet, dans les divers domaines, d'accomplir une tâche très utile et que, par conséquent, il est préférable de ne pas l'exclure de la possibilité de participer à cette œuvre de construction. Votre commission vous propose en conséquence d'adopter cette disposition.

J'en viens à l'article 44. La commission des finances de l'Assemblée nationale a proposé à celle-ci de revenir à son texte qui, concernant les acquisitions susceptibles d'améliorer la rentabilité des exploitations agricoles, prévoyait que le droit prévu dans le code général des impôts pourrait être ramené à 4,20 p. 100.

Pour bien montrer nous-mêmes, du point de vue psychologique, l'effort que le Gouvernement avait accompli en la matière dans la proposition qui nous était soumise, nous avions indiqué que ce taux pouvait être ramené de 13,20 p. 100 à 4,20 p. 100.

L'Assemblée nationale a préféré que l'on ne fasse pas mention du point de départ actuel de cette taxation, ce point de départ pouvant se trouver modifié à l'avenir. Elle demande simplement que l'on indique que la taxation sera ramenée à 4,20 p. 100. Nous ne la querellerons pas sur ce point. Nous pensions, psychologiquement, que notre texte était meilleur ; mais puisque l'Assemblée nationale tient à sa rédaction, nous proposerons au Sénat de la suivre sur ce point.

Concernant l'article 47 bis, le Sénat avait, en première lecture, adopté un amendement de M. Guy Petit prévoyant que les transformations en appartements d'immeubles à usage d'hôtel ne pourraient pas bénéficier du droit d'enregistrement au taux réduit de 1,40 p. 100, résultant des dispositions de l'article 1371 du code général des impôts. L'Assemblée nationale a supprimé cette disposition.

La commission des finances vous laisse juge sur ce point, comme elle s'en était remise à la sagesse du Sénat lors du vote de l'amendement de M. Guy Petit.

Tels sont les différents points sur lesquels votre commission des finances vous demande d'adopter les dispositions votées hier par l'Assemblée nationale.

Sur quelques points encore nos opinions sont divergentes. Des amendements ont été déposés sur lesquels je vous ferai connaître, au fur et à mesure de la discussion, l'avis de la commission des finances et les raisons pour lesquelles elles maintient la position qu'elle a prise en première lecture.

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

La discussion générale est close.

Nous passons à la discussion des articles.

Je rappelle qu'aux termes de l'article 42, alinéa 9, du règlement, à partir de la deuxième lecture au Sénat des projets ou propositions de loi, la discussion des articles est limitée à ceux pour lesquels les deux Chambres du Parlement n'ont pas encore adopté un texte identique.

[Article 7 bis (nouveau).]

M. le président. « Art. 7 bis (nouveau). — La nullité résultant de l'article 704, alinéa 2, du code général des impôts, abrogé par le premier alinéa de l'article 7, ne pourra être invoquée à l'encontre des accords en cours d'instance antérieurement conclus par acte notarié ou par acte sous seing privé dûment enregistré, sauf décision judiciaire passée en force de chose jugée. Toutefois, les accords amiables intervenus postérieurement à cet acte et ayant acquis date certaine au plus tard dans le mois de la date d'entrée en vigueur de la présente loi ne pourront être remis en cause. » — (Adopté.)

CHAPITRE III

Ventes de biens meubles corporels et incorporels.

[Article 8.]

M. le président. « Art. 8. — Doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date :

« 1° Les procès-verbaux constatant une adjudication aux enchères publiques de biens meubles corporels ou incorporels ou toute autre vente des mêmes biens faite avec publicité et concurrence ;

« 2° Les actes portant mutation de propriété de yachts ou bateaux de plaisance à voiles avec ou sans moteur auxiliaire jaugeant au moins cinq tonneaux de jauge internationale ; toute-

fois, ces actes resteront soumis au droit proportionnel de 12 p. 100.

« 3° Les actes visés au paragraphe I de l'article 727 du code général des impôts. »

L'alinéa introductif et l'alinéa 1° ne sont pas contestés.

Je les mets aux voix.

(Ces textes sont adoptés.)

M. le président. Par amendement n° 1, M. Marcel Pellenc, au nom de la commission des finances, propose de supprimer le 2° de cet article.

La parole est à M. le rapporteur général.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. L'amendement de la commission des finances a pour objet de supprimer l'alinéa 2° de l'article 8.

Mes chers collègues, je vous rappelle qu'en première lecture nous avons déjà procédé à cette suppression. Je vous avais signalé à cette occasion que la discussion qui avait eu lieu sur ce point à l'Assemblée nationale avait été assez confuse. Le Gouvernement avait déposé un texte logique dans sa texture. Des modifications apportées à ce texte étant intervenues en séance, le Gouvernement l'avait finalement retiré et on avait voté une disposition dont l'illogisme apparaissait d'une manière certaine ; c'est la disposition que l'Assemblée nationale vient de reprendre dans le texte qui vous est soumis.

Pourquoi cette disposition est-elle illogique ? C'est parce que le régime qui est applicable aux mutations de propriété de navires de plaisance, tel qu'il ressort du texte voté en première lecture par l'Assemblée nationale, et rétabli en deuxième lecture par cette dernière, aboutit au maintien d'un droit de 12 p. 100 sur la mutation des voiliers de plus de cinq tonneaux, c'est-à-dire dans bien des cas de voiliers relativement petits dont la diffusion, à l'heure actuelle, est très répandue. Par contre, les yachts à moteurs, quelle que soit leur importance, et par conséquent leur valeur, se trouvent complètement exonérés.

Par ailleurs, ainsi que je l'indiquais lors de la discussion en première lecture, on ne voit pas comment, pour les navires de moins de dix tonneaux de jauge, l'obligation de soumettre les cessions à la formalité de l'enregistrement pourrait être respectée puisque, pour ces cessions, les parties ne sont pas obligées de passer un acte écrit. Par conséquent, cette disposition est absolument illogique et je pense que notre assemblée sera bien inspirée en la supprimant comme elle l'a fait en première lecture de ce texte.

Je dois dire, d'ailleurs, que le Gouvernement n'avait fait aucune objection en première lecture à la suppression de cette disposition.

Nous vous en proposons, par conséquent, de nouveau la suppression.

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

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat chargé des relations avec le Parlement. Pour les raisons excellemment exposées par M. le rapporteur général, le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 1, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'alinéa 2° de l'article 8 est supprimé.

L'alinéa 3° ne semble pas contesté.

Je le mets aux voix.

(Ce texte est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 8, ainsi modifié.

(L'article 8, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. L'article 20 quater a été supprimé par l'Assemblée nationale, en deuxième lecture, mais, par amendement n° 2, M. Marcel Pellenc, au nom de la commission des finances, propose de rétablir cet article dans le texte voté par le Sénat en première lecture et ainsi conçu :

« Le 2° du paragraphe I de l'article 753 du code général des impôts est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« 2° A défaut d'acte de vente, pour les meubles meublants, par l'estimation contenue dans les inventaires, s'il en est dressé dans les cinq années du décès et s'ils contiennent les indications prescrites aux 1°, 2°, 3°, 4° et 8° de l'article 943 du code de procédure civile, même s'ils sont limités aux seuls meubles meublants, et, pour les autres meubles, par l'estimation contenue dans les inventaires et autres actes, s'il en est passé dans le même délai, sauf les dispositions ci-après du paragraphe II.

La parole est à M. le rapporteur général.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Mes chers collègues, je suis évidemment moins bien placé que mon collègue M. Molle, qui représentait, lors de la première lecture, la commission des

lois et à l'initiative duquel on devait l'inclusion de ce texte dans le projet qui nous était soumis.

Ce texte tendait à faciliter avec le minimum de formalités les opérations successorales. L'établissement d'un inventaire complet, d'après ce que nous a dit hier, en commission des finances, l'un de nos collègues spécialiste de ces questions, peut durer plusieurs jours. Astreindre à faire l'inventaire de tous les papiers, à les coter même s'ils n'ont aucune valeur du point de vue de l'actif successoral, cela entraîne à la fois des frais et des lenteurs parfaitement inutiles. Votre commission des finances, pour son compte, estime que les formalités réduites contenues dans la proposition de la commission des lois mériteraient d'être adoptées à nouveau par notre assemblée.

Peut-être notre collègue M. Molle défendra-t-il ce point de vue infiniment mieux que moi. C'est pourquoi je vous suggère, monsieur le président, de lui donner la parole.

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

M. Marcel Molle. Mes chers collègues, je n'ai pas grand chose à ajouter à ce que vient d'indiquer M. Pellenc, qui, contrairement à ce qu'il prétend, a parfaitement exposé la question.

En réalité, l'obligation de dresser un inventaire complet n'apporte aucune espèce de garantie supplémentaire quant à l'évaluation des meubles dans les déclarations de succession. Il s'agit d'apporter la preuve contraire à la présomption légale qui fait que le mobilier doit être évalué à 5 p. 100 de l'actif successoral. Cette preuve contraire ne peut être apportée que par les estimations contenues dans un inventaire régulier. Jusqu'à présent, la règle voulait que cet inventaire fût complet, et par suite qu'on ajoutât à l'inventaire du mobilier proprement dit un certain nombre de renseignements qui n'ont absolument rien à voir avec cet inventaire lui-même.

Ces formalités sont bien souvent inutiles. Elles sont très longues, très compliquées et n'apportent aucune garantie à l'administration de l'enregistrement. Elles aboutissent simplement à imposer aux contribuables des formalités supplémentaires, un travail qui, quelquefois, ne présente aucune utilité.

Je persiste à penser que cet amendement est utile et qu'il serait bon de l'adopter à nouveau.

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

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Monsieur le président, mesdames, messieurs, il s'agit, ainsi que cela vient d'être rappelé, de l'évaluation des meubles meublants d'une succession. Dans le droit actuel, la règle est que ces meubles meublants sont évalués forfaitairement à 5 p. 100 de l'actif successoral. L'amendement qui vient d'être défendu excellemment par M. le rapporteur général et par M. Molle tend à éviter l'application du forfait par une simple prise.

Le Gouvernement attire tout spécialement l'attention du Sénat sur l'inconvénient que, en dépit des apparences, l'amendement pourrait présenter. D'une part, il persiste à penser qu'il comporte un risque de fraude évident. D'ores et déjà, il est possible d'éviter l'application du forfait par une simple prise étant entendu toutefois que cela ne constitue qu'un commencement de preuve. Dans bien des cas, l'administration ne conteste pas ce commencement de preuve, mais il paraît impossible au Gouvernement d'accepter qu'une telle prise constitue une preuve irréfragable et d'interdire ainsi à l'administration toute possibilité de contestation.

Or c'est précisément l'objet du texte du Sénat.

En fait, cela ne concerne que les successions très importantes, compte tenu du régime fiscal actuel et de la position compréhensive prise par l'administration à l'égard des prises et des inventaires incomplets. Il semble qu'un nombre fort limité de cas soient en cause. A leur sujet, le Gouvernement ne peut pas se priver des possibilités que lui offre le texte actuel.

Dans ces conditions, il serait heureux si M. Molle et la commission des finances pouvaient envisager de retirer cet amendement qu'il ne peut pas, en conscience, accepter.

M. Marcel Molle. Je demande la parole pour répondre à M. le secrétaire d'Etat.

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

M. Marcel Molle. Le cas que j'ai cité lors de la discussion en première lecture, et qui est le cas le plus criant, a paru ne pas être compris par M. le ministre des finances. C'est celui où la succession ne comprend pratiquement pas de mobilier.

En particulier et bien souvent il existe des personnes qui sont hébergées dans des maisons de retraite. M. le ministre des finances m'a fait observer qu'elles ne laissaient généralement pas de succession. C'est faux. Certaines personnes aisées désirent finir leurs jours dans une maison de retraite, conservent une certaine fortune mobilière. Mais elles n'ont pratiquement pas une chaise qui leur appartient. Si elles laissent une succession de quelques millions, le mobilier sera estimé forfaitairement à quelques centaines de milliers de francs. Ces personnes ont

souvent des héritiers collatéraux qui vont ainsi payer des droits très élevés, 40, 50 ou 60 p. 100, sur un mobilier qui n'existe pas. Il semblerait donc normal qu'on puisse apporter la preuve contraire.

Je suis réticent pour admettre le point de vue de M. le secrétaire d'Etat en ce qui concerne la prise comme commencement de preuve. Je n'ai jamais vu appliquer cette règle. L'administration n'hésite pas un instant à faire jouer le forfait de 5 p. 100. Avec l'amendement proposé il s'agit donc non pas d'une simple prise, d'une évaluation qui pourrait être suspecte, mais d'un inventaire régulier effectué en présence des parties ou de leurs représentants légaux. La seule différence c'est que l'inventaire peut être limité au mobilier et ne pas comprendre les autres éléments de l'actif de la succession.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je comprends fort bien les préoccupations de M. Molle et je demeure convaincu qu'elles ne visent que quelques cas exceptionnels qui devront être résolus individuellement et non par le texte que nous discutons actuellement. Je confirme ce que j'ai déjà dit à propos du commencement de preuve. Si quelques difficultés surgissaient, il appartiendrait, pour des cas particuliers, d'en discuter avec l'administration.

Dans le cas où une succession ne comprend pas de meubles meublants, l'administration admet que la preuve puisse en être rapportée.

Je reste convaincu que les problèmes soulevés par ces quelques cas exceptionnels peuvent et doivent être résolus par des solutions administratives. Par contre, il n'est pas possible, à leur propos, de modifier le droit existant et de démunir le Trésor des moyens de contrôle dont il a besoin en la matière.

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

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Mes chers collègues, vous comprendrez qu'en la circonstance la position du rapporteur général soit extrêmement gênante. Le Sénat, en première lecture, avait voté ce texte sur proposition de la commission des lois. La commission saisie au fond est la commission des finances. C'est donc à elle qu'il appartient de dire si elle maintient l'amendement ou si elle le retire. Toutefois, je n'accepterai de le retirer que si j'ai l'assurance que la commission des lois n'en fera éventuellement pas grief à la commission des finances.

Je demande donc à M. Molle, rapporteur pour avis de la commission des lois lors de la première lecture, de nous dire si nous pouvons aller jusqu'au retrait de ce texte ou si nous devons le maintenir pour permettre à l'Assemblée de se prononcer.

M. Marcel Molle. Je demande la parole.

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

M. Marcel Molle. Cette disposition n'est pas absolument essentielle. Comme l'a indiqué M. le secrétaire d'Etat, elle ne vise que quelques cas exceptionnels mais pour lesquels je persiste à penser qu'elle est injuste. Mais si M. le secrétaire d'Etat nous indiquait que l'administration pourrait faire preuve de plus de compréhension dans l'examen de cas semblables, l'amendement pourrait être retiré.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Je demande la parole.

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

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Moyennant cette observation de M. Molle et l'assurance du Gouvernement selon laquelle, pour les cas particuliers visés par ce texte, l'administration se montrerait extrêmement compréhensive et libérale...

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. C'est entendu.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. ... la commission accepte de retirer son amendement.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je confirme mon accord avec ce que vient de dire M. le rapporteur général et je remercie infiniment M. Molle de son geste de compréhension.

M. le président. L'amendement est retiré.

[Article 22.]

M. le président. « Art. 22. — La présomption établie par l'article 767 du code général des impôts est applicable aux actions, obligations, parts de fondateur ou bénéficiaires, parts sociales et toutes autres créances dont le défunt a eu la propriété ou a perçu les revenus ou à raison desquels il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès.

« La preuve contraire réservée par ce texte ne peut résulter de la cession à titre onéreux consentie à l'un des héritiers présumptifs ou descendants d'eux, même exclu par testament, ou à des donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, telles qu'elles sont désignées par les articles 911, 2^e alinéa, et 1100 du code civil.

« Les agents des impôts ayant au moins le grade d'inspecteur peuvent demander aux héritiers et autres ayants droit des éclaircissements, ainsi que toutes justifications au sujet des titres, valeurs et créances non énoncés dans la déclaration et entrant dans les prévisions du premier alinéa ci-dessus. »

Par amendement n° 3, M. Marcel Pellenc, au nom de la commission des finances, propose de rétablir cet article dans le texte voté par le Sénat en première lecture en complétant comme suit le deuxième alinéa :

« ... à moins que cette cession ait acquis date certaine avant l'ouverture de la succession. »

La parole est à M. le rapporteur général.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Mes chers collègues, en première lecture, votre commission des finances vous a signalé quelle était la portée du texte qu'elle vous demande à nouveau d'adopter, en seconde lecture, en approuvant l'amendement qui vous est soumis.

Ces dispositions tendent à empêcher que, par l'interdiction faite d'apporter la preuve d'une acquisition de titres d'une société par une personne qui peut être l'héritier du vendeur, lorsque ce vendeur a accompli depuis moins d'un an des actes de gestion portant sur ces titres — par exemple : encaissement de coupons ou participation à une augmentation de capital — ces dispositions tendent à empêcher, dis-je, qu'une véritable injustice soit commise. Je vous avais signalé par un exemple, lors de la première lecture, ce à quoi on pourrait aboutir. Je prendrai aujourd'hui un autre exemple.

Supposons une société de famille dans laquelle le propriétaire de parts ou de titres n'ayant pas de descendance directe vend à un collatéral, son neveu, par exemple, les titres ou une partie des titres de cette société. Celui-ci en acquitte le prix. Si, moins d'un an après le moment où l'on peut faire la preuve de cette acquisition, celui qui a vendu les titres disparaît par accident ou par mort naturelle, on n'admet pas que l'acheteur des titres puisse faire la preuve de la réalité de son acquisition, même si cette acquisition a été effectuée par acte notarié. Il va en résulter qu'après avoir payé ces titres à leur valeur, les droits de succession étant de 50 p. 100, l'acquéreur devra payer 50 p. 100 de plus, soit la moitié de la somme qu'il a déjà versée. Cette situation est profondément injuste, du seul fait qu'on n'admet pas l'acquéreur à faire la preuve de son acquisition.

Il est tout à fait normal que l'on prévoie des garanties pour limiter et empêcher des opérations frauduleuses, mais on risque alors de porter atteinte aux droits incontestables d'acheteurs de titres qui peuvent faire la preuve de leur acquisition et qui sont ensuite pénalisés. Cela semble manifestement exagéré.

Telles sont les considérations pour lesquelles votre commission vous avait demandé, en première lecture, d'adopter ce texte, considérations qui restent valables aujourd'hui.

En conséquence, je demande au Sénat de reprendre le texte qu'il avait adopté en première lecture.

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

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. La préoccupation du Gouvernement en la matière est évidemment d'éviter une fraude. C'est pourquoi il avait surtout en vue cette présomption de vente fictive du *de cuius* aux héritiers lorsque la cession avait eu lieu moins d'un an avant le décès.

Toutefois le Gouvernement est très sensible aux arguments invoqués par le rapporteur général. C'est pourquoi il comprend très bien que puisse tomber la présomption en cas de certitude quant à la date de la cession.

Il se rallie donc à l'amendement présenté par le Sénat.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Je vous remercie, monsieur le secrétaire d'Etat.

M. le président. Quelqu'un demande-t-il la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 3, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Quelqu'un demande-t-il la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 22, complété par l'amendement qui vient d'être adopté.

(L'article 22, ainsi modifié, est adopté.)

[Article 24.]

CHAPITRE V

Régime fiscal des opérations de construction.

M. le président. « Art. 24. — I. — Les opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles dont les trois quarts au moins de la superficie totale sont affectés ou destinés à être affectés à l'habitation sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée dans les conditions définies au présent article.

« Les opérations visées à l'alinéa précédent sont imposables même lorsqu'elles revêtent un caractère civil et quelles que soient la qualité de la personne qui les effectue et sa situation au regard des impôts directs.

« Sont notamment visés par ledit alinéa :

« — les opérations de lotissement ;

« — les ventes et les apports en société de terrains à bâtir, des biens assimilés à ces terrains par l'article 1371 du code général des impôts, ainsi que les indemnités de toute nature perçues par les personnes qui exercent sur ces immeubles un droit de propriété ou de jouissance, ou qui les occupent, en droit ou en fait.

« Toutefois, les apports et les cessions de terrains à bâtir effectués par les collectivités locales au profit des offices publics d'habitations à loyer modéré et de leurs unions, ne sont pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée, non plus que les apports consentis par les collectivités locales à des organismes d'habitation à loyer modéré ou à leurs unions, dans la mesure où ces apports sont effectués à titre gratuit :

« — les livraisons que doivent se faire à elles-mêmes les personnes qui construisent ou font construire des immeubles destinés soit à être vendus soit à être occupés par elle-mêmes ou par des tiers, à l'exception des livraisons portant :

« a) Sur des maisons individuelles construites sans l'intervention d'aucun intermédiaire ou mandataire autre qu'un organisme collecteur du prélèvement de 1 p. 100 sur les salaires versés par les employeurs, par des personnes physiques, pour leur propre usage, ou celui de l'un de leurs descendants ou ascendants ;

« b) Sur des logements dont la construction fait l'objet de mesures d'aide financière de la part de l'Etat et qui sont spécialement réservés à la location.

« Un décret déterminera la nature des mesures d'aide financière à l'octroi desquelles l'exemption est subordonnée et précisera la durée durant laquelle ces logements devront demeurer affectés à la location, ainsi que les mesures de régularisation à intervenir dans le cas où lesdits logements cesseraient d'être réservés au secteur locatif :

« — les ventes d'immeubles et les cessions sous forme de vente ou d'apport en société, de parts d'intérêts ou d'actions dont la possession assure en droit ou en fait, l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une fraction d'immeuble.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux opérations portant :

« — sur les immeubles ou parties d'immeubles qui, parvenus à leur état complet d'achèvement, ont déjà fait l'objet, dans cet état, soit d'une cession à titre onéreux à une personne n'intervenant pas en qualité de marchand de biens, soit d'une occupation pendant une durée minimum d'un an à compter de la date à laquelle la taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible ;

« — sur les droits sociaux afférents auxdits immeubles ou parties d'immeubles.

« II. — En ce qui concerne les livraisons visées ci-dessus, la taxe est due par les constructeurs. Elle s'applique au prix de revient total des immeubles y compris le coût des terrains ou leur valeur d'apport.

« Le fait générateur est constitué par la livraison, qui doit intervenir au plus tard lors du dépôt à la mairie de la déclaration prévue par la réglementation relative au permis de construire. Toutefois, la taxe sur la valeur ajoutée doit être intégralement versée dans les douze mois qui suivent leur achèvement ou la première occupation, ou, le cas échéant, lors de la dissolution de la société de construction, si celle-ci se produit avant l'expiration de ce délai.

« Une prolongation dudit délai peut être accordée par le directeur des impôts (contributions indirectes) du lieu de la situation des immeubles.

« III. — En cas de mutation à titre onéreux ou d'apport en société, la taxe est due par le vendeur, l'auteur de l'apport ou le bénéficiaire de l'indemnité. Toutefois, lorsque la mutation ou l'apport porte sur un immeuble qui, antérieurement à ladite mutation ou audit apport, n'était pas placé dans le champ d'application du premier alinéa du présent article, la taxe est due par l'acquéreur, par la société bénéficiaire de l'apport ou par le débiteur de l'indemnité.

« Elle est assise :

« — sur le prix de la cession, le montant de l'indemnité ou la valeur des droits sociaux rémunérant l'apport, augmenté des charges qui s'y ajoutent, y compris la taxe elle-même ;

« — sur la valeur vénale réelle des biens, déterminée taxe comprise et établie dans les conditions prévues aux articles 1887 et 1897 à 1903 du code général des impôts, si cette valeur vénale est supérieure au prix, au montant de l'indemnité ou à la valeur des droits sociaux, augmenté des charges.

« Toutefois, dans le cas de cession de droits sociaux, un décret pris en vertu de l'article 54 de la présente loi, pourra atténuer la base d'imposition ainsi définie, du montant des sommes investies par le cédant pour la souscription ou l'acquisition desdits droits. Dans cette hypothèse, les dispositions de l'article 273-I-1° b du code général des impôts cesseront de s'appliquer.

« Les opérations imposables doivent dans tous les cas faire l'objet d'un acte soumis à l'enregistrement dans le délai d'un mois à compter de sa date.

« Le fait générateur de la taxe est constitué par l'acte qui constate l'opération ou, à défaut, par le transfert de propriété. Pour le recouvrement, il est fait application des sanctions prévues en matière de taxes sur le chiffre d'affaires, sans préjudice des dispositions de l'article 1904 du code général des impôts; en outre, l'inobservation de la formalité de l'enregistrement dans les conditions fixées à l'alinéa précédent entraîne l'application des sanctions prévues à l'article 1756 du même code pour les ventes sans facture.

« Sous réserve des dispositions du paragraphe V ci-dessous et de celles de l'article 4 de la loi n° 61-1396 du 21 décembre 1961, l'enregistrement des actes qui donnent lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée n'entraîne l'exigibilité d'aucun droit d'enregistrement à raison des opérations soumises à cette taxe.

« IV. — La réfaction prévue à l'article 273-5 du code général des impôts est calculée sur les bases d'impositions définies ci-dessus. Elle est exclusive de tout autre abattement ou réfaction; son taux est porté à :

« — 50 p. 100 pour les livraisons à soi-même et les ventes d'immeubles achevés ou de droits sociaux représentatifs de ces immeubles ;

« — 80 p. 100 pour les ventes et les apports en société de terrains à bâtir, de biens assimilés à ces terrains par le paragraphe I de l'article 1371 du code général des impôts, autres que ceux visés au 3° dudit paragraphe, ainsi que les indemnités de toute nature perçues par les personnes qui exercent sur ces immeubles un droit de propriété ou de jouissance. Toutefois, cette réfaction sera ramenée à 40 p. 100 lorsque l'acquéreur des terrains ou des biens assimilés à ces terrains ne pourra justifier, dans les délais prévus à l'article 1371 précité, avoir bénéficié de mesures d'aide financière de la part de l'Etat à raison des constructions édifiées sur lesdits terrains; dans ce cas, par dérogation aux dispositions du paragraphe III ci-dessus, l'acquéreur, ou ses ayants cause, sera tenu d'acquitter le supplément de taxe exigible

« La réfaction de 80 p. 100 visée à l'alinéa précédent sera également appliquée à l'acquisition des terrains destinés à la construction des maisons individuelles construites par des personnes physiques pour leur propre usage et à titre d'habitation principale, à concurrence d'une superficie de 2.500 mètres carrés par maison ou de la superficie minima exigée par la législation sur le permis de construire si elle est supérieure.

« Le bénéfice des dispositions de l'alinéa précédent s'applique, le cas échéant, aux acquisitions effectuées moins de deux ans après l'achèvement de la construction, dans la limite de la superficie prévue audit alinéa, et à la condition que les terrains ainsi acquis soient attenants aux terrains précédemment acquis.

« V. — L'exemption de tout droit d'enregistrement prévue au paragraphe III ci-dessus est substituée à la réduction de taux édictée par l'article 1371 du code général des impôts pour l'application des dispositions dudit article.

« Une prorogation annuelle renouvelable du délai prévu à cet article peut être accordée par le directeur des impôts (enregistrement) du lieu de la situation des immeubles, dans des conditions fixées par décret, notamment en cas de force majeure. Toutes dispositions contraires sont abrogées.

« VI. — Les dispositions des articles 270 c, 271 et 1373 bis du code général des impôts sont abrogées en tant qu'elles concernent des opérations entrant dans le champ d'application du présent article.

« VII. — La définition des travaux immobiliers visés à l'article 256-I, 1°, du code général des impôts sera établie par arrêté du ministre des finances et des affaires économiques, après consultation des organismes professionnels intéressés. »

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Monsieur le président, en application de l'article 44, troisième alinéa, de la Constitution et de l'article 42, septième alinéa, du règlement du Sénat, je suis amené à demander à la haute assemblée de se prononcer par un seul vote sur l'article 24 du projet de loi, dans la rédaction votée par l'Assemblée nationale, à l'exclusion de toute modification ou amendement.

J'ajoute que cette position prise, quant à la procédure, le Gouvernement tient à expliquer les raisons de ses divergences de vue avec la commission.

Je ne sais pas s'il est convenable que je le fasse tout de suite ou après que le rapporteur général se sera expliqué.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Je vous en prie, monsieur le secrétaire d'Etat.

M. le président. Alors veuillez poursuivre, monsieur le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Au paragraphe VI, la commission demande le rétablissement d'un alinéa qu'elle avait introduit en première lecture et qui tend à exclure du champ d'application des dispositions nouvelles les opérations de construction ayant fait l'objet d'un commencement d'exécution juridique lors de la publication de la loi.

Le ministre avait effectivement hésité sur cet amendement tout en faisant dès la première lecture de sérieuses réserves. Depuis, une étude approfondie a confirmé que ces réserves étaient fondées; je dirais même qu'elle a fait apparaître que cet amendement irait à l'encontre du but recherché par ses auteurs.

En effet, cette étude a montré que la disposition proposée par le Sénat comporterait de grands dangers pour les professionnels et pour les acquéreurs. Les sociétés immobilières étant désormais réputées inexistantes en vertu des dispositions de l'article 26 voté par les deux assemblées, toutes les cessions de parts sociales ou d'actions donneront ouverture à la perception des droits de mutation au taux de 4,20 p. 100 sur la valeur brute des logements correspondants.

En définitive, le texte du Sénat aurait donc pour conséquence de porter la charge fiscale à un niveau largement supérieur à celui qui résulterait de l'application du texte de l'Assemblée, surtout pour les immeubles destinés aux acquéreurs de condition modeste.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement ne pouvait pas prendre le risque de voir voter cet amendement et a été obligé de lui opposer la demande de vote unique que j'ai faite tout à l'heure.

Cependant, compte tenu des observations que je viens de présenter, il paraîtrait souhaitable que la commission voulût bien envisager de retirer elle-même son amendement sur ce point puisqu'il semble apparaître qu'il ne correspond plus à ce qu'elle recherchait.

M. le président. Par amendement, n° 4, M. Marcel Pellenc, au nom de la commission des finances, propose, en effet, au paragraphe VI de l'article 24, de reprendre le texte voté par le Sénat en première lecture et, en conséquence, de placer en tête de ce paragraphe l'alinéa suivant :

« VI. — Nonobstant les termes du paragraphe II, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions ayant fait l'objet d'un commencement d'exécution matérielle ou juridique à la date de promulgation de la présente loi. »

(Le reste de l'article sans changement.)

La parole est à M. le rapporteur général.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Il est parfaitement possible que l'argumentation présentée par M. le ministre soit valable, mais nous n'en saisissons pas immédiatement la portée.

Il nous est donc difficile, dans ces conditions, de nous prononcer sur-le-champ.

M. Antoine Courrière. A quoi bon chercher à comprendre, monsieur le rapporteur général, puisqu'on ne nous laisse pas discuter même des affaires d'une telle simplicité !

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Avez-vous compris, mon cher collègue ?

M. Antoine Courrière. La seule chose que j'aie parfaitement comprise, c'est qu'on ne veut pas nous laisser discuter. Or c'est dans la discussion que l'on parviendra à trouver une formule d'accord et non pas en recourant au vote unique.

Que l'on renvoie au moins ce texte en commission !

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Monsieur le président, je demande le renvoi de l'article 24 en commission pour que nous examinions le texte proposé par le Gouvernement, car il importe que l'on y réfléchisse.

M. le président. En raison de la demande de la commission, l'article 24 est réservé.

M. Bernard Chochoy. Je demande la parole.

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

M. Bernard Chochoy. Mes chers collègues, je voudrais rappeler, à l'occasion de la discussion de l'article 24, qu'à l'Assemblée nationale notre collègue M. Denvers a déposé hier un amendement ainsi conçu : « Le bénéfice de l'exonération prévue aux alinéas ci-dessus est également accordé en cas de revente d'immeubles acquis à l'amiable par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics, en dehors de toute procédure d'expropriation ».

Le dépôt de l'amendement de notre ami Denvers avait été dicté par des considérations que je vais vous exposer très rapidement.

Selon que l'acquisition par une commune se fait par la voie amiable ou par celle de l'expropriation, même s'il existe un arrêté d'utilité publique délivré par le préfet, en cas, par exemple, de revente par une commune des parcelles d'un lotissement communal, les droits d'enregistrement sont réclamés aux acquéreurs de ces parcelles.

A une question posée à M. le ministre des finances, le 5 octobre 1961, par notre collègue M. Perdureau, il avait été répondu que les textes étaient formels et qu'il fallait, pour que les exemptions prévues par l'article 1143 du code général des impôts soient applicables aux opérations visées, que les immeubles aient été préalablement expropriés.

M. le ministre, dans sa réponse du 30 janvier 1962, indiquait : « Il est toutefois procédé à une étude en vue de mettre fin aux anomalies signalées ».

M. le président. Voulez-vous me permettre, mon cher collègue, de vous faire remarquer que l'article 24 sur lequel vous parlez vient d'être réservé.

Ne croyez-vous pas que vos observations seraient mieux à leur place lorsque l'article 24 reviendra en discussion devant le Sénat ?

M. Bernard Chochoy. Monsieur le président, j'en ai pratiquement terminé. Il serait donc préférable, je crois, que j'achève mon propos, à moins que vous ne vouliez m'obliger à une répétition.

M. le président. Monsieur Chochoy, le Sénat vous écoute toujours avec beaucoup d'intérêt.

M. Bernard Chochoy. Je vous remercie, monsieur le président. Je continuerai donc mon exposé.

Hier, lorsque la question a été posée à M. le ministre des finances devant l'Assemblée nationale — loin de nous l'idée de nous plaindre de votre présence, monsieur le secrétaire d'Etat, mais nous aurions aimé en discuter avec le ministre lui-même — il a indiqué qu'il prenait l'engagement de donner des instructions pour qu'il soit mis fin aux errements anciens, à savoir une application différente des textes selon les départements, ce qui était regrettable.

Nous aimerions donc, monsieur le secrétaire d'Etat, que vous nous confirmiez les propos tenus par le ministre des finances dans l'autre assemblée car, pour nous, dès l'instant qu'il existe une déclaration d'utilité publique, que l'acquisition se fasse sous forme amiable ou par voie d'expropriation, il ne peut pas y avoir une application différente des textes que nous visons.

Si, bien entendu, l'administration des finances maintenait sa position dans certains départements, en particulier dans celui du Nord, cela inciterait les maires à recourir systématiquement à l'expropriation chaque fois que la commune entend acquérir un terrain.

C'est pourquoi, sans allonger davantage mon propos, j'aimerais, monsieur le secrétaire d'Etat, que vous puissiez répondre à cette question à laquelle nous attachons tous beaucoup d'importance.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Bien que l'article ait été réservé, il serait utile que je réponde tout de suite. Ainsi la commission des finances, lorsqu'elle examinera cet article, sera-t-elle pleinement renseignée.

Je peux, en effet, renouveler les déclarations faites hier devant l'Assemblée nationale par M. le ministre des finances, à savoir que le nouveau texte ne touche en rien la situation des communes au regard des exonérations.

C'est pourquoi il est apparu au Gouvernement, ou bien que l'amendement déposé par M. Denvers était inutile, ou bien qu'il tendait à modifier la situation présente, auquel cas il tombait sous le coup de l'article 40.

En tout état de cause, je puis indiquer à M. Chochoy, d'une part, que j'entends renouveler les assurances données hier par M. le ministre des finances et, ensuite, que des directives ont déjà été données à l'enregistrement. Par conséquent, je crois que ses craintes peuvent être dissipées.

Enfin, bien sûr, je tiens à préciser que le Gouvernement ne pousse pas à l'expropriation. Il s'en tient à la déclaration d'utilité publique qui, vous le savez d'ailleurs, ne s'obtient pas de façon aisée et qui, dans tous les cas, apparaîtra comme la meilleure des garanties.

M. le président. L'article 24 est donc réservé à la demande de la commission.

[Article 25.]

M. le président. « Article 25. — I. — Les plus-values réalisées par les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu des personnes physiques au titre des bénéfices industriels et commerciaux ou de l'impôt sur les sociétés, à l'occasion de la cession d'immeubles qu'elles ont construits ou fait construire et qui ne présentent pas le caractère d'éléments de l'actif immobilisé au sens de l'article 40 du Code général des impôts, peuvent néanmoins bénéficier des dispositions de cet article lorsque ces plus-values se rapportent à des immeubles affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, et dont la construction était achevée à la date de la cession.

« Toutefois, le montant de la somme à réinvestir est, le cas échéant, déterminé sous déduction des sommes empruntées pour la construction ou l'acquisition des éléments cédés et non encore remboursés à la date de la cession.

« D'autre part, sous les sanctions prévues au paragraphe 4 de l'article 40 susvisé, le remploi correspondant doit être obligatoirement effectué, soit dans la construction d'immeubles affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, soit en l'achat de terrains ayant fait l'objet de la perception de la taxe sur la valeur ajoutée dans les conditions prévues au paragraphe III de l'article 24 de la présente loi, soit en la souscription d'actions ou de parts de sociétés ayant pour objet principal de concourir directement ou indirectement à la construction d'immeubles dans des conditions qui seront fixées par un arrêté du ministre des finances et des affaires économiques. Dans le cas où le remploi ayant été effectué en achat de terrains, les conditions fixées par le paragraphe V de l'article 24 précité n'ont pas été remplies, la plus-value est rapportée aux bénéfices de l'exercice en cours à l'expiration du délai prévu audit paragraphe.

Sous réserve des exceptions qui pourront être prévues par décret, les plus-values provenant de ventes précédées de versements, d'acomptes ou d'avances faits, à quelque titre que ce soit, directement ou par personne interposée, sont exclues du bénéfice des dispositions du présent paragraphe.

« Pour l'application de ce paragraphe, les ventes d'immeubles en l'état futur d'achèvement pourront être assimilées à des ventes d'immeubles achevés dans des conditions qui seront fixées par décret.

« I bis (nouveau). Les plus-values visées au paragraphe I ci-dessus pourront bénéficier des dispositions de l'article 41 du code général des impôts.

« Elles pourront également être placées sous le régime d'exonération prévu à l'article 210 de ce code, en cas de fusion de sociétés ou d'opérations assimilées ouvrant droit au bénéfice des dispositions des articles 115, 159-2, 210 et 717 à 720 du même code.

« En revanche, elles ne pourront donner lieu, en aucun cas, à l'application des articles 152, 200 et 219, 3^e alinéa dudit code. Il en sera ainsi, même à l'égard du nouvel exploitant ou de la société bénéficiaire des apports d'immeubles dans les situations visées aux deux alinéas qui précèdent.

« II. — Les plus-values visées au paragraphe précédent qui sont réalisées par des sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés sont soumises à cet impôt au taux de 15 p. 100 lorsque la société n'a pas demandé à bénéficier de l'exonération sous condition de remploi prévue à ce même paragraphe.

« L'application des dispositions de l'alinéa qui précède est toutefois subordonnée à la condition que les opérations génératrices des plus-values présentent un caractère accessoire ou occasionnel pour la société intéressée.

« III. — Les plus-values nettes réalisées par les personnes physiques à l'occasion de la cession d'immeubles qu'elles ont construits ou fait construire ou des droits immobiliers y afférents donnent lieu à la perception d'un prélèvement de 15 p. 100 de leur montant, que la cession intervienne ou non avant l'achèvement de l'immeuble.

« Ce prélèvement est obligatoirement à la charge du cédant, nonobstant toute disposition contraire. Il est opéré lors de la présentation au bureau des impôts chargé de l'enregistrement de l'acte constatant la cession ou la déclaration y afférente.

« Il est assis et recouvré suivant les mêmes règles sous les mêmes garanties et sous les mêmes sanctions que la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux opérations visées à l'article 24 de la présente loi.

« Il s'impute sur le montant de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de la taxe complémentaire dus par le cédant au titre de l'année de la réalisation des plus-values.

« Toutefois, le paiement du prélèvement libère les plus-values auxquelles il s'applique de cet impôt et de cette taxe, même si

elles sont réalisées à titre habituel, lorsque les conditions suivantes sont remplies :

« 1° En dehors des placements visés ci-dessus, le redevable ne doit pas accomplir d'autres opérations entrant dans les prévisions des 1° à 3° de l'article 35 du code général des impôts ;

« 2° Il ne doit pas intervenir à d'autres titres dans les opérations se rattachant à la construction immobilière.

« 3° Les plus-values soumises au prélèvement ne doivent pas constituer la source normale de ses revenus.

« 4° Les immeubles cédés ne doivent pas figurer à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale et doivent être affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale.

« 5° Ils doivent être achevés au moment de la cession, sous réserve des exceptions qui pourront être prévues par décret, notamment dans le cas de vente en l'état futur d'achèvement.

« Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les redevables sont dispensés du prélèvement :

« 1° Lorsqu'ils justifient que les cessions effectuées n'entrent pas dans les prévisions de l'article 35 du code général des impôts ;

« 2° Lorsque les immeubles cédés sont inscrits à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale pour laquelle les intéressés justifient être régulièrement imposés au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

« IV. — Les dispositions du paragraphe I ci-dessus s'appliqueront aux plus-values qui seront réalisées jusqu'à une date qui sera fixée par décret, sans que celle-ci puisse être antérieure au 1^{er} janvier 1970.

« Celles des paragraphes II et III s'appliqueront aux plus-values qui seront réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} janvier 1966.

« V. — Les dispositions de l'article 210 *ter* du code général des impôts sont abrogées.

« Toutefois, elles demeurent applicables, en ce qui concerne les immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement à la publication de la présente loi, au revenu net provenant de la gestion de ces immeubles.

« VI. — Les plus-values réalisées avant le 1^{er} janvier 1964, provenant de la cession d'immeubles ou de droits immobiliers et afférents à des opérations ayant donné lieu à la délivrance d'un permis de construire antérieurement à la date de publication de la présente loi, ne seront pas imposées dans les conditions prévues aux paragraphes II et III ci-dessus.

« Néanmoins, le bénéfice de cette dérogation sera limité aux personnes physiques ou morales qui étaient propriétaires des immeubles ou droits immobiliers à la date de publication de la présente loi.

Sur cet article, la parole est à M. Dailly.

M. Etienne Dailly. Monsieur le président, mes chers collègues, je voudrais d'abord prier M. le secrétaire d'Etat de transmettre mes remerciements à M. le ministre des finances, puisque, si je comprends bien, il a introduit par amendement un nouveau paragraphe I *bis* conformément aux engagements qu'il avait pris lors de la première lecture devant le Sénat.

Mais permettez-moi, monsieur le secrétaire d'Etat, de vous demander si M. Giscard d'Estaing n'est pas malade ? Nous en serions désolés car nous l'aimons bien. (*Sourires.*) Nous sommes en effet surpris de ne point le voir et son absence rend la discussion de ce texte plus compliquée et plus difficile.

S'il n'est pas malade, comme votre sourire le laisse entendre, vous me permettrez de vous faire observer, monsieur le secrétaire d'Etat — c'est une simple observation, mais je tiens à la faire — que nous avons commencé cette discussion avec M. Giscard d'Estaing avant celle de la loi de finances. Puis, pour des raisons que vous vous êtes d'ailleurs refusé à expliciter à cette tribune, nous n'avons plus eu devant nous M. le ministre des finances pour la discussion du budget. Enfin, à l'instant précis où la discussion budgétaire se terminait, le jeudi 14, vers vingt-trois heures, M. le secrétaire d'Etat aux finances sortait par une porte et M. le ministre des finances rentrait par une autre pour que nous puissions reprendre la discussion de ce texte.

Le Sénat se sentit conforté, se disant qu'il allait pouvoir enfin poursuivre une discussion fructueuse. Le dépôt de l'amendement gouvernemental dont je viens de parler en est une preuve.

Mais, depuis, nous avons été entre temps appelés à délibérer d'autres textes ; nous l'avons fait en notre âme et conscience. Et, s'il faut établir une relation quelconque entre le résultat de nos délibérations — le scrutin intervenu hier — et son absence ce matin, je tiens à dire, pour ma part, que je juge cette absence absolument inadmissible et que je ne reconnais pas à l'exécutif le droit de sanctionner de la sorte les votes du Sénat.

Voilà ce que je voulais dire sur ce point, non sans vous demander encore une fois, monsieur le secrétaire d'Etat, de bien

vouloir remercier M. Giscard d'Estaing pour l'introduction dans le texte du paragraphe 1 *bis*.

M. Bernard Chochoy. Et en lui souhaitant meilleure santé. (*Sourires.*)

M. Etienne Dailly. J'ai une deuxième observation à présenter, et M. le secrétaire d'Etat ne pourra sans doute pas me répondre.

Sur l'article 25, paragraphe IV, j'avais déposé lors de la première lecture un amendement n° 83 qui tendait à substituer, à la fin du paragraphe IV, à l'expression « permis de construire » les mots « accord préalable ».

Je rappelle que j'avais indiqué au Sénat, à l'époque, qu'en vertu d'un décret — dont je ne rappelle pas la référence pour ne pas allonger le débat — la délivrance du permis de construire, lorsqu'il s'agissait de grands ensembles, se faisait en deux phases, la première comportant un « accord préalable » et la seconde « le permis de construire » proprement dit, sa délivrance n'intervenant que lorsque tous les services avaient pu être consultés, le délai compris entre ces deux opérations pouvant durer fort longtemps, couramment dix-huit mois à deux ans.

J'avais donc demandé que les mots « accord préalable » soient substitués aux mots « permis de construire ». D'après le compte rendu analytique, le ministre des finances m'avait répondu : « Je n'y vois pas d'inconvénient, sous réserve que le ministre de la construction confirme que l'accord préalable a bien le caractère indiqué et non celui d'un simple accord de principe. Si l'interprétation de M. Dailly est confirmée, nous assimilerons l'accord préalable au permis définitif par simple décision administrative. »

Mes chers collègues — et d'aucuns s'en souviennent — la rédaction de ce compte rendu analytique correspond très exactement à ce que M. le ministre des finances avait déclaré. Seulement, lorsque je considère le *Journal officiel* qui est, bien sûr, plus précis, mais qui se résume à « à tête reposée », je constate quelques différences, puisque la déclaration de M. le ministre se trouve rédigée en ces termes : « Je partage les préoccupations de M. Dailly et je pense qu'il sera possible, dans certains cas, de retenir la date de l'accord préalable si celui-ci peut être considéré, avec l'accord de mon collègue de la construction, comme ouvrant véritablement la période de construction de l'immeuble ».

Monsieur le secrétaire d'Etat, vous me permettrez de vous dire qu'il y a là une nuance trop sensible pour que je ne la relève pas. Il est bien clair que si ce n'est que « dans certains cas », cela retire un peu de sa portée à la déclaration spontanée et, j'en suis convaincu, parfaitement sincère de M. le ministre des finances.

Comment dire, d'autre part, que l'accord préalable devra être reconnu « comme ouvrant véritablement la période de construction de l'immeuble », alors que cette période de construction de l'immeuble ne peut pas être ouverte avant que le permis de construire proprement dit soit délivré.

Je suis convaincu que la pensée de M. Giscard d'Estaing est bien celle qui a été traduite par le compte rendu analytique, mais je voudrais vous demander de bien vouloir le confirmer au Sénat.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je puis confirmer à M. Dailly ce que M. Giscard d'Estaing a déjà dit, à savoir que le ministère des finances recherchera avec le ministère de la construction si on peut considérer que « l'accord préalable » correspond bien au début de l'opération de construction. Mais il est évident que, dans cette matière, le ministère des finances ne s'engagera qu'après avoir consulté le ministère de la reconstruction et s'être mis d'accord avec lui.

Je renouvelle donc à M. Dailly l'assurance que M. le ministre des finances lui avait donnée, à savoir qu'il rechercherait cet accord et à cette fin, entreprendrait l'examen de la question avec M. le ministre de la construction.

M. Etienne Dailly. Je demande la parole.

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

M. Etienne Dailly. Je m'excuse de retenir l'attention du Sénat mais, si j'ai bien entendu, nous voilà en pleine évolution.

Il n'est même plus question de « la période de construction », puisque M. le secrétaire d'Etat dit : « l'accord préalable doit correspondre au début des travaux ». Voilà l'expression qu'il vient d'employer. Il est bien clair que le début des travaux ne peut précisément intervenir que lorsque l'attribution du permis de construire est intervenue.

J'ai retiré mon amendement l'autre jour, certes contraint et forcé puisque, déjà, vous aviez employé la procédure du vote bloqué. Mais dans mon esprit il n'y avait pas de doute : M. le ministre m'avait répondu d'une façon claire ; à la lecture du *Journal officiel*, c'est déjà moins clair ; monsieur le secrétaire d'Etat, permettez-moi de vous dire qu'après votre déclaration cela l'est encore beaucoup moins. Je vais donc m'en tenir à ce qui figure au compte rendu analytique.

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

Je mets aux voix l'article 25.

(L'article 25 est adopté.)

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Je demande la parole.

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

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Je voudrais, monsieur le président, avec votre permission, demander au Gouvernement une précision et une explication sur l'article 26 qui a déjà été voté, mais qui pose un problème à cette période de l'année où les contribuables font leur déclaration fiscale.

L'article 26 assimile la situation fiscale du titulaire d'actions ou de parts d'une société immobilière à la situation du propriétaire direct dans un immeuble en copropriété. Or, la question qui se pose à l'heure présente est la suivante : est-ce que les contribuables qui sont actionnaires d'une société immobilière peuvent, dans leur déclaration des revenus de 1962 — alors que le projet de loi que nous discutons ne sera probablement promulgué qu'après l'expiration du délai de dépôt de ces déclarations — faire la déclaration de leurs revenus de l'année 1962 sur la base plus favorable de l'article 26 du présent projet de loi ?

L'article 54 prévoit que cet article entrera en vigueur à une date qui sera fixée par décret. Il semble opportun qu'il soit précisé dès maintenant si les contribuables intéressés seront ou non admis à se prévaloir, par anticipation en quelque sorte, des dispositions de cet article 26.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est très facilement d'accord avec M. le rapporteur général puisque, le système précédent lui paraissant défectueux, il a pris l'initiative de le modifier. L'application anticipée du nouveau régime à l'occasion des déclarations des revenus de 1962 ne peut donc que recevoir son agrément.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Merci, monsieur le secrétaire d'Etat.

M. le président. « Art. 29. — I. — Peuvent seules être autorisées à prendre et à conserver la dénomination de « sociétés immobilières d'investissement » les sociétés satisfaisant aux conditions suivantes :

« a) Etre constituées sous la forme anonyme ou avoir adopté cette forme postérieurement à leur constitution ;

« b) Avoir pour objet exclusif l'exploitation d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs situés en France, affectés à concurrence des trois quarts au moins de leur superficie à l'habitation.

« Un décret fixera les conditions dans lesquelles les programmes de construction entrepris par ces sociétés seront soumis à l'agrément du ministre de la construction et du ministre des finances et des affaires économiques et les conditions dans lesquelles pourront être réalisés des apports en nature ou des acquisitions d'immeubles déjà construits ;

« c) Fonctionner conformément à des statuts qui auront été préalablement approuvés par arrêté du ministre des finances et des affaires économiques ;

« d) Avoir fait libérer en espèces des actions pour un montant au moins égal à un chiffre fixé par arrêté du ministre des finances ;

« e) Renoncer expressément au bénéfice de l'aide financière de l'Etat, octroyée sous forme de prêts spéciaux.

« Les sociétés immobilières d'investissement prévues par le premier alinéa du présent paragraphe pourront également revêtir la forme coopérative.

« II. — a) Les sociétés immobilières d'investissement sont exonérées de l'impôt sur les sociétés pour la fraction de leur bénéfice net qui provient de la location de leurs immeubles ;

« b) Les dividendes et autres produits distribués par lesdites sociétés à leurs actionnaires sont affranchis de la retenue à la source prévue à l'article 119 bis du code général des impôts dans la mesure où ils proviennent de bénéfices exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du paragraphe précédent.

« La distribution par ces mêmes sociétés à leurs actionnaires dans les conditions qui seront fixées par décret, des primes à la construction visées à l'article 257 du code de l'urbanisme et de l'habitation qu'elles ont encaissées ne donne pas lieu à la perception de l'impôt sur le revenu des personnes physiques ;

« c) Les dispositions des articles 145 et 216 du code général des impôts ne peuvent s'appliquer aux produits des actions des sociétés immobilières d'investissement que dans les cas et pendant les périodes ci-après :

« 1° Pendant vingt-cinq ans à compter de leur émission, pour les actions qui seront souscrites en espèces et entièrement libérées par les sociétés participantes avant le 1^{er} janvier 1966 ;

« 2° Jusqu'à l'expiration de la vingt-cinquième année suivant celle de l'achèvement des constructions, pour les actions qui

seront attribuées avant le 1^{er} janvier 1966 aux sociétés participantes en rémunération de l'apport d'immeubles dont les revenus sont temporairement exonérés de l'impôt sur les sociétés en vertu du deuxième alinéa du paragraphe V de l'article 25 de la présente loi ;

« 3° Jusqu'au 31 décembre 1985, pour les actions acquises ou souscrites et libérées par les sociétés participantes avant la promulgation de la présente loi, dans le capital de sociétés immobilières conventionnées admises au bénéfice des dispositions de l'ordonnance n° 58-876 du 24 septembre 1958.

« En ce qui concerne les actions visées aux 1^{er} et 2^o ci-dessus, aucun pourcentage minimum de participation n'est exigé pour l'application du régime défini aux articles 145 et 216 précités.

« III. — a) Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du paragraphe 2 de l'article 40 du code général des impôts, aucun pourcentage minimal de participation n'est exigé en ce qui concerne les actions des sociétés immobilières d'investissement qui ont été reçues en représentation d'apports d'immeubles faits à ces sociétés ou souscrites à l'émission.

« Il en est de même pour les actions desdites sociétés acquises jusqu'à une date qui sera fixée par décret.

« b) Le droit d'enregistrement exigible sur les apports faits aux sociétés immobilières d'investissement est réduit à 0,80 p. 100 et la prise en charge de tout ou partie du passif grevant ces apports affranchie des droits et taxes de mutation pour les actes présentés à la formalité avant le 1^{er} janvier 1965.

« c) Sous réserve qu'elles aient été constamment détenues par le souscripteur sous la forme nominative, les actions des sociétés immobilières d'investissement, souscrites en numéraire et libérées avant le 1^{er} janvier 1966 ou reçues avant la même date en rémunération de l'apport d'immeubles dont la construction a été achevée postérieurement au 31 décembre 1947 sont exonérées des droits de mutation à titre gratuit lors de leur première transmission à titre gratuit.

« IV. — Les dispositions des articles 40-2 (3^e alinéa), 139 bis et 208-3^o bis du code général des impôts sont abrogées.

« Il en est de même des dispositions de l'article 40 quater dudit code en tant qu'elles autorisent le remploi des plus-values provenant de la cession d'éléments de l'actif immobilisé en obligations émises par les sociétés immobilières conventionnées.

« Les dispositions des articles 39 quinquies B, 40 series (1^{er} alinéa), 43 bis, 216 ter du code général des impôts et, sous la réserve prévue à l'alinéa précédent, celles de l'article 40 quater de ce code cesseront de trouver leur application en ce qui concerne les actions souscrites ou libérées postérieurement au 31 décembre 1965. Ces mêmes dispositions ne pourront en aucun cas s'appliquer à raison des actions des sociétés immobilières conventionnées constituées après la promulgation de la présente loi.

« V. — Un décret en Conseil d'Etat fixera les conditions dans lesquelles les sociétés à responsabilité limitée dites « sociétés immobilières de gestion » ayant le même objet que les sociétés immobilières d'investissement pourront bénéficier des dispositions du présent article.

« VI. — Les dispositions de l'alinéa 2 de l'article 6 de l'ordonnance n° 45-2710 du 2 novembre 1945 modifiée, relatives aux sociétés d'investissement, et celles de l'alinéa 2 de l'article 8 de la même ordonnance, ne sont pas applicables aux participations prises par une société d'investissement dans une société immobilière d'investissement.

« VII. — Les dispositions de l'article 15 de la loi n° 53-148 du 25 février 1953, relatives à diverses dispositions d'aide financière intéressant l'épargne sont applicables aux actions des sociétés immobilières d'investissement. »

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

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. En application de l'article 44, 3^e alinéa de la Constitution et de l'article 42, 7^e alinéa du règlement du Sénat, je demande à la haute assemblée de se prononcer par un seul vote sur l'article 29 du projet de loi, dans la rédaction votée par l'Assemblée nationale, à l'exclusion de toute modification ou amendement.

Sur ce point, monsieur le président, j'explicite tout de suite, si vous le permettez, la position du Gouvernement, en exposant les raisons pour lesquelles il lui paraît indispensable de prendre toutes précautions sur ce point très important.

Le Sénat propose en effet deux modifications. La première interdirait à l'Etat de verser des primes à des sociétés immobilières d'investissement, et la seconde maintiendrait pendant trois ans les avantages fiscaux accordés aux souscripteurs des actions des sociétés immobilières conventionnées, même lorsqu'il s'agirait de sociétés nouvelles.

En ce qui concerne les primes, le Gouvernement tient à renouveler au Sénat les assurances qu'il a données à l'Assemblée. Les sociétés immobilières d'investissement ne viennent pas en concurrence avec les autres constructeurs. En effet, nous discutons de textes qui tendent à développer les opérations de cons-

truction, de sorte que nous serons amenés à majorer les crédits de primes, afin que les sommes attribuées à ce titre aux sociétés immobilières d'investissement ne viennent pas en déduction de celles revenant aux autres constructeurs. Le texte proposé par le Sénat serait donc, en définitive, peu opportun, puisqu'il pénaliserait les sociétés immobilières d'investissement — lesquelles, je le rappelle, ne bénéficieraient pas des prêts spéciaux — sans pour autant procurer aucun avantage aux autres formules de construction. Il pénaliserait, en définitive, l'épargne investie dans la construction alors qu'il convient, au contraire, d'encourager celle-ci.

Sur le délai pendant lequel seront maintenus les avantages fiscaux dont bénéficient les souscripteurs d'actions des sociétés immobilières conventionnées, une précision paraît nécessaire. Le troisième alinéa du paragraphe 4 de l'article 29 prévoit que les avantages dont bénéficient actuellement les sociétés immobilières conventionnées et leurs actionnaires seront maintenus pour les actions qui seront souscrites ou libérées avant le 1^{er} janvier 1966. Pour éviter toute difficulté d'interprétation sur ce point, il paraît utile de préciser que cette mesure transitoire ne concernera que les sociétés immobilières conventionnées qui auront été constituées antérieurement à la publication de la présente loi.

Telles sont les explications qui éclairent le texte voté par l'Assemblée nationale et auquel le Gouvernement souhaiterait voir se rallier le Sénat. Telles sont aussi les raisons pour lesquelles je demande à M. le rapporteur général si la commission des finances pourrait envisager de retirer son amendement.

M. le président. Sur cet article, je suis saisi de trois amendements.

Un amendement n° 7 présenté par M. Etienne Dailly et proposant dans le paragraphe I, de rédiger comme suit le 1^{er} alinéa du b) :

« b) avoir pour objet exclusif l'exploitation d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs, situés en France et affectés à l'habitation, de telle sorte que la valeur des immeubles ainsi affectés représente au moins les trois quarts de la valeur de l'ensemble des immeubles figurant dans leur actif... »

Un amendement n° 5, présenté par M. Marcel Pellenc, au nom de la commission des finances, proposant au paragraphe I de cet article, de rédiger l'alinéa e) ainsi qu'il suit :

« e) renoncer expressément au bénéfice de l'aide financière de l'Etat, octroyée sous forme de prêts spéciaux ou de primes. »

Un amendement n° 6 présenté par M. Marcel Pellenc, au nom de la commission des finances, proposant au paragraphe IV de cet article, 3^e alinéa, de reprendre le texte voté par le Sénat en première lecture et ainsi conçu :

« Les dispositions des articles 39 *quinquies* B, 40 *sexies* (1^{er} alinéa), 43 *bis*, 216 *ter* du code général des impôts et, sous la réserve prévue à l'alinéa précédent, celles de l'article 40 *quater* de ce code cesseront de trouver leur application en ce qui concerne les actions souscrites ou libérées postérieurement au 31 décembre 1965 », et en conséquence de supprimer la dernière phrase introduite par l'Assemblée nationale.

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

M. Etienne Dailly. Vous vous souvenez qu'en première lecture j'avais déposé un amendement qui tendait à rédiger le premier paragraphe de l'article comme suit :

« b) Avoir pour objet l'exploitation d'immeubles locatifs situés en France, affectés à l'habitation à concurrence d'au moins les trois quarts de l'ensemble des superficies totales des immeubles figurant dans leur actif. »

Le rapporteur général m'avait fait observer que cette rédaction pouvait donner lieu à des abus, certaines sociétés — je reprends l'exemple qu'il avait cité — pouvant construire des cabanons réservés à l'habitation — c'est l'expression qu'il avait employée — dans le Midi et, dans le même temps, des immeubles de grande valeur à la Défense.

J'ai réfléchi depuis et, comme l'article est en navette, j'ai cherché une rédaction qui ne soulève plus les objections qu'à bon droit le rapporteur général avait fait surgir et j'ai précisé que l'obligation d'affecter à l'habitation les trois quarts des immeubles locatifs détenus par les sociétés immobilières d'investissement devait se comprendre en valeur et par rapport à la valeur de l'ensemble des immeubles détenus par elles, dans leur actif et non pas par rapport à la surface de chacun des immeubles.

J'espère que cette rédaction ne soulèvera plus, de la part de M. le rapporteur général, des critiques dont je dois reconnaître qu'elles étaient alors parfaitement justifiées.

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

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. En fin de compte, entre la commission et le Gouvernement, il n'y a pas conflit, mais simplement une difficulté sur l'interprétation du texte. Si je comprends bien, la commission s'est interrogée sur la signification qu'il fallait donner à l'expression « ces mêmes dispositions

ne pourront en aucun cas s'appliquer à raison des actions des sociétés immobilières conventionnées constituées après la promulgation de la présente loi ». Pour dissiper le malentendu, je précise, au nom du Gouvernement, qu'il faut comprendre que ces dispositions ne pourront pas être invoquées par les porteurs des actions de ces sociétés immobilières conventionnées.

M. le président. Monsieur le secrétaire d'Etat, votre propos porte sur l'amendement n° 6 présenté par la commission des finances et tendant à modifier le paragraphe IV de l'article 29 ?

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. C'est exact.

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

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. La commission craignait précisément, comme l'a expliqué M. le secrétaire d'Etat que, sur les crédits réduits inscrits au budget pour les primes à la construction, les sociétés immobilières d'investissement ne prélèvent une grosse part au détriment des autres entreprises ou des constructeurs individuels.

Si les intentions gouvernementales sont telles que M. le secrétaire d'Etat vient de nous le dire — et nous n'avons aucune raison de les suspecter — ne peut-il accepter, non sous forme d'amendement puisqu'il a demandé un vote bloqué, mais sous la forme d'un nouvel article, une disposition selon laquelle le montant total des primes pouvant être accordées à ces sociétés immobilières serait fixé chaque année par la loi de finances, de même que le montant des primes pouvant être affectées aux autres entreprises et aux constructeurs individuels ?

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Nous sommes en plein accord avec la commission et je renouvelle les assurances que j'ai données tout à l'heure au nom du Gouvernement. Mais ces assurances, dont M. le rapporteur général n'a pas mis en doute la sincérité, nous ne pouvons pas les inscrire dans le budget annuel. Ce serait d'abord compliquer les choses, ce serait ensuite, je dois bien le marquer, dessaisir en partie le Gouvernement d'une responsabilité qui lui est propre, celle de la répartition de ces primes, par l'ouverture d'une discussion devant les assemblées, c'est-à-dire en fin de compte, transférer une attribution de l'exécutif au législatif. Ce serait aller bien loin pour simplement marquer, en fin de compte, que le Gouvernement fera en sorte que les primes attribuées aux uns ne soient pas si importantes dans l'ensemble que les autres se trouvent démunis, de ce fait, de tout moyen de construire.

M. Bernard Chochoy. Je demande la parole.

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

M. Bernard Chochoy. Les apaisements que M. le ministre a tenté de nous fournir ne peuvent pas nous suffire. Il nous a indiqué, si j'ai bien compris, que les 109 millions de francs inscrits au budget au titre des primes à la construction ne risquaient en aucune manière d'être amputés si peu que ce soit dans leur volume par l'entrée en action de sociétés immobilières d'investissement. J'aimerais que M. le ministre précise cela à nouveau. En effet, s'il peut prétendre qu'une dotation spéciale sera prévue dans la loi de finances pour 1964 pour les primes à la construction de ces sociétés immobilières d'investissement, comme celles-ci vont entrer en activité dans les mois qui viennent — et je rends attentif M. le rapporteur général à ma remarque — j'aimerais bien savoir où l'on va trouver les primes qui leur sont nécessaires.

Telle est la première question à laquelle je souhaiterais que M. le secrétaire d'Etat veuille bien répondre. Je comprends votre réflexe, monsieur le ministre, devant l'amendement qui a été déposé par la commission des finances. En effet, l'attribution des primes fait partie de ces avantages que nous qualifions, pour notre part, d'exorbitants et qui sont prévus en faveur des sociétés immobilières d'investissement. De la liste de ces avantages, j'extrait l'attribution de primes à la construction aux associés en franchise totale d'impôt.

Par conséquent, nous comprenons parfaitement le souci du Gouvernement de ne pas faire, si peu que ce soit, de peine aux gens qui, demain, prendront l'initiative de la création de ces sociétés immobilières d'investissement.

D'autre part, monsieur le ministre, vous n'estimez pas possible de prévoir dans la loi budgétaire une dotation spéciale en faveur des sociétés immobilières d'investissement. Votre déclaration ne nous surprend pas car nous avons pu constater tout récemment que vous ne teniez aucun compte dans la loi de finances de la loi de programme pour les H. L. M. votée il y a seulement six mois par le Parlement.

Monsieur le secrétaire d'Etat — vous l'ignorez certainement, mais vous en êtes excusable — nous avons voté en juin 1962 une loi de programme triennale pour les H. L. M., dont l'article 8 fixait les réservations de crédits en faveur du secteur rural. Devant cette assemblée, il y a dix jours, j'ai déposé

deux amendements qui furent votés, je peux le dire, à l'unanimité, afin que l'on s'en tienne aux dispositions de cette loi de programme votée en juin 1962.

Or, en commission mixte paritaire, nos collègues de l'Assemblée nationale ont considéré que les dispositions de la loi votée en juin 1962 n'avaient plus aucune valeur au moment où nous discutons la loi de finances, en janvier 1963.

Nous ayant donné ce spectacle, il y a quelques jours, nous comprenons parfaitement le sentiment qui vous pousse aujourd'hui à nous dire : nous ne pouvons pas inscrire à une ligne spéciale de la loi de finances la dotation de primes prévue en faveur des sociétés immobilières d'investissement.

En tout cas, ce qui est certain, c'est qu'en 1963 les crédits affectés aux primes seront de l'ordre de 109 millions de francs. Cela représente dans l'esprit du Gouvernement la possibilité de construire environ 200.000 logements. C'est très optimiste ! En raison des augmentations de prix, avec ces 109 millions de francs de primes, assortis de quelque 3.300 ou 3.400 millions de francs de prêts spéciaux, vous construirez péniblement 190.000 logements. Or, sur ces 109 millions de francs de primes pour 1963, vous devrez effectuer un prélèvement en faveur des sociétés conventionnées ! En effet, que vous le vouliez ou non, ou bien vous allez décider que le texte que nous votons actuellement ne sera applicable qu'en janvier ou février 1964, ou bien vous devrez trouver ces primes quelque part.

Mes chers collègues, vous le savez très bien, chaque fois que vous intervenez auprès de votre directeur départemental de la construction, il vous répond ne pouvoir satisfaire les demandes de primes à la construction, tant il a de dossiers en instance, avant un an ou même dix-huit mois dans certains départements.

L'intervention des sociétés immobilières d'investissement va ajouter une perturbation supplémentaire dans la délivrance des primes, et cela au profit de catégories qui ne sont pas dépourvues d'intérêt, j'en suis persuadé — et chaque fois que l'on apporte une solution au problème du logement pour n'importe quelle catégorie, nous nous en félicitons ! — mais tout de même moins dignes d'intérêt que les catégories concernées par le logement social.

C'est ce problème qui doit être la préoccupation du législateur, et je ne vois pas pourquoi, monsieur le secrétaire d'Etat, vous allez encore amputer, dans quelques semaines, nos modestes crédits de primes en faveur des sociétés immobilières d'investissement. (*Applaudissements à gauche et sur divers bancs au centre et à droite.*)

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Sur le fond, j'ai déjà répondu à M. le rapporteur général tout à l'heure. Sur ce problème des crédits 1963, je voudrais tout de même rappeler que les primes ne sont payables qu'après achèvement des constructions ; le rythme actuel de la construction, les techniques nouvelles et souvent même les opérations qui doivent précéder la construction proprement dite sont tels qu'il n'est pas concevable, malgré l'incitation très forte que représenteront les mesures nouvelles que nous proposons, que les immeubles sortent de terre à un rythme tel que dans les prochains mois, ainsi que le pense M. Chochoy, se pose le problème du paiement des primes.

M. Bernard Chochoy. Vous savez très bien que, pour certaines sociétés, les programmes sont prêts.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Si M. Chochoy voulait me permettre de répondre à ses questions, ce serait préférable.

Je précise donc qu'il ne semble pas que le problème du paiement des primes doive se poser dans les prochains mois ; le Gouvernement aura donc le temps de prendre les mesures voulues pour que l'effort fait d'un côté ne le soit pas au détriment du logement social cher au cœur de M. Chochoy.

M. Bernard Chochoy. Comme au vôtre, j'espère !

M. le président. Personne ne demande plus la parole sur l'amendement n° 5 ?

Sur l'amendement n° 7, je donne la parole à M. Dailly, qui l'avait demandée précédemment.

M. Etienne Dailly. J'ai déjà fait connaître l'objet de mon amendement, je n'ai rien à ajouter. Lorsque je vous ai demandé la parole, monsieur le président, je n'avais pas compris comment s'ordonnait le débat et qu'après m'avoir fait exposer l'amendement n° 7 on en revenait à la discussion de l'amendement n° 5. J'espère seulement que M. le rapporteur général voudra bien faire connaître son sentiment sur l'amendement n° 7 que j'ai eu l'honneur de défendre et que M. le secrétaire d'Etat pourra m'apporter ensuite l'accord du Gouvernement sur ce qu'il contient. Ainsi je pourrai le retirer.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Je demande la parole.

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

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. J'ai été interpellé sur l'amendement de M. Dailly. Il est évident que comparé à l'amendement qu'il avait présenté en première lecture et auquel j'ai fait des objections, cet amendement marque un incontestable progrès. Mais la commission des finances n'en a pas connu et n'en a pas délibéré. Elle ne peut pas évidemment sur ce point porter une appréciation. Au surplus, puisque le vote est bloqué, elle n'aurait pas de raison de conseiller à nos collègues de le voter.

M. le président. Quelqu'un demande-t-il la parole ?...

M. Etienne Dailly. Je la demande.

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

M. Etienne Dailly. Puis-je demander à M. le secrétaire d'Etat si d'aventure l'interprétation que par la suite donneront les services du texte s'inspirera de mon amendement ? S'il en était ainsi je le retirerais.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. L'administration, dans son interprétation, ne pourra pas rejoindre entièrement celle de M. Dailly, car adopter l'amendement reviendrait à modifier l'esprit dans lequel les sociétés immobilières d'investissements devront fonctionner. En effet, la loi prévoit que ces sociétés devront consacrer les trois quarts de leur effort aux logements locatifs. L'amendement de M. Dailly pourrait permettre que le quatrième quart soit affecté à n'importe quoi et qu'on puisse en disposer en toute liberté. On pourrait — je prends un exemple pour illustrer ma pensée — envisager la construction d'un casino.

Si le Gouvernement adoptait ce point de vue, il s'exposerait ainsi à certaines critiques que j'ai entendu réfuter tout à l'heure. Nous devons essentiellement prendre des mesures pour favoriser la construction de logements. C'est pourquoi le Gouvernement ne peut accepter l'amendement de M. Dailly.

M. Etienne Dailly. Je demande la parole pour répondre à M. le secrétaire d'Etat.

M. le président. La parole est à M. Etienne Dailly.

M. Etienne Dailly. Je répondrai à M. le secrétaire d'Etat qu'il n'a pas du tout compris ma pensée. Il ne s'agit pas de cela. Suivant la législation que nous élaborons, les sociétés d'investissement en question devront consacrer à l'habitation les trois quarts de la surface de chaque immeuble. Ce que nous demandons, par notre amendement antérieur, c'est qu'elles consacrent à l'habitation trois quarts de la surface de l'ensemble des immeubles qui leur appartiennent. A la suite d'une intervention de votre rapporteur général qui avait opposé l'autre jour une objection très pertinente, nous avons apporté un correctif en disant qu'il s'agit des « trois quarts de la valeur des immeubles figurant à leur actif ».

Il ne s'agit donc pas de retirer quoi que ce soit à l'habitation. Il s'agit seulement de donner un peu de souplesse à ces sociétés, un peu de facilité dans leur gestion. Il ne s'agit de rien d'autre.

M. le président. Il n'y a pas d'autre observation sur l'amendement n° 7 ?

J'appelle maintenant l'amendement n° 6 par lequel M. Pellenc, au nom de la commission des finances, propose, au paragraphe IV, troisième alinéa, de reprendre le texte voté par le Sénat en première lecture et ainsi conçu :

« Les dispositions des articles 39 *quinquies* B, 40 *series* (premier alinéa), 43 *bis*, 216 *ter* du code général des impôts et, sous la réserve prévue à l'alinéa précédent, celles de l'article 40 *quater* de ce code cesseront de trouver leur application en ce qui concerne les actions souscrites ou libérées postérieurement au 31 décembre 1965 »,

et, en conséquence, de supprimer la dernière phrase introduite par l'Assemblée nationale.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. La commission peut-elle envisager de retirer son amendement ?

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. La commission le retire, après les explications données à M. Roubert et à moi-même par le Gouvernement.

M. le président. L'amendement n° 6 est retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 29 dans la rédaction de l'Assemblée nationale et ce, à la demande du Gouvernement, par un vote unique, à l'exclusion de tout amendement.

(Après une première épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, n'adopte pas l'article 29.)

[Article 29 bis.]

M. le président. La commission des finances vient de me faire parvenir un amendement, n° 8, tendant à insérer un article additionnel 29 bis ainsi rédigé : « Le montant total des primes à la construction susceptibles d'être accordées aux sociétés immobilières d'investissement sera fixé chaque année par la loi de finances ».

La parole est à M. le rapporteur général.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. J'ai donné tout à l'heure d'une manière très sommaire la justification de cet amendement, indiquant qu'il devait traduire dans les prochains budgets les intentions du Gouvernement, qui étaient d'affecter aux sociétés immobilières de construction des crédits distincts de ceux qui sont distribués, au même titre, soit aux constructeurs individuels, soit aux autres entreprises de construction.

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

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement, monsieur le président, ne peut que s'en tenir à la position que j'ai exprimée tout à l'heure en répondant à M. Chochoy. Il a donné des précisions qui lui paraissent de nature à rassurer le Sénat ; mais il ne peut accepter qu'une initiative qui doit être en propre celle de l'exécutif, à savoir la répartition en cours d'exercice des crédits mis à sa disposition, soit, du fait de l'inscription dans la loi de finances, en quelque sorte transférée au législatif. Pour cette raison, le Gouvernement demande que cet amendement soit repoussé.

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

Je consulte le Sénat sur l'amendement, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le texte qui vient d'être adopté devient donc l'article 29 bis.

CHAPITRE VII

Dispositions diverses.

[Articles 44 et 47 bis.]

M. le président. « Art. 44. — I. — Le droit de mutation à titre onéreux édicté par les articles 694, 721 et 723 du code général des impôts peut être réduit, dans des conditions à fixer par décret pour une durée minimale de trois années, à 1,40 p. 100 pour les acquisitions tendant à faciliter l'adaptation à l'évolution économique des structures des entreprises industrielles et commerciales et le développement de la recherche scientifique et technique.

« L'article 722 du code général des impôts demeure applicable jusqu'à l'entrée en vigueur du décret prévu à l'alinéa ci-dessus.

« II. — En ce qui concerne les acquisitions susceptibles d'améliorer la rentabilité des exploitations agricoles, le droit prévu aux articles 721 et 723 du code général des impôts pourra, dans des conditions fixées par décret, être ramené à 4,20 p. 100. » — (Adopté.)

« Art. 47 bis. — I. — Les dispositions de l'article 1371 du code général des impôts sont étendues aux acquisitions d'immeubles destinés à être transformés en vue de leur affectation à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale.

« II. — Les immeubles ou fractions d'immeubles dont l'acquisition bénéficie du tarif réduit du droit de mutation à titre onéreux édicté par l'article 1372 du code général des impôts s'entendent, nonobstant toutes dispositions contraires, des immeubles ou de fractions d'immeubles destinés à être affectés à l'habitation.

« L'application de ce tarif réduit est subordonnée à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement de ne pas affecter à un usage autre que l'habitation les immeubles ou fractions d'immeubles faisant l'objet de la mutation pendant une durée minimum de trois ans à compter de la date de l'acte d'acquisition.

« Si cet engagement n'est pas respecté, l'acquéreur est tenu d'acquitter à première réquisition le complément de droit dont il avait été dispensé, et, en outre, un droit supplémentaire de 6 p. 100.

« III. — Pour l'application des articles 1371 et 1372 du code général des impôts, les immeubles ou fractions d'immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne sont pas considérés comme affectés à l'habitation. » — (Adopté.)

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. J'ai, monsieur le président, une observation à présenter, trop tardivement d'ailleurs et je m'excuse de n'y avoir pas pensé plus tôt. Mais je m'étonne rétrospectivement du vote de l'amendement qui a été adopté il y a quelques instants. Le Sénat ayant repoussé l'article 29, je ne vois pas très bien quelle est la portée et quel peut être le point d'application de l'article additionnel qui vient d'être adopté.

M. le président. L'observation est en effet rétrospective et, puisque le Sénat en a décidé ainsi, un article 29 bis nouveau est inséré dans le projet de loi.

[Article 24.]

M. le président. Nous allons maintenant examiner l'article 24, qui avait été précédemment réservé.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Je demande la parole.

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

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Je propose une suspension de séance pour que la commission des finances puisse examiner cet article 24 avec le concours, si M. le secrétaire d'Etat le permet des commissaires du Gouvernement. Nous serons prêts, je l'espère, à rapporter vers onze heures trente.

M. le président. Le Sénat ne verra sans doute pas d'objection à la demande de suspension de M. le rapporteur général ?... La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à onze heures dix minutes, est reprise à douze heures dix minutes.)

M. le président. La séance est reprise.

Nous poursuivons l'examen de l'article 24 du projet de loi. La parole est à M. le rapporteur général.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général. Sur cet article 24, le Gouvernement a demandé un vote bloqué et la commission des finances a déposé un amendement qui, bien entendu, n'ayant pas été retenu par le Gouvernement, ne sera pas soumis au suffrage de l'Assemblée. Votre commission des finances avait donc demandé que l'article fût réservé, dans l'espoir de pouvoir arriver à un texte d'accord à la suite des explications qui seraient fournies par le Gouvernement.

Ces explications nous ont été données, mais n'ont pas paru suffisantes à la commission des finances pour qu'elle puisse, étant donné la complexité du problème, se prononcer immédiatement dans le sens qu'aurait désiré le Gouvernement, c'est-à-dire retirer elle-même l'amendement qu'elle avait déposé au paragraphe VI du présent article.

C'est pourquoi, à l'instigation d'un de ses membres, signalant qu'un article avait déjà été repoussé et que vraisemblablement il y aurait lieu de poursuivre la discussion en commission paritaire, votre commission a estimé que l'article 24 pouvait faire lui aussi l'objet d'un nouvel examen. Elle a donc décidé, sans aucune intention péjorative du reste, de proposer au Sénat de ne pas voter aujourd'hui l'article 24. Ainsi, à l'occasion précisément de la commission paritaire, tous les éclaircissements désirables pourront être apportés et le Sénat se prononcera finalement en connaissance de cause sur cet article.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je crains fort que le malentendu n'ait pas été dissipé, comme l'a très bien dit M. le rapporteur général. Il appartiendra maintenant au déroulement normal de la procédure de trancher. Cependant, je ne voudrais pas que le Sénat demeure sur ce malentendu et je voudrais essayer une nouvelle fois de présenter les choses de la façon la plus claire possible en comparant les conséquences du maintien provisoire du régime actuel et de l'application immédiate de l'article 24.

Si l'article 24 est applicable, la T.V.A. et la T.V.A. seule frappera les constructions neuves lors des mutations en cours de construction ou à la fin de la construction. La charge fiscale totale ne dépassera donc jamais 10 p. 100 du prix de vente car, conformément aux engagements pris par le Gouvernement, que je renouvelle ici, les droits d'enregistrement seront déduits de la T.V.A. dans des conditions qui seront fixées par décret. Voilà pour le cas où l'article 24 sera applicable.

Si l'application de l'article 24 est différée, la T.V.A. frappera au taux de 12 p. 100 les travaux des entrepreneurs. L'achat du terrain supportera un droit définitif de 4,20 p. 100, les reventes successives de millièmes supporteront des droits de 4,20 p. 100 et la taxe de prestation de services de 8,50 p. 100. Les ventes de construction supporteront un droit s'élevant à 4,20 p. 100 s'il s'agit d'une habitation et à 16 p. 100 s'il s'agit d'un local commercial.

Il apparaît clairement, dès lors, que la charge totale sera certainement plus élevée que dans l'hypothèse de l'application de l'article 24.

M. le président. Personne ne demande plus la parole?...
Je mets aux voix l'article 24 dans la rédaction de l'Assemblée nationale, par un vote unique.
(L'article 24 n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.
(Le projet de loi est adopté.)

— 5 —

COMMISSION MIXTE PARITAIRE

M. le président. J'ai reçu de M. le Premier ministre la lettre suivante :

« Paris, le 20 février 1963.

« Le Premier ministre
à Monsieur le président du Sénat.

« Conformément à l'article 45, alinéa 2, de la Constitution, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'ai décidé de provoquer la réunion d'une commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions du projet de loi portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière, restant en discussion.

« Je vous serais obligé de bien vouloir, en conséquence, inviter le Sénat à désigner ses représentants à cet organisme.

« J'adresse ce jour à M. le président de l'Assemblée nationale une demande tendant aux mêmes fins.

« Je vous ferai parvenir dans les meilleurs délais le texte du projet de loi adopté en deuxième lecture par l'Assemblée nationale dans sa séance du 19 février 1963, ainsi que le texte de ce projet adopté en deuxième lecture par le Sénat dans sa séance du 20 février 1963, en vous demandant de bien vouloir les remettre à la commission mixte dès qu'elle sera constituée.

« Signé : G. POMPIDOU. »

Il sera procédé à l'élection des représentants du Sénat à cette commission mixte paritaire dans les formes prévues par l'article 12 du règlement.

Je rappelle au Sénat que les scrutins pour l'élection des membres de cette commission mixte paritaire figurent à l'ordre du jour de la deuxième séance d'aujourd'hui, à quinze heures trente.

M. Alex Roubert, président de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation. Je demande la parole.

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

M. Alex Roubert, président de la commission des finances. La commission des finances doit se réunir à quatorze heures quarante-cinq en vue de désigner les membres de la commission mixte paritaire. Un quart d'heure ne serait pas suffisant pour cette opération...

M. le président. C'est en pensant à votre observation si justifiée que j'ai justement proposé tout à l'heure que les scrutins pour l'élection des membres de cette commission mixte aient lieu à quinze heures trente. Je pense avoir ainsi répondu à votre appel.

M. Alex Roubert, président de la commission des finances. Je vous en remercie, monsieur le président.

— 6 —

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Pierre Dumas, secrétaire d'Etat. En application de l'article 48 de la Constitution, le Gouvernement demande que l'ordre du jour du Sénat du jeudi 21 février soit modifié afin qu'une séance soit prévue à vingt et une heures trente pour l'examen du texte proposé par la commission mixte paritaire sur le projet de loi portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière.

M. le président. Je donne acte à M. le secrétaire d'Etat de la demande du Gouvernement.

— 7 —

DEPOT D'UN RAPPORT

M. le président. J'ai reçu de M. Marcel Pellenc, rapporteur général, un rapport fait au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de l'accord de coopération monétaire conclu le 12 mai 1962 entre le Gouvernement de la République française, d'une part, et les gouvernements respectifs des Républiques membres de l'Union monétaire ouest-africaine, d'autre part. (N° 54, 1962-1963.)

— 8 —

REGLEMENT DE L'ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel serait l'ordre du jour de la deuxième séance du mercredi 20 février 1963, à quinze heures trente :

Scrutins 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 portant réforme de l'enregistrement du timbre et de la fiscalité immobilière.

Ces scrutins auront lieu dans l'une des salles voisines de la salle des séances, conformément à l'article 61 du règlement. Ils seront ouverts pendant une heure.

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 vingt minutes.)

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