

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

SÉNAT

COMPTE RENDU INTEGRAL DES SEANCES

Abonnements à l'Édition des **DEBATS DU SENAT** : FRANCE ET OUTRE-MER : 16 F ; ETRANGER : 24 F
(Compte chèque postal : 9063-13, Paris.)

DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION

26, Rue Desaix, 75732 Paris CEDEX 15.

Téléphone { Renseignements : 579-01-95
Administration : 578-61-39

Le bureau de vente est ouvert tous les jours, sauf le dimanche et les jours fériés, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h.

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

COMPTE RENDU INTEGRAL — 12^e SEANCE

Séance du Mercredi 12 Novembre 1975.

SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. ETIENNE DAILLY

1. — Procès-verbal (p. 3238).
2. — Décès de M. Edmond Barrachin, sénateur des Hauts-de-Seine (p. 3238).
3. — Remplacement d'un sénateur décédé (p. 3238).
4. — Représentation à un organisme extraparlimentaire (p. 3238).
5. — Réforme de l'urbanisme et de la politique foncière. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 3238).
Art. additionnel (amendement n° 194 de M. Fernand Chatelain) :
MM. Fernand Chatelain, Paul Pillet, rapporteur de la commission de législation ; Robert Galley, ministre de l'équipement.
Rejet de l'article.
Art. additionnel (amendement n° 63 de la commission) :
MM. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission de législation ; le ministre.
Adoption de l'article.
Art. 1^{er} :
MM. Robert Laucournet, Pierre Marcihacy, Jacques Descours Desacres.
Amendements n°s 167 de M. Robert Laucournet et 242 de M. Pierre Marcihacy. — MM. le rapporteur, le ministre, Pierre Marcihacy, Edgard Pisani. — Retrait de l'amendement n° 242 et rejet au scrutin public de l'amendement n° 167.

★ (1 f.)

Amendement n° 168 de M. Robert Laucournet. — MM. Edgard Pisani, le rapporteur, le ministre, Pierre Marcihacy. — Rejet.

Amendement n° 64 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 44 de M. Jean Bac. — MM. Jean Bac, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 45 de M. Jean Bac. — MM. Jean Bac, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 209 rectifié de M. Jacques Descours Desacres. — MM. Jacques Descours Desacres, le rapporteur, le ministre, Guy Petit, Jean Filippi. — Rejet.

Amendements n°s 15 de M. Michel Miroudot et 22 de M. Michel Chauty. — MM. Michel Miroudot, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles ; Michel Chauty, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques ; le ministre, Auguste Pinton, le rapporteur, Michel Kauffmann, Guy Petit. — Rejet.

Amendement n° 65 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, Edgard Pisani. — Adoption.

Amendement n° 66 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 252 rectifié de M. Guy Petit. — MM. Guy Petit, le rapporteur, le ministre, Pierre Marcihacy, Michel Chauty. — Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Art. 2 :

Amendement n° 67 de la commission. — Adoption.

Amendements n°s 23 de M. Michel Chauty et 179 de M. Franck Collomb. — MM. Michel Chauty, rapporteur pour avis ; Pierre Vallon, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendements n° 68 de la commission, 222 de M. Edgard Pisani et 247 de M. Jacques Carat. — MM. le rapporteur, Edgard Pisani, Jacques Carat, le ministre. — Adoption de l'amendement n° 68 et retrait des amendements n° 222 et 247.

Adoption de l'article modifié.

Art. 4 :

M. le président.

Suspension et reprise de la séance.

Amendements n° 69 de la commission, 24 rectifié de M. Michel Chautry, 210 de M. Michel Miroudot, 182 rectifié, 180 rectifié et 181 rectifié de M. Francisque Collomb et 258 du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le ministre, Michel Chauty, rapporteur pour avis; Michel Miroudot, rapporteur pour avis; Edgard Pisani, Pierre Vallon, Jean-Marie Girault, le président de la commission. — Adoption des amendement n° 258 et 69.

Adoption de l'article modifié.

Art. 4 bis :

Amendement n° 70 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 5 :

Amendement n° 71 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 6 :

MM. Auguste Pinton, le ministre.

Amendements n° 72 de la commission, 183 de M. Francisque Collomb et 273 de la commission. — MM. le rapporteur, Pierre Vallon, le ministre. — Adoption de l'amendement n° 273 et retrait des amendements n° 72 et 183.

Amendement n° 73 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, Edgard Pisani. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 7 :

Amendement n° 74 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 157 du Gouvernement. — Adoption.

Amendement n° 75 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 76 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, Guy Petit, Edgard Pisani. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. additionnel (amendement n° 184 de M. Francisque Collomb) :

MM. Pierre Vallon, le rapporteur, le ministre.

Rejet de l'article :

Art. 8 :

Amendements n° 77 de la commission, 250 de M. Pierre Brousse, 47 rectifié de M. Jean Bac, 219 de M. Michel Kauffmann et 259 du Gouvernement. — MM. le rapporteur, Pierre Brousse, Jean Bac, Michel Kauffmann, le ministre, Georges Lombard, Edgard Pisani, Pierre Marcilhacy, Jean-Marie Girault, Henri Fréville, Paul Jargot, René Ballayer. — Adoption des amendements n° 259 et 77. — Retrait des amendements n° 47 rectifié et 250. — Rejet de l'amendement n° 219.

Amendements n° 78 de la commission et 25 de M. Michel Chauty. — MM. le rapporteur, Michel Chauty, rapporteur pour avis; le ministre, Geoffroy de Montalembert, Pierre Marcilhacy. — Adoption.

Amendements n° 79 de la commission et 26 de M. Michel Chauty. — Adoption.

Amendements n° 80 de la commission et 27 de M. Michel Chauty. — Adoption. — MM. Edgard Pisani, le président.

Amendement n° 17 de M. Michel Miroudot. — MM. Michel Miroudot, rapporteur pour avis; le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 18 rectifié de M. Michel Miroudot. — Rejet.

Amendements n° 28 de M. Michel Chauty, 213 du Gouvernement et 223 rectifié de M. Edgard Pisani. — MM. Michel Chauty, rapporteur pour avis; le ministre, le rapporteur, Edgard Pisani, Pierre Marcilhacy. — Adoption de l'amendement n° 28 et retrait des amendements n° 223 rectifié et 213.

Amendement n° 81 rectifié de la commission. — Adoption.

Renvoi de la suite de la discussion.

6. — Retrait d'une question orale avec débat (p. 3273).

7. — Dépôt de projets de loi (p. 3273).

8. — Dépôt de rapports (p. 3274).

9. — Ordre du jour (p. 3274).

PRESIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY,
vice-président.

La séance est ouverte à seize heures dix minutes.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

PROCES-VERBAL

M. le président. Le procès-verbal de la séance du jeudi 6 novembre 1975 a été distribué.

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

Le procès-verbal est adopté.

— 2 —

DECES DE M. EDMOND BARRACHIN,
sénateur des Hauts-de-Seine.

M. le président. J'ai le profond regret de vous faire part du décès de notre collègue Edmond Barrachin, sénateur des Hauts-de-Seine, ancien ministre, survenu le 8 novembre 1975. (*M. le ministre de l'équipement, Mmes et MM. les sénateurs se lèvent.*)

C'est, bien sûr, M. le président du Sénat qui prononcera son éloge funèbre; mais c'est avec une très profonde émotion que j'ai dû vous faire part de cette triste nouvelle, compte tenu de l'amitié que chacun lui portait ici et de l'amitié personnelle qui me liait à lui.

— 3 —

REMPLACEMENT D'UN SENATEUR DECEDE

M. le président. J'informe le Sénat que, conformément à l'article 32 de l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958, M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, m'a fait connaître qu'en application de l'article L. O. 320 du code électoral, M. Robert Parenty est appelé à remplacer, en qualité de sénateur des Hauts-de-Seine, M. Edmond Barrachin, décédé le 8 novembre 1975.

— 4 —

REPRESENTATION
A UN ORGANISME EXTRAPARLEMENTAIRE

M. le président. J'ai reçu une lettre par laquelle M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement, demande au Sénat de bien vouloir procéder à la désignation d'un de ses membres en vue de le représenter au sein de la commission nationale d'urbanisme commercial, en remplacement de M. Lucien Gautier, démissionnaire. (Application de l'article 33 de la loi n° 73-1193 d'orientation du commerce et de l'artisanat.)

Conformément à l'article 9 du règlement, j'invite la commission des affaires économiques et du Plan à présenter une candidature.

La nomination du représentant du Sénat à cet organisme extraparlementaire aura lieu ultérieurement.

J'indique au Sénat que siègent actuellement quatre commissions: la commission des affaires culturelles, la commission des affaires étrangères, la commission des finances et la commission des affaires sociales. Par conséquent, un certain nombre de nos collègues ne pourront pas participer à nos travaux.

— 5 —

REFORME DE L'URBANISME
ET DE LA POLITIQUE FONCIERE

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière (n° 27, 42, 43, 44 et 45, 1975-1976).

Je rappelle au Sénat que, conformément à la décision prise par la conférence des présidents, en application de l'article 50 du règlement, le délai limite pour le dépôt des amendements est expiré. Il en a été déposé 266. (*Sourires.*)

Il a été procédé à la discussion générale du projet de loi au cours de la séance du jeudi 6 novembre 1975.

Nous passons à la discussion des articles.

Articles additionnels.

M. le président. Par amendement n° 194, M. Chatelain, Mme Goutmann, MM. Jargot, Létoquart, Marson et les membres du groupe communiste et apparenté proposent, avant l'article 1^{er}, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Il est institué, au profit de la caisse d'aide à l'équipement des collectivités locales, une taxe assise sur la part du prix de vente des locaux à usage d'habitation qui excède de 20 p. 100 le prix maximum des logements bénéficiant de l'aide de l'Etat et sur la part du prix de vente des locaux industriels et commerciaux qui excède de 30 p. 100 le coût de construction desdits locaux. »

La parole est à M. Chatelain.

M. Fernand Chatelain. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, les promoteurs ont été les grands absents de la discussion générale du projet de loi dont nous abordons l'examen des articles. Ni dans l'exposé des motifs ni dans votre intervention, monsieur le ministre, ni dans votre réponse clôturant la discussion générale, alors que j'avais insisté sur leurs responsabilités essentielles dans l'augmentation du coût des terrains, vous ne mentionnez leur rôle dans les difficultés auxquelles se heurte la réalisation d'une véritable politique de l'urbanisme. Je comprends bien les raisons de votre silence, monsieur le ministre : c'est votre politique du logement, qui, en refusant de donner les moyens financiers aux organismes à but non lucratif de réaliser une politique sociale dans ce domaine, a laissé le champ libre aux promoteurs liés aux banques. Ils construisent des logements que les organismes d'H. L. M. ne peuvent construire. Ils le font avec comme objectif de gagner le plus possible. Jusqu'à présent, le coût du terrain leur importait peu : ils le répercutaient dans le prix de vente. Maintenant que l'absurdité de cette politique aboutit à laisser vides des milliers de logements neufs, vous envisagez de freiner les répercussions du coût du terrain dans le prix de vente des locaux construits, sans toucher à leur profit.

Mais — nous le répétons — c'est par l'application d'une politique de construction de logements au prix accessible pour ceux qui ont besoin de se loger que l'on dégagera les moyens de freiner la hausse du prix des terrains. Il faut dissuader les promoteurs de construire des logements chers, les contraindre à construire des logements qui trouveront preneurs.

C'est la raison d'être de notre amendement, qui prend le contre-pied du projet déposé. S'il était adopté, le problème du marché des terrains se poserait en termes tout à fait nouveaux et tous les constructeurs seraient amenés à peser sur leur coût pour construire à des prix abordables. Voilà pourquoi nous proposons le principe d'une taxe frappant lourdement la part du prix de vente des locaux à usage d'habitation et des locaux industriels et commerciaux dépassant le coût de construction reconnu comme normal pour les constructions bénéficiant de l'aide de l'Etat.

Nous pensons que seule cette orientation peut conduire à juguler efficacement la spéculation foncière.

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

M. Paul Pillét, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Monsieur le président, la commission a examiné l'amendement qui nous est soumis. Considérant que l'institution d'une telle taxe constitue un mécanisme entièrement différent de ceux qui sont prévus dans le texte du projet de loi et que, par conséquent, elle n'y a pas sa place, elle a émis sur cet amendement un avis défavorable.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le président, je constate que l'amendement n° 194 déposé par M. Chatelain reprend, en le précisant, celui qu'avait présenté à l'Assemblée nationale le groupe communiste et qui tendait à créer une taxe sur le prix de vente des locaux à usage d'habitation. J'avais alors fait observer à M. Canacos que cet amendement

dénotait une assez grande imprécision dans la mesure où il créait une taxe à taux indéterminé qui visait les locaux à usage d'habitation, tout en laissant dans l'ombre le cas des locaux à usage de commerce et de bureaux. Je vois avec plaisir que mes observations ont été entendues (*Sourires.*) puisque l'amendement qui nous est proposé essaie de remédier à ces imprécisions initiales.

Il reste que celui-ci n'indique ni le taux ni les modalités de recouvrement de cette taxe et que cette dernière risque de créer la plus grande confusion dans un régime fiscal que le Gouvernement souhaite maintenir, au moins dans ses grandes lignes, et qui a consisté, au cours des douze dernières années, à soumettre les opérations de construction au droit commun fiscal. Est-il besoin d'ajouter que ces opérations sont assujetties à la T. V. A. et que les profits sont justiciables de l'impôt sur les sociétés et de l'impôt sur le revenu ?

Le Gouvernement n'entend pas, à l'occasion du présent projet de loi, mettre en discussion le régime fiscal des opérations de construction, ni surtout, par le biais de la création à la hâte d'un nouvel impôt, renchérir en fait le coût de la construction.

Il émet donc un avis défavorable à l'amendement n° 194.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 194, repoussé par la commission et le Gouvernement.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Par amendement n° 63, M. Paul Pillét, au nom de la commission de législation, propose, avant l'article 1^{er} du projet de loi, d'insérer un article additionnel 1^{er} A (nouveau) ainsi rédigé :

« I. — Il est créé sous le titre I^{er} du livre I^{er} de la première partie du code de l'urbanisme un chapitre I^{er}, regroupant les articles L. 110-1 à L. 110-4 et intitulé :

« Chapitre I^{er}. — Règles générales de l'urbanisme. »

« II. — Les articles L. 110-1, L. 110-2, L. 110-3 et L. 110-4 du code de l'urbanisme deviennent respectivement les articles L. 111-1, L. 111-2, L. 111-3 et L. 111-4.

« III. — Les références faites par les dispositions législatives ou réglementaires aux articles L. 110-1, L. 110-2, L. 110-3 et L. 110-4 du code de l'urbanisme sont remplacées par une référence aux articles L. 111-1, L. 111-2, L. 111-3 et L. 111-4.

« IV. — Le titre I^{er} du livre I^{er} de la première partie du code de l'urbanisme est complété par un nouveau chapitre intitulé :

« Chapitre II. — Plafond légal de densité. »

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

M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, au début de cette discussion, la commission de législation vous demande avec beaucoup d'insistance d'adopter cet amendement n° 63. Si je prends la parole à la place de notre rapporteur, c'est parce que la commission unanime a tenu à présenter ce texte d'une façon qui rende plus facile ensuite, pour l'ensemble des Français, la consultation des dispositions que vous voudrez bien voter.

En effet, nous avons toujours été très attachés au Sénat, en particulier à la commission de législation, à la codification des textes. Vous savez que cette loi présentée par le Gouvernement et modifiée par l'Assemblée nationale est un texte à part, qui n'est pas inséré dans un code. Or, nous avons le code de l'urbanisme.

Je sais bien qu'il est toujours possible de remédier ensuite à cette difficulté. Récemment, notre collègue M. Thyraud, rapportant un texte, rappelait qu'en l'occurrence différentes méthodes existent en droit français : le Parlement peut déléguer au pouvoir réglementaire le droit de réaliser cette codification ou y procéder lui-même. Il nous a semblé beaucoup plus simple de faire ce travail de codification dès le vote de la loi. C'est ainsi que notre commission de législation a mis en chantier ce travail et que tout au long de la discussion il vous sera présenté au moins une trentaine d'amendements, défendus par notre rapporteur, M. Pillét, et tendant à codifier les textes qui nous sont présentés.

Mes chers collègues, j'ai voulu prendre la parole dès le début de la discussion pour marquer le sentiment unanime de la commission de législation. Je veux penser qu'en acceptant cet amendement n° 63 vous adopterez un principe et que, lorsque

seront appelés ces quelque trente amendements, votre position sera simplement la conséquence du vote de principe qu'au nom de votre commission de législation unanime je sollicite dès maintenant.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le président, jusqu'à présent, le Gouvernement avait hésité à s'engager dans cette voie pour éviter de rendre plus difficile la compréhension initiale du texte, en raison des contraintes de présentation qu'impose toute mise en forme codifiée d'un texte.

Cependant, deux raisons fondamentales m'incitent aujourd'hui à donner un avis favorable à l'amendement déposé par la commission des lois. Tout d'abord, à la suite de l'examen du texte par les commissions compétentes de votre assemblée, le titre I^{er} du projet est désormais familier à tous. Sa rédaction sous une forme codifiée ne pourrait donc nuire à sa compréhension. D'autre part, je tiens à signaler que le titre I^{er} était de toute façon destiné à être introduit dans le code de l'urbanisme. Je ne vois donc que des avantages à ce que le législateur procède lui-même à une telle insertion qui permet de gagner un temps précieux.

Remerciant la commission des lois pour l'important travail qu'elle a accompli en collaboration étroite avec nous-mêmes, je tiens à dire que j'approuve l'amendement n° 63.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 63, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel 1^{er} A (nouveau) est donc inséré dans le projet de loi.

Monsieur le rapporteur, pour les amendements qui suivront et qui seront la conséquence de celui qui vient d'être adopté, je vous suggère de prononcer le seul mot « codification ». Le Sénat et le Gouvernement vous comprendront, j'imagine, comme moi-même et nous gagnerons ainsi un peu de temps.

M. Paul Pillot, rapporteur. J'en suis entièrement d'accord, monsieur le président.

TITRE I^{er}

De l'exercice du droit de construire.

SECTION 1

Dispositions permanentes.

Article 1^{er}.

M. le président. « Art. 1^{er}. — Le droit de construire est attaché à la propriété du sol. Il s'exerce dans le respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation du sol.

« Le rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface de terrain sur laquelle cette construction est ou doit être implantée définit la densité de construction.

« Une densité égale à 1 constitue la limite légale de densité. Pour la ville de Paris, ce chiffre est fixé à 1,5.

« Au-delà de cette limite, appelée « plafond légal de densité », l'exercice du droit de construire relève de la collectivité et ne peut s'exercer que dans les conditions fixées par la présente loi.

« En deçà de cette limite, les dispositions des sections 1 et 2 du présent titre ne sont pas applicables. »

La parole est à M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. Monsieur le ministre, mes chers collègues, la semaine dernière, la discussion générale nous a permis de dégager à propos de ce texte un certain nombre de principes et surtout deux philosophies. C'est tout le nôtre que je voudrais, cet après-midi, développer à l'occasion du titre I^{er}.

Plusieurs choix s'offraient au groupe socialiste. Il aurait pu poser une question préalable parce que le plafond légal de densité ne lui convient pas. Mais je sais que cette mesure n'a pas la faveur de cette maison ni la nôtre. Nous avons donc préféré une méthode différente qui consiste à demander simplement, si je peux m'exprimer ainsi, la suppression du titre I^{er}.

Ce n'est pas une position purement négative, car nous proposons, dans un titre I^{er} bis nouveau, d'autres solutions au problème du financement.

Je rappellerai que mon collègue M. Pisani et moi-même, au cours de la discussion générale, nous nous étions prononcés contre le principe du plafond légal de densité. Il nous apparaît, en effet, que ce concept ne correspond nullement à l'exposé des motifs du projet de loi et qu'il soulève des difficultés d'application redoutables.

Je voudrais reprendre sommairement les critiques que nous adressons au mécanisme proposé.

En premier lieu, il ne constitue pas, pour les communes, une source de financement substantielle, ni une alimentation régulière. L'un des rapporteurs a même déclaré, lors de la discussion générale, que le critère du bon fonctionnement du plafond légal de densité serait qu'il ne rapporte rien aux collectivités et qu'il soit simplement le garde-fou de la densification. Ce n'est absolument pas notre sentiment. Selon nous, l'un des objectifs de ce texte aurait dû être de procurer aux communes, par une ressource adéquate, un immense marché de terrains équipés.

Vous soutenez, vous, qu'ayant à payer la taxe de surdensité les constructeurs ne pourront consentir des prix d'acquisition de terrain aussi élevés qu'auparavant. La baisse du marché foncier, selon vous, devrait donc résulter directement de l'institution du plafond et, du même coup, les opérations d'urbanisme seraient facilitées du fait que les indemnités d'expropriation seraient moins élevées.

Nous estimons, nous, que l'application va se traduire par une augmentation des prix des logements et par l'incorporation du versement dans le prix de la construction. Ce sera toujours la même catégorie qui paiera, celle des acquéreurs de logement, et l'investissement se transférera sur les vieux murs.

La rédaction du texte est telle, en effet, que le plafond ne jouera pas lorsque les bâtiments à construire occuperont la place de bâtiments dont la densité de construction est équivalente, c'est-à-dire lorsqu'on remplacera des bâtiments anciens par des nouveaux. Tel est pourtant le cas de nombreux projets dans les quartiers centraux des villes. On peut penser, par conséquent, que le système du plafond légal ne jouera guère dans ces quartiers qui, pourtant, sont ceux dans lesquels la spéculation foncière est la plus active.

Il n'est pas certain que le marché foncier baisse dans les proportions escomptées. Il est probable que la taxe viendra augmenter les coûts de construction. En même temps, le calcul des indemnités d'expropriation deviendra plus difficile et plus aléatoire dans la mesure où les cours réels du marché seront différents de la valeur théorique correspondant au plafond légal.

En deuxième lieu, nous regrettons que le plafond légal de densité ne permette aucune récupération des plus-values. Vous savez que c'est dans ce débat l'une de nos préoccupations essentielles. Nous exposerons un peu plus tard dans la discussion le mécanisme de l'impôt foncier que nous proposons et qui répondrait à notre conception fiscale des sols.

Autre critique que nous faisons au titre I^{er}, vous sacralisez le C. O. S. de 1. On vous l'a dit dans la discussion générale, en proclamant que le plafond de densité est égal à 1, vous ne pourrez plus vous défendre contre la revendication de tous les propriétaires de terrain d'atteindre un tel coefficient de construction sur leur terrain. En instituant un système de référence, vous accédez à un système de revendications.

La compensation des inégalités déjà créées par les plans d'urbanisme et les P. O. S. fait commettre de nouvelles injustices. En effet, les transactions s'établissent actuellement sur la base de la valeur des terrains calculée en fonction des densités autorisées. Tel promoteur qui a acquis un terrain sur cette base devra payer une deuxième fois le droit de construire au-delà du plafond légal de densité. De même, les donataires et héritiers qui auront payé des droits d'enregistrement sur les bases de la valeur correspondant au C. O. S. verront subitement la valeur de revente de leur terrain se réduire d'une manière très sensible. Les mesures transitoires prévues par votre projet ne semblent pas de nature à remédier à ce grave inconvénient.

Enfin, notre dernière critique se situe dans le domaine de l'urbanisme au sens pur. Je vous revois, monsieur le ministre, dessiner au tableau devant la commission des affaires économiques la silhouette de la ville, les zones pavillonnaires de la périphérie, les Z. U. P. et les Z. A. C. des banlieues, la densité du centre avec ses monuments, ses églises. Vous allez déplacer le centre des villes vers les périphéries et densifier les banlieues.

Vous allez entraîner pour le maire d'une banlieue de grande ville que je suis ce qu'Edgard Pisani a appelé « la spéculation des bordures », alors que nous ne sommes même pas protégés par un P. O. S. en cours d'élaboration, non rendu public et non approuvé.

On développera et on développe déjà une campagne ridicule contre la densification des villes. La petite maison de campagne serait la panacée des surfaces énormes avec un saupoudrage urbanistique, mais je soutiens qu'une densification raisonnable du centre des villes n'est pas un mal en soi ni un défaut d'urbanisme quand on la lie aux équipements collectifs, aux transports publics collectifs qui sont le corollaire de la densité, à la vie de la cité, à la rénovation et au paysage du cœur de nos villes.

Nous estimons que votre initiative de création du plafond légal de densité ne va pas dans le bon sens. Elle nous semble catastrophique pour le système foncier français. C'est la raison pour laquelle le groupe socialiste demande au Sénat la suppression du titre 1^{er} concernant le plafond légal de densité. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

M. le président. Monsieur Laucournet, dois je considérer que vous venez de défendre également votre amendement ?

M. Robert Laucournet. Oui, monsieur le président.

M. le président. J'en prends note.

La parole est à M. Marcilhacy.

M. Pierre Marcilhacy. Monsieur le président, tout à l'heure, vous appellerez un amendement que j'ai modestement déposé, qui ne vise que l'article 1^{er}. Je suis donc un peu dans la situation de M. Laucournet. Mon propos sera bref, car je partage entièrement les propos de notre collègue.

Je suis, je l'avoue, choqué, en tant que juriste, par un texte de loi qui institue un plafond légal de densité et dont le corollaire, dans les articles suivants, consiste à sortir de ce plafond légal. Quand on sort de la légalité, on entre dans l'illégalité. Vous me direz que c'est peut-être là un propos de juriste un peu trop attaché au sens des mots ; mais il doit y avoir, derrière les mots, quelques intentions.

D'autre part, je ne vous le cacherais pas, monsieur le ministre, ce scepticisme que je m'étais permis d'exprimer devant vous dans notre commission, où vous avez fait une très brillante démonstration, s'est accru. Pendant des heures et des heures, dans mon cabinet, je me suis efforcé de comprendre votre texte.

Mon inquiétude la plus grave se résume d'un mot : à quoi ce texte va-t-il servir ?

Nous savons tous que ce domaine est déjà couvert par une législation et une réglementation fabuleuse. Je donnerai pour seule référence le *Juris-classeur*, fort incomplet en la matière, qui compte cependant quatre volumes et dans lesquels les spécialistes ont déjà bien du mal à s'y retrouver ! Alors, qu'en sera-t-il après le vote de cette loi ? En effet, après les plans d'occupation des sols, après le coefficient d'occupation des sols, nous aurons le plafond légal de densité. On ne va plus travailler dans deux, trois, quatre dimensions ; nous sommes en train de faire de la géométrie absolue. Qui va s'y retrouver ?

De plus, ce texte a été présenté à l'opinion publique comme une loi destinée à lutter contre la spéculation foncière. Sur cet objectif, mesdames, messieurs les sénateurs, qui d'entre nous pourrait ne pas être d'accord ? Seulement, un nombre d'anciens collègues de la commission de législation sont sceptiques car ils ont déjà voté des textes, aussi bien rédigés, qui avaient la même intention, et qui n'ont absolument pas entamé la spéculation foncière avec l'efficacité que nous aurions voulue. Alors, vous comprenez notre scepticisme !

Au surplus, monsieur le ministre, j'ai toujours remarqué que la complication du règlement ou de la loi permettait à celui qui est malin, certains diraient méchant, qui est malaisant à l'égard de la collectivité, de s'y retrouver, alors que le pauvre homme, lui, se fait toujours avoir. Telle est, mes chers collègues, qu'on le veuille ou non, la vérité.

En terminant je ferai une simple observation. Je ne suis pas du tout contre une évolution du droit de propriété ; un certain nombre d'impératifs nous y obligent. Par ce projet, on prétend s'attaquer aux promoteurs ; mais on oublie que ce texte va aussi léser quantité de braves gens qui sont propriétaires de terrains. La taxe de surdensification va certainement pousser les communes qui ont tant de mal à équilibrer leur budget à essayer de bénéficier de ce supplément de ressources, alors que nombre de pauvres gens croient que cette surdensification va leur

profiter. L'article 8 prouve que c'est de l'argent qu'ils n'auront jamais et je me demande même dans quelle mesure ce texte ne va pas à l'encontre du but poursuivi.

L'intention est louable à l'égard d'un spéculateur, elle l'est beaucoup moins à l'égard d'une famille honorable qui a hérité d'un terrain.

Je constate qu'une opinion très modérée accepte sans maudire et même quelquefois avec de grands applaudissements, un tel démembrement du droit de propriété.

Permettez-moi, en terminant, de faire preuve de malice, monsieur le ministre. Si j'avais l'audace de défendre ici un texte portant nationalisation de telle ou telle grande entreprise — ce qui ne porterait aucun trouble à l'immense majorité des patrimoines français — il s'élèverait immédiatement un concert de protestations véhémentes. Nous examinons un texte dont je ne vois pas à quoi il va servir, qui porte une atteinte très grave aux patrimoines fonciers, qui va apporter beaucoup de troubles dans certains équilibres patrimoniaux hautement respectables. Pourtant, ce texte a l'accord des plus conservateurs ! Quel paradoxe, mesdames, messieurs ! Et quelle meilleure démonstration pourrais-je faire de l'absence de philosophie véritable de ce texte...

M. Edgar Tailhades. Très bien !

M. Pierre Marcilhacy. ... dont, au fond, on voudrait nous faire croire que tout le monde y trouve son dû alors que moi, j'affirme que le seul qui sera lésé, c'est l'intérêt public. (*Applaudissements sur quelques travées à gauche et sur les travées socialistes et communistes.*)

M. le président. La parole est à M. Descours Desacres.

M. Jacques Descours Desacres. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, la discussion générale d'une grande qualité qui s'est instaurée jeudi devant le Sénat a mis en relief les finalités du projet de loi portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière.

L'institution de la notion de plafond légal de densité qui fait l'objet de cet article 1^{er} contribuera-t-elle à atteindre ces finalités, à juguler la spéculation foncière, à rendre l'urbanisation plus humaine, à donner aux communes les moyens financiers nécessaires pour y parvenir ?

Le lumineux exposé du rapporteur de la commission de législation, le remarquable plaidoyer du ministre pour son texte, laissent planer sur les deux premiers points une équivoque qui tient au terme même de « plafond », pis encore de « plafond légal », utilisé dans le texte.

Pour le premier, « il est certain que cette institution, par définition, restreint le droit de construire qui est attaché à la propriété ». Pour le second, « ce plafond bloquera la course aux densités trop fortes ».

Chacun souscrirait à ces appréciations si l'article 2 et les suivants ne précisaient les conséquences du dépassement de ce plafond légal. Le profane ne saurait comprendre ni admettre qu'un plafond légal pût être dépassé ; et, dans ces conditions, comment, selon votre affirmation, monsieur le ministre, rendrait-il « définitivement vaines les pressions destinées à obtenir, au besoin par voie de dérogations, l'autorisation de construire des bâtiments qui écrasent les villes et détruisent à la fois leur site et leur équilibre ».

Seuls les documents d'urbanisme peuvent atteindre ce dernier but. La très intéressante intervention de notre collègue et ami Fréville nous a prouvé que la législation actuelle donnait déjà d'amples moyens à cette fin ; mais comme l'a excellemment souligné le rapporteur de notre commission des finances, lui aussi éminent administrateur d'une grande ville, il y faut la volonté politique et aucun texte ne saurait suppléer celle-ci.

Sur le plan pratique, l'institution de ce prétendu « plafond légal » se réduit à celle d'un impôt et d'un impôt affecté. Autant les documents d'urbanisme sont une incontestable restriction du droit de propriété, autant cette appréciation paraît impropre lorsqu'il s'agit de mettre au moins un frein à la spéculation foncière qui risque d'être la fossoyeuse du droit de propriété.

Si la taxe d'urbanisation prévue par la loi d'orientation foncière continue à susciter des objections qu'il est permis d'espérer voir dissiper par le futur comité d'études chargé de proposer au Parlement les moyens d'améliorer les interventions foncières des collectivités locales, l'impôt proposé ne paraît pas devoir être systématiquement repoussé si, du moins, la loi qui le crée ne revêt pas un certain caractère d'exception.

La fréquente référence, dans ce débat, au prix de cession d'un terrain proche des Champs-Élysées m'a surpris car un

exemple extrême ne prouve par grand-chose et sa mise en évidence ne saurait faire oublier que des excès bien moindres, mais multipliés dans de nombreux cas, sont infiniment plus pernicious pour la moralité publique et l'équilibre du pays.

Réserver un sort particulier à Paris et placer toutes les autres villes sur le même plan me paraît négliger l'infinie variété de nos cités, elle-même liée au climat, au site, à l'histoire qui sont les leurs : vieilles cités enserrées dans leurs murailles, capitales régionales aux amples perspectives, villes écrasées par le soleil ou balayées par le vent, gros bourgs des plaines ou centres de transit dans les vallées, chacune a sa physionomie et chaque conseil municipal d'aujourd'hui, relayant les édiles des siècles passés, travaille à façonner son visage en conservant son âme. Les plans d'occupation des sols sont leur outil actuel ; ceux-ci révèlent le choix parfois ancestral d'une densité moyenne propre à chacune d'elles.

Pourquoi ne pas s'y référer ? Une moyenne pondérée est à la portée d'un enfant. Si celle-ci servait de base au calcul de l'impôt, chaque ville aurait des chances équivalentes de percevoir celui-ci et de pouvoir entreprendre la politique préconisée par le texte sans qu'aucun conseil municipal soit le moins tenté d'aligner ces documents d'urbanisme sur l'existence de ce plafond légal destiné à être dépassé.

Telles sont, mes chers collègues, les raisons pour lesquelles, dans un instant, je vous proposerai de substituer à la notion théorique et uniformisatrice de « plafond légal de densité » celle d'un « seuil communal de densification » : un « seuil » destiné à être franchi lorsqu'il y a lieu ; « communal » parce que adapté à la structure de la collectivité concernée et établi par ses élus ; de « densification », car rendre la cité plus dense n'impose pas de charges supplémentaires au propriétaire du sol, mais a des répercussions de tous ordres sur la vie de la collectivité.

L'impôt serait ainsi mieux compris et moins discutable. Son assiette serait réellement liée à un urbanisme de concertation. (Applaudissements à droite et sur diverses travées.)

M. le président. Sur l'article 1^{er}, je suis d'abord saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 167, présenté par MM. Laucournet, Champeix, Pisani, Amic, Geoffroy, Mistral, Alliès, Barroux, Bourguet, Brégère, Coutrot, Debesson, Durieux, Javelly, Pen, Quilliot, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement, tend à supprimer les articles 1^{er} à 19 constituant le titre I^{er} du projet de loi.

Le second, n° 242, présenté par M. Marcilhacy, a pour objet de supprimer l'article 1^{er}.

Ces deux amendements ont été précédemment défendus.

Quel est l'avis de la commission saisie au fond ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission a longuement examiné les articles 1^{er} à 19 du projet de loi qui nous est présenté. Vous ne vous étonnez donc pas qu'elle oppose un avis défavorable à un amendement qui tend à les supprimer.

C'est le même avis défavorable qui sera donné à l'amendement de M. Marcilhacy car il a pour objet de supprimer un élément qui constitue la base même du texte actuellement en cours de discussion.

Pour bien juger ce texte, il faut en revenir à la discussion générale où l'on semblait avoir pris conscience que la propriété, actuellement, était composée d'éléments divers, qu'une partie appartenait naturellement au propriétaire du sol, qu'une autre partie provenait d'un enrichissement payé par la collectivité, qu'il était donc équitable et juste que cette dernière puisse récupérer, par le canal de l'institution du plafond légal de densité, une partie de l'effort qu'elle avait fourni pour procurer la plus-value.

Il faut avant tout avoir cette notion à l'esprit si l'on veut comprendre le sens même du texte qui nous est présenté. A partir du moment où cette idée est admise, la suite se déroulera tout naturellement.

Il s'agit de déterminer les conditions dans lesquelles la plus-value reviendra à la collectivité locale. Ce mécanisme est institué, au départ, par l'article 1^{er}. J'ai écouté avec beaucoup d'intérêt, je l'avoue, notre collègue Marcilhacy défendre le droit de propriété absolue. Nous avons tous constaté que ce droit de propriété absolue a déjà reçu de très nombreuses atteintes. La disposition qui nous est présentée comme élément de base du texte en cours de discussion lui apporte une restriction nouvelle. La question est de savoir si le droit de propriété tel qu'il a existé jusqu'à maintenant doit évoluer pour subsister ou s'il peut subsister sans évoluer.

C'est parce que nous sommes un certain nombre à avoir la certitude qu'il ne pourra pas subsister s'il n'évolue pas que nous considérons comme essentielle pour l'évolution même du droit la proposition faite par le Gouvernement.

Tels sont les éléments qui ont été retenus par la commission de législation pour émettre un avis défavorable aux deux amendements présentement en discussion.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le président, mesdames, messieurs, je ne serais pas cohérent avec moi-même si je vous proposais d'approuver un amendement qui tend à supprimer l'essentiel du projet de loi que je vous soumets.

Je vais essayer brièvement, sans me répéter, de relever les contradictions qui m'ont semblé apparaître dans les propos de MM. Laucournet et Marcilhacy.

M. Marcilhacy a déclaré : « à quoi ce plafond légal de densité va-t-il servir ? » Je répons très clairement : à éviter la densification et la hausse des prix fonciers qui l'accompagne, à éviter aussi que l'établissement des plans d'occupation des sols dans les quartiers les plus denses ne soit profondément faussé par le jeu de la règle de densité. Voilà deux des objectifs que j'avais assignés à la loi que je vous propose.

Dans la deuxième partie de votre propos, vous avez indiqué, monsieur Marcilhacy, si ma mémoire est bonne, que ce texte portait une très grave atteinte au patrimoine foncier et qu'il pouvait léser les braves gens. Implicitement, vous semblez donc reconnaître que cela va avoir une influence sur le centre des villes ; c'est du moins ce que j'ai cru comprendre. Il y a une chose qu'il faut dire très clairement, c'est que la notion de coefficient d'occupation des sols et la notion de plafond légal de densité sont de nature très différente.

Le coefficient d'occupation des sols, c'est la condition légale d'autorisation de construire, c'est le libre choix de la collectivité agissant en tant qu'urbaniste.

Le plafond légal de densité est la limite en deçà de laquelle un propriétaire peut construire, si les règlements d'urbanisme l'y autorisent, sans avoir à payer de taxe à la collectivité.

Il s'agit, je le répète, de notions complètement différentes. Faites-en l'application à Paris : dans un quartier comme celui de l'Opéra, par exemple, tout le monde comprend qu'il faut construire selon des règles d'urbanisme prévoyant l'alignement des bâtiments nouveaux sur les bâtiments existants ; mais tout le monde comprend également qu'il en résulte une plus-value au sol sans commune mesure avec celle qui serait procurée si l'autorisation de construire était très inférieure.

Je répons donc très simplement à M. Marcilhacy et à M. Laucournet qu'il ne semble y avoir aucune incompatibilité entre les deux notions, qui sont parfaitement indépendantes.

Le plan d'occupation des sols prévoit ce qui peut être construit ; c'est la collectivité qui y définit l'urbanisme ; le plafond légal de densité, et c'est en cela qu'il lutte contre la spéculation foncière, met une borne aux espoirs de profit du propriétaire, il vient donc compléter — je dirai même rénover — le droit de propriété.

Au lieu de compliquer — je répons en cela par anticipation à M. Descours Desacres — cette décision simplifie puisqu'elle libère la décision publique de la redoutable responsabilité de faire la fortune de quelques-uns au détriment des autres, ce qui provoque toujours bien des suspensions.

Voilà ce que, brièvement, je voulais répondre aux orateurs. Bien entendu, je suis défavorable à l'adoption des deux amendements présentement en discussion.

M. Pierre Marcilhacy. Je demande la parole, pour répondre au Gouvernement.

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

M. Pierre Marcilhacy. Monsieur le ministre, je vais me permettre de vous proposer une formule pour comparer le coefficient d'occupation des sols avec le plafond légal de densité.

Le coefficient d'occupation des sols, c'est, si je puis dire, de la géométrie plane alors que le plafond légal de densité, c'est de la géométrie dans l'espace. Il y a, en effet, une différence.

Ce qui me paraît grave, c'est qu'avec la contrainte qui va s'appliquer dans ce domaine — je prends rendez-vous, plus tard,

avec vous, monsieur le ministre, si Dieu me prête vie, lorsque cette loi sera malheureusement votée — vous n'aurez pas lutté contre la surdensification.

J'ai constaté sur le terrain, exemples en main, par rapport au prix du terrain et aux normes requises par les entrepreneurs, que l'on va, au contraire, pousser à une certaine densification. Vous risquez de voir s'élever des bâtiments là où vous espériez les araser.

Je puis me tromper, bien sûr, mais je ne me tromperai certainement pas de beaucoup. Les gens extrêmement sérieux auxquels j'ai eu affaire m'ont déclaré qu'ils préféreraient payer plusieurs fois le terrain plutôt que d'étaler leurs constructions.

Si, de ce côté-là, vous n'avez pas lutté contre la surdensification, si l'on tient compte de la tentation de ces malheureuses villes de pousser à la surdensification pour compenser leurs difficultés financières et si, en plus, vous n'avez pas lutté contre la spéculation foncière — on pense toujours aux personnes qui achètent un terrain pour spéculer mais on oublie que ces terrains sont parfois transmis par héritage, et je suis d'autant plus à l'aise pour vous en parler que je ne suis point dans ce cas — alors, monsieur le ministre, je crains que votre loi ne fasse que compliquer les choses et n'aboutisse à rien. (*Applaudissements au centre.*)

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Pisani, pour explication de vote.

M. Edgard Pisani. Il me semble que le plafond légal de densité — et c'est la raison pour laquelle le groupe socialiste votera l'amendement de M. Laucournet — détruit à deux titres le coefficient d'occupation des sols.

Il le détruit au centre des villes car il surajoute, quitte à se placer au-dessus ou en-dessous de lui, une notion nouvelle à une notion existante. Il jette le discrédit et la suspicion sur un coefficient d'occupation des sols qui était progressivement considéré comme la loi des constructeurs.

Mais il me paraît porter atteinte au coefficient d'occupation des sols à un second titre. Dans la mesure où ce plafond est déclaré légal — et la loi s'appliquant dans notre pays à tous — il deviendra le point d'appui d'une revendication en égalité, revendication qui consistera à demander l'application du coefficient un sur tout le territoire, ce qui est la fin même de l'urbanisme, mais plus encore la fin de nos paysages ruraux. En se surajoutant à un concept clair et qui s'était progressivement implanté dans nos mœurs comme sur le marché, le plafond légal de densité détruit l'urbanisme pour un avantage fiscal dont chacun nous dit qu'il tendra à devenir nul.

C'est un pari stupide que nous ne voulons pas faire. (*Applaudissements sur les travées socialistes.*)

M. Pierre Marclhacy. Je demande la parole.

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

M. Pierre Marclhacy. Je retire mon amendement et je me rallie à celui du groupe socialiste.

M. le président. L'amendement n° 242 est donc retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 167, repoussé par la commission et le Gouvernement.

Je suis saisi de deux demandes de scrutin public émanant, l'une du groupe des républicains indépendants, l'autre du groupe socialiste.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions réglementaires.

(*Le scrutin a lieu.*)

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

Le scrutin est clos.

(*Il est procédé au comptage des votes.*)

M. le président. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 5 :

Nombre des votants	278
Nombre des suffrages exprimés	264
Majorité absolue des suffrages exprimés..	133
Pour l'adoption	81
Contre	183

Le Sénat n'a pas adopté.

Par amendement n° 168, MM. Laucournet, Champeix, Pisani, Amic, Geoffroy, Mistral, Alliés, Barroux, Bourguet, Brégégère, Coutrot, Debesson, Durieux, Javelly, Pen, Quilliot, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement, proposent de rédiger comme suit cet article :

« A. — La loi définit les conditions auxquelles la propriété du sol comporte droit de construire et les conditions dans lesquelles ce droit de construire est exercé.

« B. — Ne sont constructibles que les terrains qui sont équipés des réseaux de service nécessaires à leur desserte et que l'autorité compétente a classés comme tels.

« C. — Le plan d'occupation des sols définit, pour la portion du territoire auquel il s'applique, les conditions de constructibilité. Il fixe en particulier la densité de construction, c'est-à-dire le rapport entre la surface d'un terrain ou d'un ensemble de terrains et la surface de plancher que ce terrain ou cet ensemble de terrains porte ou peut porter. Cette densité s'exprime par un coefficient d'occupation du sol.

« D. — La densité de construction est fixée en fonction des équipements publics. Ces équipements varient à l'intérieur d'une agglomération en fonction de la répartition volontaire des activités telles que le définit le plan d'occupation des sols.

« E. — Sont tenus d'avoir un plan d'occupation des sols toutes les communes ou établissements publics intercommunaux comportant plus de dix mille habitants et ayant compétence en matière d'urbanisme ainsi que ceux pour lesquels un arrêté préfectoral pris sur avis conforme du conseil général en a prescrit l'établissement pour des motifs d'aménagement du territoire, de protection des sites ou de l'environnement.

« F. — Tout conseil municipal peut décider l'établissement d'un plan d'occupation des sols pour tout ou partie du territoire de la commune.

« G. — Dans les communes ou parties de communes dotées d'un plan d'occupation des sols, la densité maximale d'occupation des sols au plafond légal de densité est égale à un.

« H. — Lorsque, pour un meilleur aménagement de l'espace urbain, le plan d'occupation des sols prescrit ou autorise des coefficients d'occupation du sol supérieurs à un, le droit de construire au-delà du plafond légal de densité appartient à la collectivité ; elle peut le céder ou le concéder moyennant le versement par le constructeur d'une somme correspondant à la valeur du terrain complémentaire qui aurait été nécessaire au respect du plafond légal de densité.

« I. — Dans les communes ou parties de communes non dotées d'un plan d'occupation des sols, le conseil municipal définit — en fonction des équipements publics — un périmètre constructible hors duquel est interdite toute construction qui ne réponde pas aux besoins directs d'une exploitation agricole ou forestière ou aux besoins du service public. A l'intérieur du périmètre constructible, le coefficient d'occupation du sol ne peut être supérieur à un dixième. Il peut toutefois dépasser ce niveau lorsque le respect du site l'exige. »

La parole est à M. Pisani.

M. Edgard Pisani. Monsieur le président, monsieur le ministre, nous avons déposé un amendement tendant à la suppression du titre I^{er} ; il a été repoussé.

Nous allons être, les uns et les autres, en tant qu'administrateurs des collectivités locales, en tant que parlementaires aussi, responsables de l'application d'un texte qu'il s'agit maintenant de tenter d'améliorer. Dès lors, ne nous opposez pas le fait qu'après avoir voté pour le renvoi du titre I^{er} nous en souhaitons l'amendement. Je crois qu'ainsi le veut la règle parlementaire.

La rédaction que nous proposons pour l'article 1^{er} est l'aboutissement dans toutes les directions, des options que vous avez choisies vous-même au départ, monsieur le ministre.

Au point A, nous disons, en effet, que : « la loi définit les conditions auxquelles la propriété du sol comporte droit de construire et les conditions dans lesquelles ce droit de construire est exercé ».

Nous ne faisons, ici, qu'affirmer un principe que vous n'avez pas osé proclamer à un moment ou à un autre, mais qui ressort clairement de l'ensemble des débats comme de celui de notre législation. En effet, toute construction est soumise à approbation à un titre ou à un autre ; autant le dire que de laisser planer sur ce point le moindre doute.

Au point B, nous suggérons ceci : « ne sont constructibles que les terrains qui sont équipés des réseaux de service nécessaires à leur desserte et que l'autorité compétente a classés comme tels ».

A la vérité, la construction étant intervenue trop souvent dans un désordre qui a coûté fort cher aux collectivités locales et au paysage français, désordre que nous avons tous critiqué, on pourrait imaginer que la liberté de construire existe. En fait non. Pour qu'il y ait construction, il faut qu'existent les réseaux divers sur lesquels les bâtiments seront branchés. Cela aussi est dit implicitement ici ou là dans vos déclarations ou dans les textes.

Le point C précise : « le plan d'occupation des sols définit, pour la portion du territoire auquel il s'applique, les conditions de constructibilité. Il fixe en particulier la densité de construction, c'est-à-dire le rapport entre la surface d'un terrain ou d'un ensemble de terrains et la surface de plancher que ce terrain ou cet ensemble de terrains porte ou peut porter. Cette densité s'exprime par un coefficient d'occupation du sol ».

Il s'agit simplement de préciser, mieux que ne l'a fait la loi de 1967, la notion de plan d'occupation des sols et celle de densité qui est, comme le mentionne le texte soumis à notre débat, le rapport des surfaces du sol et des constructions qu'il accueille.

Point D : « La densité de construction est fixée en fonction des équipements. »

En effet, nous revenons là à une conception saine des choses. A quoi cela servirait-il de prendre en compte les équipements, sinon pour dire que, suivant la texture de ces équipements, suivant leur capacité, la construction est possible ou impossible. Calquer les constructions sur la densité des équipements, c'est faire œuvre de bon urbanisme.

Mais nous disons davantage, à savoir que les équipements seront calculés volontairement pour déterminer des densités différentes à l'intérieur de l'agglomération. Cela est très clair. Une agglomération, ce n'est pas un tissu homogène ; c'est la juxtaposition de densités différentes correspondant à des fonctions urbaines différentes. Je crois que la chose gagne à être dite.

Point E : « Sont tenus d'avoir un plan d'occupation des sols les villes de 10 000 habitants ainsi qu'un certain nombre de sites qui méritent d'être définis dans leur capacité d'accueil, de construction. »

Point F : « Tout conseil municipal peut demander l'établissement d'un plan d'occupation des sols pour tout ou partie du territoire de la commune. »

Je retrouve au point G le concept de plafond légal de densité.

Le point H constitue l'élément essentiel de cet amendement que je m'excuse de défendre un peu longuement, monsieur le président, mais je le crois relativement substantiel. Il stipule que, « lorsque, pour un meilleur aménagement de l'espace urbain, le plan d'occupation des sols prescrit ou autorise des coefficients d'occupation du sol supérieurs à un, le droit de construire au-delà du plafond légal de densité appartient à la collectivité ».

Je pense que cette formulation : « appartient à la collectivité », monsieur le ministre, fera vibrer le premier rédacteur du texte, je veux dire vous-même, car, à un moment donné, vous avez souhaité la patrimonialisation et non la fiscalisation de la surdensité. Nous y revenons, car cela nous paraît singulièrement plus positif que la rédaction à laquelle vous êtes arrivés par la suite.

« Elle peut le céder ou le concéder ». En effet, dès lors qu'elle en est propriétaire, on peut parfaitement imaginer que la collectivité le concède et ne le cède pas, moyennant un versement par le constructeur d'une somme correspondant à la valeur du terrain. Cela paraît simple.

Le point I est d'une extrême importance, car il apporte la réponse aux critiques que je faisais tout à l'heure au sujet du plafond légal de densité. En effet, tel qu'il est défini aujourd'hui dans votre texte, monsieur le ministre, ce plafond légal de densité peut devenir un système de référence pour l'ensemble du territoire.

Dans notre amendement, nous prévoyons, au contraire que, là où il n'y a pas de plan d'occupation des sols, nous nous trouvons dans un paysage rural qui doit être soumis à une protection d'un type tout à fait différent, celle qui s'applique aux centres des villes.

Entrant dans votre logique et la poussant jusqu'au bout, nous proposons donc un amendement qui définit beaucoup plus clairement le concept de plafond légal de densité, qui maintient dans son intégrité la notion de coefficient d'occupation des

sols et qui protège l'ensemble du territoire de cette maladie de prolifération qui risquerait de le gagner si des précautions n'étaient pas prises.

C'est dans ces conditions que nous demandons au Sénat d'adopter cet amendement qui nous semble plus rigoureux, plus complet et plus protecteur des intérêts de l'ensemble de la communauté nationale.

J'insisterai pourtant sur un dernier point. Lorsqu'un texte est voté par le Parlement français, il s'applique normalement à l'ensemble du territoire et, même si l'intention du législateur est d'en réserver l'application à une portion réduite du territoire, rien ne garantit le législateur contre une extension progressive de son application au gré des circonstances ou des humeurs.

Rien ne nous dit, dans le texte qui nous est soumis par le Gouvernement, que, demain, sous telle ou telle pression, le concept de plafond légal de densité ne s'appliquera pas à des secteurs du territoire que nous souhaitons protéger. (*Applaudissements sur les traversées socialistes et sur certaines traversées de la gauche démocratique.*)

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

M. Paul Pillet rapporteur. Monsieur le président, la commission de législation a donné un avis défavorable à l'amendement n° 168. Je dois reconnaître que, parmi les propositions qu'il contient, certaines sont très intéressantes, j'en veux pour preuve certains éléments développés par M. Pisani. Il est toujours bon d'entendre réaffirmer certaines précisions de ce genre.

Mais le texte de l'amendement, tel qu'il nous est présenté, dans sa plus grande partie et notamment en ce qui concerne le plan d'occupation des sols, recouvre complètement le chapitre III du code de l'urbanisme qui, dans ses articles L. 123 et suivants, traite d'une manière extrêmement précise des P. O. S. et également des C. O. S.

Il n'a donc pas semblé nécessaire à la commission d'introduire dans l'article actuellement en discussion une définition qui existe déjà. C'est la raison pour laquelle elle a donné un avis défavorable.

Le paragraphe H prévoit que le droit de construire au-delà du P. L. D. appartient à la collectivité. C'est un des éléments, comme j'ai eu l'occasion de le dire tout à l'heure, qui sert de base à l'établissement du P. L. D.

Pour des raisons que je n'ai peut-être pas à expliquer ici, la formule proposée par le Gouvernement est différente, mais il semble que c'est l'expression même du fondement de la loi.

Enfin, la proposition contenue au paragraphe I a trait aux dispositions contenues dans l'ancien Titre III et, par conséquent, la commission a estimé qu'elle devait trouver sa place dans le projet de loi qui sera soumis ultérieurement à l'examen du Parlement.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le président, je voudrais d'abord me féliciter de voir défendre, après un amendement de suppression déposé par le groupe socialiste, un amendement d'amélioration du texte relatif au plafond légal de densité.

Je trouve assez plaisant, monsieur Pisani, de vous avoir entendu dire, la semaine dernière, que le P. L. D. était un « petit truc extraordinairement vicieux » et de vous voir aujourd'hui essayer de l'améliorer.

En cessant de prendre le ton badin que vous aviez adopté l'autre soir, je reprendrai les différentes parties de votre amendement.

Les trois premières idées me paraissent quelque peu inadaptées à la contexture actuelle du code de l'urbanisme. Celui-ci a fait l'objet d'une longue et difficile remise en forme. Nous avons cru y être parvenus. Je ne pense pas que les trois premières idées contenues dans votre amendement apportent une amélioration nouvelle, et c'est pourquoi j'y suis défavorable.

La quatrième idée, exprimée dans le paragraphe I, apparaît d'application difficile et mériterait d'être plus amplement étudiée. A mon avis, elle n'a pas sa place dans ce projet de loi et je préférerais, monsieur Pisani, qu'elle fût discutée dans le cadre du projet de loi n° 1881 portant réforme de l'urbanisme.

J'en viens au point fondamental à propos duquel vous m'avez retourné, à bon droit, monsieur Pisani, la rédaction que j'avais

moi-même proposée initialement. Nous avons effectivement transmis au Conseil d'Etat un texte selon lequel le droit de construire au-delà du plafond légal de densité appartenait à la collectivité. Le Conseil d'Etat nous avait semblé compétent pour examiner cette question. Son assemblée générale a appelé l'attention du Gouvernement sur les réserves que la rédaction du projet suscitait sur le plan constitutionnel, eu égard aux dispositions de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme qui a valeur constitutionnelle en raison du renvoi opéré par le préambule de la Constitution de 1958. Le Conseil d'Etat a déclaré que si l'on adoptait une telle rédaction, il y avait risque à proclamer que les particuliers sont dépossédés d'un droit réel au profit de la collectivité publique. Le Gouvernement a donc tenu compte de cet avis et il a modifié la présentation du projet en retenant l'idée de versement représentatif du droit de construire au-delà d'un plafond légal plutôt que celle de transfert d'un droit réel immobilier.

Telles sont les raisons pour lesquelles, tout en reconnaissant qu'une partie de la discussion de cet amendement pourra avantageusement, monsieur Pisani, avoir lieu avec vous lors de l'examen du deuxième projet de loi comportant les dispositions de l'ancien titre III du texte actuellement en discussion, je ne peux pas être favorable à l'adoption de votre amendement, même pour sa partie qui reprend notre première rédaction.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

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

M. Edgard Pisani. Je n'ai pas entendu de la bouche du rapporteur ni de celle du ministre de réponse substantielle à mon argumentation. En effet, on tire de l'existence d'un autre texte la conclusion qu'il est préférable de revenir plus tard sur la question et de ne pas aborder le problème au fond. J'ai beaucoup apprécié l'« esquivage » — comme je suis sportif, ce mot est plein de noblesse pour moi (*Sourires*) — du rapporteur parlant des raisons qu'il n'avait pas à exposer mais qui justifiaient pourtant la position de la commission.

Mais je voudrais en arriver au point très précis que vient d'évoquer M. le ministre à propos des atteintes qui seraient portées à la propriété.

Je me réfère à ce que disait M. le rapporteur, à savoir qu'on aboutissait à remettre en cause la surdensité mais sans le dire.

Ainsi le Conseil d'Etat accepte-t-il — comment ne le ferait-il pas ? — la loi minière qui fait dépendre de la collectivité la propriété du tréfonds et conteste-t-il l'application du principe de la surdensité à la construction.

Tout cela ne me paraît pas très cohérent et je demeurerai « sur ma faim » car, aux craintes que j'exprimais à propos de la densification de l'ensemble du territoire et de la différence qu'il convenait de faire entre les communes rurales et urbaines, je n'ai obtenu aucune réponse substantielle qui soit de nature à modifier ma position.

L'amendement est donc maintenu.

M. Paul Pillet, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je n'ai pas dit tout à l'heure que je n'avais pas à donner les raisons retenues par la commission. J'ai simplement indiqué que, si l'idée d'une propriété du droit de construire appartenant aux collectivités n'avait pas été évoquée de manière aussi formelle qu'il semblait ressortir d'un commentaire, que j'avais déjà donné d'ailleurs, c'était parce que le Gouvernement, pour des raisons que je n'avais pas à reprendre, avait trouvé une autre formule.

M. le ministre a indiqué ensuite quelle réponse il pouvait donner à la question soulevée par M. Pisani.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole. (*Murmures à droite et sur les travées de l'union des démocrates pour la République.*)

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

M. Edgard Pisani. Que mes collègues situés de l'autre côté de l'hémicycle se préparent à m'entendre souvent dans ce débat qui en vaut la peine ! Leurs protestations ne me couperont pas la parole, qu'ils le sachent ! Mais je garderai aussi mon sourire.

M. le président. Monsieur Pisani, je ne laisserai jamais interrompre aucun orateur, faites-moi confiance !

M. Edgard Pisani. Ces grognements indistincts sont pires que l'interruption. (*Sourires.*)

M. le président. Poursuivez, monsieur Pisani !

M. Edgard Pisani. M. le ministre peut-il, dans le sens évoqué par M. le rapporteur, nous indiquer avec précision comment on doit comprendre, dans le texte du Gouvernement, que cette surdensité relève de la collectivité. Comment cela s'insère-t-il dans notre droit classique, dans celui que nous avons l'habitude de pratiquer et dans le cadre duquel nous avons l'habitude de vivre ?

Que l'on m'explique la différence substantielle qui existe entre « relève de la collectivité » et « appartient à la collectivité ».

Je serais ravi — je m'en purlèche les babines — d'obtenir une explication lumineuse sur ce point.

M. Pierre Marcilhacy. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Marcilhacy, pour explication de vote.

M. Pierre Marcilhacy. Je m'excuse si, en tant que modeste juriste, je ne fais pas plaisir à tout le monde, mais le droit de propriété subit, du fait de ce projet de loi, une atteinte considérable. Cependant, ce n'est pas la première fois. Il a existé d'autres exemples dans un passé très récent.

Je note une deuxième fois — et avec le sourire, comme je l'ai fait tout à l'heure — que certaines dépossessions, au moins aussi graves, ont eu la bénédiction de la partie la plus modérée des deux assemblées du Parlement, ce qui prouve que l'inconscience va quelquefois assez loin. (*Sourires.*)

Dans le domaine qui est le nôtre, on nous a appris, c'est exact, que la propriété du sol entraînait celle du sous-sol et de l'espace aérien situé au-dessus. Or, nul n'a encore pensé à dresser quelque contravention que ce fût aux *Boeing* qui passent à quelque dix mille mètres au-dessus d'une propriété.

Pour ce qui est du tréfonds, laissez-moi vous dire, mon cher ami Pisani, que cette notion date de Bonaparte, si mes souvenirs sont exacts. Elle n'est donc pas d'hier.

Ce qui est nouveau dans cette loi, c'est que quelque chose qui est directement appréhendable par le propriétaire ne lui est pas indemnisé. L'espace aérien ne peut être appréhendé et le sous-sol, lui, ne peut l'être que par des moyens exceptionnels. Mais le cinquième étage de votre construction, vous pouvez vous y rendre et c'est de cela que vous ne serez pas indemnisé !

Je maintiens que la définition de M. Pisani et celle du Gouvernement sont juridiquement identiques.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 168, repoussé par le Gouvernement et par la commission.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Par amendement n° 64, M. Paul Pillet, au nom de la commission de la législation, propose de rédiger comme suit le début de cet article :

« Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 112-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 112-1. — Le droit de construire... »

Il s'agit, me semble-t-il, d'un amendement de codification, conséquence de l'amendement n° 63.

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est exact, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 64.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Par amendement n° 44, M. Bac propose de compléter *in fine* le premier alinéa de l'article 1^{er} par les mots : « ... et justifiées par l'utilité publique ».

La parole est à M. Bac.

M. Jean Bac. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, l'article premier rappelle l'un des principes fondamentaux de nos institutions. Il me paraît donc souhaitable de faire mention, dans le texte de loi, de la notion d'utilité publique qui constitue la justification des exceptions apportées

à ce principe et la garantie que ces exceptions ne pourront à aucun moment être inspirées par l'arbitraire ou par des intérêts particuliers.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable. L'insertion des mots : « ... et justifiées par l'utilité publique », qui ne constituent pas une définition très précise, risquerait de provoquer un contentieux considérable, à tout le moins des difficultés d'application.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement partage naturellement avec M. Bac le souci d'éviter tout arbitraire dans la définition de la règle d'urbanisme.

Exiger que l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation du sol soient justifiées par l'utilité publique nous paraît cependant devoir être trop contraignant ; cela reviendrait à assimiler l'ensemble du droit de l'urbanisme au droit de l'expropriation, alors qu'il existe entre eux une différence fondamentale.

Alors que l'expropriation se traduit par une dépossession qui ne peut intervenir que pour un motif d'utilité publique, les règles d'urbanisme se bornent à limiter l'exercice du droit de propriété.

Donc, sauf à paralyser l'action de la puissance publique, il n'est pas possible, monsieur Bac, d'avoir des exigences identiques en matière d'expropriation et d'urbanisme.

Il faut, me semble-t-il, et il suffit, en matière d'urbanisme, que l'action de l'administration s'inscrive dans le cadre défini par le législateur et ne soit pas, dans chaque cas particulier, contraire à l'intérêt général.

Sous le bénéfice de ces observations, je vous demande, monsieur Bac, de bien vouloir retirer votre amendement qui rendrait le texte beaucoup trop contraignant.

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

M. Jean Bac. Il est retiré.

M. le président. L'amendement n° 44 est donc retiré.

Par amendement n° 45 M. Bac propose, au deuxième alinéa, après le mot : « plancher », d'ajouter le mot : « apparent ».

La parole est à M. Bac.

M. Jean Bac. Monsieur le président, monsieur le ministre, bien qu'actuellement elles ne fassent pas l'objet d'une demande de permis de construire, il est fréquent que les particuliers soient en butte à des tracasseries administratives pour les parties de construction situées sous le niveau du sol naturel.

En ajoutant, au deuxième alinéa de l'article premier, le mot « apparent » après le mot « plancher », il pourrait être mis fin à un contentieux qui me paraît inutile.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission a donné un avis défavorable.

Il existe, en effet, des règles d'urbanisme qui s'appliquent à des constructions en sous-sol.

En outre, nous avons, dans un article de la loi, traité de ce qui était la principale préoccupation, à savoir le litige qui pourrait intervenir pour la prise en considération des garages. Ce point a fait l'objet de dispositions dont nous aurons à discuter au cours de l'examen des articles.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. L'amendement proposé par M. Bac pouvait être inspiré par l'article premier du projet de loi. Il trouve toutefois sa solution à l'article 17-A du texte voté par l'Assemblée nationale, que votre commission de législation a proposé de reprendre sous une forme codifiée.

Il s'agit, en fait, de définir ce qu'il faut entendre par « surface de plancher développée hors œuvre d'une construction ».

Il vous est proposé de limiter la notion de surface de plancher à celle de surface apparente, terme qui est assez imprécis, vous en conviendrez, surtout si l'on songe aux constructions utilisant tous les nouveaux matériaux modernes.

Le Gouvernement pense que la détermination de la surface de plancher prise en compte pour le calcul de la densité de construc-

tion nécessite davantage de précisions. Il convient de prendre position non seulement sur le point de savoir s'il faut exclure les caves ou les parcs de stationnement établis en sous-sol — comme cela vient d'être mentionné — mais aussi sur le sort à réserver aux combles, aux balcons, aux loggias plus ou moins habitables, etc.

Notre ambition est de préciser toutes ces questions dans un décret d'application de la loi, qui devrait être l'occasion d'unifier les surfaces de plancher développées hors œuvre qui sont prises en compte pour le calcul de la taxe locale d'équipement — et je vous renvoie sur ce point à l'article 19-I du texte voté par l'Assemblée nationale — pour le calcul du coefficient d'occupation du sol et, naturellement, pour l'application du plafond légal de densité.

Je demande au Sénat de me faire confiance pour réaliser cette réforme dont les administrés, je crois, ne pourront que se féliciter.

Par conséquent, plutôt que d'émettre un avis défavorable à propos de l'amendement de M. Bac — que je considère comme une demande de précision — je lui demande de le retirer.

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

M. Jean Bac. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 45 est donc retiré.

M. Descours Desacres a déposé un amendement n° 209, ainsi rédigé :

Remplacer les troisième et quatrième alinéas de cet article par les dispositions suivantes :

« Dans chaque ville, une densité moyenne de construction est calculée en divisant la somme des surfaces de plancher, constructibles par application des coefficients d'occupation des sols dans les diverses zones délimitées par le plan d'occupation des sols, par la surface totale des zones constructibles.

« Le double de cette densité moyenne est appelé seuil communal de densification. »

N. B. — En conséquence dans les autres articles du projet de loi où elle figure, remplacer l'expression : « plafond légal de densité » par l'expression : « seuil communal de densification ».

La parole est à M. Descours Desacres.

M. Jacques Descours Desacres. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je me suis expliqué au début de l'examen de cet article sur le sens du présent amendement, qui pourrait d'ailleurs se diviser en trois parties. C'est pourquoi je demanderai tout à l'heure au président de procéder à un vote par division.

Je crois que le mot « plafond » implique qu'il ne doit pas y avoir dépassement. S'il peut y avoir dépassement, employez le mot « seuil », monsieur le ministre, je vous en supplie.

Je souhaiterais en outre que ce « seuil » soit communal. Vous le savez mieux que moi, monsieur le ministre — il n'y a que notre collègue M. Pisani qui connaisse aussi bien que vous le dossier ! — il est des communes pour lesquelles l'établissement de ce plafond légal au taux de 1 ouvrira des possibilités de perception d'impôts importantes ; il en est d'autres, au contraire, pour lesquelles il n'y aura aucune possibilité nouvelle.

Sur le plan de l'équité, auquel vous faisiez allusion tout à l'heure en esquissant une réponse à ma question, c'est la fixation d'un coefficient d'occupation des sols pour une zone donnée qui crée des distorsions et, à ce titre, peut poser des cas de conscience à ceux qui président à l'élaboration du document, et non l'existence ou la non-existence d'un plafond.

L'établissement d'une densité moyenne à partir de la totalisation pondérée des coefficients de densité de la commune donnerait à toutes les villes la même chance pour l'obtention de la nouvelle ressource. On éviterait ainsi la tentation, pour les conseils municipaux dont le plan d'occupation des sols de la commune n'est pas encore établi, de tendre vers une densification en établissant des coefficients d'occupation des sols importants.

Enfin, je préférerais le mot « densification » au mot « densité » pour accompagner le terme « seuil ». C'est lorsque l'initiative du constructeur aboutit à dépasser une certaine densité, à « densifier », qu'il y a bénéfice indu pour lui : sur le plan des équipements, il ne lui en coûte rien de plus ; c'est la collectivité qui est victime de cet agissement.

M. le président. Monsieur Descours Desacres, votre amendement comporte, *in fine*, un *nota bene*, ce qui constitue une

procédure nouvelle. Il s'agit plutôt, à mes yeux, d'un *addendum*. Je vous propose, en conséquence, de rectifier ainsi votre amendement :

« I. Dans chaque ville... »

« II. En conséquence, dans les autres articles du projet de loi... »

Approuvez-vous cette formulation ?

M. Jacques Descours Desacres. Je vous approuverai toujours quant à l'application du règlement, monsieur le président, car vous êtes un orfèvre en la matière.

M. le président. Voilà une bonne nouvelle, monsieur Descours Desacres. (*Sourires.*)

Nous examinons donc l'amendement n° 209 rectifié.

Quel est l'avis de la commission sur cet amendement ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission a donné un avis défavorable, parce que l'institution du plafond légal de densité sur tout le territoire national est un des éléments essentiels de la loi.

Votre commission a considéré que les collectivités locales pouvaient influencer sur leur urbanisme d'une manière très directe par la fixation des coefficients d'occupation des sols ; mais elle a également estimé qu'il était essentiel que la même règle s'applique à l'ensemble du territoire.

Ce que disait M. Descours Desacres sera, certes, valable pour un certain nombre de communes qui ne tireront pas, de l'application de la loi, de ressources supplémentaires. Mais je tiens à répéter ce que j'ai déjà dit et ce que le Gouvernement a eu l'occasion de confirmer : la loi n'a pas pour objectif principal la création de ressources pour les communes, laquelle n'a qu'un caractère subsidiaire.

Ce qu'il faut d'abord, c'est atteindre les objectifs fixés dans l'exposé général des motifs. Or, je crois que l'institution d'un plafond à caractère communal va à l'encontre de l'esprit de la loi.

En ce qui concerne la deuxième partie de l'amendement, la commission n'a pas discuté sur la définition des mots « plafond » et « seuil ». Mais je n'ai pas l'impression qu'elle serait hostile à une modification de la dénomination qui a été retenue. J'ajoute que je ne suis pas sûr que le mot « seuil » soit meilleur que le mot « plafond ». En tout cas, ce qui est certain, c'est que la commission émet un avis tout à fait défavorable à l'expression « seuil communal de densification ».

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le président, c'est dans l'ordre inverse de la rédaction de l'amendement que je répondrai à M. Descours Desacres.

Je me rends bien compte, monsieur le sénateur, que « plafond » n'est peut-être pas le terme idéal, mais je préfère encore « plafond » à « seuil ». Ce que nous avons voulu marquer, c'est que, jusqu'au plafond légal de densité — « plafond » impliquant une limite supérieure — on ne paie pas de taxe à la collectivité et qu'au-delà de ce plafond, on lui en paie une. En ce sens, si vous me permettez d'employer une comparaison, toujours mauvaise d'ailleurs, je dirai que nous nous sommes peut-être légèrement inspirés, au ministère de l'équipement, qui est aussi celui du logement, de ces prix plafonds que vous connaissez bien. Nous utilisons très souvent dans notre vocabulaire le terme de « plafond ». Voilà pourquoi nous l'avons choisi. Mais, monsieur Descours Desacres, je ne suis pas plus fier pour cela. Je le préfère à celui de « seuil » qui, lui, donne l'impression de constituer un plancher, ce qui me semble assez mauvais.

En ce qui concerne la première partie de l'amendement, je vais répondre plus complètement, en prenant l'exemple de Paris.

Les coefficients moyens d'occupations des sols varient, suivant les quartiers et suivant les parcelles, autour d'une moyenne comprise entre 2,7 et 3,5. Le seuil communal de densification serait donc, si nous vous suivions, de 5,4 et 7. Or, nous voulons justement lutter contre une densification aussi excessive. Le seuil communal de densification serait le double de la densité moyenne que je viens d'indiquer.

Nous n'aurions jamais la chance de voir s'instaurer le moindre versement au-delà du seuil communal de densification, puisqu'on atteint des densités tout à fait extraordinaires pour le centre des villes, comme je l'ai montré avec l'exemple de Paris.

Voilà pourquoi, monsieur le sénateur, je ne peux pas être favorable à votre amendement, tout en reconnaissant que le mot de « plafond » n'a pas pour moi une vertu particulière.

M. Jacques Descours Desacres. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Descours Desacres.

M. Jacques Descours Desacres. Monsieur le ministre, je vous répondrai très brièvement que je regrette qu'en cette matière le Gouvernement se soit aligné sur la notion de plafond, telle qu'elle est comprise dans les prix-plafonds du ministère de l'équipement. Car chacun sait à quoi l'on aboutit en cette matière.

En second lieu, j'eusse préféré que vous parliez à la rigueur de plafond fiscal. Ce serait admissible, mais ce plafond légal, qui est fait pour être dépassé, j'avoue que, pour ma part, je ne puis le tolérer.

Quant aux calculs que vous faites pour la ville de Paris, je reconnais très volontiers, puisque vous me donnez ces chiffres, que ma proposition méritait d'être affinée. Ce sur quoi je voulais insister, c'est à la fois sur l'inégalité que va créer entre des villes ce plafond légal et sur le très grand risque, déjà souligné par plusieurs orateurs, que, dans les documents d'urbanisme à venir, se manifeste une tendance à l'élévation du coefficient d'occupation des sols, donc à la densification des villes. Pour l'éviter, je pense que ce sont les coefficients d'occupation des sols que vous devriez peut-être plafonner, mais cela est une autre affaire !

M. Guy Petit. Je demande la parole.

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

M. Guy Petit. Je constate que, depuis le début de l'examen des articles, nous nous livrons surtout à une discussion de terminologie quelque peu byzantine. Tout à l'heure, M. Marcilhacy a dit, je crois qu'il a raison, que, malgré une optique un peu différente — pour les uns, il s'agit de la municipalisation des sols ; pour les autres, d'un impôt sur la surdensification — le point de vue de la commission et celui du groupe socialiste revenaient au même en pratique.

Ici, nous sommes sur une question de terminologie : seuil ou plafond. Monsieur le ministre, on vous fait grief de cette expression de « plafond légal ». On accepterait à la rigueur le terme de plafond, bien que M. Descours Desacres lui préfère celui de seuil, mais l'adjectif légal ne plaît pas. On aurait peut-être pu employer normal.

En réalité, tout le monde comprend ce que signifie le plafond : il s'agit de la limite au-delà de laquelle il faut payer, un point c'est tout. Je ne crois pas que l'on puisse juger de la portée de cette loi. Je réponds sur ce point non seulement à M. Descours Desacres, mais à plusieurs orateurs qui brandissent le fantôme des dangers ultérieurs qu'elle pourrait faire courir à l'urbanisation de l'ensemble du pays au cas où le législateur de demain ne serait pas raisonnable. Je pense que cet argument n'est pas bon. Par conséquent, et je le regrette, je ne peux pas suivre mon ami M. Descours Desacres dans cet affinement, dans cette distinction commune par commune qu'il voudrait créer, car je crois que, là aussi, le mieux serait l'ennemi du bien.

M. Jean Filippi. Je demande la parole.

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

M. Jean Filippi. Je voterai contre l'amendement de M. Descours Desacres, mais je voudrais faire une proposition à M. Galley. Au lieu des termes « plafond légal », ne pourrait-on pas employer ceux de « seuil fiscal » ? En effet, un seuil monte, et c'est à partir du taux qui sera fixé que l'on paiera.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 209, repoussé par le Gouvernement et par la commission.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 15, présenté par M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles, tend à rédiger ainsi le troisième alinéa de cet article :

« Une densité égale à 0,75 constitue la limite légale de densité. Pour la ville de Paris, ce chiffre est fixé à 1,25. »

Le second, n° 22, présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, au troisième alinéa de cet article, de remplacer le nombre : « 1 » par le nombre : « 0,75 ».

La parole est à M. Miroudot, rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 15.

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je vous demande de m'excuser d'intervenir assez longuement, mais cet article premier est très novateur dans son objet et demande des explications.

L'amendement de la commission des affaires culturelles consiste à ramener de 1 à 0,75 la densité légale pour le territoire national à l'exception de Paris et à 1,25 au lieu de 1,50 pour Paris.

La commission des affaires culturelles a longuement examiné le problème de la fixation du P. L. D. Elle est favorable, bien sûr, à un système qui tendrait à diminuer l'incitation à construire au maximum de densité possible, au détriment de la qualité de la vie urbaine.

Mais il faut que la fixation du plafond légal de densité apparaisse comme vraiment dissuasive et, surtout, que les collectivités locales ne soient pas incitées à prévoir, lors de l'établissement des documents d'urbanisme, des densités de constructions excessives. Or, au regard de ces deux impératifs, les P. L. D. retenus apparaissent trop élevés.

En premier lieu, il faut bien voir que, pour l'ensemble de la France, une densité de 1 est déjà très importante. Sur les 272 500 permis de construire accordés en 1973 pour des constructions nouvelles, 4 090 seulement — dont 1 189 à Paris et dans la région parisienne — correspondaient à des densités supérieures à 1. Par conséquent, même si les constructions sont réellement incitées à ne pas dépasser le plafond fatidique, il ne s'ensuit nullement que l'on cessera de faire progressivement de faire disparaître les jardins et les espaces libres.

Mais surtout, et c'est là le principal danger du système, les communes risquent d'être incitées à prévoir des coefficients d'occupation des sols leur assurant des recettes maximales, c'est-à-dire correspondant à une densité double de celle du P. D. L. Et n'y a-t-il pas quelque paradoxe à avancer que les communes pourront créer des espaces verts urbains quand elles devront, pour disposer des ressources nécessaires, surdensifier les centres des villes ?

Votre commission ne pense pas que les P. O. S. ou les C. O. S. éloigneront des communes la tentation de la densité. D'abord parce que l'élaboration des documents d'urbanisme est bien loin d'être achevée. Ensuite, parce qu'un plan d'occupation des sols peut toujours être révisé, l'expérience tendant même à prouver que la stabilité des règles d'urbanisme laisse souvent à désirer. Enfin, nous le savons bien, les coefficients d'occupation des sols ne traduisent pas toujours une ferme volonté de maintenir la densité des constructions dans des limites raisonnables. Il n'est qu'à voir la physionomie que prennent certaines stations touristiques.

Il faut donc abaisser le P. L. D. Le plafond de 0,75 nous a paru permettre de réduire ou de maintenir la densité des villes à un niveau acceptable sans pour autant pénaliser les constructions individuelles sur des terrains de superficie modeste. Nous avons pensé par ailleurs qu'il ne fallait pas que le P. L. D. prévu pour la ville de Paris apparaisse trop disproportionné en regard du plafond « de droit commun ». C'est pourquoi nous vous proposons de le ramener à 1,25.

Il est à noter que l'abaissement du P. L. D. aura pour conséquence d'augmenter les ressources perçues par les communes, puisqu'il augmentera automatiquement le nombre des constructions soumises à versement. Ainsi, pour un P. L. D. de 0,75, les sommes perçues directement par les communes de province et de la région parisienne auraient été, en 1973, de 770 millions de francs, au lieu de 578 millions pour un P. L. D. de 1.

Je souhaiterais, monsieur le président, puisque vous avez fait allusion à l'amendement n° 22 présenté par notre collègue M. Chauty au nom de la commission des affaires économiques, qu'il fût procédé à un vote par division, d'une part, sur le plafond légal de densité pour l'ensemble du territoire national et, d'autre part, sur le plafond légal de densité concernant uniquement Paris.

M. le président. Permettez-moi de vous faire remarquer que si votre amendement était adopté en totalité, celui de M. Chauty obtiendrait du même coup satisfaction.

M. Marcel Chauty, rapporteur pour avis. Je ne crois pas, monsieur le président, car il n'est pas tout à fait semblable au nôtre.

M. le président. La parole est à M. Chauty, rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 22.

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Notre amendement est un peu différent de celui que vient d'exposer M. Miroudot. Il nous paraît, en effet, souhaitable, pour la ville de Paris, de garder le plafond de 1,5 car, si nous nous référons aux statistiques qui nous ont été communiquées, pour Paris *intra muros* en particulier, les coefficients d'occupation des sols sont, dans les faits, généralement beaucoup plus élevés.

A l'examen des analyses qui ont été présentées dans nos différents rapports et auxquelles M. Miroudot s'est référé — vous trouverez les mêmes dans les rapports de MM. Pillet et Brousse et dans le nôtre — vous avez pu constater que les permis de construire susceptibles d'être concernés par le coefficient de 1 sont deux fois moins nombreux que ceux qui le seraient par un P. L. D. de 0,75. Aussi, à la réflexion, notre commission a estimé qu'il serait bon pour toute la France de diminuer ce plafond légal de densité de 1 et de le fixer à 0,75, ce qui étendrait les surfaces susceptibles d'être atteintes par cette mesure et d'être frappées dans ce cas d'une redevance de surdensité.

Vous allez me dire que nous sommes en contradiction avec notre exposé à la tribune où nous disions que le plafond légal de densité aurait avant tout un effet dissuasif et donc peu d'effet financier.

Je réponds qu'en France, à part le cœur des villes et pas nécessairement dans toutes les villes, les zones de densités 1 ou supérieure à 1 sont assez limitées. En revanche, les zones de densité 0,75 sont beaucoup plus vastes. Dès lors, pour être logique avec mes observations précédentes, j'estime que, si l'on abaissait le plafond à 0,75, on irait vers un plus grand respect des C. O. S. dans ces zones. Cela va donc bien dans le sens de ce que nous avons proposé.

Deuxième volet du problème : les revenus financiers possibles. Notre commission émet des réserves, bien sûr, sur les revenus financiers possibles. Mais, si vous lisez bien la loi, vous verrez que la redevance de surdensité reste applicable telle qu'elle avait été prévue par la loi de 1967 et M. le président doit avoir également quelques souvenirs à ce sujet. Il se pose des problèmes parce que, dans les zones situées au-dessous du coefficient légal d'origine 1, entre le C. O. S. normal et le coefficient plafond, cette redevance est toujours applicable.

Or, la vérité m'oblige à dire, après une enquête qui peut présenter des lacunes, comme toutes les enquêtes, qu'elle avait été pratiquement peu appliquée, sans doute parce qu'elle était très difficile à mettre en œuvre.

Je voudrais vous rappeler pourquoi. Un C. O. S., c'est un coefficient moyen dans une zone complète. Or, un plafond légal de densité s'applique non à une zone, mais à une parcelle ou à un ensemble de parcelles. Le système de calcul est donc tout à fait différent. S'agissant de la redevance de surdensité, si le propriétaire d'une parcelle déterminée obtient la possibilité de construire à un taux plus élevé que le C. O. S., il doit normalement s'arranger avec ses voisins pour leur accorder une différence sur le bénéfice qu'il va faire, lui. C'est le principe des vases communicants — excusez-moi d'employer cette expression pour des surfaces (*Sourires*) — car, lorsqu'on monte quelque part, il faut bien descendre ailleurs pour obtenir un plafond moyen sur toute la zone.

Dans la mesure où nous pensons que ce coefficient va persister, il serait souhaitable d'abaisser le plafond légal de 1 à 0,75 car nous nous rapprocherions des plafonds réels. D'autre part, si nous sommes obligés de faire jouer les redevances de surdensité entre le C. O. S. et ce plafond abaissé, nous les ferons jouer sur les normes prévues par la loi ; la redevance ira à la collectivité et sera fondée sur le prix du sol déclaré par le propriétaire.

Naturellement, il existera toujours des désaccords entre propriétaires et collectivités. Cependant, cette méthode est beaucoup plus facile à appliquer que la redevance de surdensité qui, malheureusement, meurt de désuétude faute d'avoir pu vivre.

Veillez m'excuser pour ces explications un peu vastes, mais, après avoir réfléchi longuement à ces différents problèmes, notre commission a pensé qu'il était souhaitable d'abaisser le plafond de 1 à 0,75, pour les raisons que je viens de vous exposer.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le président, il s'agit là d'une question fondamentale et les amendements présentés tant par M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles, que par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques et du Plan, méritent quelques explications.

Nous avons travaillé pendant de longs mois sur ce projet et, bien entendu, un grand nombre d'hypothèses ont été envisagées. Evidemment, toutes les hypothèses formulées ont été examinées. Ce n'est qu'après de longues études que nous sommes parvenus à la solution que nous vous proposons aujourd'hui.

Je ferai d'abord une remarque qui complète celles de vos rapporteurs. En passant à 0,75, nous ne modifions pas d'une manière considérable l'étendue du projet de loi. En fait, nous passons d'un peu plus de 4 000 permis de construire en 1973 à 7 890, soit de 2 à 2,9 p. 100 des permis délivrés. D'autre part, cet abaissement ne bouleverse pas l'équilibre financier de l'ensemble puisque, toujours dans les mêmes hypothèses, c'est-à-dire à partir de l'année de référence 1973, et dans le cas où le projet de loi n'aurait eu aucune influence sur la construction, la somme qui était en jeu n'était que de 500 millions par rapport à l'application du plafond légal de un.

Au bout du compte, monsieur le président, je ne suis cependant favorable ni à l'adoption de 0,75, ni à celle de 1,25. Pourquoi ? Parce que la loi s'applique à tout le monde. Des observations ont été présentées tout à l'heure, en particulier par M. Descares, sur le fait que ce plafond, avec son caractère légal et universel, qui s'appliquait à toute la France, avait quelque chose d'un peu choquant, lorsque ce plafond était appliqué à une petite commune dans laquelle on n'avait aucune chance de dépasser une densité de 0,2.

A partir du moment où nous avons pris parti sur cette universalité du plafond légal, ne nous mettons pas dans le mauvais pas de retenir 0,75, ce chiffre mythique de trois quarts, car demain on se dira : pourquoi pas 0,7 ? Pourquoi pas 0,8 ? Pourquoi pas un chiffre à deux décimales ? Reconnaissons que le chiffre 1, assorti à la notion de plafond, avec mes excuses pour l'inadéquation de ce terme (*Sourires.*), a au moins un mérite considérable : celui de la simplicité.

Vous allez, messieurs les rapporteurs pour avis, dans le sens de mon projet de loi, dans le sens de la diminution de la densification, et d'une meilleure appréciation de l'urbanisme. Mais, à l'inverse, vous introduisez une brèche dans un texte que nous avons voulu simple, applicable à tous les Français. Je reconnais volontiers que ces amendements rejoignent les objectifs du Gouvernement, mais c'est après mûre réflexion que nous avons choisi le plafond de 1.

C'est pourquoi, tout bien réfléchi, monsieur le président, le Gouvernement n'est pas favorable à l'adoption de ces deux amendements.

M. Auguste Pinton. Je demande la parole contre les amendements.

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

M. Auguste Pinton. Un peu surpris, je l'avoue, par ces amendements, je me demande quelles peuvent en être la portée et l'efficacité.

En effet, le nombre même des permis de construire ou des terrains visés, ainsi que la commission et le ministre ont bien voulu le rappeler, indique qu'il s'agit exclusivement du centre des villes. Par conséquent, que l'on choisisse 0,75 ou 1, je ne vois pas en quoi l'immense majorité du territoire national peut être intéressée. En revanche, je conçois fort bien le risque, qu'évoquait M. Pisani, que beaucoup trop de gens ne réclament ce qu'ils pourront considérer comme un droit.

Mais on peut formuler une autre observation. Qu'il s'agisse de 4 000 ou de 8 000 permis de construire, quel serait le résultat d'un abaissement du plafond à 0,75 ? Automatiquement, vous pourriez provoquer une diminution du prix des terrains, ce qui ne serait pas pour moi un drame. Ce qui me surprend un peu — je dois le dire — c'est de constater que, dans nos assemblées, particulièrement ici, tant de bons esprits qui se font les défenseurs farouches du droit de propriété paraissent le sacrifier avec beaucoup de facilité.

En réalité, considérant le centre des villes, je suis absolument convaincu que le prix des terrains ne baissera pas ou du moins qu'il ne baissera que dans une faible proportion. Depuis le début de ces débats, on n'a guère insisté sur le fait que ces

terrains sont destinés non à la plantation de chrysanthèmes ou de marguerites, mais à la construction. (*Sourires.*) Par conséquent, si vous réduisez le nombre des logements à construire sans abaisser de façon sensible le prix qui sera payé par le constructeur, qui en supportera les conséquences ? Vous pensez bien que ce ne seront pas les promoteurs, mais qu'on risque d'aboutir incontestablement à une majoration du prix des appartements qui seront construits, alors que, très sincèrement, je suis convaincu qu'un très grand nombre de nos collègues souhaiteraient au contraire le voir baisser. En réalité — c'est une observation que j'aurai sans doute à renouveler — on ne paraît guère se soucier du prix de vente des appartements.

C'est pourquoi je ne pourrai pas voter les amendements qui ont été déposés par les deux commissions.

M. le président. Avant de mettre aux voix ces deux amendements, je m'aperçois que j'ai oublié de demander l'avis de la commission saisie au fond.

Vous avez la parole, avec mes excuses, monsieur le rapporteur. (*Sourires.*)

M. Paul Pillet, rapporteur. Je vous en prie, monsieur le président.

La commission de législation s'est préoccupée du problème posé par la fixation du plafond légal de densité. Ayant examiné les incidences d'un éventuel abaissement de ce plafond, elle a émis un avis défavorable aux deux amendements.

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Chauty, rapporteur pour avis.

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Monsieur le président, il faudrait quand même préciser quelques points.

L'abaissement du plafond à 0,75 ira certainement — je le crois et la commission avec moi — dans le sens d'une « dédensification », d'un plus grand respect des C. O. S.

Quant à la pression sur le prix des sols, elle est absolument certaine, car je voudrais rappeler à mes collègues que, lorsque l'on parle de sol, il faut se mettre non dans la position du propriétaire, mais dans celle de l'utilisateur potentiel. Le propriétaire possède un bien dont il veut faire quelque chose, mais il ne peut rien en faire tout seul. Il est obligé de le céder à quelqu'un qui va l'utiliser pour la construction, que ce soit un promoteur, un constructeur ou qui vous voudrez.

Mais cette personne fait un bilan — je vous l'ai déjà dit l'autre jour et je le rappelle — de son opération d'ensemble et elle procède sur ce bilan par déductions successives. Elle enlève tout ce qui n'est pas compressible — l'opération industrielle, les frais financiers non compressibles, ses emprunts, ses frais commerciaux — et il lui reste ce qu'elle peut consacrer au terrain. Dans ce cas, si elle est devant un propriétaire qui a une idée bien personnelle — c'est son droit — de son terrain, elle procédera non par accumulation, mais par « compte à rebours », si vous me permettez d'appeler ainsi cette opération. De toute façon, elle saura alors le risque qu'elle peut prendre. Si vous faites les opérations avec la redevance de surdensité qu'on paie dans le cadre du P. L. D. — car c'est à cela que revient le système — on paie à la commune et il est certain qu'il y a des opérations possibles et d'autres qui ne le sont plus. On va absolument dans le sens de la dédensification et de la pression sur le prix du sol.

J'ai suffisamment d'expérience en la matière — puisque j'ai connu des cas semblables depuis dix années — pour vous assurer que c'est ainsi que les choses se passent. On peut avoir d'autres opinions sur la question ; mais il n'en reste pas moins — comme je vous le disais précédemment — qu'en dessous du plafond légal de densité et entre ce plafond et le C. O. S. on pourra toujours faire jouer la fameuse redevance de surdensité. Il faudrait qu'on puisse la récupérer au profit de la collectivité locale au lieu de la voir disparaître. Comme les propriétaires ne la jouent pas entre eux, car l'affaire est trop complexe, on s'arrange pour que cette redevance disparaisse.

En abaissant le plafond, en le rapprochant des C. O. S. normaux, nous avons toutes les chances que cette redevance de surdensité passe dans le cadre du P. L. D. et ainsi dans les caisses de la collectivité locale. Ce sera une des rares ressources que les communes pourront obtenir. C'est à peu près sûr.

M. Michel Kauffmann. Je demande la parole.

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

M. Michel Kauffmann. Personnellement, je voterai contre l'abaissement à 0,75 du P. L. D., parce que, en fait, si je suis sensible à l'objectif de la loi, c'est-à-dire à la diminution de la densité à l'intérieur des villes, je crains que par cet abaissement à 0,75, on ne perde à l'extérieur des villes ce que l'on gagnera à l'intérieur. La pression sur les terrains et par conséquent la spéculation s'exerceront alors à l'extérieur des villes.

En outre, vous savez que les bonnes exploitations agricoles, les exploitations spécialisées — maraîchères, pépiniéristes, horticulteurs et autres — sont bien situées à l'extérieur des villes. Ainsi l'agriculture sera encore plus lésée qu'actuellement.

C'est pour défendre l'agriculture et maintenir l'environnement autour des villes que je voterai contre l'abaissement à 0,75 du P. L. D. et pour son maintien à 1.

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Chauty, rapporteur pour avis.

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Je voudrais répondre à notre collègue, M. Kauffmann, qu'un plan d'occupation des sols comporte des codifications de zones. Il y a des zones UA, UB, qui sont les zones urbaines, et NA, NB, qui sont les zones agricoles, généralement très importantes. Celles-ci n'ont pas de coefficient d'occupation des sols ; on ne peut donc envisager d'y construire quoi que ce soit. Elles ne sont pas visées par cet amendement.

M. Guy Petit. Je demande la parole.

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

M. Guy Petit. Je voudrais manifester mon désaccord avec la commission et nombreux sont les collègues qui, je pense, ne sont pas d'accord non plus avec elle.

M. Pierre Brousse, rapporteur pour avis de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation. Très bien !

M. Guy Petit. En tout sujet, il faut garder la mesure. Avec le coefficient de un, qui figure dans l'article premier, on peut construire une surface de plancher égale à celle du sol. Les constructions prévues ne sont tout de même pas gigantesques ; elles représentent pratiquement la valeur d'un rez-de-chaussée, cela dans les zones continues.

En adoptant l'amendement, on porterait une atteinte encore plus grande au droit de propriété et une atteinte telle qu'on ne trouverait plus d'acheteurs et qu'on ne construirait plus du tout.

On n'a pas suffisamment non plus mesuré les atteintes qui seraient portées à l'industrie du bâtiment — c'est une considération extrêmement importante — au moment où il faut relancer son activité.

Nous avons suivi le ministre de l'équipement parce qu'il nous proposait des choses raisonnables. Or, je le dis avec toute l'amitié et toute la déférence que j'ai pour les deux rapporteurs pour avis, ce qui nous est proposé est excessif et abusif.

M. le président. Nous sommes donc en présence de deux amendements, nos 15 et 22. M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles, demande que l'on vote par division sur son amendement n° 15.

Je mets donc aux voix l'amendement n° 22, présenté par la commission des affaires économiques, et la première phrase de l'amendement n° 15, présenté par la commission des affaires culturelles, ces deux textes étant repoussés par la commission et le Gouvernement.

(Après une épreuve à main levée, déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, n'adopte pas ces textes.)

M. le président. La seconde phrase de l'amendement n° 15 est-elle maintenue, monsieur Miroudot ?

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. Elle est maintenue, monsieur le président.

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

Je mets aux voix la deuxième phrase de l'amendement n° 15, repoussée par la commission et par le Gouvernement.

(Ce texte n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 65, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit la fin du quatrième alinéa de cet article :

« ... relève de la collectivité dans les conditions fixées par les dispositions du présent chapitre. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Il s'agit d'un amendement d'ordre rédactionnel. Pour éviter une répétition, nous vous proposons de remplacer les mots : « ... l'exercice du droit ne peut s'exercer... », par les mots : « ... l'exercice du droit relève de la collectivité locale dans les conditions fixées par les dispositions du présent chapitre ».

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement est favorable à l'adoption de cet amendement qui améliore sensiblement la rédaction du texte.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

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

M. Edgard Pisani. M. le rapporteur vient de donner lecture d'un texte différent de celui qui a été distribué. Il vient de nous dire en effet que l'exercice du droit de construire « relève de la collectivité locale dans les conditions fixées par... », alors que le texte écrit précise : « relève de la collectivité dans les conditions fixées par »...

M. le président. Le texte écrit ne comporte pas, en effet, l'adjectif « locale ». C'est sur ce texte que nous délibérons.

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est exact. Je vous présente mes excuses, monsieur Pisani.

M. Edgard Pisani. Cette précision était nécessaire pour la compréhension du texte.

M. le président. Je vous remercie du concours que vous apportez à la présidence, monsieur Pisani.

M. Edgard Pisani. Par ailleurs, avec un entêtement digne d'un meilleur objet, je serais content que M. le ministre veuille bien répondre à la question que je lui ai posée tout à l'heure.

Quelle est la différence en droit, en politique, en morale publique, entre le concept de « relever de la collectivité » et celui d'« appartenir à la collectivité » ?

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je demande la parole.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je répondrai simplement à M. Pisani que le Conseil d'Etat a estimé que l'expression « relève de la collectivité » n'impliquait pas une modification de notre Constitution, qu'elle était donc constitutionnelle tout en voulant dire sensiblement la même chose et que, par conséquent, cette expression était la bonne. Je n'ai pas cru devoir substituer quoi que ce soit à la formule adoptée par le Conseil d'Etat.

Je ne ferai ici ni exégèse ni exercice de terminologie, d'autres que moi seraient plus qualifiés pour le faire à cette tribune ; mais le terme « relève », par lui-même, veut bien dire ce qu'il veut dire, et n'implique pas en particulier de dépossession.

Si je faisais une comparaison je dirais que l'établissement des plans d'occupation des sols — notion symétrique dont on a parlé tout à l'heure — relève de la collectivité sans lui appartenir. Ce terme se définit donc par lui-même en tant que tel et, par conséquent, n'implique pas de modification constitutionnelle. Je l'ai accepté, puisque tel était l'avis du Conseil d'Etat.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

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

M. Edgard Pisani. Monsieur le président, effectivement l'établissement de plans d'occupation des sols « relève » de la collectivité. Il s'agit bien d'une activité qui relève de sa compétence. Ici, au contraire, il s'agit d'un droit fondamental, du droit de propriété, et dire que l'exercice du droit de construire « relève de la collectivité » ne peut pas avoir le même sens. Je souhaiterais obtenir un éclaircissement sur ce point. En somme, que l'exercice de ce droit relève de droit ou ne relève pas de la collectivité, qu'il relève de Dieu sait qui d'autre, revient au

même. A la vérité, monsieur le ministre, avec une hypocrisie digne d'un meilleur objet, on est en train de défendre un droit qu'on assassine par ailleurs.

Mieux vaudrait avoir le courage de se demander quelle est la place de la propriété, quel est le lien légitime entre l'homme et le sol et essayer de donner des définitions nouvelles plutôt que de rapetasser, de ravauder en le bafouant le droit de propriété que l'on prétend défendre. (*Applaudissements sur les travées socialistes.*)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 65, accepté par le Gouvernement.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Par amendement n° 66, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de supprimer le dernier alinéa de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, le dernier alinéa dit : « En-deçà de cette limite, les dispositions des sections 1 et 2 du présent titre ne sont pas applicables ».

Il a semblé à votre commission de législation que c'était une affirmation inutile. C'est pourquoi elle vous propose un amendement de caractère rédactionnel qui tend à la suppression de ce dernier alinéa.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le président, le Gouvernement partage dans une certaine mesure l'appréciation de la commission de législation. D'un point de vue purement juridique, M. Pillet a raison ; il est certain que la règle va de soi.

Néanmoins, le dernier alinéa de l'article 1^{er} me paraît présenter l'intérêt de bien montrer que la loi ne touche, en fait, qu'une minorité de constructions. Je pense qu'une telle rédaction que nous n'avons mise et maintenue dans le texte qu'après y avoir longuement réfléchi, est de nature à lever toute ambiguïté et à apaiser certaines craintes.

En insérant ce dernier alinéa, le Gouvernement a eu pour souci de bien faire comprendre à tous la portée du texte alors que le souci de la commission de législation — et c'est normal — est de s'en tenir à la stricte logique juridique.

Je laisse donc très simplement à votre assemblée le soin de trancher ce débat en m'en remettant, sur ce point particulier, à sa sagesse.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 66.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Le dernier alinéa de l'article 1^{er} est donc supprimé.

Par amendement n° 252, M. Guy Petit propose de compléter *in fine* cet article par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, cette limite est portée au double de la surface du terrain dès lors que la construction est affectée à l'exploitation d'un hôtel ou de tout autre établissement, directement créateur d'emplois. Dans ce cas, tout abandon ou changement d'affectation avant l'expiration du délai de vingt ans à dater du certificat de conformité entraînera de plein droit l'obligation aux versements prévus à la présente loi, augmentés des intérêts au taux légal à partir de la date d'ouverture de l'établissement et calculés en réduisant de moitié le plafond de densité dont cette construction avait bénéficié. »

La parole est à M. Guy Petit.

M. Guy Petit. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, après la discussion que nous avons eue tout à l'heure, je ne me fais pas beaucoup d'illusions sur l'accueil que vont réserver à cet amendement MM. les rapporteurs pour avis de la commission des affaires culturelles et de la commission des affaires économiques.

Les termes : « ou tout autre établissement directement créateur d'emplois » qui figurent dans mon amendement sont, je le reconnais, superfétatoires. Si je les ai employés, c'est pour éliminer du bénéfice des dispositions dont je vais parler les immeubles à usage de bureaux, qui ne sont pas directement créateurs d'emplois.

Pour les hôtels, le problème est différent. Il existe, en France, un très grand nombre de villes moyennes ou assez importantes qui ne comptent pas suffisamment d'hôtels, soit rénovés, soit récemment construits. Ceux que l'on y trouve n'offrent pas le confort que la clientèle est en droit d'exiger. La construction d'hôtels, l'affectation d'immeubles à l'exploitation hôtelière n'ont donc rien à voir avec la spéculation foncière que l'on a voulu freiner et que l'on tente sinon de terrasser, du moins de juguler par la loi qui nous est proposée. Lorsque l'on construit ou que l'on exploite un hôtel, on ne fait pas de spéculation.

Dans une excellente démonstration, M. Chauty nous a expliqué tout à l'heure de quelle manière un promoteur faisait ses calculs. Dans la colonne de gauche, il inscrit les dépenses, dans celle de droite, les possibilités de commercialisation et de prix que celui qui construit un immeuble destiné à être divisé en appartements peut espérer du marché.

S'il s'agit d'un hôtel, le total de la colonne de droite, celle des recettes, sera faible, croyez-moi. L'hôtel en question est sans doute très utile à la cité, à la commune, à la ville, surtout s'il est situé dans le centre, mais c'est une entreprise économiquement marginale.

Alors, je prends date, dans le cas où, par impossible, cet amendement serait repoussé ! (*Sourires.*) On s'apercevra alors qu'avec le coefficient 1 on ne pourra plus construire un seul hôtel dans le centre des villes. Or, c'est économiquement et socialement nécessaire à cause des emplois qui peuvent être ainsi créés.

La deuxième phrase de mon amendement définit les précautions qu'il y aurait lieu de prendre contre ceux qui, ayant déposé une demande de permis de construire un hôtel, le transformeraient par la suite en appartements. La sanction prévue est suffisante. Il ne s'agit pas d'utiliser ce biais pour éviter les versements de surdensité.

La construction d'un hôtel entraîne la création d'emplois, un apport de clientèle ; elle engendre une activité économique au centre des villes. Or, je le répète, avec un coefficient 1, toute construction sera impossible.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission s'est trouvée dans une situation relativement rare. En effet, le vote a été partagé : il y a eu autant de voix pour accepter l'amendement présenté par M. Guy Petit que de voix pour le repousser.

M. Guy Petit. Match nul !

M. Paul Pillet, rapporteur. La moitié des commissaires a été sensible à l'argumentation que vous venez d'entendre, l'autre moitié a pensé qu'il était extrêmement dangereux de créer une brèche dans une réglementation d'ordre général et que les dispositions proposées risquaient d'ouvrir la porte à de nouvelles demandes de dérogation.

Cette même fraction de la commission a considéré que le constructeur de l'hôtel aurait à payer une somme pratiquement identique. La différence, c'est qu'il en paierait une partie au propriétaire du terrain et l'autre à la collectivité.

Les arguments ont donc été échangés sans qu'une décision ait pu être prise, les voix s'étant partagées à égalité pour et contre l'amendement.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement a été fort attentif à cet amendement, les motifs qui l'ont inspiré étant profondément respectables, à savoir : d'une part, ne pas freiner la construction des hôtels dans le centre des villes ; d'autre part, créer des emplois là où le besoin s'en fait sentir.

L'expression : « ou de tout autre établissement directement créateur d'emplois », qui figure dans votre amendement, vise, en fait, tous les immeubles de bureaux. Or, il est choquant de faire payer pour des immeubles d'habitation et pas pour des bureaux car c'est en particulier sur cette catégorie de locaux que s'exerce la spéculation.

Nous avons tout d'abord examiné le cas des hôtels. Sans avoir, pour des raisons évidentes, votre compétence, nous avons constaté que la plupart des hôtels, même construits au centre des villes, disposent de dégagements, que rares sont ceux qui n'en ont pas. Chaque fois qu'il s'agit, pour la construction d'un hôtel, de choisir entre tel ou tel localisation, je demande une étude spéciale. Les promoteurs, qu'il s'agisse des grandes chaînes hôtelières américaines ou des chaînes françaises, qui ne sont pas toutes à négliger, choisissent des terrains compre-

nant les dégagements, ce qui conduit souvent à des coefficients d'occupation des sols de l'ordre de 1 ou 1,5, ce qui n'est pas catastrophique.

Nous avons constaté, d'autre part, que des municipalités, pour favoriser la création d'hôtels, suggèrent de les construire dans des Z. A. C. au centre des villes. Vous avez indiqué, monsieur Guy Petit, qu'il ne serait plus possible de construire des hôtels dans le centre des villes; or l'analyse approfondie à laquelle nous nous sommes livrés montre que vos craintes sont largement injustifiées et qu'elles ne portent que sur quelques cas particuliers où il s'agirait de déplacer l'hôtel du centre de la ville à un endroit comportant davantage de dégagements.

Votre amendement ouvre une telle brèche dans notre dispositif et la porte à tellement de gens qui viendront, demain, nous expliquer qu'ils sont créateurs d'emplois, même de manière artificielles, que je vous demande de le retirer.

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

M. Guy Petit. M. le rapporteur a expliqué qu'il y avait eu vote nul à la commission de législation. Deux thèses étaient en présence et elles avaient un nombre égal de partisans. L'une et l'autre — M. le ministre vient d'apporter à la thèse « contre » un soutien de poids — pouvaient donc être parfaitement admises.

Je parle de ce que je connais. Ma ville n'est plus en cause en ce sens qu'en son centre je vois mal où l'on pourrait construire de nouveaux hôtels, à moins de démolir de vieux immeubles existants, ce qui ne serait pas très pratique. Les nouveaux hôtels envisagés seront construits dans une Z. A. C. de la ville et, ultérieurement, dans une Z. A. C. d'une commune voisine.

J'ai constaté, moi aussi, que les hôtels qui sont construits en dehors des villes, soit en France, soit aux Etats-Unis — les grandes chaînes d'hôtels en ont fait l'expérience — ont beaucoup moins de succès que les hôtels construits dans les villes. Un terme de comparaison nous est fourni par les congrès. Les hôtels où ils s'y déroulent sont fréquentés par les congressistes.

La ville de Bordeaux a construit de très bons hôtels au quartier du Lac, mais elle éprouve des difficultés pour les remplir, bien qu'un palais des congrès ait été installé, parce qu'ils se situent à environ cinq kilomètres du centre de la ville.

A Toulouse, l'hôtel des Comtes de Toulouse, qui était situé en dehors de la ville sans être cependant très éloigné du centre, a dû cesser son exploitation et a été vendu. Au contraire, les hôtels qui ont été construits au centre de la ville ont beaucoup de succès. Cela mérite réflexion.

Qu'on ne me parle pas de brèche dans le dispositif car, désormais, il ne peut plus y en avoir puisqu'on ne peut plus déposer d'amendements. Si le Sénat accepte le mien, je ne vois pas qui pourrait se glisser dans le trou ainsi creusé. Ce n'est plus possible.

Je conçois que le membre de phrase : « ou tout autre établissement directement créateur d'emploi », puisse gêner. Je ne demande qu'à le supprimer, car nos pensées concordent, monsieur le ministre. Il peut exister, en dehors des hôtels situés dans le centre des villes, des établissements créateurs d'emploi. C'est par scrupule que j'ai ajouté ce membre de phrase et je ne demande qu'à le faire disparaître.

Je considère néanmoins que l'on porte un coup sérieux à la construction des hôtels et, du même coup, à un grand nombre de villes françaises, car, comme nous l'avons vu tout à l'heure, le coefficient 1 représente peu de choses. Les terrains coûteront trop cher pour se risquer à des opérations marginales telles que la construction ou l'exploitation d'hôtels.

M. le président. Monsieur Guy Petit, modifiez-vous votre amendement ?

M. Guy Petit. Oui, monsieur le président. Je supprime les mots : « ou de tout autre établissement directement créateur d'emplois ».

M. le président. Nous avons donc affaire à un amendement n° 252 rectifié, ainsi conçu :

Compléter *in fine* cet article par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois cette limite est portée au double de la surface du terrain dès lors que la construction est affectée à l'exploitation d'un hôtel. Dans ce cas, tout abandon ou changement d'affectation avant l'expiration du délai de vingt ans à dater du certificat de conformité entraînera de plein droit l'obligation aux verse-

ments prévus à la présente loi, augmentés des intérêts au taux légal à partir de la date d'ouverture de l'établissement et calculés en réduisant de moitié le plafond de densité dont cette construction avait bénéficié. »

Quel est l'avis du Gouvernement sur cette nouvelle rédaction ?

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Il reste le même, monsieur le président.

M. Pierre Marcilhacy. Je demande la parole pour explication de vote.

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

M. Pierre Marcilhacy. La proposition de M. Guy Petit apporte tout de même un élément extrêmement positif.

Je me reporte à l'exemple que je connais le mieux, celui de mon département. On déplore à Angoulême le nombre insuffisant des hôtels dans le centre de la ville, d'autant plus que les voies d'accès à ce centre sont extrêmement difficiles. Ainsi, récemment, faisant visiter Angoulême à des étrangers — c'est une région que connaît bien le président Grand — notre car a mis vingt-cinq minutes pour aller de la gare à l'hôtel de ville. Or, pour les hommes d'affaires — il est évident que nous parlons de la catégorie d'hôtels qui les concerne — il est préférable de résider à proximité de la gare, d'où les fameux hôtels Terminus — je ne fais de réclame pour personne — plutôt qu'à la périphérie. Malheureusement, tel est souvent le cas à Angoulême comme à Poitiers, et nous savons, les uns et les autres, combien c'est gênant. La proposition de M. Guy Petit est donc très positive.

Une chose cependant m'inquiète, malgré la rectification de son amendement.

Ces hôtels vont bénéficier d'un avantage certain. Or, qui me dit qu'ils ne seront pas, après deux ou trois ans, vendus par appartement ?

Plusieurs sénateurs. Bien sûr !

M. Guy Petit. J'ai prévu le changement d'affectation.

M. Pierre Marcilhacy. Certes, mais croyez-moi, vous aurez bien du mal à faire appliquer une telle disposition !

Cependant, comme c'était la seule réserve que j'avais à formuler, je voterai l'amendement de M. Guy Petit dans sa rédaction rectifiée.

M. le président. Monsieur Guy Petit, maintenez-vous la référence au changement d'affectation ?

M. Guy Petit. Oui, monsieur le président.

J'avais, tout d'abord, prévu de mentionner le changement d'affectation, puis je me suis dit qu'il fallait également viser l'abandon d'affectation. Il importe que la cessation d'affectation tombe sous le coup de la sanction prévue, c'est-à-dire le paiement des versements auxquels on avait échappé, majorés des intérêts au taux légal depuis le jour de l'ouverture de l'établissement — c'est clair — et cela pendant vingt ans, car ce ne peut pas être éternel.

M. Paul Pillet, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, j'ai signalé tout à l'heure que la commission avait été très partagée à propos de cet amendement. D'ailleurs, si l'on s'en tenait strictement à la règle, le fait qu'on ait enregistré autant de voix pour que contre aurait dû le faire considérer comme non adopté.

Mais je voudrais bien faire ressortir que la commission de législation s'est prononcée d'une manière très catégorique — et vous le constaterez lors de la discussion de l'article 2 — sur le principe du refus de toute dérogation. Je me permets d'attirer votre attention sur ce fait.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je demande la parole.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je vais tenter, à la lumière de ce qui vient d'être dit, de vous montrer combien le risque que j'évoquais tout à l'heure peut être sérieux.

Nous savons, monsieur Guy Petit, que la situation de certaines sociétés hôtelières n'est pas brillante. Prenons le cas d'une société

qui construit un grand hôtel. Pour ce faire, elle dépasse largement, avec l'autorisation du maire, le coefficient d'occupation du sol. Mais ce grand hôtel ne remplit pas ses chambres et la société fait faillite. On vend alors l'immeuble par appartement, aux enchères. Qui paiera la redevance? En fait, c'est la société initiale qui devrait le faire étant donné le changement d'affectation, mais cela sera-t-il possible?

C'est la raison pour laquelle, monsieur le sénateur, nous avons retenu le principe de l'exclusion de toute dérogation. Il est douloureux, certes, de prendre un tel parti dans certains cas, par exemple quand il s'agit de logements sociaux. Mais ce principe, au bout du compte, me paraît meilleur que l'acceptation d'une dérogation, fût-elle très estimable, qui offrirait ensuite la possibilité de tourner la loi.

M. Guy Petit. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Guy Petit, pour répondre au Gouvernement.

M. Guy Petit. Il va de soi que, les versements étant dus, l'acquéreur de l'immeuble qui voudra le transformer en appartements sera dans l'obligation de payer, comme le prévoit mon amendement. Ce sera l'une des charges liées à l'acquisition.

M. Michel Chauty. Je demande la parole à titre personnel.

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

M. Michel Chauty. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais je tiens à signaler qu'elle s'est prononcée contre les exemptions.

M. Guy Petit pose le problème très important des hôtels construits au centre d'une ville. Il est, en effet, évident que ce n'est pas en achetant un vieil immeuble, en perçant les planchers et les plafonds, que l'on fait un hôtel neuf adapté aux besoins d'aujourd'hui.

Mais, pour être logiques avec la position que prendra notre commission à l'égard de certains amendements que nous examinerons ultérieurement, il nous faudrait repousser celui-ci.

M. le président. Finalement, vous vous exprimez au nom de la commission des affaires économiques.

M. Michel Chauty. La commission ayant eu le souci d'éviter les exceptions, il est bien évident qu'elle se serait prononcée dans le même sens si elle avait eu à examiner le présent amendement et, en tant que rapporteur, c'est bien ainsi que j'aurais été amené à m'exprimer.

M. Guy Petit. C'est une interprétation!

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

Je mets aux voix l'amendement n° 252 rectifié, pour lequel la commission s'en remet à la sagesse du Sénat et qui est repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 1^{er}, modifié.

M. Robert Laucournet. Le groupe socialiste vote contre.

M. Fernand Chatelain. Le groupe communiste également.

M. Jacques Descours Desacres. Et je fais de même à titre personnel.

M. le président. Acte est donné de ces votes.

(L'article 1^{er} est adopté.)

Article 2.

M. le président. « Art. 2. — L'édification d'une construction d'une densité excédant le plafond légal est subordonnée au versement par le constructeur d'une somme égale à la valeur du terrain qui serait nécessaire pour la construction de la densité supérieure à ce plafond.

« Toutefois, le versement n'est pas dû pour la construction des établissements d'enseignement et des édifices du culte. »

« L'attribution, expresse ou tacite, du permis de construire entraîne pour le constructeur l'obligation d'effectuer ce versement. »

Par amendement n° 67, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit le début de cet article :

« Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 112-2 ainsi rédigé : « Art. L. 112-2. — L'édification d'une construction... »

Il s'agit sans doute d'un amendement de coordination, justifié par le vote de l'amendement n° 63.

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est cela même, monsieur le président.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 67, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis maintenant saisi de deux amendements pouvant faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 23, présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, tend à rédiger comme suit le premier alinéa de cet article :

« L'édification d'une construction d'une densité excédant le plafond légal est subordonnée au versement par le constructeur d'une somme égale à la valeur du terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour que la densité de la construction n'excède pas ce plafond. »

Le second, n° 179, présenté par MM. Collomb et Vallon, a pour objet, dans le premier et le troisième alinéa de cet article 2, de remplacer les mots : « le constructeur », par les mots : « le bénéficiaire de l'autorisation de construire ».

La parole est à M. Chauty, rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 23.

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Cet article définit les modalités de calcul du versement dû lors de l'édification d'une construction d'une densité excédant le plafond légal. Votre commission vous propose, pour le premier alinéa, une nouvelle rédaction qu'elle juge plus claire que celle du texte voté par l'Assemblée nationale.

M. le président. La parole est à M. Vallon, pour défendre l'amendement n° 179.

M. Pierre Vallon. La petite modification que je propose a pour but de rendre cohérentes les rédactions des articles 2 et 7.

En outre, les termes « le bénéficiaire de l'autorisation de construire » nous paraissent plus adéquats que les mots « le constructeur » qui figurent actuellement à l'article 2.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission de législation pense que la rédaction proposée par la commission des affaires économiques est meilleure et qu'il convient de l'adopter.

Elle donne également un avis favorable à la substitution de l'expression « le bénéficiaire de l'autorisation de construire » aux mots « le constructeur ».

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le président, le Gouvernement a estimé que l'amendement n° 23 introduisait une amélioration au texte voté par l'Assemblée nationale en donnant une meilleure définition du versement à effectuer par le constructeur. Il accepte donc cet amendement.

Il accepte également l'amendement n° 179. La cohérence entre les articles 2 et 7 ainsi réalisée entraîne évidemment une amélioration du texte.

M. le président. J'observe que l'amendement n° 23 vise uniquement le premier alinéa de l'article 2 alors que l'amendement n° 179 affecte à la fois le premier et le troisième alinéas.

Monsieur Chauty, acceptez-vous de modifier votre amendement comme le suggère M. Vallon, en remplaçant les mots « le constructeur » par les mots « le bénéficiaire de l'autorisation de construire »?

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 23 est donc modifié en conséquence et devient, de ce fait, l'amendement n° 23 rectifié.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 23 rectifié, accepté par la commission et le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets maintenant aux voix l'amendement n° 179, également accepté par la commission et le Gouvernement pour sa partie concernant le troisième alinéa de l'article 2.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis maintenant saisi de trois amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 68, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, a pour objet de supprimer le deuxième alinéa de l'article 2.

Le deuxième, n° 222, présenté par MM. Pisani, Champeix, Laucournet, Geoffroy, Tournan, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement, tend à remplacer le second alinéa par les dispositions suivantes :

« Toutefois, le versement n'est pas dû pour les constructions sociales, à usage locatif. »

Le troisième, n° 247, présenté par M. Carat et les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement, tend à rédiger comme suit le deuxième alinéa de cet article :

« Toutefois, le versement n'est pas dû pour la construction des établissements d'enseignement, des édifices du culte et des logements sociaux réalisés par les offices d'H. L. M. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 68.

M. Paul Pillet, rapporteur. Votre commission de législation a déjà exprimé son opposition à toute dérogation au principe établi en matière de plafond légal de densité. Or, elle considère que la modification introduite lors de la discussion à l'Assemblée nationale constitue précisément une de ces dérogations qui ne sont pas admissibles.

C'est la raison pour laquelle elle vous propose de supprimer le deuxième alinéa de l'article 2.

M. le président. La parole est à M. Pisani, pour présenter l'amendement n° 222.

M. Edgard Pisani. Dès lors que le principe général comporterait des dérogations, nous estimons que ne devraient pas être écartés de la liste de ces dérogations les logements sociaux locatifs. Mais, si le Sénat rejette toute dérogation, nous n'insisterons pas, par souci de cohérence du texte, en dépit du sentiment que nous avons à ce sujet.

M. le président. En d'autres termes, cela signifie-t-il que, si l'amendement n° 68 était adopté, vous retireriez votre amendement n° 222 ?

M. Edgard Pisani. Oui, monsieur le président.

M. le président. En serait-il de même pour l'amendement n° 247 ?

M. Robert Laucournet. La situation serait la même, monsieur le président.

M. le président. Sinon, il faudrait choisir entre les deux amendements.

M. Robert Laucournet. Nous arbitrerions !

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 222 et 247 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, je ne sais pas s'il est très opportun de donner dès maintenant l'avis de la commission puisque tout dépendra de la décision qui interviendra en ce qui concerne l'amendement n° 68.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 68 ?

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Sur le plan des principes, deux points de vue peuvent être exprimés. Je l'ai déjà dit, mais je ne saurais assez le répéter : le Gouvernement a souhaité que le plafond légal de densité ait un caractère général.

Dans ces conditions, il semble illogique de prévoir que cette limite souffre des exceptions selon la nature des constructions, étant entendu qu'il peut y avoir transformation de la nature des constructions ainsi que nous l'avons vu précédemment à propos des hôtels.

En ce qui concerne les établissements d'enseignement et les édifices du culte, nous reconnaissons, quant au fond, la nécessité de ne pas gêner la réalisation de ce type de constructions, étant entendu, en particulier pour les écoles, que l'un des buts mêmes de la loi est de favoriser les équipements publics.

J'ai souvent pris l'exemple de la construction d'une école dans un milieu urbain pour marquer que nous souhaitions donner aux municipalités la possibilité d'acquérir des terrains leur permettant de construire des écoles, et je ne les suspecte pas de ne pas vouloir le faire.

Je remarque qu'aujourd'hui les cas où le problème se pose sont très peu nombreux car, même en milieu urbain, les écoles en construction ne paraissent pas pouvoir dépasser le plafond légal de densité, à moins qu'elles ne disposent d'aucun espace libre — ni cour, ni préau — mais alors, je le dis avec force, une école ne doit pas se réaliser dans des conditions de telle densité.

Quant aux édifices du culte, il y a également très peu de chances qu'ils dépassent la densité de 1. Les seuls problèmes susceptibles de se poser pour ces édifices sont des problèmes de hauteur, d'implantation, d'aspect extérieur ; mais il suffit de regarder un édifice du culte pour s'apercevoir qu'il a un coefficient d'occupation des sols égal à la base de l'emprise au sol de l'édifice et, si l'on tient compte du terrain qui l'entoure, le coefficient est même toujours inférieur à 1.

Dans ces conditions, le Gouvernement ne peut qu'approuver la proposition de la commission de législation. Il est hautement souhaitable de ne pas porter atteinte au principe du caractère général et absolu du plafond légal de densité, surtout pour régler un problème qui est, dans une large mesure, hypothétique.

Je suis, monsieur le président, favorable à l'amendement n° 68 proposé par la commission de législation.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 68, présenté par la commission et accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, les amendements n° 222 et 247 sont retirés.

M. Jacques Carat. Je demande la parole.

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

M. Jacques Carat. La façon dont le vote vient d'intervenir fait évidemment tomber involontairement l'amendement que nous avions présenté.

M. le président. Je vous demande pardon, monsieur Carat, mais M. Laucournet m'avait indiqué tout à l'heure que votre amendement n° 247 serait retiré, au même titre que l'amendement n° 222, si l'amendement n° 68 était adopté.

J'ai enregistré les paroles de M. Laucournet qui s'est exprimé en votre nom.

M. Jacques Carat. Cependant, monsieur le président, le problème des édifices du culte est une chose et celui de la surdensité pour les opérations H. L. M. en est une autre. J'ai dû m'absenter quelques instants de la séance et n'ai pu le dire.

M. le président. De toute manière, l'alinéa auquel se référait votre amendement a été supprimé. Mais, je le répète, il m'a été clairement déclaré que les deux amendements seraient retirés en cas d'adoption de l'amendement n° 68 et je demande que l'on m'en donne acte.

M. Jacques Carat. Je voudrais faire remarquer qu'on pouvait supprimer ce qui concernait les établissements d'enseignement et les édifices du culte sans pour autant retirer l'ensemble de mon amendement. Mais, puisque cela a été dit ainsi, je m'incline.

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

Je mets aux voix l'article 2, modifié.

(L'article 2 est adopté.)

M. le président. L'article 3 a été supprimé par l'Assemblée nationale.

Article 4.

M. le président. « Art. 4. — La reconstruction ultérieure d'un bâtiment pour lequel le versement prévu à l'article 2 a été effectué ne peut donner lieu à un nouveau versement qu'à concurrence de la densité excédant celle du bâtiment initialement construit.

« Lorsqu'une construction nouvelle est édifée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démoli, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle. »

Sur cet article, je suis saisi d'un amendement n° 69, assorti des sous-amendements n°s 24 rectifié, 210 et 258.

Cependant, l'amendement n° 69 tend à reprendre une partie des dispositions des articles 4 bis et 5. Or, à cet article 5, je suis saisi d'un certain nombre d'amendements. Plutôt que de réserver l'amendement n° 69 jusqu'après l'examen de l'article 5, ce qui serait peu clair, je préfère demander aux auteurs des amendements à cet article de bien vouloir les transformer en sous-amendements à l'amendement n° 69. Pour leur permettre de procéder à cette modification, je propose au Sénat de suspendre maintenant ses travaux pour les reprendre à vingt et une heures trente. (Assentiment.)

La commission accepte-t-elle cette façon de procéder ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Oui, monsieur le président.

M. le président. La séance est donc suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures dix minutes, est reprise à vingt et une heures quarante minutes.)

M. le président. La séance est reprise.

Nous poursuivons la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière.

Nous en étions arrivés à l'examen de l'article 4 pour lequel M. Pillet, au nom de la commission de législation, propose, dans son amendement n° 69, une nouvelle rédaction qui reprend en partie le texte des articles 4 bis et 5.

Les amendements n° 180 de MM. Collomb et Vallon, à l'article 4 du projet, et n°s 181 et 182, également présentés par MM. Collomb et Vallon, mais portant sur l'article 5, peuvent s'appliquer au texte nouveau proposé par l'amendement n° 69 de la commission de législation pour l'article 4.

En outre, l'amendement n° 69 de la commission de législation est déjà affecté de trois sous-amendements.

Dans ces conditions, nous pourrions discuter ces divers amendements et sous-amendements dans l'ordre suivant : prise en considération de l'amendement n° 69 de la commission de législation ; sous-amendement n° 24 rectifié de M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques ; sous-amendement n° 210 de M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles ; amendement n° 182, transformé, de MM. Collomb et Vallon ; amendement n° 180, transformé, de MM. Collomb et Vallon ; amendement n° 181, transformé, de MM. Collomb et Vallon — cet amendement se place avant les deux précédents, mais est la conséquence de l'amendement n° 180 — sous-amendement n° 258 du Gouvernement.

La commission de législation approuve-t-elle cette procédure ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Je ne peux que vous remercier d'avoir apporté de la clarté dans un débat aussi complexe.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je ne vois aucune objection à formuler. Je me contenterai d'une remarque, monsieur le président : l'attitude du Gouvernement à l'égard de l'amendement n° 69 présenté par la commission de législation est conditionnée par l'acceptation du sous-amendement qu'il a lui-même déposé.

M. le président. C'est bien pourquoi, monsieur le ministre, je n'ai parlé que de sa prise en considération. Je me doutais bien que vous me présenteriez cette observation.

Nous ne nous prononcerons sur l'amendement n° 69 qu'après avoir examiné l'ensemble des sous-amendements.

Par amendement n° 69, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit l'article 4 :

« I. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 112-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 112-3. — Lorsqu'une construction nouvelle est édifée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démoli, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle. »

« II. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 112-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 112-4. — Lorsqu'une construction est édifée sur un terrain qui, à la date d'entrée en vigueur de la loi n° du comportant déjà un ou des bâtiments ayant une surface de plancher supérieure au plafond légal de densité, le versement n'est dû qu'à concurrence de la surface de plancher excédant la surface déjà construite.

« Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux bâtiments ayant fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.

« La reconstruction ultérieure d'un bâtiment pour lequel le versement prévu à l'article L. 112-2 a été effectué ne peut donner lieu à un nouveau versement qu'à concurrence de la densité excédant celle du bâtiment initialement construit. »

« III. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 112-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 112-5. — Lorsqu'une construction est édifée sur un terrain provenant d'une parcelle déjà bâtie, il n'est pas tenu compte de la division pour l'application du plafond légal de densité. »

Cet amendement est affecté de six sous-amendements.

Le premier, n° 24 rectifié, est présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques ; il tend à compléter *in fine* le texte proposé par l'amendement n° 69 de la commission des lois pour l'article L. 112-3 du code de l'urbanisme par la phrase suivante :

« Il en va de même lorsque cette construction est édifée sur une parcelle détachée du terrain. »

Le deuxième, n° 210, est présenté par M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles ; il propose :

A. — Au II de l'amendement n° 69 de la commission de législation, de supprimer les deux premiers alinéas du texte présenté pour l'article L. 112-4 du code de l'urbanisme ;

B. — En conséquence, de rédiger comme suit le début du troisième alinéa de l'article L. 112-4 :

« Art. L. 112-4. — La reconstruction ultérieure... »

Le troisième, n° 182 rectifié, présenté par MM. Collomb et Vallon, a pour objet de compléter *in fine* le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 112-4 par la disposition suivante :

« ... pris après la date de publication de la présente loi. »

Le quatrième, n° 180 rectifié, est présenté par MM. Collomb et Vallon ; il tend, au paragraphe II, à compléter le texte proposé pour l'article L. 112-4 par un quatrième alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une construction nouvelle est édifée après une démolition postérieure à l'entrée en vigueur de la loi, le versement prévu à l'article 2 est dû dans les conditions dudit article. »

Le cinquième, n° 181 rectifié, présenté par MM. Collomb et Vallon, tend, au premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 112-4, après les mots : « est édifé », à insérer les mots : « sans démolition ».

Le sixième, enfin, porte le numéro 258 ; il est présenté par le Gouvernement et a pour objet, dans le paragraphe III du texte proposé pour l'article 4 par l'amendement n° 69, de rédiger comme suit le texte présenté pour l'article L. 112-5 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 112-5. — Lorsqu'une construction est édifée sur une partie détachée d'un terrain déjà bâti, la densité est calculée, par rapport à l'ensemble du terrain primitif, en ajoutant à la surface de plancher existante, celle de la construction nouvelle. »

La parole est à M. le rapporteur de la commission de législation pour présenter son amendement n° 69. Une discussion commune s'instaurera ensuite sur l'ensemble des sous-amendements.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'amendement n° 69 fait partie des servitudes, si je puis dire, que s'est imposée la commission de législation dans un souci de codification. C'est la raison pour laquelle il est évidemment un peu difficile à lire, puisqu'ainsi que vous l'avez exposé, monsieur le président, nous touchons les articles 4, 4 bis et 5 du texte. C'est précisément pour les rassembler et pour constituer un article inséré dans le code que votre commission vous présente ce travail qui semble absolument indispensable pour donner une cohérence à notre entreprise de codification.

M. le président. La parole est à M. Chauty, rapporteur pour avis.

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Cet article précise les conditions dans lesquelles le plafond légal de densité s'applique aux terrains sur lesquels existe déjà une construction et sur lesquels il est projeté d'en réaliser une nouvelle.

Le premier alinéa définit les droits acquis en cas de reconstruction. Le second vise à préciser les conditions d'application des règles du plafond légal, dans le cas d'utilisation successive des droits de construire attachés à un terrain.

Votre commission vous propose de compléter cet article en vue de rendre impossibles les fraudes auxquelles pourrait donner lieu la division d'un terrain sur lequel une construction a déjà été réalisée.

Ce cas fait également l'objet de l'article 4 bis ci-après, mais celui-ci vise les « droits de construire », sans distinguer s'ils se réfèrent aux coefficients d'occupation des sols ou au plafond légal de densité.

Or, il est apparu à votre commission qu'une telle distinction était souhaitable à un double titre.

D'un point de vue formel, la codification du texte rendra nécessaire le dédoublement de l'article 4 bis pour permettre l'insertion de ces dispositions aux chapitres correspondants du code de l'urbanisme.

Sur le fond, il s'est révélé peu satisfaisant qu'un même texte s'applique à des situations qui, voisines en fait, sont différentes en droit. En effet, la formule : « il ne peut plus être construit » laisse entendre qu'on pose une limite absolue alors que celle-ci n'est jamais que relative quand elle procède du plafond légal ; ainsi, même si un constructeur a déjà fait usage de son droit de construire, à concurrence du plafond légal de densité, il lui est encore possible de construire à condition, d'une part, d'en acheter le droit à la collectivité, d'autre part, de respecter les coefficients d'occupation des sols.

Aussi a-t-il paru préférable de considérer que l'article 4 bis ne s'applique, dans sa formulation actuelle, qu'aux droits de construire définis par les coefficients d'occupation des sols et d'ajouter, à l'article 4, une disposition visant à empêcher d'éventuelles fraudes au système du plafond légal de densité.

Compte tenu des nombreuses modifications proposées aux articles 4 et 4 bis par la commission de législation, nous avons satisfaction. Nous nous rallions à sa rédaction et nous retirons notre amendement.

M. le président. L'amendement n° 24 rectifié est retiré.

Nous allons maintenant statuer sur la prise en considération de l'amendement n° 69.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement est favorable à la rédaction des articles 4, 4 bis et 5 telle qu'elle est proposée par la commission de législation. Cette nouvelle rédaction s'inscrit tout naturellement dans le cadre de la codification des dispositions du titre I^{er}.

Toutefois, abondant dans le sens de la commission de législation, le Gouvernement a pensé apporter à son tour sa pierre à l'édifice, en modifiant la rédaction de l'article L. 112-5 nouvelle manière, dans le sens des observations qui avaient été présentées par M. Chauty au nom de la commission des affaires économiques.

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

Je mets aux voix la prise en considération de l'amendement n° 69.

(La prise en considération est décidée.)

M. le président. La parole est à M. Miroudot, rapporteur pour avis, pour défendre le sous-amendement n° 210.

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. La prise en considération de l'amendement n° 69 ayant été décidée, votre commission des affaires culturelles s'oppose aux deux premiers alinéas du texte proposé pour l'article L. 112-4 et elle en demande la suppression.

En effet, votre commission est résolument hostile à ces dispositions, qui reprennent celles de l'article 5 du projet de loi.

Tout d'abord, nous avons remarqué que ces dispositions se concilient assez mal avec celles de l'ancien second alinéa de l'article 4 du projet, devenu l'article L. 112-3 du texte proposé par l'amendement n° 69.

En effet, si l'on agrandit ou surélève un bâtiment existant — c'est l'hypothèse de l'article 4 — le versement sera calculé sur les surfaces de plancher cumulées du bâtiment ancien et de la construction nouvelle. Si l'on reconstruit un bâtiment plus vaste à la place de l'ancien, le versement ne sera dû que pour les surfaces nouvellement construites. Une même augmentation de la densité donnera donc lieu à des versements différents : ce n'est ni logique, ni équitable.

Mais nous avons surtout trois raisons essentielles de vous demander la suppression de cet article. Il nous semble inspiré par une conception erronée des droits acquis ; il encourage la spéculation immobilière portant sur les immeubles bâtis et s'oppose à toute réduction de la densité dans les quartiers déjà « surdensifiés » ; il est dangereux pour le patrimoine architectural de notre pays.

Tout d'abord, s'il apparaît normal, en vertu du principe de non-rétroactivité des lois, de ne pas astreindre à un versement pour dépassement du P. L. D. les bâtiments déjà construits, il ne s'ensuit pas que cette exemption doive s'étendre aux constructions qui pourront être ultérieurement édifiées à leur place.

Aucune disposition analogue n'existe d'ailleurs en ce qui concerne les coefficients d'occupation des sols.

Cet article encouragera la spéculation sur les terrains bâtis et fera bénéficier leurs détenteurs des « rentes de situation » auxquelles le projet de loi souhaite mettre fin, d'autant qu'il est sans doute vain d'espérer que la hausse des prix des immeubles bâtis dissuadera leurs acquéreurs de les démolir pour les rebâtir. Pour une même surface hors œuvre, un bâtiment neuf offre une surface « utile » plus importante que celle d'un immeuble ancien. Et les locaux neufs se vendent plus cher que les locaux anciens, surtout si leur rénovation s'accompagne d'une « valorisation » du quartier où ils sont situés. Je pense donc, pour ma part, qu'une telle opération pourrait se révéler fort rentable, même sans augmentation très sensible de la densité.

En outre, la hausse abusive des terrains bâtis à laquelle on risque d'assister, empêchera pour l'avenir toute réduction de densité dans les quartiers bâtis. C'est le même phénomène auquel on assiste aujourd'hui.

Enfin, et surtout, cet article constitue une incitation à démolir particulièrement dangereuse pour notre patrimoine architectural.

Les démolitions que ne justifie aucune exigence de salubrité ou de sécurité comportent, en effet, des risques graves pour l'intérêt général. Tout doit être fait pour éviter que la spéculation ne s'attaque aux immeubles existants. Un immeuble ancien doit être réhabilité ou restauré, et non démolir. Or, il faut bien voir que ce souci de l'intérêt général est contraire à bien des intérêts privés. Propriétaires, architectes, entrepreneurs, banques trouvent souvent bien mieux leur compte dans une « démolition-reconstruction » que dans une simple réhabilitation.

Or, au moment où l'on s'attache à lutter contre le gaspillage sous toutes ses formes, il faut proscrire le gaspillage de notre patrimoine immobilier. L'intérêt pécuniaire de la collectivité comme la protection des sites bâtis y trouveront leur compte.

C'est pour toutes ces raisons que nous vous demandons de supprimer les deux premiers alinéas du texte proposé par l'amendement n° 69, pour la rédaction de l'article L. 112-4 du code de l'urbanisme.

M. le président. Quel est l'avis de la commission de législation sur le sous-amendement n° 210 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, la commission de législation a donné un avis tout à fait défavorable à l'amendement qui vient d'être exposé par M. Miroudot. En effet, elle a estimé qu'il fallait prendre en considération les droits acquis et qu'il était véritablement difficile de concevoir que le propriétaire d'un immeuble, qui a déjà obtenu les autorisations nécessaires pour construire conformément au coefficient d'occupation des sols, ne puisse pas bénéficier du droit acquis qui lui a été concédé, s'il envisageait une modification de cette cons-

truction. En l'occurrence, la notion du droit acquis me semble devoir être maintenue. C'est elle qui a guidé l'opinion de la commission.

En ce qui concerne le souci de la commission des affaires culturelles de préserver un habitat ancien, qui parfois a son charme, il existe des moyens à cet effet. Je veux parler des secteurs sauvegardés qui permettent de conserver une enveloppe architecturale qui fait parfois tout le charme d'un quartier ou même d'une ville. Cependant, ce n'est pas une raison pour ne pas prendre en compte la situation du propriétaire qui a construit ou qui possède un immeuble avec une surface de plancher existante. Ce motif a été retenu par la commission de législation qui a donc pensé qu'il fallait tenir compte des immeubles existants. Il ne pouvait en être autrement sans priver le propriétaire d'un droit qui lui avait été confirmé par les dispositions légales en vigueur au moment même où il l'a exercé.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

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

M. Edgard Pisani. J'aimerais avoir un éclaircissement. Quelle est la signification exacte du mot « terrain » ? Quelle est la signification exacte du mot « parcelle » ? Quelle différence y a-t-il entre ces deux concepts juridiques, entre ces deux termes, surtout lorsque l'on se réfère au dernier paragraphe de l'amendement n° 69 où je lis ceci : « ... édifée sur un terrain provenant d'une parcelle... ».

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La « parcelle » est une notion cadastrale et un « terrain » est effectivement situé à l'intérieur d'une parcelle ou bien il peut comprendre toute une parcelle.

M. Edgard Pisani. C'est d'une clarté angélique et je demande la parole.

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

M. Edgard Pisani. Je vais étaler une fois de plus mon ignorance et mon inintelligence...

M. le président. Voilà une chose que vous ne ferez croire à personne ! (Rires.)

M. Edgard Pisani. J'avoue n'avoir point progressé d'un pas à l'audition de M. le rapporteur. Lorsqu'une construction nouvelle est édifée sur un terrain qui comprend un bâtiment, un terrain est donc une subparcelle ? (Murmures sur certaines travées.)

M. Paul Pillet, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je ne puis que confirmer ce que j'ai dit à M. Pisani lorsqu'il a posé une question sur la définition des deux mots : la parcelle est une notion cadastrale et les terrains sont compris dans une ou plusieurs parcelles.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur le sous-amendement n° 210 de M. Miroudot ?

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je voudrais d'abord répondre à M. Pisani et lui apporter la précision qu'il souhaite. Vous devriez, monsieur le sénateur, vous référer au décret-loi du 30 avril 1955 qui donne un sens juridique très précis à la notion de parcelle en définissant tout ce qui concerne le cadastre.

M. Edgard Pisani. La notion de terrain reste donc dans l'obscurité, si je comprends bien.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. C'est un autre problème. Sans vouloir vous taquiner, le terrain, vous en trouverez la définition dans le Larousse. (Sourires.)

M. André Méric. Dans le Robert ! (Nouveaux sourires.)

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Quant à l'amendement de M. Miroudot, il soulève une question fondamentale qui a fait l'objet, dans l'élaboration de notre projet de loi, d'un très long débat. Qu'il s'agisse du propriétaire d'un immeuble ancien ou du propriétaire d'un immeuble construit suivant la nouvelle loi et destiné à être ultérieurement démolit, le problème est le même. Nous avons pensé qu'à la notion de droits acquis incontestables s'ajoutait la difficulté de réaliser l'opération.

Je m'explique. Si l'on restaure un immeuble, il va de soi qu'on n'a pas à payer puisque c'est une opération souhaitable ; si l'on refond un immeuble, il va de soi qu'on n'a pas à payer ; si l'on reconstruit une partie d'immeuble à l'identique, il va de soi qu'on n'a pas à payer. Par conséquent, on ne voit pas très bien comment on pourrait faire payer quelqu'un qui démolit un immeuble et qui remet une surface identique de plancher. C'est la notion qui nous a guidés, monsieur Miroudot. Nous nous sommes dit que, dans cette affaire, nous ne pouvions pas contester les droits acquis.

Cependant, dans votre formulation, votre objection selon laquelle la confirmation des droits acquis ne serait pas assez protectrice des immeubles anciens contre leur destruction est tout à fait légitime.

Mais je ne crois pas que cette argumentation soit exacte pour des raisons économiques. Il faut que l'immeuble ancien soit très dégradé pour que sa valeur au mètre carré devienne inférieure à celle de la charge foncière d'une construction neuve. Reprenons l'analyse que nous avons faite de ce phénomène à Paris, où pourtant la pression est la plus forte : les promoteurs estiment ne pouvoir raisonnablement entreprendre une construction neuve que si la construction ancienne à démolir, après avoir été libérée de ses occupants, est inférieure en surface de 40 à 50 p. 100 à la construction qu'ils projettent.

C'est la raison pour laquelle, à l'inverse, dans le cas d'immeubles en péril ou insalubres, libérés de leurs occupants, cet équilibre devient favorable à la construction neuve.

C'est pourquoi, à la fin du deuxième alinéa de l'article 5, nous exceptons ces types de constructions du bénéfice des droits acquis. Cette exception a, pour l'avenir, une valeur moralisatrice : il ne faut pas que les propriétaires, comme on en voit trop souvent — nous en avons des exemples — laissent se dégrader leurs immeubles. S'ils le font, ils doivent perdre le bénéfice de la reconstruction à l'identique.

A l'inverse donc, monsieur Miroudot, de la préoccupation tout à fait légitime de la commission dont vous êtes le rapporteur, l'article tel que nous l'avons rédigé est un texte qui préserve les droits acquis en même temps qu'il oblige les propriétaires à ne pas laisser se dégrader leurs immeubles pour préserver ces droits.

Voilà pourquoi, monsieur Miroudot, le Gouvernement n'est pas favorable à votre amendement, à partir des principes mêmes que vous souhaitez défendre.

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

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. Oui, monsieur le président.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 210 présenté par la commission des affaires culturelles, repoussé par la commission saisie au fond et par le Gouvernement.

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

M. le président. La parole est à M. Vallon, pour défendre son sous-amendement n° 182.

M. Pierre Vallon. Cet amendement avait pour objet...

M. le président. Monsieur Vallon, cet imparfait m'inquiète : il avait ou il a toujours ?

M. Pierre Vallon. Il a toujours, monsieur le président, mais, compte tenu de ce mélange des articles 4 et 5, je m'y perds un peu.

M. le président. Je me suis pourtant efforcé de vous faciliter les choses.

M. Pierre Vallon. Sans doute n'ai-je pas l'esprit assez vif, monsieur le président. (Sourires.)

C'est un amendement qui concerne les centres des grandes villes. Il a donc pour objet de limiter les conséquences regrettables que pourrait entraîner la rédaction actuelle sur la rénovation des îlots insalubres dans le centre des villes. Je crois que nous nous sommes suffisamment expliqués sur ce plan. J'aimerais connaître l'avis de la commission saisie au fond.

M. le président. Quel est donc l'avis de la commission saisie au fond, monsieur le rapporteur ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, la commission a donné un avis défavorable à cet amendement.

Comme l'a très bien expliqué M. le ministre à l'instant, au fond, le résultat de cet amendement serait de limiter les effets du deuxième alinéa de l'article L. 112-4 ainsi conçu : « Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux bâtiments ayant fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité. »

L'amendement de MM. Collomb et Vallon propose de compléter ainsi ce paragraphe : « ... pris après la date de publication de la présente loi. »

Or, nous ne devons pas donner une prime au propriétaire qui, précisément, a laissé sa maison devenir dans un état tel qu'elle justifie un arrêté de péril, quelle que soit la date à laquelle celui-ci a été pris.

C'est la raison pour laquelle il faut s'en tenir au texte proposé.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur le sous-amendement n° 182 ?

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur Vallon, j'ai déjà largement expliqué la situation. Je voudrais donc, si vous me le permettez, indiquer qu'en droit il ne me paraît pas souhaitable, ni possible de faire une distinction entre le propriétaire défaillant dans le passé et le propriétaire défaillant dans l'avenir. Il en résulterait de toute évidence une différence de traitement qui me paraît injustifiée entre les intéressés, alors qu'ils ont fait preuve d'une égale négligence.

Je voudrais apaiser les inquiétudes de ceux d'entre vous qui craignent que les dispositions de l'article 5 n'aboutissent à rendre plus difficile la résorption des bidonvilles et de l'habitat insalubre. Lorsqu'une collectivité a entrepris une action de résorption dont le bilan financier prévisionnel a été approuvé antérieurement à la publication de la loi, elle sera justiciable des dispositions transitoires de l'article 15. De plus, je rappelle que les dispositions de la loi du 10 juillet 1970, c'est-à-dire la loi Vivien, donnent aux communes des moyens sinon suffisants, du moins appréciables pour mener une action constante de résorption de l'habitat insalubre.

Dans ces conditions, je vous demande, monsieur Vallon, de retirer votre amendement. Si vous le maintenez, le Gouvernement émettrait un avis défavorable à son adoption.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole pour répondre au Gouvernement.

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

M. Edgard Pisani. Monsieur le ministre, pour autant que ma connaissance de la loi municipale soit à jour, l'arrêté de péril est un arrêté de police fondé exclusivement sur la menace que le bâtiment fait peser sur les passants. Il interdit à la collectivité, au maire en la circonstance, de pénétrer d'une quelconque façon à l'intérieur du bâtiment.

Ainsi donc d'un arrêté de police fondé exclusivement sur une considération de sécurité vous allez, sans novation juridique autre que cette allusion, modifier totalement le contenu et la portée de l'arrêté municipal. Je me demande si ce n'est pas là une extrapolation de l'intervention municipale dans un domaine qui est non celui de la police, mais celui de la valeur patrimoniale du bien et si vous ne vous exposez pas à terme soit à une nouvelle définition de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, soit à des conflits qui risquent d'être difficiles.

M. le président. Monsieur Vallon, maintenez-vous votre sous-amendement n° 182 ?

M. Pierre Vallon. Oui, monsieur le président.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 182, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

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

M. le président. Vient maintenant en discussion le sous-amendement n° 180.

La parole est à M. Vallon.

M. Pierre Vallon. Monsieur le président, effectivement, ce texte peut compléter l'amendement n° 69. Mon sous-amendement est très clair et j'aimerais connaître l'avis de la commission et du Gouvernement.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, la commission de législation s'est interrogée sur le sens de ce sous-amendement.

En effet, ou il présente un sens absolument semblable à celui du texte actuel et je n'en vois pas l'utilité ; ou il a un autre sens et nous ne l'avons pas perçu et je serais heureux que son auteur veuille bien nous l'expliquer maintenant.

M. le président. L'auteur souhaitait avoir votre avis et quant à vous vous souhaitez connaître l'objet de cet amendement.

La parole est à M. Vallon.

M. Pierre Vallon. Je n'ai pas le texte sous les yeux mais le premier alinéa de l'article 4 commence, me semble-t-il, par des dispositions concernant la reconstruction d'un bâtiment pour lequel la taxe a déjà été payée. Quant à moi, je vise uniquement le cas d'une construction nouvelle pour laquelle la taxe n'aurait pas encore été payée. Tel est l'objet de mon amendement.

Je comprends mal que le premier alinéa de l'article prévoie le cas où la taxe a déjà été payée et où un complément éventuel doit être versé avant que le problème initial ait été posé.

M. Paul Pillet, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Dans l'article 4 qui, je le reconnais, est assez confus, puisqu'il vise trois articles du code de l'urbanisme, je retrouve tous les désirs qui viennent d'être exprimés par l'auteur du sous-amendement.

En effet, avec l'article L. 112-3 nous envisageons le problème posé par les constructions nouvelles. Ensuite, nous évoquons le problème des droits acquis-auxquels nous venons de donner une nouvelle confirmation. Enfin, au paragraphe II, le dernier alinéa de l'article L. 112-4, me semble également répondre au souci qui vient d'être exprimé, puisque « la reconstruction ultérieure d'un bâtiment pour lequel le versement prévu par l'article L. 112-2 a été effectué ne peut donner lieu à un nouveau versement qu'à concurrence de la densité excédant celle du bâtiment initialement construit ».

Il me semble donc que le texte présenté donne satisfaction à M. Vallon. C'est pourquoi je crois que la commission aurait donné un avis défavorable au sous-amendement présenté par MM. Collomb et Vallon.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Nous nous sommes également interrogés. Mon opinion rejoint exactement celle qui vient d'être exprimée par M. le rapporteur. Je suis défavorable à l'adoption de cet amendement.

M. le président. Le sous-amendement est-il maintenu ?

M. Pierre Vallon. Les explications de M. le rapporteur et de M. le ministre me confirment que les dispositions de l'article 4 reprennent, effectivement, l'essentiel de mon sous-amendement. Je le retire donc.

M. le président. Le sous-amendement n° 180 est retiré.

Il me semble que, dans ces conditions, le sous-amendement n° 181 devient sans objet.

M. Pierre Vallon. Effectivement, monsieur le président. Je le retire.

M. le président. Le sous-amendement n° 181 est donc retiré.

Nous en arrivons au sous-amendement n° 258 du Gouvernement dont l'adoption conditionne, nous a-t-il dit, son acceptation de l'amendement n° 69 de la commission.

La parole est à M. le ministre.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Nous avons souhaité une nouvelle rédaction de l'article L. 112-5, qui s'inspire d'ailleurs des réflexions qui ont été faites tout à l'heure par M. Chauty. Un terrain peut être formé d'une ou de plusieurs parcelles cadastrales. Dans le second cas, le détachement est susceptible de porter sur une parcelle entière.

Afin de donner à l'article une portée non restrictive, il vaut mieux faire abstraction de la parcelle et viser d'une façon générale « une partie détachée d'un terrain ».

D'autre part, l'expression « il n'est pas tenu compte » présente quelque ambiguïté. Le souhait de la commission de législation est que l'on ne puisse pas, par une division de terrain, tourner la règle du plafond légal de densité.

Or l'expression « il n'est pas tenu compte de la division » pourrait conduire à admettre la possibilité de construire sur la partie détachée à concurrence du plafond légal de densité.

Il semble donc plus précis de retenir la rédaction du présent sous-amendement qui, nous semble-t-il, améliore la rédaction de l'article L. 112-5.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ce sous-amendement ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission a donné un avis favorable à la proposition qui est faite car le texte ainsi rédigé est plus clair et plus précis que celui qui avait été proposé par la commission elle-même.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 258, accepté par la commission.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je vais mettre maintenant aux voix l'amendement n° 69, modifié par le vote du sous-amendement n° 258 du Gouvernement.

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. Je demande la parole, monsieur le président.

M. le président. A titre personnel ou au nom de la commission, monsieur le rapporteur ?

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. A ces deux titres, monsieur le président.

M. le président. La parole est donc à M. le rapporteur pour avis.

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. Je reprends la parole parce que je ne suis pas d'accord avec les explications qui m'ont été données au sujet du sous-amendement n° 210 présenté par la commission des affaires culturelles, qui tendait à la suppression des deux premiers alinéas du paragraphe II de l'amendement n° 69. Je ne puis accepter une telle définition des droits acquis. Personnellement, je continue de considérer que ces dispositions créent une inégalité. Si l'on reconstruit un bâtiment excédant le plafond légal de densité en augmentant la surface de plancher existante, une partie de la construction ne sera pas taxée.

C'est la raison pour laquelle je voterai contre l'amendement n° 69 de la commission.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

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

M. Edgard Pisani. Nous voterons contre le texte proposé. Cette explication de vote m'amène à poser une question : qu'entendez-vous par reconstruction ultérieure d'un bâtiment ? Par définition, un bâtiment démolé disparaît et on ne le reconstruit pas ; on reconstruit à nouveau sur la même parcelle.

Quel est donc ce concept de reconstruction ultérieure ? Je ne le comprends pas. J'ajouterais de surcroît que M. le ministre de l'équipement et le législateur sont bien ambitieux de prétendre légiférer pour d'ici à vingt ou vingt-cinq ans à propos d'un texte qui n'aura pas d'application dans l'immédiat.

M. le président. Monsieur le rapporteur, sans entrer dans le fonds du débat, je constate que le mot « ultérieure », qui figure au dernier alinéa de votre paragraphe II, est le seul qui justifie la déclaration qui vient d'être faite.

M. Paul Pillet, rapporteur. Je ne pense pas qu'on puisse supprimer le mot « ultérieure » parce que l'expression « la reconstruction ultérieure » vise la reconstruction ultérieure à l'application de la loi. *(Mouvements divers.)*

« La reconstruction ultérieure d'un bâtiment pour lequel un versement prévu à l'article 112-2 a été effectué », signifie bien que la reconstruction est postérieure à l'application de la loi, sinon il n'y aurait pas eu lieu à versement.

M. le président. Monsieur le rapporteur, j'étais presque allé au-delà de mes fonctions en cherchant un compromis et j'allais le regretter, presque prier le Sénat de m'en excuser. Or la déclaration que vous venez de faire est si importante pour ceux qui auront ensuite à appliquer la loi que je regrette moins de vous avoir en quelque sorte tendu une perche qui a permis à la commission de faire une déclaration de la plus haute importance pour la bonne intelligibilité du texte.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

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

M. Edgard Pisani. Monsieur le président, j'aurais, selon ma compréhension du texte, eu tendance à le rédiger de la façon suivante : « Toute construction réalisée sur un terrain, postérieurement à la démolition du bâtiment précédent et dépassant le volume de ce bâtiment précédent... »

Le concept de reconstruction d'un bâtiment n'a pas de signification. On ne reconstruit pas un bâtiment ; on a rasé une parcelle, on érige un bâtiment nouveau.

M. Jean-Marie Girault. Et la reconstruction après la guerre ?

M. Edgard Pisani. Le concept alors était celui de la reconstruction à l'identique, qui est tout à fait différent de celui que nous évoquons aujourd'hui.

M. Jean-Marie Girault. On a reconstruit des bâtiments ultérieurement !

M. Edgard Pisani. Monsieur le président, je me trompe peut-être, mais que l'on m'explique ce que signifie la reconstruction d'un bâtiment en régime normal alors qu'à la vérité, dans l'histoire d'une parcelle, on détruit un bâtiment et on en reconstruit un autre. Il y faut un nouveau permis ; ce n'est pas une reconstruction.

M. Jean-Marie Girault. Je demande la parole.

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

M. Jean-Marie Girault. Je ne comprends pas ce purisme qui domine l'assemblée depuis quelques heures. La reconstruction d'un bâtiment évoque bien l'idée que l'on refait quelque chose qui a été détruit. L'exemple du débarquement, pendant lequel ont été détruites dans une ville 15 000 maisons est typique. Un ministère de la reconstruction a même été chargé d'assurer leur reconstruction.

Quand M. Pisani parle de la reconstruction à l'identique, qu'il veuille bien se souvenir qu'il s'agissait d'une notion administrative qui permettait, grâce à cette reconstruction à l'identique, de savoir quel était le montant du dommage de guerre que l'on pouvait attribuer aux sinistrés. La reconstruction, c'est bien ce que l'on a refait et rarement à l'identique, heureusement d'ailleurs pour les vieux quartiers !

Je ne crois pas, monsieur Pisani, pour reprendre les paroles célèbres de quelqu'un sous l'autorité de qui vous avez servi, qu'il faille « prendre les sénateurs pour des canards sauvages » ! *(Rires et exclamations.)*

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

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

M. Edgard Pisani. Je suis ravi d'avoir provoqué la colère de notre honorable parlementaire.

Pour mieux situer le problème, formulons une hypothèse. Dans un site déterminé existe un bâtiment à usage de bureaux. Au bout de vingt ou vingt-cinq ans, on le détruit et l'on construit, à sa place, un édifice culturel, une salle de spectacles, etc. Peut-on parler de reconstruction de bâtiment ?

A l'évidence, il me paraît que c'est une impropriété de terme et je souhaite seulement qu'on évite de telles impropriétés dans un texte dont l'application ne sera pas facile, qu'on veuille bien me croire !

M. André Méric. C'est la réponse du « canard sauvage ».

M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission. Je demande la parole.

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

M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission. Monsieur le président, je voudrais essayer d'apporter un peu de clarté dans un problème difficile. Je le fais d'autant plus facilement que je me rappelle que, voilà quelque vingt ans, je présidais la commission de la reconstruction et que M. Edgard Pisani était le rapporteur de la loi-cadre. Je me vois encore dans cette commission où siège maintenant notre conférence des présidents, et je le vois, lui, à sa place de rapporteur. Nous parlions alors de reconstruction. Essayons donc d'analyser ce mot afin que, grâce au débat parlementaire, toute difficulté d'interprétation soit écartée, comme le souhaite M. Pisani.

La question est simple, et nous le savons bien, nous qui représentons des départements qui ont subi d'importantes destructions

au cours de la dernière guerre. Prenons l'exemple d'un terrain sur lequel quelqu'un est appelé à édifier un bâtiment nouveau, postérieurement à la loi en discussion. Il devra acquitter une redevance dans les conditions prévues par cette loi. Nous ne faisons pas une loi de circonstance, monsieur Pisani, même si elle n'a pas la pérennité que vous redoutiez tout à l'heure dans votre propos, nous légiférons pour un avenir indéterminé.

Il se peut fort bien qu'à un moment donné l'immeuble construit, postérieurement à la loi, je le répète, ne donne plus satisfaction au propriétaire du sol et du bâtiment et que, par exemple, à la place d'un immeuble de quatre étages il préfère en édifier un de six ou sept étages. Il devra alors verser la redevance...

M. Edgard Pisani. Différentielle !

M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission. ... pour la nouvelle construction, déduction faite de celle qu'il avait déjà payée pour l'immeuble construit postérieurement à la loi.

J'interprète le sourire de M. Pisani comme une marque d'acquiescement. Il s'agit, mes chers collègues, d'un texte difficile. Alors, faisons en sorte, tous ensemble, que la compréhension jaillisse des travaux du Sénat. (*Applaudissements à gauche, au centre et à droite.*)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 69, modifié par le sous-amendement n° 258 du Gouvernement.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, l'article 4 du projet de loi est ainsi rédigé.

Article 4 bis.

M. le président. « Art. 4 bis. — Il ne peut plus être construit sur toute parcelle détachée d'un terrain dont la totalité des droits de construire a été précédemment utilisée.

« Lorsqu'une parcelle est détachée d'un terrain dont les droits de construire n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut y être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division.

« Toute convention entraînant le détachement d'une partie d'un terrain formé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës supportant une construction et appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision doit, à peine de nullité, être précédée de la délivrance d'un certificat d'urbanisme portant, selon le cas, sur cette parcelle ou sur cet ensemble de parcelles. »

Par amendement n° 70, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit cet article :

« I. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 112-6 ainsi rédigé :

« Art. L. 112-6. — Les modalités d'établissement et d'affectation du versement résultant du dépassement du plafond légal de densité sont déterminées par les articles L. 333-1 à L. 333-15. »

« II. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 112-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 112-7. — Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre et, notamment, les conditions dans lesquelles est déterminée la surface de plancher développée hors œuvre, prise en compte pour l'application du plafond légal de densité institué par l'article L. 112-2. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Cet amendement se justifie, pour une grande partie, par un désir de codification. Néanmoins, il apporte une précision dans le code de l'urbanisme en proposant d'y insérer un article L. 112-7 ainsi rédigé :

« Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre et, notamment, les conditions dans lesquelles est déterminée la surface de plancher développée hors œuvre, prise en compte pour l'application du plafond légal de densité institué par l'article L. 112-2. »

J'ai eu l'occasion précédemment de faire allusion à la question qui pourrait se poser pour des locaux annexes, en particulier des garages. Je souhaiterais à ce sujet, monsieur le ministre, que vous puissiez confirmer la position du Gouvernement, à laquelle vous aviez du reste fait allusion lors des débats à

l'Assemblée nationale, quant au mode de calcul de la surface de plancher hors œuvre telle qu'elle sera déterminée dans les décrets d'application.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement approuve l'initiative de la commission des lois qui propose, dans le cadre de la codification du titre I^{er}, au premier paragraphe de son amendement, d'établir un lien entre le titre I^{er} du livre I^{er} et le titre III du livre III du code de l'urbanisme.

Au livre I^{er} sont insérés les articles concernant la définition du plafond légal de densité. Au livre III sont insérés les articles concernant les modalités d'établissement et d'affectation du versement représentatif du droit de construire.

Le Gouvernement est également favorable au paragraphe II de l'amendement qui reprend, dans la perspective de la codification, les dispositions de l'article 17.A voté par l'Assemblée nationale.

En réponse à votre question, monsieur le rapporteur, je dirai très simplement que les surfaces de stationnement seront exclues du calcul de la surface développée hors œuvre. Cette mesure s'entend également, avec un certain nombre de précautions, pour les surfaces de stationnement qui pourraient se trouver non seulement au-dessous du sol mais au niveau du sol dans le cas où l'architecte ou le maître-d'œuvre déciderait de construire la surface de stationnement et, en fait, de ne constituer les locaux d'habitation qu'à partir du premier étage. Je dis bien : « avec un certain nombre de précautions » pour éviter qu'ultérieurement on ne transforme ces garages en logements d'habitation.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 70, accepté par le Gouvernement.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, l'article 4 bis est ainsi rédigé.

Article 5.

M. le président. « Art. 5. — Lorsqu'une construction est édifée sur un terrain qui, à la date de publication de la présente loi, comportait déjà un ou des bâtiments ayant une surface de plancher supérieure au plafond légal de densité, le versement n'est dû qu'à concurrence de la surface de plancher excédant la surface déjà construite.

« Toutefois, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments ayant fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité. »

Par amendement n° 16, M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles, propose de supprimer cet article. Cet amendement me paraît être sans objet.

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. En effet, monsieur le président, et je le retire.

M. le président. L'amendement n° 16 est retiré.

Par amendement n° 71, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, pour l'article 5, le texte suivant :

« Au titre III du livre III du code de l'urbanisme, rédiger comme suit l'intitulé du chapitre III :

« Versement représentatif du droit de construire au-delà du plafond légal de densité. »

M. Paul Pillet, rapporteur. Il s'agit, là encore, d'un amendement de codification.

M. le président. Il est la conséquence de l'amendement n° 63, qui a été précédemment adopté.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement l'accepte.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 71.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, l'article 5 du projet de loi est ainsi rédigé.

Article 6.

M. le président. « Art. 6. — Lors du dépôt de la demande de permis de construire, le constructeur doit déclarer la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édiflée.

« En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

« La valeur du terrain est appréciée à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

« Si, dans les douze mois précédant le dépôt de la demande de permis de construire, le terrain a fait l'objet d'une estimation par la puissance publique dans le cadre de dispositions législatives ou réglementaires, cette estimation doit être prise en compte pour l'évaluation de la valeur du terrain.

« L'administration peut contester la valeur qui lui est soumise. Elle doit notifier par écrit au constructeur la valeur qu'elle estime devoir être retenue. En cas de désaccord persistant entre l'administration et le constructeur, la valeur du terrain est fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

« L'existence d'un désaccord sur la valeur du terrain à retenir est sans effet sur la délivrance du permis de construire. »

La parole est à M. Pinton.

M. Auguste Pinton. Je voudrais demander à M. le ministre s'il peut me donner une explication sur le terme « valeur du terrain ». Il s'agit en l'occurrence, et cela nous ramène un peu au problème précédent dont on ne peut pas dire qu'il ait été résolu dans la clarté la plus totale, des terrains sur lesquels peuvent se trouver des constructions à démolir, quel que soit l'état de ces constructions.

Lorsqu'il s'agit d'un terrain nu, il ne se pose évidemment aucun problème : le vendeur reçoit le prix du terrain prêt à bâtir et la valeur déterminée servira éventuellement de base au versement de la taxe. Mais lorsque des évictions ou des démolitions sont nécessaires, le vendeur reçoit le prix du terrain prêt à bâtir, diminué du coût de ces évictions ou démolitions.

Il m'avait été demandé de déposer un amendement tendant à substituer aux mots : « la valeur », une formule très explicite : « le prix payé au vendeur ».

Si l'on doit ajouter au prix du terrain payé au vendeur les frais entraînés par la démolition des bâtiments anciens, ne pensez-vous pas que la charge qui va peser sur le terrain prêt à bâtir risque d'augmenter considérablement au détriment d'ailleurs, assez souvent, du vendeur du terrain lui-même ?

Tout cela n'est pas clair, je le sais, mais j'ai la vague impression, depuis un grand moment, que cela en dit long sur les contestations qui risquent de s'élever dans l'avenir, lorsque la loi sera appliquée.

Selon les renseignements qui m'ont été donnés, votre intention, monsieur le ministre, est de calculer la taxe de surdensité sur la valeur totale du terrain, c'est-à-dire sur le prix payé au propriétaire pour les droits de construire augmenté, bien entendu, du coût des évictions ou démolitions effectuées par le constructeur.

Je me demande si cette mesure est très efficace, en tout cas si elle est de nature à encourager véritablement la construction sans léser le vendeur du terrain. Je serais très heureux d'obtenir une explication qui m'aidera peut-être à comprendre, car tout à l'heure, au cours de la discussion des articles 4 et 5, j'avoue être passé par des phases successives de satisfaction, en me disant : j'ai compris, pour retomber quelques minutes après dans un abîme d'incompréhension et de confusion.

Si donc vous pouviez m'aider à comprendre, je vous en serais très obligé.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je demande la parole.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le sénateur, je comprends parfaitement votre hésitation. Le point que vous avez soulevé mérite une explication qui m'a d'ailleurs déjà été demandée.

Il est clair que les droits à percevoir en cas de dépassement du plafond légal de densité doivent être calculés sur la base

de la valeur du terrain libre de toute servitude et prêt à être bâti ; autrement, monsieur le sénateur, pour des emplacements très voisins, les valeurs varieraient selon l'occupation.

Si l'on veut que le principe d'égalité soit respecté, il faut que les choses soient ainsi.

Le coût de l'éviction des occupants de l'immeuble ancien à démolir et les frais de démolition ne concernent que l'acheteur et le vendeur. La somme versée à la commune ne doit en aucun cas être réduite en raison des frais d'éviction ou de démolition qui diminueraient le bénéfice du vendeur ou des promoteurs.

J'ajoute, à l'intention de M. Miroudot, que si les frais d'éviction des anciens locataires et de démolition de l'immeuble ancien pouvaient inciter certains promoteurs à renoncer à leur projet, ce n'en serait, dans l'esprit qui nous anime, que mieux pour la collectivité.

Je crois avoir sinon apporté plus de carté, du moins répondu clairement à votre question.

M. Auguste Pinton. Je demande la parole pour répondre au Gouvernement.

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

M. Auguste Pinton. Monsieur le ministre, vous avez répondu très clairement à la question que je vous ai posée et cette fois, j'ai compris. Mais ne pensez-vous pas que, s'agissant d'un terrain que l'on achète en vue d'y édifier une construction quelconque, la présence de maisons, de bâtiments anciens, mais ne menaçant pas ruine, ou insalubres, risque de retarder en quelque sorte la mise en route des travaux et que des propriétaires, voire des acquéreurs envisageant une future construction, préfèrent conserver plus longtemps une construction ancienne qu'ils auraient peut-être intérêt à démolir ?

M. le président. Sur l'article 6, je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 72, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, tend à rédiger comme suit le début de cet article :

« Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-1. — Lors du dépôt d'une demande de permis de construire relatif à une construction d'une densité excédant le plafond légal de densité, le constructeur... ».

Le second, n° 183, présenté par MM. Collomb et Vallon, a pour objet de rédiger comme suit le début de ce même article :

« Lors du dépôt du dossier de permis de construire, le demandeur... »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 72.

M. Paul Pillet, rapporteur. La rédaction de cet amendement est conforme à celle qui a été généralement adoptée pour le code de l'urbanisme. La commission ne poursuit pas d'autre but en le présentant.

M. le président. La parole est à M. Vallon, pour défendre l'amendement n° 183.

M. Pierre Vallon. La seule différence qui existe avec l'amendement de M. Pillet, c'est que celui-ci comporte le terme « constructeur » alors que, dans le mien, il est fait état du « demandeur ».

A propos du terme « constructeur » je suis déjà intervenu sur l'article 2 et je compte le faire à nouveau lors de l'examen de l'article 7. Cela étant, je suis prêt à me rallier à l'amendement de M. Pillet, mais je fais remarquer que le demandeur n'est pas forcément le constructeur.

M. le président. Il y a deux différences, monsieur Vallon : vous proposez également la substitution du mot « dossier » au mot « demande ».

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 183 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission a examiné l'amendement présenté par M. Vallon et, n'ayant pas vu d'inconvénient à substituer le mot « demandeur » au mot « constructeur », elle a émis un avis favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les deux amendements ?

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 72, qui se situe dans l'optique de la codification, ainsi qu'à l'amendement de M. Vallon, qui améliore nettement la rédaction initiale de l'article 1^{er} en précisant qu'il s'agit du demandeur qui a déposé le dossier de permis de construire.

M. le président. Je voudrais qu'on me permette d'apporter ma modeste contribution et d'essayer de faire la synthèse des deux amendements en proposant le texte suivant, qui deviendrait l'amendement n° 273 : « Rédiger comme suit le début de l'article 6 :

« Il est inséré, dans le code de l'urbanisme, un article L. 333-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-1. — Lors du dépôt d'un dossier de permis de construire relatif à une construction d'une densité excédant le plafond légal de densité, le demandeur... »

Ce texte, monsieur le rapporteur, vous donnerait-il satisfaction ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission de législation est favorable à cette rédaction et renonce à son amendement.

M. le président. Monsieur Vallon, acceptez-vous cette rédaction ?

M. Pierre Vallon. Je l'accepte, monsieur le président, et je retire également mon amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 273 ?

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement accepte ce nouvel amendement.

M. le président. Les amendements n° 72 et 183 sont retirés. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 273.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 73, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de supprimer le quatrième alinéa de l'article 6.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Il est précisé, dans cet alinéa, que, pour l'estimation de la valeur du terrain, l'estimation faite par la puissance publique doit être prise en compte. Cette disposition a paru extrêmement vague à votre commission et, de toute façon, elle ne semble pas avoir un caractère obligatoire.

C'est pourquoi nous vous proposons de la supprimer purement et simplement vu que nous ne lui trouvons aucune efficacité ni portée réelle.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Nous avons introduit cette disposition car il nous avait paru souhaitable de permettre au constructeur de connaître, le plus tôt possible, l'ordre de grandeur du versement représentatif du droit de construire au-delà du plafond légal. Cela rejoint les appréciations portées par M. Chauty sur le mécanisme de l'appréciation du prix du terrain par le promoteur. Il s'agit de faire référence à l'estimation de la valeur du terrain à laquelle l'administration a pu procéder, notamment dans le cadre de lois fiscales.

Je reconnais cependant, avec la commission de législation, que ce quatrième alinéa n'est pas indispensable. La règle qu'il énonce a une valeur plus psychologique que juridique et il est certain qu'en pratique l'administration, et à sa suite le juge de l'expropriation, ne manqueront pas de se référer aux estimations administratives qui ont pu être faites de la valeur du terrain.

En définitive, le Gouvernement n'attache pas une valeur de principe au maintien de ce quatrième alinéa, et sur ce point, monsieur le président, il s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Pisani, pour répondre au Gouvernement.

M. Edgard Pisani. Monsieur le ministre, dans cet article, le concept de valeur, c'est bien la valeur de marché, qui peut être estimée par chacun des propriétaires qui fait une demande. (M. le ministre fait un signe d'assentiment.)

Je pose la question de façon très précise car il s'agit de la valeur marchande du terrain. Le propriétaire, ou toute autre personne ayant quelque titre sur le bien, a donc la capacité d'en juger.

M. Paul Pillet, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Nous sommes entièrement d'accord, mais en cas de conflit, l'administration fera son estimation et le litige sera réglé dans les conditions prévues par la loi.

L'amendement de la commission de législation ne vise qu'à supprimer le quatrième alinéa de l'article parce que les termes : « ... doit être pris en compte... », n'ont évidemment aucun caractère obligatoire, puisqu'il s'agit simplement d'une indication. C'est la raison pour laquelle ces mots étant absolument superflus, la commission propose leur suppression. Cela n'enlève rien aux estimations prévues au départ car c'est normalement la valeur de marché qui est prise en compte.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Pisani, pour répondre à la commission.

M. Edgard Pisani. J'invite la commission à ne pas oublier les propos tenus à l'instant par son rapporteur et, en particulier, à se les rappeler au moment de la discussion sur l'impôt foncier.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 73, présenté par la commission et pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 6, modifié.

(L'article 6 est adopté.)

Article 7.

M. le président. « Art. 7. — Le montant du versement défini à l'article 2 de la présente loi est dû par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. Il est provisoirement arrêté, puis mis en recouvrement sur la base de l'estimation administrative.

« Il doit être effectué à la recette des impôts de la situation des biens en trois fractions égales.

« Le paiement du premier tiers est exigible à l'expiration du délai de trois mois à compter de la délivrance du permis de construire, celui du deuxième à l'expiration d'un délai de six mois à compter de ladite délivrance, et celui du troisième à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la même date.

« Après décision définitive de la juridiction de l'expropriation, il est procédé, selon le cas, à la prise en recouvrement d'une somme complémentaire ou à la restitution du montant excédentaire. Le paiement du complément doit intervenir en même temps que le paiement de la troisième partie du versement ou, au plus tard, dans les six mois de la notification de l'avis de mise en recouvrement du complément.

« La juridiction de l'expropriation doit se prononcer dans les six mois de sa saisine ; en cas d'appel de sa décision, la juridiction d'appel doit statuer dans les six mois de l'appel. »

Par amendement n° 74, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit le début de cet article :

« Il est inséré, dans le code de l'urbanisme, un article L. 333-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-2. — Le montant du versement défini à l'article L. 112-2 est dû par... ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Cet amendement s'impose à la suite du vote intervenu sur l'amendement n° 63.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 74, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 157, le Gouvernement propose, au début de la deuxième phrase du premier alinéa de l'article 7, de remplacer les mots : « Il est provisoirement arrêté, » par les mots : « En cas de désaccord sur la valeur du terrain, il est provisoirement arrêté, ».

La parole est à M. le ministre.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Il semble préférable, pour la clarté du texte, de bien préciser que le montant du versement représentatif du droit de construire au-delà du plafond légal n'est arrêté provisoirement que dans le cas où il y a désaccord sur la valeur du terrain.

Tel est le sens de la modification du début de la deuxième phrase du premier alinéa.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission émet, monsieur le président, un avis favorable, car il est certain que le texte apporte une précision.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 157, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 75, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, au quatrième alinéa de l'article 7, de remplacer le mot : « prise » par le mot : « mise ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Il s'agit simplement de la rectification d'une erreur matérielle.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 75.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 76, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de compléter *in fine* l'article 7 par le nouvel alinéa suivant : « Le montant donnant lieu à restitution est révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique entre la date du premier versement et celle de la restitution. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission de législation a considéré que le propriétaire n'avait pas à supporter les conséquences du caractère excessif que pourrait avoir une estimation de l'administration.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Cet amendement est contraire à la position de principe du Gouvernement sur le problème de l'indexation ; il n'y est donc pas favorable.

En outre, du point de vue de l'équité, la solution proposée ne s'impose pas. En effet, les sommes dont il s'agit représentent une fraction de la valeur d'un terrain. Il est paradoxal de vouloir les faire évoluer en fonction du coût de la construction à un moment où justement le projet de loi a pour objet de faire baisser le prix des terrains dans les zones les plus soumises à la spéculation.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que les conséquences de l'indexation seraient, dans ce cas, supportées par les communes qui auraient la charge du remboursement.

Enfin, le fait que la ressource fasse l'objet d'une péréquation partielle rendrait toute régularisation ultérieure extrêmement complexe.

Pour l'ensemble de ces motifs, le Gouvernement n'est pas favorable à l'adoption de l'amendement n° 76.

M. le président. La parole est à M. Guy Petit, contre l'amendement.

M. Guy Petit. Je croyais, monsieur le président, être inscrit pour intervenir sur l'amendement n° 58 rectifié, mais la discussion, au fond, est un peu la même.

En effet, j'ai souligné en commission, comme je le fais ici et comme vient de le rappeler M. le ministre, combien ces restitutions peuvent être lourdes de conséquences pour les communes.

M. le président. Monsieur Guy Petit, permettez-moi de vous interrompre.

Vous étiez, en effet, l'auteur d'un amendement n° 58 rectifié...

M. Guy Petit. C'est exact.

M. le président. ... mais vous l'avez retiré et vous vous êtes fait inscrire pour intervenir contre cet amendement n° 76.

M. Guy Petit. C'est ainsi que mon attitude devait être interprétée ; en effet, je croyais que l'amendement n° 58 allait venir en discussion, d'après la liste qu'on nous a distribuée. Mais peu importe ! De toute façon, je l'aurais retiré devant l'opposition qui s'est manifestée contre lui. Pourtant, je jugeais, à tort sans doute, ses propositions plus raisonnables que celles de la commission, à savoir que les versements doivent être effectués sur la base de l'estimation administrative.

Mon souci est d'éviter aux collectivités des restitutions qui peuvent être très gênantes selon l'état à la fois de leur budget et de leur trésorerie. Cette situation est encore aggravée par l'indexation proposée par l'amendement dont nous discutons en ce moment.

Je souscris donc à tous les propos de M. le ministre et je demande que cette indexation ne soit pas retenue.

Le système qui aurait consisté, comme je le proposais, à prendre la moyenne arithmétique entre le montant de l'estimation administrative et la valeur déclarée par le propriétaire aurait été meilleur. Les risques de restitution eussent été beaucoup moins grands. Or, ces risques — j'insiste sur ce point — sont encore aggravés par une indexation que je combats.

Ainsi que M. le ministre de l'équipement vient de l'expliquer, alors que l'on veut faire baisser la valeur des terrains, on instaure une sorte d'échelle mobile très lourde pour ce qui n'est malgré tout qu'un reliquat par rapport à l'éventuelle décision prononcée par la juridiction.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

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

M. Edgard Pisani. Je me demande si la commission de législation n'aurait pas été mieux inspirée en précisant que cette indexation jouerait uniquement dans le cas où la restitution du trop-versé n'interviendrait qu'une fois écoulés les délais de procédure normaux. Je veux dire par là qu'à l'intérieur des délais de procédure il serait tout à fait anormal qu'il y ait indexation. En revanche, si, de la part de l'administration ou de la commune, il y avait, d'une façon ou d'une autre, refus d'exécution ou non-exécution, l'indexation se justifierait pleinement.

M. Paul Pillet, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je voudrais expliquer quel a été le souci de la commission. En cas de désaccord sur la fixation du prix, le texte prévoit que l'opération peut se poursuivre à condition qu'il y ait versement de la taxe telle qu'elle est fixée par l'administration. La procédure de contestation peut continuer, même assez longtemps, et, s'il y a lieu à restitution, c'est-à-dire si la décision définitive considère comme trop élevé le versement qui sera la conséquence de l'indemnité fixée par l'administration, il a semblé anormal à la commission que le propriétaire, qui aura été obligé de verser cette somme, se voie restituer la somme purement et simplement, sans faire appel à un système d'indexation qui lui assure un remboursement d'une valeur proportionnellement égale à ce qu'il a versé.

L'objectif de la commission a donc été que la restitution se fasse valeur pour valeur par rapport au moment où le versement a été effectué.

J'ai écouté avec beaucoup d'attention les observations formulées par M. le ministre. Il nous a indiqué que le Gouvernement était, en principe, hostile à la notion d'indexation, mais je suis bien obligé de constater que, dans les articles suivants,

notamment à l'article 20, le Gouvernement a admis l'idée de l'indexation dans le cadre, par exemple, de l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme.

Il n'a pas paru anormal à la majorité de la commission que puissent être ainsi préservés les droits des propriétaires dans les conditions que je viens de vous expliquer.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 76, présenté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, adopte l'amendement.)

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

Je mets aux voix l'article 7, modifié.

(L'article 7 est adopté.)

Article additionnel.

M. le président. Par amendement n° 184, MM. Collomb et Vallon proposent, après l'article 7, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Le versement, défini à l'article 2 de la présente loi, est exclusivement supporté par le bénéficiaire de l'autorisation de construire.

« Le transfert de propriété, au profit du premier utilisateur effectif, de tout ou partie des surfaces construites, ayant donné lieu au versement prévu à l'article 2 de la présente loi, implique la remise d'un document au profit dudit utilisateur par le cédant.

« Ce document doit faire clairement apparaître qu'aucune part du versement prévu à l'article 2 n'a été répercutée dans le prix versé en cas de vente ou dans l'évaluation des mètres carrés construits remis en dation.

« Toute clause contraire est réputée non écrite. Un décret d'application détermine le contenu dudit document. »

La parole est à M. Vallon.

M. Pierre Vallon. Cet amendement a pour objet d'éviter la répercussion automatique sur l'utilisateur final du versement défini à l'article 2. Le document, prévu à l'amendement, permettra de faire apparaître le versement à la collectivité. Il permettra aussi de contrôler que le prix payé par l'acquéreur-utilisateur sera net de ce versement qui restera à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire. Ce dernier le réintégrera, sur le plan fiscal, dans son prix de revient.

Ce mécanisme rendra plus efficace les dispositions du projet de loi tendant à peser sur le marché foncier. C'est un aspect d'ordre psychologique.

Le document prévu n'est pas une innovation dans la législation française. Il est comparable à la réglementation des ventes à crédit où l'acquéreur reçoit un document distinguant le prix de vente hors crédit et le coût du crédit.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable. Elle a souhaité très vivement que la répercussion ne touche pas directement et automatiquement l'acquéreur qui est au bout de la chaîne. Cependant, il est très difficile d'obtenir qu'il en soit autrement.

Les dispositions qui peuvent être prises dans ce domaine ont forcément un caractère illusoire, et c'est dans la mesure où l'on pèsera efficacement sur le prix des terrains, c'est-à-dire sur le marché foncier, qu'on pourra enregistrer une atténuation des prix de revient.

Mais la proposition qui nous est faite par MM. Collomb et Vallon ne semble pas pouvoir prétendre à une efficacité quelconque.

La commission de législation a donc émis un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement estime excellente l'idée qui anime cet amendement mais il ne la juge pas, malheureusement, susceptible d'être retenue.

Le versement constitue inévitablement un élément du prix de revient, au même titre que le prix du terrain ; s'il n'en était pas ainsi, il faudrait admettre qu'une part de ce prix de revient n'est pas payée.

Le but de la réforme est de faire diminuer la part du prix du terrain dans le prix de revient, en obligeant le constructeur, comme l'a expliqué judicieusement M. Chauty, à acheter les terrains moins cher.

Mais on ne peut tout de même pas lui demander de ne pas inclure dans le futur prix de vente l'ensemble des éléments qui constituent le prix de la construction, et par conséquent le montant du versement.

Le Gouvernement n'est donc pas favorable à cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 184, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 8.

M. le président. « Art. 8. — Les trois quarts du produit des versements effectués en application des dispositions qui précèdent pour édifier des constructions dont la densité est inférieure ou égale au double du plafond légal sont attribués à la commune ou, s'il en existe un, au groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme, sur le territoire desquels se trouve située la construction.

« Les syndicats communautaires d'aménagement des villes nouvelles créés par application de la loi du 10 juillet 1970 bénéficient des versements ci-dessus au lieu et place des communes les composant pour les projets de construction situés dans le périmètre de l'agglomération nouvelle.

« Les sommes ainsi versées sont inscrites à la section d'investissement du budget de la commune, du groupement de communes ou du syndicat communautaire d'aménagement et doivent être affectées au financement :

« a) De la constitution d'espaces verts publics ;

« b) D'acquisitions foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs ;

« c) Des acquisitions réalisées dans les zones d'intervention foncière et dans les zones d'aménagement différé ;

« d) Des dépenses faites ou des subventions attribuées pour la réhabilitation d'immeubles anciens ou pour la restauration d'édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans un secteur sauvegardé, dans un périmètre de restauration immobilière ou dans un site inscrit à l'inventaire ou classé, dans la mesure où l'occupation de ces locaux répond à des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ;

« e) De la construction d'immeubles d'habitation à usage locatif par les offices publics et les sociétés d'habitation à loyer modéré ainsi que par les organismes qui procèdent au logement des travailleurs immigrés.

« Toutefois, dans la région parisienne, les communes ou les groupements de communes ne reçoivent que la moitié du produit visé au premier alinéa, le quart des versements étant attribué au district de la région parisienne. Les sommes versées au district de la région parisienne ainsi que celles qui font l'objet de la péréquation entre la commune et les groupements de communes visée à l'article 8 ter doivent être affectées pour la moitié au moins au financement :

« a) D'actions concourant à la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat en vue notamment de permettre aux populations aux ressources modestes de rester ou de revenir dans les centres-villes ;

« b) De la constitution d'espaces verts publics.

« Les sommes collectées au titre des dispositions qui précèdent devront être versées aux communes ou groupements de communes, pour la part leur revenant, dans les trois mois suivant leur encaissement. »

Je suis saisi de cinq amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier amendement, n° 77, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, tend à rédiger comme suit le début de cet article :

« I. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-3. — Les trois quarts... »

Le deuxième, n° 250, présenté par MM. Pierre Brousse et Georges Lombard, vise à rédiger comme suit le début du 1^{er} alinéa :

« Le produit des versements effectués, en application des dispositions qui précèdent, pour édifier des constructions dont la densité est inférieure ou égale au double du plafond légal est attribué à la commune ou... »

Le troisième, n° 47 rectifié, présenté par M. Bac, a pour objet, au début du premier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « les trois quarts », par les mots : « la moitié ».

Le quatrième, n° 219, présenté par MM. Kauffmann et Kieffer, tend, au début du premier alinéa de cet article, à remplacer les mots : « les trois quarts... » sont attribués... », par les mots : « la moitié... » est attribuée... »

Le cinquième, n° 259, présenté par le Gouvernement, a pour objet de rédiger comme suit le début du premier alinéa de cet article :

« Les trois quarts du produit des versements représentatifs du droit de construire effectués au titre des densités de construction inférieures ou égales au double du plafond légal... »

L'amendement n° 77 est un amendement de codification et son objet découle de l'adoption de l'amendement n° 63.

Je me tourne donc vers les auteurs des autres amendements et leur demande si, au cas où l'amendement n° 77 serait pris en considération, leurs amendements ne pourraient pas devenir des sous-amendements à l'amendement n° 77. (*Les auteurs des quatre autres amendements font un signe d'assentiment.*)

Personne ne demande la parole ?...

Je consulte le Sénat sur la prise en considération de l'amendement n° 77.

(*La prise en considération est décidée.*)

M. le président. La parole est à M. Brousse pour défendre le sous-amendement n° 250.

M. Pierre Brousse. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, j'estime, avec M. Lombard et quelques autres maires, qu'il serait opportun de réserver à la commune ou au groupement de communes d'implantation des constructions la totalité du produit du versement afférent à la surface de construction comprise entre le plafond légal de densité et le double de ce plafond.

En effet, s'il est très souhaitable d'attribuer la fraction du versement pour les constructions dépassant largement le plafond légal de densité en vue d'éviter que les communes ne soient incitées à favoriser pour des motifs financiers une surdensification, en revanche, il ne paraît pas convenable pour les finances communales de prévoir un partage de ressources dans le cas de constructions n'excédant pas la limite raisonnable que constitue le double du plafond légal et de priver ainsi ces communes d'une partie des recettes que procurera le versement et qui sont nécessaires à la rénovation sociale et du cadre de vie des centres de villes.

M. le président. La parole est à M. Bac pour présenter son sous-amendement n° 47 rectifié.

M. Jean Bac. Monsieur le président, monsieur le ministre, l'article 8 fixe l'usage qui doit être fait par les communes des sommes versées à la section « investissement » de leur budget et provenant des versements des constructeurs. Le plafond légal de densité étant fixé à 1 pour la province et à 1,5 pour Paris, le produit des versements provenant des droits à construire risque d'être faible ou nul pour les agglomérations de taille moyenne ou petite. C'est pourquoi, il me paraît souhaitable de porter à la moitié au lieu du quart la proportion du versement faisant l'objet d'une péréquation, ainsi que je le propose par ailleurs par le biais de l'amendement n° 48 à l'article 8^{ter} du projet de loi.

M. le président. La parole est à M. Kauffmann pour défendre son sous-amendement n° 219.

M. Michel Kauffmann. Mes chers collègues, mon sous-amendement a exactement le même objet que celui de M. Bac : il tend à affecter aux communes qui bénéficient du versement représentatif du droit de construire 50 p. 100 seulement de son montant et de faire bénéficier le fonds d'équipement des collectivités locales des autres 50 p. 100.

Je suis très frappé, lorsque je traverse nos campagnes, du retard des équipements de nos petites villes et surtout de nos communes rurales.

Il est nécessaire, afin d'éviter que la population n'aille se concentrer dans les villes — ce doit être un de nos objectifs

principaux — que nos petits bourgs et nos villages puissent disposer d'un minimum d'équipements socio-culturels et autres qui participent à la qualité de la vie.

Je sais que les grandes villes ont leurs problèmes ; mais elles bénéficient de l'apport permanent, soit du travail, soit des achats de la population rurale dispersée à travers la campagne. Nos villages, qui n'ont pas de rente de situation, sont dans un état de sous-équipement dramatique.

C'est la raison pour laquelle je souhaite que le Sénat, pour venir en aide à ces petites communes qui font également partie de notre patrimoine, adopte mon sous-amendement.

M. Robert Schwint. Très bien !

M. le président. La parole est à M. le ministre pour défendre le sous-amendement n° 259.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement ne propose aucun bouleversement ; il n'en est pas de même des sous-amendements précédents.

Le présent sous-amendement vise à marquer avec netteté que celles des sommes provenant du versement représentatif du droit de construire qui font l'objet d'une attribution directe aux communes et aux groupements de communes sont afférentes aux densités de construction inférieures ou égales au double du plafond légal.

Ainsi, pour une construction édifée en dehors de Paris et dont la densité est de 2,3, le versement représentatif du droit de construire sera, à concurrence de la densité comprise entre 1 et 2, attribué dans les conditions fixées à l'article 8 et, pour la densité comprise entre 2 et 2,3, attribué dans les conditions définies par l'article 8^{ter}.

Telles sont les raisons de la nouvelle rédaction que nous proposons pour le début du premier alinéa de l'article 8.

M. le président. Monsieur le rapporteur, pourriez-vous nous donner l'avis de la commission de législation sur les sous-amendements n° 250, 47 rectifié, 219 et 259 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Quand je vous aurai dit que votre commission de législation a donné un avis favorable au sous-amendement n° 47 rectifié, présenté par M. Bac et qui tend à remplacer « les trois quarts » par « la moitié », vous aurez compris pourquoi elle a émis un avis défavorable sur le sous-amendement n° 250 de MM. Brousse et Lombard qui proposent d'attribuer à la commune la totalité du produit du versement du droit de construire.

Le sous-amendement n° 219, présenté par MM. Kauffmann et Kieffer, étant semblable à celui déposé par M. Bac, elle émet également un avis favorable à son égard.

La commission accepte le sous-amendement n° 259 sous réserve, bien entendu, des conséquences de l'adoption des sous-amendements de MM. Bac et Kauffmann, puisqu'il ne serait plus alors question des « trois quarts » mais de « la moitié ».

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les sous-amendements n° 250, 47 rectifié et 219.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le président, le Gouvernement se trouve en présence de trois sous-amendements dont l'un modifie la position du Gouvernement afin d'attribuer plus d'argent aux communes tandis que les deux autres tendent à leur en accorder moins. Si la question n'était pas si sérieuse, je dirais qu'entre les deux tendances se trouve la juste vérité, c'est-à-dire la position du Gouvernement. Je tiens cependant à répondre à ces amendements.

Je pense, monsieur Brousse, que votre amendement traduit le souci des maires des grandes villes face à l'importance des équipements publics qu'ils doivent réaliser et qui sont une conséquence de la densité de population.

Si notre loi réussit et si personne jamais ne construit au-delà du double du plafond légal de densité, les petites communes — celles, par exemple, du département de l'Hérault ou de l'Aude — qui n'auront jamais la chance d'atteindre le plafond légal de densité ou qui se trouveront immédiatement en-dessous, seront privées de ressources. Vous admettez avec moi que cela ne doit pas être. Voilà ce qui a incité le Gouvernement à demander qu'une partie du produit du versement aille au fonds d'équipement des collectivités locales.

Nous avons cherché — et je réponds aux sous-amendements de MM. Bac, Kieffer et Kauffmann — un juste milieu et proposé que la moitié des sommes revienne directement aux communes, l'autre moitié étant versée au F. E. C. L.

Ce juste équilibre se situant à peu près aux trois quarts de la densité située au-dessus du plafond légal et inférieure à deux, c'est cette limite que nous avons choisie. Seule la ville de Paris se verra attribuer la moitié du versement : il s'agit là de sommes vraiment trop importantes et le district a des besoins considérables en ressources, en particulier pour financer la constitution d'espaces verts.

Si ma démonstration vous a convaincus, je vous demanderai de retirer vos sous-amendements pour vous rallier à la position du Gouvernement.

M. George Lombard. Je demande la parole pour répondre au Gouvernement.

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

M. Georges Lombard. Le Gouvernement, par la position qu'il prend, nous oblige à nous poser deux questions. La première est de mathématiques élémentaires, la seconde de philosophie.

Je traiterai d'abord de la question de mathématiques élémentaires. Vous venez de nous dire que si vous avez proposé de laisser aux communes ou groupements de communes sur les territoires desquels on construit, 75 p. 100 de « l'impôt » que nous créons, c'est parce que vous avez recherché un juste milieu. Cette explication n'est pas satisfaisante. Le juste milieu n'a strictement rien à voir avec les critères qui, normalement, dans le cadre d'une loi de politique foncière, devraient être présentés au Parlement pour qu'il puisse se décider en toute connaissance de cause.

Pourquoi 75 p. 100 ? Pourquoi 50 p. 100, 80 p. 100 ou 100 p. 100 ?

Ne connaissant pas vos critères, ne sachant pas quel a été votre raisonnement, je suis, sur le plan mathématique, dans une situation extrêmement désagréable.

La deuxième question touche à la philosophie. On peut se demander si le juste milieu auquel vous faites allusion a réellement été basé sur la notion d'urbanisme, qui seule devrait, aujourd'hui, nous intéresser, ou si, au contraire, il répond à une autre préoccupation : donner le maximum de satisfaction à tout le monde — mais la manne que l'on nous promet sera-t-elle suffisante pour y parvenir ? — et réaliser une péréquation entre toutes les communes de France et de Navarre.

Quel que soit votre raisonnement, monsieur le ministre, j'estime être en droit de vous demander de l'expliquer.

Le problème dont nous avons à débattre aujourd'hui est particulièrement important et le maire que vous êtes — auquel, désormais, je vais m'adresser — le connaît aussi bien que tous les maires ou présidents de communauté présents ici.

Monsieur le maire, grandes sont les difficultés que rencontrent les mairies de nos villes moyennes — je ne parle pas des grandes villes, car je n'ai pas la prétention d'être le président d'une communauté englobant une grande ville et mon ami M. Brousse ne prétend pas, non plus, être le maire d'une grande ville ; nous sommes, vous et nous, les maires de villes moyennes — pour construire une cité au vrai sens du terme, une cité qui permette aux hommes, non seulement d'être logés, de circuler, de travailler, mais également de bénéficier d'un véritable épaulement. Tel doit être le rôle de la cité.

Pour réaliser une telle cité, il faut avoir des moyens ; or, ces moyens sont, hélas ! très largement insuffisants.

Le rôle que jouent les villes que nous administrons dans le cadre des régions dans lesquelles elles se trouvent est capital ; il dépasse les frontières de la ville, s'étend à toute la région. Nos villes constituent des pôles de développement pour ces régions et si ces pôles de développement ne sont pas capables d'attirer vers eux ce qui est indispensable à la vie de la région considérée, ce sont les petites communes, auxquelles notre collègue et ami Kauffmann faisait allusion, qui en pâtiront. Elles seront victimes de l'asphyxie dont commencent à souffrir les villes moyennes.

A ce point du débat, il est nécessaire de lancer ici — n'est-ce pas le lieu idéal ? — un véritable cri d'alarme.

Il ne faut pas croire que le texte de loi qui nous est présenté actuellement va résoudre à lui seul nos problèmes. Mais il ne faut pas croire non plus que ce sera possible en diluant l'effort et les moyens. Il est nécessaire de savoir la politique que l'on veut et, s'il s'agit vraiment, aujourd'hui, d'urbanisme, il faut prendre un certain nombre de décisions et concentrer tous les moyens que l'on peut posséder pour permettre justement à ces villes de faire les aménagements qui sont indispensables, ne serait-ce que pour éviter à la France, avec vingt ans de retard,

mais avec une certitude que nous pouvons mesurer les uns et les autres, de connaître la situation qui s'est produite dans d'autres pays, où l'on a vu notamment les centres de villes s'asphyxier à un point tel qu'elles se sont « paupérisées », ont déperlé et qu'il a fallu, à coup d'efforts financiers gigantesques, les reconstruire un jour.

Voilà le véritable problème qui est posé. Voilà la raison pour laquelle M. le ministre je n'approuve pas la notion du juste milieu et pour laquelle j'estime être en droit de vous demander aujourd'hui — c'est un appel très amical, vous vous en doutez, que je vous lance — d'expliquer votre position et de nous dire exactement ce que vous voulez.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je demande la parole.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je vais répondre bien volontiers à M. Lombard sur les deux points.

En ce qui concerne la partie que vous avez appelée la mathématique, je ne vais pas faire un grand développement parce que nous avons la chance d'avoir dans les rapports de M. Chauty et de M. Pillet, un tableau qui, vraiment, explicite tout ce que l'on peut expliciter en matière de répartition et d'équilibre des ressources entre les petites et les grandes communes.

Je vais plutôt m'expliquer sur la philosophie. Vous avez très bien exprimé l'idée qu'une commune-centre comme Brest, Troyes, ou Béziers, un groupement de communes comme le vôtre, le syndicat à vocation multiple dont je suis le président ou un organisme analogue pour notre ami M. Brousse constituent un ensemble d'urbanisme.

Vous savez bien, monsieur Lombard, que nous ne pouvons faire supporter la charge de l'urbanisme aux seules communes qui font partie de ces centres. Vous savez bien qu'autour de la communauté urbaine de Brest, un certain nombre de villages sont dans la zone d'attraction et, par conséquent, participent à cette philosophie de l'urbanisme que nous ne pouvons ramener au centre.

Quelle serait l'attitude du maire face à son sénateur, qui à quinze kilomètres de Brest connaît des problèmes d'urbanisme avec la construction de maisons individuelles, des problèmes d'assainissement, des problèmes d'écoles, alors que la totalité de ses ouvriers viennent travailler à Brest ? Lui aussi, a des problèmes d'urbanisme.

Dans la recherche de cet équilibre, il faut donc prendre en compte l'idée que la notion d'urbanisme ne saurait, même dans le cadre des villes et d'un projet qui est destiné aux villes-centres, se résumer à cette affaire.

Voilà la raison pour laquelle j'ai tenté de donner quelques ressources au Fonds d'équipement des collectivités locales pour cette mission d'urbanisme. Nous verrons, lors de l'examen d'un amendement déposé par M. Brousse, comment nous pouvons attribuer des ressources au Fonds d'équipement des collectivités locales — c'est un élément important dont a fait état le rapporteur de la commission des finances — pour ne pas ramener la mission d'urbanisme — le mot que je vais employer est certainement trop fort — à l'égoïsme des villes-centres.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

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

M. Edgard Pisani. Monsieur le ministre, chacun connaît ici le goût planificateur du Gouvernement. Chacun sait que le VII^e Plan prend effet le 1^{er} janvier. Chacun sait, de surcroît, qu'à l'occasion de la session de printemps nous aurons à débattre de l'orientation ou des choix définitifs du VII^e Plan. Vous êtes donc sans doute en mesure de nous indiquer quelles sommes, au cours du VII^e Plan, sont prévues pour bénéficier à l'équipement des villes qui secrèteront cette ressource et quelles sommes seront affectées au Fonds d'équipement des collectivités locales. Si vous étiez totalement hors d'état de nous éclairer nous serions amenés à nous poser des questions sur votre texte.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je demande la parole.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Les données du VII^e Plan que j'ai ici même en ma possession ne sont pas suffisamment précises pour répondre à M. Pisani, qui voudra bien m'en excuser.

M. Pierre Marcihacy. Je demande la parole.

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

M. Pierre Marcihacy. Je ferai une brève observation. En réalité, nous sommes en train de nous interroger de façon très délicate sur la répartition de ce que les uns ont appelé un impôt, d'autres une taxe, c'est-à-dire sur la manière de payer le droit d'aller au-delà de ce qui est, dans un texte de loi, considéré comme légal. Alors, monsieur le ministre, que sera grande la tentation de construire en hauteur dans ces villes, c'est-à-dire la tentation de faire ce que, dans la plupart des cas, nous ne voudrions pas.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole pour explication de vote.

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

M. Edgard Pisani. Les hasards de notre emploi du temps font que les explications de vote et le vote final auront lieu mardi prochain. M. le ministre vient de déclarer qu'il ne disposait pas des chiffres nécessaires pour satisfaire ma compréhension des choses. Puis-je lui demander de nous fournir ces chiffres avant que nous votions sur l'ensemble du texte, car il serait singulier qu'à six semaines de la date d'effet du VII^e Plan, il soit dans une totale ignorance des conséquences de cette loi sur le financement des équipements publics ?

M. Jean-Marie Girault. Je demande la parole pour explication de vote.

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

M. Jean-Marie Girault. L'amendement qui a été défendu tout à l'heure par nos collègues, pose un problème très sérieux et M. le ministre de l'équipement y a répondu. Je crois que la loi que nous allons adopter est, d'une certaine manière, destinée à créer une solidarité entre les communes. Monsieur Lombard, par exemple, dans une ville où il n'existe pas un problème spécial de centre, où le coefficient d'occupation des sols dépassera rarement 1, se posent cependant des problèmes de réservation pour réaliser de futures constructions scolaires, des équipements socio-éducatifs, socio-culturels. Le moment n'est-il pas venu, si nous voulons faire ensemble une politique foncière, que les communes qui bénéficieront de la taxe de surdensité, acceptent de partager un peu avec celles qui pour d'autres raisons ne paient pas cette taxe ou qui en paient une plus faible et ont cependant des problèmes fonciers importants ? C'est pourquoi, il me semble que la position qui a été prise par le Gouvernement et retenue par l'Assemblée nationale est fondée.

Pour terminer, je voudrais poser une question à M. le ministre. Nous avons créé, il y a quelques mois, le Fonds d'équipement des collectivités locales. On nous a dit qu'il était notamment destiné à abonder les communes, de telle façon que dans cinq ou six ans — maintenant dans quatre ou cinq ans — des sommes équivalentes à celles qu'elles paient au titre de la T. V. A. leur soient accordées. D'où ma question à laquelle vous-même avez déjà probablement songé et dont vous détenez peut-être la réponse : est-il bien entendu que les fonds qui proviendront de la surtaxe de densification ou de densité constitueront une rubrique à part, indépendante des versements promis par l'Etat ?

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je demande la parole.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur Girault, je ne me dérobe pas du tout devant cette question très pertinente. Mais comme elle constitue l'essentiel de la discussion dont fera l'objet l'amendement n° 211 de M. Brousse à l'article 8 ter, je me réserve de vous répondre à ce moment-là.

M. Henri Fréville. Je demande la parole pour explication de vote.

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

M. Henri Fréville. Lorsque nous avons débattu des principes généraux de la loi, voici quelques jours, je m'étais permis de déclarer à cette tribune que cette loi me paraissait, dans son ensemble, utile et opportune essentiellement pour le centre-ville. J'ajoutais que, sans espérer des sommes considérables de l'application des textes, celles dont nous pourrions bénéficier seraient surtout consacrées à humaniser les centres-villes car nos collectivités locales urbaines ont des travaux considérables à réaliser dans des centres vieillots, vous le savez bien. C'est donc des hommes qu'il s'agit.

Mais j'ai entendu tout à l'heure nos collègues MM. Lombard et Brousse. Je dois dire tout de suite, sachant ce qui se passe dans leurs communes, que je comprends très bien, et intellectuellement parlant, je suis d'accord avec eux. En effet, il faut connaître nos difficultés. Mais j'ai aussi entendu nos collègues des petites communes. Depuis plusieurs années, vous le savez bien, monsieur le ministre, je me suis efforcé d'établir volontairement, au prix de difficultés considérables au départ, une solidarité entre les uns et les autres et la ville de Rennes — excusez-moi de la citer — a consenti des efforts financiers énorme au profit des petites communes voisines. A cause de cela même, je crois que, les choses étant ce qu'elles sont, nous nous trouvons les uns et les autres en face de deux positions légitimes.

Il ne serait pas souhaitable que nous nous départagions sur ce point et c'est la raison pour laquelle, personnellement, tout en sachant ce que cela a d'imparfait, j'adopterai la position que vous nous avez conseillée, monsieur le ministre, et me rallierai au texte du Gouvernement.

M. Jean Bac. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Bac pour explication de vote.

M. Jean Bac. J'ai écouté avec beaucoup d'attention les explications de M. Lombard, ainsi que celles de MM. Girault et Fréville et de M. le ministre de l'équipement.

Je ne me poserai pas, comme M. Pisani, de question sur ce texte. Mais, persuadé qu'en toutes choses il faut s'en tenir à l'adage latin *in medio stat virtus*, je me rallierai à l'amendement du Gouvernement. Je retire donc mon amendement n° 47 rectifié.

M. le président. L'amendement n° 47 rectifié est retiré.

Il nous reste maintenant à examiner le sous-amendement n° 250 de M. Pierre Brousse, le sous-amendement n° 219 de M. Kaufmann et le sous-amendement n° 259 du Gouvernement.

J'ai longuement hésité pour savoir s'il convenait d'appeler en premier le sous-amendement n° 219 ou le sous-amendement n° 250.

Pourquoi ? Parce qu'en définitive le Gouvernement prévoit les trois quarts du produit, M. Kauffmann la moitié et M. Brousse la totalité. Arithmétiquement les deux amendements se situent à égale distance du texte du Gouvernement. J'ai finalement tranché en faveur du sous-amendement n° 250 de M. Brousse parce qu'il s'éloigne le plus dans son esprit du texte du Gouvernement.

Y a-t-il une observation sur cette procédure ?

M. Pierre Brousse. Je demande la parole.

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

M. Pierre Brousse. Monsieur le président, à ce point du débat, tout ayant été dit et bien dit, rien ne serait plus sot que de faire la guerre des petites communes contre les grandes communes. Dans cet esprit, je pense, si M. Kauffmann en était d'accord, que nous pourrions retirer nos amendements et nous rallier au juste milieu. (*Applaudissements sur certaines travées au centre et à droite.*)

M. le président. Monsieur Brousse, j'ai noté que votre amendement n'était pas retiré, mais qu'il pourrait l'être si M. Kaufmann adoptait la même attitude.

M. Pierre Brousse. Monsieur le président, estimant qu'il faut donner l'exemple, je retire le mien. (*Sourires.*)

M. le président. Le sous-amendement n° 250 est donc retiré. Monsieur Kauffmann, le vôtre est-il maintenu ?

M. Michel Kauffmann. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 250 ayant été retiré, je ne suis plus saisi que du sous-amendement n° 219 du M. Kauffmann prévoyant d'affecter la moitié du produit aux communes et du sous-amendement n° 259 du Gouvernement prévoyant d'en affecter les trois quarts. Ce dernier a d'ailleurs un objet rédactionnel puisque la proportion des trois quarts figurait déjà dans le texte initial.

Incontestablement, c'est le sous-amendement de M. Kauffmann qui s'éloigne le plus de la rédaction primitive. C'est donc lui que je vais d'abord mettre aux voix.

Auparavant, j'aimerais interroger la commission de législation. En effet, elle m'a donné deux avis favorables — l'un est sûre-

ment de trop — sur le sous-amendement n° 219 de M. Kauffmann d'abord, sur le sous-amendement n° 259 du Gouvernement ensuite.

La commission est-elle favorable à la proportion de la moitié ou à celle des trois quarts ? Qu'elle me pardonne mon indiscretion ! (*Sourires.*)

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, la commission de législation avait accepté l'amendement présenté par M. Bac et approuvé la répartition qu'il lui avait proposée. L'amendement de M. Kauffmann étant identique, j'en avais tiré la conclusion que j'ai exprimée tout à l'heure. D'autre part, la commission de législation avait émis un avis favorable sur le sous-amendement n° 259 du Gouvernement, en indiquant que cet avis favorable était la conséquence de sa décision précédente, c'est-à-dire l'approbation du sous-amendement de M. Bac.

A partir du moment où ce dernier est retiré et si le sous-amendement de M. Kauffmann n'est pas adopté, la commission reprendra évidemment le texte du Gouvernement avec la mention des trois quarts.

M. le président. Ainsi la situation est claire. La commission accepte « la moitié », mais également le sous-amendement n° 259 du Gouvernement, c'est-à-dire qu'elle préfère la rédaction du sous-amendement après substitution de la moitié aux trois quarts.

Nous allons donc voter par division.

M. Paul Jargot. Je demande la parole.

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

M. Paul Jargot. Je crois, monsieur le président, qu'il nous est difficile de nous prononcer si M. le ministre ne nous répond pas ou si nous ne prenons pas position sur l'article 8 ter. Si l'argent que nous allons verser au F. E. C. L. doit dispenser l'Etat d'un versement normal pour le remboursement de la T. V. A., ce qui nous a été promis, quel intérêt avons-nous de faire verser la moitié de cette taxe et même le quart ? Le quart pourrait encore constituer un acte de moralisation, mais la moitié ? Cela devient de l'argent gaspillé, puisqu'il permettra simplement à l'Etat de faire une économie.

Nous ne pourrions nous prononcer que lorsque nous serons sûrs qu'il viendra en supplément du versement de l'Etat, au profit des petites et moyennes communes, des communes rurales notamment.

M. René Ballayer. Je demande la parole pour explication de vote.

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

M. René Ballayer. Monsieur le président, mes chers collègues, depuis un moment, nous sommes vraiment hors du sujet ou plutôt nous l'abordons très mal, discutant sur un faux problème.

Il a été dit que le F. E. C. L. serait alimenté par une partie de la taxe — on ne précisait pas laquelle puisqu'elle n'était pas fixée — dont on discute depuis longtemps et que le complément serait de l'essence même de l'Etat, qui compléterait, à concurrence de la somme correspondant au montant de la T. V. A. perçue sur les collectivités locales et ce dans un délai de cinq ans. Autrement dit, le Gouvernement s'est engagé dans ce délai à trouver une enveloppe correspondant au total de la T. V. A. payée par les collectivités locales.

Ce fonds dispose de deux recettes : l'une est constituée par une partie de la taxe que nous votons aujourd'hui, l'autre, le complément, sera payée par l'Etat.

Je suis donc de l'avis de notre collègue M. Jargot : on discute sur des proportions, mais, puisque c'est l'Etat qui complètera, je ne vois pas pourquoi on parle de 75 p. 100, de 25 p. 100 ou de 50 p. 100. L'Etat s'est engagé à nous donner, dans cinq ans, une enveloppe, sous le titre de « fonds d'équipement des collectivités locales », alimentée par deux recettes ; si l'Etat accorde maintenant 25 p. 100, cela fera autant de moins qu'il donnera en complément ; s'il donne 50 p. 100, il donnera encore moins. C'est donc un faux problème.

M. le président. Faux ou vrai problème, le Sénat doit statuer.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je demande la parole.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Tout à l'heure, j'ai dit à M. Girault que je lui répondrais à propos de l'arti-

cle 8 ter. Cependant, à partir du moment où M. Jargot pose une question qui semble conditionner son vote, je dois normalement, quelle que soit le sort de l'amendement de M. Brousse, donner une explication. M. Girault, avec le sourire, avait fort bien compris tout à l'heure que, si je ne lui disais pas non tout de suite, c'est que j'avais l'intention d'accepter l'esprit de l'amendement de M. Brousse, après rectification. Les recettes du fonds d'équipement des collectivités locales, provenant du versement représentatif du droit de construire, s'ajouteront à la somme représentant l'équivalent de la T. V. A. remboursée aux communes. (*Très bien ! sur de nombreuses travées.*)

M. le président. Cette fois, tout est clair et tout a été dit. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 219, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

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

M. le président. Seul reste donc en discussion le sous-amendement n° 259 du Gouvernement.

La commission maintient-elle son avis ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission donne un avis favorable au texte du Gouvernement avec « les trois quarts ».

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 259 du Gouvernement, approuvé en totalité par la commission.

(*Le sous-amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 77, ainsi modifié.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Je suis maintenant saisi de deux amendements identiques qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 78, est présenté par M. Pillet, au nom de la commission de législation.

Le second, n° 25, est déposé par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques.

Ces deux amendements tendent, au premier alinéa de l'article 8, à remplacer les mots : « au groupement de communes », par les mots : « à l'établissement public groupant plusieurs communes et ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Votre commission de législation s'est longuement interrogée sur les problèmes que pourrait poser une définition comme celle qui était proposée dans le texte, c'est-à-dire « au groupement de communes ». Une question pouvait se poser, notamment en ce qui concerne les syndicats communautaires d'aménagement des villes. Nous avons recherché les termes susceptibles de couvrir tous les systèmes de groupements de communes et d'en donner une définition juridique.

Il semble que les termes proposés, c'est-à-dire « l'établissement public groupant plusieurs communes », peuvent répondre à tous les problèmes qui pourraient se présenter dans la pratique même. C'est la raison pour laquelle notre commission de législation vous propose cette rédaction.

M. le président. Monsieur Chauty, avez-vous quelque chose à ajouter pour défendre votre amendement ?

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Je me rallie à la position de la commission de législation. Nous avons déposé des amendements identiques pour les mêmes raisons.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement remercie les commissions du Sénat pour cette précision, car il est certain que l'expression « l'établissement public groupant plusieurs communes », substituée aux termes « groupement de communes », vise beaucoup plus clairement à la fois les communautés urbaines, les syndicats communautaires d'aménagement et les syndicats de communes ou les districts ayant, d'après leurs statuts, compétence en matière d'urbanisme.

Par conséquent, c'était presque une coquille qu'avaient laissé passer et le Gouvernement et l'Assemblée nationale. Je remercie vos commissions de l'avoir rectifiée.

M. le président. D'où l'utilité du Sénat, qui n'est d'ailleurs plus à démontrer. (*Sourires.*)

M. Geoffroy de Montalembert. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. de Montalembert.

M. Geoffroy de Montalembert. Je voudrais demander une précision à M. le ministre. Un syndicat intercommunal à vocation multiple, un Sivom, est-il compris dans la catégorie des « établissements publics » ?

Je pose la question parce qu'il se trouve que dans notre région, par suite de l'installation d'une centrale nucléaire, nous avons un Sivom qui comprend quatre-vingt huit communes. Je voudrais savoir s'il est bien compris dans le texte nouveau qu'on nous propose. Je crois qu'il était compris dans le premier texte gouvernemental. J'aimerais avoir une certitude.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je demande la parole.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le sénateur, je vais répondre très simplement en disant que par cette expression on vise les communautés urbaines, les syndicats communautaires d'aménagement et les syndicats de communes, ou les districts ayant, d'après leurs statuts, compétence en matière d'urbanisme, c'est-à-dire qui exercent les compétences énumérées à l'article 4 de la loi du 31 décembre 1966 relative aux communautés urbaines. Les syndicats à vocation multiple qui ont compétence pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation des zones d'aménagement sont donc bien concernés.

Si donc le syndicat dont vous faites état a compétence en matière d'urbanisme, aux termes de la loi, il percevra la redevance. S'il n'a pas compétence, il ne la percevra pas.

M. Paul Pillet, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, je voudrais simplement préciser à M. de Montalembert que le code d'administration communale prévoit, en son article 141, que le syndicat de communes est un établissement public et que, par conséquent, la définition que nous donnons dans la nouvelle rédaction de l'article 8 répond à sa question.

M. Pierre Marcilhacy. Je demande la parole.

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

M. Pierre Marcilhacy. Je ferai simplement remarquer que, personnellement, en tant que spécialiste, j'ai appris de notre rapporteur que les syndicats de communes étaient des établissements publics. Il me semble extrêmement intéressant que cette définition figure dans ce texte, car elle va mettre un terme à des oublis ou des erreurs que nous avons pu commettre.

Si vous vous en souvenez, lors de la discussion de la loi sur les conseils régionaux, nous avons établi une distinction entre établissements publics, afin de bien montrer qu'un établissement public n'est pas géré comme une collectivité.

Nous nous trouvons là devant une identification. Je voulais tenir ces propos, non pas à l'usage de mes collègues sénateurs, mais parce que certains cours de droit devront être revus, ce qui ne me paraît d'ailleurs pas du tout mauvais.

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

Je mets aux voix le texte identique des amendements n° 78 et 25, accepté par le Gouvernement.

(*Ce texte est adopté.*)

M. le président. Je suis maintenant saisi de deux amendements identiques. Le premier, n° 79, est présenté par M. Pillet, au nom de la commission de législation ; le second, n° 26, par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques. Tous deux tendent à supprimer le deuxième alinéa de cet article.

Ils sont la conséquence directe du vote qui vient d'intervenir.

M. Paul Pillet, rapporteur. Exactement, monsieur le président.

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

Je mets aux voix les amendements n° 79 et 26.

(*Ces amendements sont adoptés.*)

M. le président. Je suis maintenant saisi de deux amendements identiques. Le premier, n° 80, est présenté par M. Pillet, au nom de la commission de législation ; le second, n° 27, par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques.

Tous deux tendent, au troisième alinéa de cet article, à remplacer les mots : « du groupement de communes ou du syndicat communautaire d'aménagement », par les mots : « ou de l'établissement public groupant plusieurs communes ».

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

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

M. Edgard Pisani. Tous les syndicats ne sont pas habilités, car leurs missions sont déterminées par leur objet. Un syndicat à vocation multiple ne bénéficie pas en tant que tel du versement. Il faut en plus que parmi ses objectifs expressément décrits figure la vocation d'aménagement.

Ce texte concerne les établissements publics dans la mesure où ils ont une compétence en matière d'aménagement.

M. le président. Monsieur Pisani, votre remarque aurait mieux trouvé sa place au moment où l'on a discuté des amendements n° 78 et 25, qui portaient sur le premier alinéa de l'article 8 et non sur son troisième alinéa.

Votre remarque se trouve d'ailleurs concrétisée dans le premier alinéa de l'article 8, puisque, selon le texte modifié, les trois quarts du produit des versements effectués sont attribués à la commune ou, s'il en existe un, à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le texte identique des amendements n° 80 et 27.

(*Ce texte est adopté.*)

M. le président. Par amendement n° 17, M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles, propose de compléter le quatrième alinéa (a) de cet article, par les mots suivants : « ... pour le dixième au moins des versements reçus ; ».

La parole est à M. Miroudot.

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. Nous estimons indispensable d'affecter une part minimale des sommes perçues par les communes ou les groupements de communes aux espaces verts, qui sont absolument indispensables à la préservation de la qualité de la vie urbaine, surtout si l'on veut, à juste titre, que restent installées dans les centres urbains des personnes à revenus modestes qui n'auront pas les moyens de s'offrir de fréquents séjours hors des villes.

Or, la réalisation d'espaces verts urbains représente un investissement foncier considérable. Des efforts ont été consentis pour développer les subventions dont bénéficient les collectivités locales et qui sont destinées à l'acquisition et à l'aménagement d'espaces boisés et d'espaces verts. Des subventions importantes sont affectées par le ministère de l'équipement, par le ministère de l'agriculture et par le fonds d'intervention et d'action pour la nature et l'environnement, le F.I.A.N.E., à l'acquisition et à l'aménagement d'espaces verts.

Mais ces subventions n'excluent pas un effort financier important des collectivités locales, qu'elles n'ont pas toujours les moyens de consentir.

Si l'on veut que la loi que nous discutons soit vraiment, selon le souhait que vous avez exprimé, monsieur le ministre, et auquel nous nous associons bien volontiers, « une loi pour l'environnement », il faut que les maires des communes urbaines disposent de ressources spécifiques pour mener une politique d'espaces verts qui ne risque plus d'être sacrifiée à d'autres « priorités ».

Je crois d'ailleurs que beaucoup de maires seront heureux de se voir « obligés » de consacrer une somme minimale à la constitution d'espaces verts. Ils regrettent bien souvent de devoir limiter leurs réalisations en ce domaine et ils ne considéreront pas qu'il s'agit d'une atteinte aux libertés communales.

C'est pourquoi nous vous demandons de préciser que les communes devront consacrer aux espaces verts le dixième au moins des versements qu'elles percevront directement.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission est nettement défavorable à l'amendement présenté par M. Miroudot. En effet,

elle pense qu'il n'y a pas lieu de s'immiscer dans l'affectation dont on a fixé les caractères généraux et qu'il convient d'accorder une confiance totale aux municipalités et aux maires.

D'ailleurs, dans son propos, M. Miroudot déclarait qu'un grand nombre de maires souhaitent avoir la possibilité de créer des espaces verts. Laissons-leur la liberté de donner aux crédits qui leur sont alloués l'affectation qu'ils jugeront la plus judicieuse. C'est l'esprit qui a conduit la commission à rejeter l'amendement.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement a constamment, dans la préparation de ce texte de loi, souligné l'importance qu'il attachait aux espaces verts. M. Miroudot en aura d'ailleurs la preuve lors de l'examen d'autres dispositions du présent projet de loi et particulièrement lorsque nous examinerons le deuxième projet de loi portant réforme de l'urbanisme.

Néanmoins, je ne suis pas favorable à cette affectation autoritaire pour la raison très simple que déjà un certain nombre de collectivités locales, qui ont fait des efforts considérables pour les espaces verts, sont arrivées à un résultat sinon satisfaisant, du moins acceptable pour elles et qu'elles ont maintenant d'autres besoins plus urgents à satisfaire.

Par conséquent, à la fois pour maintenir la liberté d'appréciation des municipalités et des maires et pour tenir compte des cas particuliers dont je viens de parler, nous ne sommes pas favorables à l'adoption de cet amendement.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, les trois petits points au début du texte de votre amendement vont-ils s'insérer derrière un point-virgule ?

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. Non, monsieur le président.

M. le président. Il convient donc, premièrement, de supprimer le point-virgule dans le quatrième alinéa (a) et, deuxièmement, de compléter ce quatrième alinéa par les mots suivants : « pour le dixième au moins des versements reçus ; ».

Est-ce votre sentiment, monsieur le rapporteur pour avis ?

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. Exactement, monsieur le président.

M. le président. Et l'amendement ainsi modifié porte le numéro 17 rectifié. Il est repoussé par la commission et par le Gouvernement.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je le mets aux voix.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 18, M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles, propose de compléter le cinquième alinéa (b) de cet article par les mots suivants : « ... d'actions ayant pour objet de permettre aux populations disposant de ressources modestes de rester ou de revenir dans les centres urbains ; ».

La parole est à M. Miroudot.

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. La commission des affaires culturelles souhaite revenir sur les affectations des sommes perçues par le district de la région parisienne et par le fonds d'équipement des collectivités locales, qui résultent des amendements adoptés par l'Assemblée nationale. Mais elle a estimé parfaitement justifié de combattre la ségrégation sociale qui résulte de la hausse des coûts des logements dans les centres urbains.

De plus en plus, les populations ne disposant que de faibles revenus sont chassées des centres des villes au profit des immeubles de bureaux et des logements « de prestige », dont la prolifération dénature d'ailleurs totalement la vie sociale urbaine et la physionomie des villes.

C'est pourquoi votre commission vous propose d'adopter cet amendement.

Je dis tout de suite, monsieur le président, que les trois petits points et le point-virgule disparaissent également. Cet amendement devient donc l'amendement n° 18 rectifié.

M. le président. Cela n'est pas suffisant. Il faut effectivement supprimer le point-virgule dans l'alinéa b, supprimer les points de suspension dans votre amendement et les remplacer par « ou ».

M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis. J'en suis entièrement d'accord, monsieur le président.

M. le président. Votre amendement n° 18 rectifié est donc ainsi rédigé.

Quel est l'avis de la commission saisie au fond ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission a considéré que l'idée exprimée par l'amendement correspondait bien à l'une des lignes directrices du texte présenté par le Gouvernement ; néanmoins, elle ne lui a pas donné un avis favorable parce qu'il a plus un caractère de commentaire qu'une allure de texte législatif. Il porte une appréciation sur l'action qui pourrait être entreprise, mais on ne voit pas bien, tel qu'il est rédigé, quelle en serait la portée réelle et comment il pourrait s'intégrer dans un texte législatif.

C'est la raison pour laquelle, tout en approuvant l'idée exprimée dans cet amendement, votre commission l'a repoussé.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je n'ai pas grand-chose à ajouter à ce que vient de dire M. le rapporteur de la commission des lois. Mon avis rejoint le sien ; je suis défavorable à l'adoption de l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 18 rectifié bis.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Toujours sur l'article 8, je suis maintenant saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 28, présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, tend à supprimer les septième et huitième alinéas de cet article.

Le second, n° 213, présenté par le Gouvernement, a pour objet de rédiger comme suit le d de cet article :

« d) Des dépenses faites ou des subventions attribuées pour la restauration d'édifices classés ou inscrits ainsi que pour la réhabilitation d'immeubles anciens compris dans un secteur sauvegardé, dans un périmètre de restauration immobilière, ou dans un site classé ou inscrit, dans la mesure où l'occupation de ces locaux répond à des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ; »

La parole est à M. Chauty, rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 28.

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Monsieur le président, mes chers collègues, notre amendement vise à supprimer les alinéas d) et e) de l'article 8. Cette suppression exige une explication car, à première vue, elle n'est pas convaincante et elle pourrait même sembler contre nature. En réalité, c'est plutôt la proposition qui nous est faite qui est contre la nature de la loi.

Le texte qui nous intéresse a pour objet de répartir les ressources provenant de l'application du plafond légal de densité. Ces ressources sont d'origine foncière et le Gouvernement, dans son texte initial, a bien prévu une orientation vers des utilisations foncières. Celles-ci sont au nombre de trois : constitution d'espaces verts, acquisitions foncières en vue de la réalisation de logements sociaux, acquisitions réalisées dans les zones d'intervention foncière. Ces trois utilisations sont de bonne logique.

Or, nous savons de façon certaine que les ressources seront moins importantes qu'on le pensait. Donc, dans un domaine où il va falloir entreprendre une action d'envergure, il faut les concentrer et non pas les gaspiller.

La commission regrette, pour sa part, que le Gouvernement ait lui-même ouvert une porte en autorisant l'utilisation d'une partie de ces fonds pour subventionner la restauration d'édifices classés et autres. Elle a été très gênée dans cette affaire parce que chacun sait que le ministère intéressé a peu de revenus. Mais ce n'est pas parce qu'il a peu de revenus qu'il faut distraire ceux qui viennent très difficilement. Nous arriverions, il faut le reconnaître, à un transfert fort regrettable, d'autant que si nous nous engageons dans des opérations de restauration d'immeubles anciens, nous consacrerons des fortunes sans régler le moins du monde la question foncière. Nous nous évaderions du problème.

Notre commission propose donc, en premier lieu, de supprimer cette disposition qui est vraiment contraire à l'esprit de la loi.

Il est regrettable d'avoir deux fers au feu à la fois et les deux sujets que je traite sont très différents. Nous proposons également — c'est mon deuxième sujet — que les fonds ne soient pas destinés à la construction d'immeubles d'habitation à usage locatif dans les zones qui nous intéressent. Quand on veut faire du social, il faut bien s'entendre sur le mot. Le premier problème à régler est le problème foncier, surtout lorsque nous travaillons dans des zones qui ont les densités importantes que nous connaissons. A partir de là, il faut penser que les sols sont d'un prix extrêmement élevé. Lorsque nous faisons de la rénovation, il faut tenir compte, dans le prix des sols, de la destruction de tout ce qui existe et l'on aboutit, je le disais, à un prix considérable.

Quand vous réalisez une opération de caractère social, construction ou autre, vous avez de toute façon deux sections : une section sol et une section construction. La section construction est réglée par des financements particuliers dans le cadre de prix plafond. Que vous soyez sur un sol ou sur un autre, votre problème se règle pratiquement de la même manière et la base de calcul de vos loyers est déterminée.

Si vous êtes obligé d'incorporer dans votre opération un prix de sol important, vous n'avez qu'une solution pour la financer : le recours à l'emprunt, mais il faudra en répartir le montant sur la masse des loyers et vous arriverez alors à des loyers inacceptables pour des constructions H. L. M. dans des zones bâties.

Il s'agit donc non pas d'incorporer de l'argent dans l'opération construction, mais de régler l'opération foncière. Si vous pouvez la régler, la commune, dans le cas où elle se montre généreuse, peut faire don, même pour le franc symbolique, des terrains ; les loyers des logements seront alors calculés exclusivement sur le prix de la construction. Vous pourrez jouer la carte de la dédensification, car lorsque nous construisons des logements sociaux, les construisons-nous pour le besoin des statistiques ou pour loger des hommes ? Si c'est pour les statistiques, nous pouvons construire vingt-cinq ou trente étages, sans nous gêner ; mais si c'est pour loger des hommes dans des zones de réhabilitation, n'oubliez pas qu'il s'agit de zones de quatre ou cinq niveaux avec des populations qui ont besoin d'un certain équilibre. Or, vous ne pouvez pas le leur donner en les logeant comme dans des boîtes à sardines posées sur des étagères. C'est une caricature, bien sûr.

Utiliser les fonds provenant du foncier hors de l'action foncière, qui est fondamentale dans cette opération, est une erreur. C'est pourquoi notre commission a proposé la suppression des alinéas d et e.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour défendre l'amendement n° 213 et donner son avis sur l'amendement n° 28.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. L'amendement n° 213 est de forme. L'alinéa d) de l'article 8, tel qu'il a été voté par l'Assemblée nationale, nous a semblé de rédaction discutable ; celle que nous proposons n'en change pas l'esprit, mais en précise les termes.

En ce qui concerne l'amendement n° 28, je dois dire que la position prise par la commission des affaires économiques, et qui tend à réduire le nombre des affectations, nous change heureusement des dispositions qui ont pour objet d'étendre de façon excessive le nombre des affectations des recettes provenant du plafond légal de densité. Le Gouvernement n'y est cependant pas favorable. Pourquoi ?

Nous avons voulu que l'un des objectifs de ce projet de loi soit une politique sociale de l'habitat. Si nous avons souhaité qu'une politique foncière très active en soit un élément décisif, nous avons en revanche considéré que le fait de refuser une densification excessive et, répondant en cela à la préoccupation de M. Miroudot, de chercher à ne pas détruire des immeubles anciens, permettait aux maires, s'ils l'estiment utile, d'affecter les sommes qu'ils ont à leur disposition à ce que bon leur semble pour promouvoir cette politique sociale de l'habitat.

Le maire d'une ville peut souhaiter construire des H. L. M., quel qu'en soit le prix, dans le centre de cette ville parce que le quartier est plus touché par la ségrégation sociale. Un autre voudra, dans un quartier trop dense, aménager un espace vert.

C'est donc pour permettre la réalisation de ces objectifs que nous avons maintenu les alinéas d et e, tout en reconnaissant, avec M. Chauty, que la politique foncière — vous l'avez dit et nous y souscrivons d'autant plus que nous savons que vous êtes orfèvre en la matière — constitue l'essentiel. L'amélioration du cadre de vie des habitants de nos cités et la lutte contre la ségrégation sociale doivent pouvoir comporter, dans certains cas, au-delà des acquisitions foncières nécessaires

à la réalisation de logements sociaux, la facilité de prévoir une affectation en faveur de la construction de logements sociaux. Les deux ne s'excluent pas. On ne force pas les maires et les municipalités à les adopter ; on leur en offre simplement la possibilité.

Voilà pourquoi, monsieur Chauty, moi qui suis maire et qui essaie de construire des logements sociaux dans le centre de ma ville, je ne peux pas, comme membre du Gouvernement et comme maire, accepter votre amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission saisie au fond sur les amendements n°s 28 et 213 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Si vous le voulez bien, monsieur le président, je commencerai par l'amendement n° 213 parce qu'il vaut toujours mieux commencer par les choses agréables. La commission a donné un avis favorable à la rédaction proposée par le Gouvernement pour l'alinéa d de l'article 8.

Quant à l'amendement présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques et du Plan, la commission de législation lui a donné un avis défavorable. Pour ce faire, elle s'est fondée sur ce que vous m'avez déjà entendu exprimer au cours de ce débat, c'est-à-dire sur le désir de laisser aux communes la possibilité d'utiliser au mieux les ressources dont elles pourraient éventuellement disposer. C'est ce principe qui a conduit la commission, au départ, à donner un avis défavorable à la proposition faite par M. Chauty ; mais elle ne l'en a pas moins examinée.

Comme l'a dit M. Chauty, il est évident qu'une aide considérable peut être donnée dans une opération de construction par l'intervention de la commune acquérant les terrains et dotant l'organisme constructeur, qu'il s'agisse d'un office municipal, d'un office départemental ou d'une société d'H. L. M. Mais il est également certain que, la loi tendant à favoriser la création de constructions harmonieuses, qui n'écrasent pas leur environnement immédiat, ayant donc un objectif d'urbanisme pur et simple, la commune, la municipalité peuvent souhaiter faire un effort important pour admettre, au centre de la ville, des logements sociaux qui s'incorporeront parfaitement dans l'environnement. C'est la raison pour laquelle il peut y avoir un accroissement de la dépense relative au logement, ce qui aurait pour conséquence immédiate l'apparition d'un loyer qui créerait la ségrégation que nous redoutons tout à l'heure.

Pour faire face à cette éventualité, il se peut qu'une municipalité décide d'aider spécialement une construction prévue à tel ou tel endroit du centre de la ville, pour permettre la création de logements à des conditions de loyer accessibles à tous. C'est là un exemple d'aide efficace de la part d'une commune dans une opération comme celle-là.

Je crois qu'en aucune manière il ne faut essayer d'enfermer l'intervention de la commune pour atteindre le but recherché dans des limites fixées par la nature même des opérations qui pourraient ainsi être effectuées. Il faut conserver l'éventail le plus large.

Le texte tel qu'il était présenté n'apportait pas la restriction que l'amendement proposé par la commission des affaires économiques entraînerait. C'est la raison pour laquelle votre commission a donné un avis défavorable à cet amendement.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole contre l'amendement n° 213.

M. le président. Je vous donnerai la parole, monsieur Pisani, quand nous en serons là, si vous le voulez bien.

M. Edgard Pisani. Monsieur le président, il se trouve que, par suite d'une erreur de routage, l'amendement n° 223, qui porte mon nom, a été affecté à l'article 8 bis, alors qu'en fait il vient très exactement à sa place à l'alinéa e) de l'article 8. Cette erreur donne l'impression que je demandais la suppression de cet article 8 bis alors qu'en fait je proposais la suppression de l'alinéa e) de l'article 8.

M. le président. En d'autres termes, vous rectifiez votre amendement n° 223 ?

M. Edgard Pisani. J'en fais un amendement n° 223 rectifié, tendant à la suppression de l'alinéa e) de l'article 8.

M. le président. Les services ne sont pas responsables de cette erreur de routage, monsieur Pisani, En effet, j'ai sous les yeux votre amendement manuscrit : il vise bien l'article 8 bis et non pas l'alinéa e) de l'article 8.

M. Edgard Pisani. Je n'ai accusé personne, sinon moi-même, monsieur le président.

M. le président. En tout état de cause, vous ne pourrez plus, demain matin, présenter cet amendement à l'article 8 bis puisque vous venez de le transférer à l'article 8. (*Sourires.*)

Je me trouve, par conséquent, saisi de trois amendements : un amendement n° 28, présenté par la commission des affaires économiques, repoussé par le Gouvernement et par la commission saisie au fond, qui tend à supprimer les alinéas d et e ; un amendement n° 213, présenté par le Gouvernement, qui propose une autre rédaction de l'alinéa ; enfin un amendement n° 223 rectifié, présenté par MM. Pisani, Champeix, Lacomart, Geoffroy, Tournan, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement, qui propose de supprimer l'alinéa e de l'article 8.

La parole est à M. Pisani, pour défendre cet amendement n° 223 rectifié.

M. Edgard Pisani. Monsieur le président, premièrement, le rapporteur de la commission de législation vient d'utiliser, pour justifier le rejet de l'amendement présenté par la commission des affaires économiques, un argument bien singulier. En effet, il vient de dire qu'il faut que les communes puissent disposer des moyens qui leur permettraient de favoriser un programme de logements sociaux dans le cœur des villes, en dépit des difficultés qui sont attachées au fait qu'à cet endroit le prix des terrains est élevé. Cependant, il n'est dit nulle part, dans l'alinéa, que les ressources en provenance du dépassement de densité ne peuvent être affectées à des programmes de logement que dans les zones elles-mêmes frappées par la redevance de surdensité.

Deuxièmement, me plaçant du point de vue de l'historique, je rappelle à M. le ministre de l'équipement qu'à l'Assemblée nationale il avait d'abord, au titre de l'article 2, repoussé l'exonération des logements sociaux, en particulier des programmes d'H. L. M., et que c'est à la suite de cela qu'il a été amené à accepter, comme correctif ou compensation, assez singulièrement d'ailleurs, de faire reverser par la commune aux organismes intéressés les fonds payés en cas de dépassement du plafond légal de densité. Ainsi les crédits en provenance des zones de surdensité pourraient être utilisés au profit de n'importe quel programme de logements sociaux.

C'est alors qu'apparaît l'inconvénient du système, c'est-à-dire qu'en définitive l'on accepte, par ce biais, que des financements — je dirai presque anormaux — en provenance de collectivités locales viennent alléger les charges des programmes de logements sociaux et ainsi dispenser le Gouvernement d'adapter comme il doit l'être ce système de financement.

Quant à moi, après une analyse purement technique et en dehors de toute autre considération, je considère que l'amendement de la commission des affaires économiques est à tous égards satisfaisant : premièrement, parce qu'il limite l'utilisation des ressources à des fins financières et, deuxièmement, parce qu'il évite, par une espèce de contagion ou de confusion, que des ressources ayant une certaine origine puissent venir en déduction d'un financement qui devrait être d'une toute autre nature.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur cet amendement n° 223 rectifié ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Le sentiment de la commission sera forcément le même que celui que j'ai exprimé à propos de l'amendement de M. Chauty.

Tout d'abord, pourquoi réduire la possibilité de jugement des collectivités locales ? Si l'on ne veut pas faire confiance aux municipalités, nous ne pourrions jamais aboutir à une action réelle dans le sens que nous souhaitons.

Tout amendement de suppression, qu'il soit présenté par M. Pisani ou par M. Chauty, se heurte à la même objection.

C'est la raison pour laquelle je maintiens l'avis défavorable de la commission, car je suis persuadé que les possibilités d'action seraient accrues si, le cas échéant, les collectivités locales pouvaient intervenir directement dans des opérations de construction.

M. le président. Monsieur le rapporteur, si je vous ai consulté, c'est que les deux amendements ne sont pas identiques. L'un supprime les alinéas d et e, tandis que celui de M. Pisani ne vise que l'alinéa e.

M. Paul Pillet, rapporteur. Je maintiens mon observation sur l'alinéa e qui, précisément, concerne la construction d'immeubles d'habitation à usage locatif par les offices publics.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Pisani, pour répondre à la commission.

M. Edgard Pisani. Monsieur le président, il ne me semble pas convenable, ici, d'opposer ceux qui font confiance aux communes à ceux qui ne leur feraient pas confiance.

En la circonstance, il convient de savoir s'il s'agit d'un texte foncier ou d'un texte immobilier. M. Chauty a excellemment dit, tout à l'heure, que le foncier finit par représenter, en particulier dans les communes considérées, un tel pourcentage du coût total de l'habitat que l'aide par le foncier peut atteindre une proportion extrêmement élevée du coût final du logement. En jouant sur le foncier, la commune peut intervenir de façon extrêmement positive et décisive sur l'orientation des investissements immobiliers dans le territoire qu'elle administre.

Dans ces conditions, il m'apparaît anormal, tout en ouvrant la porte à l'intervention communale dans le domaine immobilier, de mettre en cause son système de financement et de dispenser ainsi la puissance publique d'avoir à faire face, précisément, à une situation qui s'aggrave d'année en année.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 223 rectifié ?

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Je répondrai d'abord à M. Pisani que j'ai écouté avec beaucoup d'attention ce qu'il a dit. Son analyse de la manière dont ce paragraphe a été introduit lors du débat devant l'Assemblée nationale est parfaitement exacte. Mais il y a une chose sur laquelle je ne peux le suivre.

Vous avez dit, monsieur Pisani, qu'il était regrettable que les communes puissent affecter ces sommes à la construction d'habitations à usage locatif des offices publics d'H. L. M., sauf dans les zones à plafond légal de densité, en distinguant ainsi les deux sortes de zones.

Je crois que dans cette affaire il n'existe pas de zone à plafond légal de densité. Il existe des centres de villes, la périphérie de ces centres et la périphérie des villes. C'est une question d'opportunité, de la part d'un maire, que de pouvoir édifier un immeuble H. L. M. plus ou moins près du centre. Par conséquent, je ne peux pas vous suivre sur cette distinction.

Par contre, je vous expliquerai la philosophie de cet amendement que j'ai été amené à introduire moi-même en séance.

Considérons un centre de ville. Il se trouve qu'un terrain relativement coûteux peut être acquis pour construire un immeuble H. L. M. La commune décide, en vertu de la disposition figurant à l'alinéa d, d'affecter les ressources provenant du plafond légal de densité d'une année déterminée. Une fois ce terrain acquis, elle le donne à l'office municipal d'H. L. M. Mais il peut arriver que la construction se trouve quelque peu paralysée ou gênée par le fait qu'il existe des servitudes de chantier ou de branchement et que l'office renâcle — permettez-moi ce terme — s'agissant de construire dans ces conditions compte tenu du fait qu'il est difficile de se limiter au prix plafond.

Nous avons souhaité que, grâce à la disposition introduite au paragraphe e, la municipalité puisse donner le coup de pouce qui permette aux intervenants dans la construction, grâce à cette subvention à l'office H. L. M., de forcer la décision.

Il s'agit donc non pas d'intervention de l'Etat, mais de l'aide d'une municipalité particulièrement sociale qui, voulant lutter contre la spéculation, non seulement met le terrain à la disposition de l'office H. L. M. mais, en plus, comme celui-ci n'a pas été exonéré du plafond légal de densité, donne l'aide nécessaire pour lui permettre de mener l'opération à bien.

Tel est l'esprit de mon amendement, conforme à l'opinion que j'ai exprimée en réponse à M. Chauty. Evidemment, je ne suis pas favorable non plus à l'adoption de l'amendement de M. Pisani, par souci de cohérence avec la position que j'ai prise tout à l'heure.

M. Edgard Pisani. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Pisani, pour répondre au Gouvernement.

M. Edgard Pisani. Monsieur le ministre, en vertu de la règle que votre administration applique, lorsqu'une construction dépasse les prix plafond, et quels que puissent être les moyens habiles auxquels l'on pourrait recourir pour faire face à ce dépassement, votre administration est hostile à la prise en compte de ce dépassement.

A certains égards, un conflit pourrait exister entre vos propos et la règle à laquelle nous sommes habitués, faute de quoi vous accrédierez, par ces subventions accessoires ou occasionnelles, l'idée que par des moyens de financement anormaux l'on peut, progressivement et sans encourir les foudres de l'administration, dépasser le plafond.

Ce sujet suggère que l'on n'autorise pas les communes à intervenir dans la politique de l'habitat au-delà du foncier qui représente, en particulier sur le terrain que vous dites, un pourcentage très substantiel du coût final.

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Chauty, rapporteur pour avis.

M. Michel Chauty, rapporteur pour avis. Je comprends très bien la position du Gouvernement en ce qui concerne l'alinéa d) puisqu'il a lui-même « entrouvert sa porte ». Donc, monsieur le ministre, je comprends que, compte tenu des arguments de solidarité ministérielle ou autres, il vous soit difficile de revenir sur cet alinéa.

Par contre, l'alinéa e a beaucoup plus d'importance. Je reprends l'argument foncier que j'avais avancé tout à l'heure. Si l'on veut construire, dans une zone d'intervention foncière, du logement social qui réponde aux possibilités financières des locataires — lesquels sont souvent des personnes âgées ou disposant de faibles moyens — et si l'on veut les maintenir dans la même situation, il faudra, tous comptes opérationnels réalisés, faire abstraction des prix du foncier dans l'opération. On ne peut pas résoudre le problème autrement. La seule solution est d'intervenir, non pas au niveau de la construction, mais sur le plan foncier.

Le Gouvernement l'avait très bien compris puisqu'il l'avait prévu dans ses objectifs initiaux.

J'ai peut-être très mal lu les débats de l'Assemblée nationale à travers le *Journal officiel*, mais si je me souviens bien, vous aviez introduit des dispositions, et M. Claudius Petit était intervenu à ce propos pour mettre de l'ordre en la matière; ce n'est pas moi qui vous le reprocherai, mais l'ordre se révèle mauvais en l'occurrence.

C'est pourquoi j'aimerais que le Sénat revint à un ordre plus logique en privilégiant les opérations foncières et plus spécialement celles qui sont visées au paragraphe d).

M. Pierre Marcihacy. Je demande la parole.

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

M. Pierre Marcihacy. Je voudrais tout de même que nous sortions, non pas d'une équivoque, mais de l'incertitude qui plane sur la nature des opérations dont nous nous occupons.

Dans les textes, on parle toujours de versement des sommes collectées mais on fuit la définition précise.

Parce qu'il s'agit d'une taxe, vous avez le droit d'imposer par la loi une affectation particulière au chapitre investissements d'un budget communal, faute de quoi vous iriez à l'encontre de tous les principes sur lesquels est fondé l'équilibre budgétaire des communes. Cette assemblée comporte suffisamment de maires qui protesteraient s'il ne s'agissait pas du produit d'une taxe.

En vertu de ce principe parfaitement légitime, le législateur peut décider que le produit de cette taxe inscrite au chapitre Investissements sera utilisé à tel ou tel objet précis.

Allant jusqu'au bout de mon raisonnement, je suis favorable à la proposition de M. Pisani et à celle de M. Chauty, bien qu'elles ne portent pas exactement sur les mêmes domaines puisque, si j'ai bien compris M. Pisani, sa proposition ne vise que le paragraphe e.

Telle est la raison logique pour laquelle on peut procéder à une affectation, mais il serait dangereux d'employer un autre terme que celui de « taxe ».

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

Je mets aux voix l'amendement n° 28, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 223 rectifié est satisfait et l'amendement n° 213 du Gouvernement n'a plus d'objet. Ils sont donc retirés l'un et l'autre.

Par amendement n° 81 rectifié, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose après l'alinéa e de cet article, d'insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Les sommes collectées au titre des dispositions qui précèdent devront être versées aux communes ou aux établissements publics groupant plusieurs communes, pour la part leur revenant, dans les trois mois suivant leur encaissement. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est une modification concernant la place de ces dispositions, qui est rendue nécessaire par la codification.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 81 rectifié, présenté par la commission et accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Mes chers collègues, il est près de zéro heure cinquante-cinq. Nous avons examiné 54 amendements et il nous en reste par conséquent 218 à étudier.

Il ne me paraît pas possible, compte tenu de l'heure, de reprendre nos travaux, ce matin, avant neuf heures quarante-cinq.

Je signale au Sénat que nous devons suspendre notre séance à onze heures cinquante-cinq en raison de la conférence des présidents. Nous reprendrons ensuite nos travaux à quinze heures, puis à vingt et une heures trente.

Je rappelle également au Sénat que nous ne siégerons pas vendredi matin, que nous tiendrons séance vendredi après-midi, mais que, vendredi soir, en raison de la réunion du conseil des ministres à vingt et une heures, nous ne pourrons reprendre notre séance qu'à l'issue de cette réunion, pour en terminer avec la discussion des articles dans la nuit. Or, il nous reste, je le répète, 218 amendements à étudier.

— 6 —

RETRAIT D'UNE QUESTION ORALE AVEC DEBAT

M. le président. M. Jean Collery a fait connaître qu'il retire sa question orale avec débat n° 146 adressée à M. le secrétaire d'Etat au tourisme, qui avait été communiquée au Sénat le 9 septembre 1975.

Acté est donné de ce retrait.

— 7 —

DEPOT DE PROJETS DE LOI

M. le président. J'ai reçu de M. le Premier ministre un projet de loi relatif à la responsabilité du transporteur de personnes en transport aérien intérieur.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 49, distribué, et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des affaires économiques et du Plan, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (Assentiment.)

J'ai reçu de M. le Premier ministre un projet de loi autorisant la ratification de la convention d'extradition entre la République française et la République d'Autriche, signée à Paris le 9 juillet 1975.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 50, distribué, et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (Assentiment.)

J'ai reçu de M. le Premier ministre un projet de loi autorisant l'approbation de la convention entre le Gouvernement de la République française et le gouvernement de Malaisie tendant à éviter les doubles impositions et à prévenir l'évasion fiscale en matière d'impôts sur le revenu, ensemble un protocole, signée à Paris le 24 avril 1975.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 51, 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, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

J'ai reçu de M. le Premier ministre un projet de loi autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de Malaisie sur la garantie des investissements, signé à Paris le 24 avril 1975.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 52, distribué, et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

— 8 —

DEPOT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu de M. Maurice Blin 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 relatif au régime fiscal de certains investissements dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie (urgence déclarée) (n° 46, 1975-1976).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 48 et distribué.

J'ai reçu de M. André Mignot un rapport fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sur le projet de loi relatif à la fixation du prix des baux commerciaux renouvelés en 1975. (N° 26, 1975-1976.)

Le rapport sera imprimé sous le numéro 53 et distribué.

J'ai reçu de M. Léon Eeckhoutte un rapport fait au nom de la commission des affaires culturelles sur le projet de loi portant

validation de l'arrêté du 4 décembre 1972 portant réglementation du concours de recrutement des maîtres de conférences agrégés des disciplines juridiques, politiques, économiques et de gestion. (N° 38, 1975-1976.)

Le rapport sera imprimé sous le numéro 54 et distribué.

— 9 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, qui aura lieu aujourd'hui, jeudi 13 novembre 1975, à neuf heures quarante-cinq, à quinze heures et le soir :

Suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière. [N° 27 et 42 (1975-1976). — M. Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale ; n° 44 (1975-1976), avis de la commission des affaires économiques et du Plan. — M. Michel Chauty, rapporteur ; n° 45 (1975-1976), avis de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la Nation. — M. Pierre Brousse, rapporteur ; et n° 43 (1975-1976), avis de la commission des affaires culturelles. — M. Michel Miroudot, rapporteur.]

Discussion des articles.

(Conformément à la décision prise par la conférence des présidents, en application de l'article 50 du règlement, aucun amendement à ce projet de loi n'est plus recevable.)

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(La séance est levée le jeudi 13 novembre 1975, à zéro heure cinquante-cinq minutes.)

Le Directeur
du service du compte rendu sténographique,
ANDRÉ BOURGEOT.

Décès d'un sénateur.

M. le président du Sénat a le regret de porter à la connaissance de Mmes et MM. les sénateurs le décès de M. Edmond Barrachin, sénateur des Hauts-de-Seine, survenu le 8 novembre 1975.

Modification aux listes des membres des groupes.**GROUPE DES RÉPUBLICAINS INDÉPENDANTS**

(51 membres au lieu de 52.)

Supprimer le nom de M. Edmond Barrachin.

Remplacement d'un sénateur.

Conformément à l'article 32 de l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958, M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, a fait connaître à M. le président du Sénat qu'en application de l'article L. O. 320 du code électoral, M. Robert Parenty est appelé à remplacer, en qualité de sénateur des Hauts-de-Seine, M. Edmond Barrachin, décédé le 8 novembre 1975.

QUESTIONS ORALES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 12 NOVEMBRE 1975

(Application des articles 76 à 78 du règlement.)

Constat de « mort légale ».

1705. — 10 novembre 1975. — Devant les possibilités de « coma dépassé », M. Francis Palmero demande à M. le ministre de la justice s'il n'estime pas opportun, en accord avec le ministre de la santé, d'établir les conditions juridiques du constat de la « mort légale ».

Anciens agriculteurs français du Maroc : indemnisation.

1706. — 10 novembre 1975. — M. Francis Palmero attire l'attention de M. le ministre des affaires étrangères sur la situation des anciens agriculteurs français du Maroc, qui attendent toujours l'indemnisation de leurs biens nationalisés par le dahir du 4 mars 1973, ayant fait l'objet d'un accord du 4 août 1974 et du versement par le Maroc d'une somme de 105 millions de dirhams au Trésor français. Il lui demande quel usage il a été fait de cet argent.

QUESTIONS ECRITES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 12 NOVEMBRE 1975

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

« Art. 74. — Tout sénateur qui désire poser une question écrite au Gouvernement en remet le texte au président du Sénat, qui le communique au Gouvernement.

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

« Art. 75. — Les questions écrites sont publiées durant les sessions et hors sessions au Journal officiel ; dans le mois qui suit cette publication, les réponses des ministres doivent également y être publiées.

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

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

Administrateurs judiciaires : régularité des désignations.

18199. — 12 novembre 1975. — M. Adrien Laplace demande à M. le ministre de la justice des précisions concernant le décret n° 55-603 du 20 mai 1955 réglementant la fonction d'administrateur judiciaire. Les tribunaux et cours d'appel violent ce texte et désignent parfois pour gérer les biens d'autrui des personnes non agréées par les cours d'appel. Ces précisions concernent les nullités entraînées par cette violation des textes et la marche à suivre pour : 1° faire annuler la décision comportant nomination de l'administrateur ; 2° faire annuler les actes faits par l'administrateur ; 3° obtenir réparation du préjudice subi.

Baux de métayage à long terme.

18200. — 12 novembre 1975. — M. Jules Pinsard indique à M. le ministre de l'économie et des finances que la réponse faite à la question écrite n° 22149 posée par M. Bolo, député, relative aux baux de métayage à long terme lui paraît incomplète. Il lui demande de lui confirmer que ne peuvent bénéficier des dispositions de l'article 793-1-4° du code général des impôts les seules premières transmissions à titre gratuit de parts de groupements fonciers agricoles qui s'interdisent l'exploitation en faire-valoir direct, qui ont conclu des baux de métayage à long terme, mais qui participent en fait à la direction de l'exploitation. Compte tenu de cette réponse, il lui demande également de préciser : 1° comment apprécier la direction de fait de l'exploitation donnée à bail par métayage, et dans quelle mesure la rédaction des baux peut interférer sur cette situation ; 2° si tous les biens faisant l'objet de baux à métayage à long terme peuvent bénéficier des dispositions prévues aux articles 793 (1, 40) et 793 (2, 3°) du code général des impôts.

Déportés : demande de renseignements statistiques.

18201. — 12 novembre 1975. — M. Louis Martin demande à M. le secrétaire d'Etat aux anciens combattants : 1° de bien vouloir lui indiquer le nombre de nos compatriotes déportés en Allemagne nazie de 1940 à 1945, en précisant la proportion d'hommes et de femmes ; 2° combien d'hommes et de femmes sont rentrés dans leur foyer au moment de la libération des camps en 1945 ; 3° parmi les survivants, quel est le nombre d'hommes et de femmes ; 4° combien parmi eux sont titulaires de la carte de déporté résistant ou d'interné résistant et interné politique.

Ligny-en-Barrois : situation hôtelière.

18202. — 12 novembre 1975. — M. Rémi Herment demande à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la qualité de la vie (Tourisme) s'il consentirait à faire figurer sur la liste des agglomérations retenues pour l'octroi de la prime spéciale d'équipement hôtelier instituée par le décret n° 68-538 du 30 mai 1968, modifié par les décrets n° 74-384 du 3 mai 1974 et n° 75-388 du 16 mai 1975, la ville de Ligny-en-Barrois, étape touristique parfaite située au carrefour de la route nationale 4 Paris—Strasbourg et de la route nationale 66 Calais—Bâle.

Centre universitaire Antilles-Guyane (subvention de l'Etat).

18203. — 12 novembre 1975. — M. Marcel Gargar appelle d'une manière urgente l'attention de M. le Premier ministre sur les difficultés rencontrées par le centre universitaire Antille-Guyane (C.U.A.G.) au niveau du secrétariat aux universités concernant le financement de la construction d'un bâtiment destiné à l'unité d'études et de recherche, droit, sciences économiques (institut Vizios, Guadeloupe) à la Pointe Fouillol (Pointe-à-Pitre). Par une délibération du 30 juillet 1975, le conseil général de la Guadeloupe a décidé de souscrire un emprunt de 4 300 000 francs pour le financement d'une construction aux normes d'accueil et de fonctionnement rationnel de l'U. E. R. droit actuellement installé dans un immeuble exigu, inadapté et vétuste constituant une insécurité permanente pour les enseignants et les étudiants, ces derniers étant au nombre de cinq cents environ. Les modalités de réalisation de cet emprunt départemental nécessitent une subvention de 10 p. 100 du secrétariat aux universités. Ce dernier, par sa lettre du 22 juillet 1974, donnait au président du C.U.A.G. son accord à l'octroi d'une subvention de 430 000 francs correspondant au 10 p. 100 de l'emprunt décidé par l'Assemblée départementale. Mais, dans le courant de cette année 1975, le secrétariat d'Etat aux universités revenait sur sa promesse et ramenait sa participation à 300 000 francs au lieu des 430 000 francs précédemment promis, ce qui, du fait du mécanisme des emprunts, limite l'apport du département de la Guadeloupe à 3 000 000 de francs au lieu de 4 300 000 francs nécessaires au financement de l'opération reconnue comme

raisonnable par une note du secrétariat aux universités. Les autorités administratives locales, notamment la direction départementale de l'équipement, et le conseil général unanime estiment qu'une réduction du programme de construction, consécutive à une réduction de l'enveloppe financière ne permettrait pas à l'U. E. R. droit de bonnes conditions d'accueil et un fonctionnement rationnel ne tiendrait pas compte du grand intérêt accordé par la Guadeloupe à l'enseignement des sciences juridiques et économiques, facteur de promotion sociale pour de nombreux salariés, la plupart chefs de famille, qui ne peuvent poursuivre leurs études ailleurs. En conséquence, compte tenu de l'insularité de ce département et de l'urgence de la solution favorable à intervenir, il lui demande d'arbitrer les négociations entre le ministère des finances et le secrétariat d'Etat aux universités pour l'octroi au centre universitaire Antille-Guyane (institut Vizioz) de la subvention de 430 000 francs devant compléter l'emprunt de 4 300 000 francs consenti non sans effort par le conseil général de la Guadeloupe.

Condition féminine en milieu rural : étude.

18204. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** appelle l'attention de **Mme le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Condition féminine)** sur l'importance de l'étude entreprise à son ministère à l'égard de la condition de la femme en milieu rural, étude qui devait être terminée au début du mois de juin 1975 et rendue publique. Il lui demande de lui préciser l'état actuel de réalisation et de publication de cette étude.

Politique familiale : relèvement des allocations.

18205. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** appelle l'attention de **Mme le ministre de la santé** sur le récent rapport du Conseil économique et social relatif à la conjoncture du premier semestre 1975. Ce rapport indique notamment que si le taux d'accroissement du salaire horaire a été au cours de l'année 1974 de : + 20,3 p. 100, les revenus mensuels nets d'un père de deux enfants ont été de : + 13,2 p. 100 et les prestations familiales (allocations familiales, indemnités compensatrices et salaire unique au taux non majoré) se sont accrues pour une famille de deux enfants de plus de 2 ans de : + 7,1 p. 100. Compte tenu que l'indice des prix de détail (295 postes) s'est accru, selon le même rapport de : + 15,2 p. 100, il lui demande de lui préciser la suite que le Gouvernement envisage de réserver à un tel rapport et si, notamment, dans le cadre de la définition d'une politique familiale dynamique, la revalorisation des prestations familiales et des allocations de salaire unique ne lui paraît pas s'imposer prioritairement.

Fiscalité des entreprises : révision des règles.

18206. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** considérant avec intérêt les récentes perspectives ministérielles tendant à définir les modalités de financement d'un nouveau type de croissance et d'une politique plus dynamique de l'emploi, demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** de lui préciser la nature, les perspectives et les échéances des études entreprises tendant à une révision des règles fiscales applicables à la réévaluation des bilans et aux amortissements des entreprises.

Sourds et malentendants : télévision.

18207. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Porte-parole du Gouvernement)** s'il ne lui paraît pas opportun que, compte tenu de leur handicap, les sourds et muets et malentendants puissent disposer d'émissions spéciales de télévision, compte tenu qu'ils paient généralement la redevance et se trouvent privés du bénéfice des émissions de radiodiffusion.

Bilan de santé des personnes âgées : remboursement.

18208. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le ministre du travail** de lui préciser la nature, les perspectives et les échéances de l'étude entreprise à son ministère afin de déterminer les conditions dans lesquelles pourraient être pris en charge, par la sécurité sociale, les bilans de santé des personnes âgées de plus de soixante ans, étude susceptible d'aboutir à une modification de la réglementation de 1946 et de permettre le remboursement des bilans de santé aux assurés de plus de soixante ans quel que soit leur régime social.

Détermination du groupe sanguin.

18209. — 12 novembre 1975. — **M. Robert Schmitt** attire l'attention de **Mme le ministre de la santé** sur le nombre important d'accidentés de tous ordres dont l'état exige une transfusion sanguine. Trop souvent ces accidentés ne connaissent pas leur groupe sanguin ou ne sont pas en mesure de le faire connaître. Il lui demande s'il ne lui paraîtrait pas opportun, pour pallier ces difficultés, d'envisager l'inscription obligatoire du groupe sanguin au dos de la carte nationale d'identité.

Cures thermales : durée.

18210. — 12 novembre 1975. — **M. Francis Palmero** expose à **Mme le ministre de la santé** que dans d'autres stations étrangères, et notamment en Italie, les cures thermales n'ont qu'une durée limitée d'une douzaine de jours et demeurent cependant recherchées pour leur efficacité, et lui demande s'il est vraiment opportun d'exiger toujours au titre de la sécurité sociale, des cures de vingt et un jours, d'autant plus coûteuses pour le particulier et l'organisme social, et gênantes pour les vacances familiales.

Fonctionnaires : âge de départ à la retraite.

18211. — 12 novembre 1975. — **M. Pierre Giraud** demande à **M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Fonction publique)** quelles sont, dans la fonction publique, et par tranches d'âge annuelles, les proportions de fonctionnaires qui prennent leur retraite après l'âge normal de départ, soit cinquante-cinq, soixante ou soixante-cinq ans suivant les catégories.

Taxe de raccordement : montant.

18212. — 12 novembre 1975. — **M. Paul Jargot** demande à **M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** si les informations publiées par la presse au sujet de l'abaissement de la taxe de raccordement avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 1975 sont exactes, et dans l'affirmative, quand seront publiés les décrets d'application.

Mineurs : retraite anticipée.

18213. — 12 novembre 1975. — **M. Roger Quilliot** demande à **M. le ministre de l'industrie et de la recherche** s'il ne serait pas possible d'envisager, pour les ouvriers des mines ayant trente ans d'activités sans avoir pour autant l'âge actuellement requis pour la cessation d'activité, de bénéficier d'une possibilité de retraite anticipée.

Artisan : fiscalité d'un transfert d'installation.

18214. — 12 novembre 1975. — **M. Amédée Bouquerel** expose à **M. le ministre de l'économie et des finances** le cas d'un redevable soumis au régime du forfait qui transfère au cours de la première année d'une période biennale (1973) le siège de son fonds artisanal de A à B, ces deux communes dépendant de deux services différents, ce sans modification sensible des conditions d'exploitation. Il lui demande de lui préciser : a) dans ce cas de transfert d'installation s'il y a lieu de fixer un forfait distinct de T. V. A. et de bénéfiques pour les opérations afférentes à la période du 1^{er} janvier à la date du changement de localisation de l'entreprise ; b) sous la même hypothèse, par quel service (A ou B) doivent être établis les forfaits B. I. C. et T. V. A. ; c) quels sont les critères précis qui peuvent être retenus par le service pour assimiler un transfert d'établissement à une cessation suivie d'une création d'entreprise ; d) si le redevable doit spontanément déposer dans les dix jours du transfert une déclaration modèle 951 portant les renseignements relatifs à la période antérieure au déménagement ou si, au contraire, il incombe au service des impôts de l'exiger, compte tenu des circonstances de fait et dans l'hypothèse où il estime devoir analyser cette opération comme constituant une cessation d'entreprise, cette solution présentant au surplus l'avantage pour le redevable de pouvoir souscrire dans les délais les autres déclarations modèle 2482 par exemple ; e) dans le cas où la déclaration modèle 951 a été établie globalement pour l'année au cours de laquelle se situe le déménagement, suivant quelles modalités doivent être établies les bases imposables à la T. V. A. réalisées en B ; f) s'il y a lieu, dans la même hypothèse, de considérer que le contribuable se vend fictivement le stock de marchandises lors du transfert ; g) si les forfaits de l'année précédente (1972) doivent être considérés comme tacitement reconduits à défaut de dénonciation de la part des deux parties.

Alpes-Maritimes : cas des institutrices « roustaniennes ».

18215. — 12 novembre 1975. — **M. Francis Palmero** expose à **M. le ministre de l'éducation** la situation des institutrices « roustaniennes » dans le département des Alpes-Maritimes qui, restant plusieurs années dans l'attente d'un poste, ne font des remplacements que quelques jours par an et, bien que titulaires, ne sont rémunérées qu'en qualité de stagiaires, perdant également les années d'attente pour le calcul de la retraite. Il lui demande s'il compte remédier à cette injuste situation.

Pères divorcés n'ayant pas la garde de leurs enfants : fiscalité.

18216. — 12 novembre 1975. — **M. Francis Palmero** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur la situation fiscale des pères divorcés auxquels n'a pas été confiée la garde des enfants, mais qui, cependant, pourvoient à leur entretien pendant les périodes légales (un cinquième de l'année environ) durant lesquelles ils en ont la garde, sans pour autant suspendre le paiement de la pension alimentaire. Ces personnes sont, au regard du quotient familial, considérées comme célibataires, avec la seule possibilité de déduire le montant de la pension qui ne correspond en rien aux dépenses réelles engagées pour leurs enfants (hébergement et nourriture des enfants, frais de déplacement lorsque les domiciles sont éloignés). Il lui demande s'il compte proposer un amendement au code général des impôts autorisant un fractionnement des parts du quotient familial pour ces personnes en soulignant que les problèmes soulevés peuvent être identiques pour les mères divorcées n'ayant pas obtenu la garde permanente de leurs enfants.

Infirmières diplômées d'Etat : validation d'annuités pour la retraite.

18217. — 12 novembre 1975. — **M. Francis Palmero** expose à **Mme le ministre de la santé** la situation du personnel paramédical en ce qui concerne sa situation au regard de la retraite. En effet, l'instruction générale à l'usage des collectivités locales, mise au point par la caisse nationale de retraite (édition octobre 1970), envisage en sa section I, la validation de certains services et notamment au chapitre I^{er}-II : « cette règle comporte toutefois des exceptions... Par ailleurs, le conseil d'administration de la caisse nationale a décidé que pouvaient être validées... notamment les années d'études accomplies par les infirmières, les assistantes sociales et les sages-femmes dans les écoles publiques ». Or, il n'existait à l'époque qu'un nombre très limité d'écoles publiques d'infirmières : Paris, Marseille, Nîmes et Lyon. De ce fait, toutes les infirmières diplômées d'Etat, issues des écoles non publiques, ne peuvent obtenir la validation de leurs années d'études. Il lui demande si elle ne peut considérer que le diplôme d'Etat d'infirmière, obtenu à l'école publique ou privée, revêt à ce titre une valeur égale, d'autant plus qu'apparemment il n'y avait aucune différence dans les épreuves examinées par le jury unique, le même jour et au même lieu, le diplôme étant le même pour tous et revêtu des signatures des mêmes autorités légalement habilitées.

Contrôle des produits pharmaceutiques.

18218. — 12 novembre 1975. — **M. Francis Palmero** demande à **Mme le ministre de la santé** si elle connaît les méfaits d'un sirop vendu en pharmacie, nommé Sigmamicyne, réservé aux enfants, qui jaunit les dents jusqu'à un âge avancé et si ce médicament est normalement autorisé.

Pension de vieillesse des travailleurs salariés : mode de calcul.

18219. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cluzel** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur les problèmes posés par le décret n° 72-1229 du 29 décembre 1972 qui a sensiblement modifié, dans un sens favorable aux intéressés, le mode de calcul des pensions des travailleurs salariés. La base du calcul de ces pensions est en effet le salaire annuel moyen correspondant aux cotisations versées par les travailleurs pendant une période déterminée. En substituant à la référence aux dix dernières années la prime en compte des dix années les plus favorables à l'assuré, les dispositions de ce décret, qui ne s'appliquent qu'aux pensions prenant effet à partir du 1^{er} janvier 1973 ou d'une date postérieure, créent une inégalité préjudiciable aux assurés dont les pensions ont été liquidées avant 1973, inégalité qui semble difficilement justifiable. C'est pourquoi il demande s'il ne serait pas possible d'étendre le bénéfice du décret du 29 décembre 1972 à toutes les pensions, y compris celles qui ont été liquidées avant le 1^{er} janvier 1973.

Exode rural : mesures en faveur de l'installation des jeunes agriculteurs.

18220. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cluzel** attire l'attention de **M. le ministre de l'agriculture** sur les résultats du dernier recensement général de la population qui confirment que l'exode rural se poursuit à un rythme inquiétant. Ce phénomène est particulièrement sensible dans le département de l'Allier qui a vu, depuis 1958, sa population diminuer de 2,1 p. 100 et de 4 p. 100 si l'on fait abstraction des trois grandes agglomérations du département. Considérant que ce mouvement peut être en partie enravé par des mesures favorisant l'installation des jeunes agriculteurs, il demande : 1° si ne pourrait être définie, en concertation avec les chambres d'agriculture concernées, une politique départementale en matière d'autorisation des cumuls d'exploitation et de profession ; 2° si des mesures pourraient être prises pour accorder une priorité aux jeunes agriculteurs dans l'acquisition du foncier ; si, notamment, ne pourraient être augmentés les prêts à taux bonifiés destinés à leur installation et à l'exercice du droit de préemption des preneurs de baux ruraux ; 3° à quelle date sera mis en place le fonds de caution mutuelle intégré au fonds commun de garantie géré par la caisse nationale de crédit agricole et décidé lors de la conférence annuelle du 26 septembre 1972 ; 4° à quelle date seront publiés les textes réglementaires nécessaires à la mise en œuvre de la loi n° 72-516 du 27 juin 1972 relative aux sociétés coopératives agricoles, aux sociétés d'intérêt collectif agricole et aux sociétés agricoles de caution mutuelle.

Collectivités locales : pouvoir de réquisition des ordonnateurs vis-à-vis des comptables.

18221. — 12 novembre 1975. — **M. André Mignot** appelle à nouveau l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances**, sur le fait qu'aucune réponse n'a toujours été apportée à la question écrite n° 11902, qui lui a été posée le 7 septembre 1972, c'est-à-dire voilà plus de trois ans, et rappelée déjà à trois reprises, le 3 octobre 1974 par la question écrite n° 14997, le 1^{er} avril 1975 par la question écrite n° 16290, et le 31 juillet 1975, par la question écrite n° 17426, et qui concerne le pouvoir de réquisition des ordonnateurs vis-à-vis des comptables. Il s'étonne de ce qu'un tel délai soit nécessaire, s'agissant d'une question relative à un principe énoncé par le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique. Il lui rappelle donc que si l'article 8 de ce décret range parmi les principes fondamentaux, le pouvoir attribué aux ordonnateurs de requérir les comptables, ce texte est toujours dépourvu d'efficacité en ce qui concerne les collectivités locales, puisqu'aucun décret d'application n'est intervenu pour mettre en œuvre ce principe, en ce qui les concerne. Il en résulte, comme l'a souligné le commissaire du Gouvernement dans ses conclusions relatives à l'affaire « Ministère de l'économie et des finances contre sieur Balme » (Conseil d'Etat 5 février 1971, Rec. Lebon, p. 105) qu'il n'existe dans le cadre de la commune, aucune procédure de règlement des conflits entre l'ordonnateur et le comptable. Il lui demande donc à nouveau de lui faire connaître les raisons qui s'opposent à la publication du décret en Conseil d'Etat qui doit fixer les règles générales d'application aux collectivités locales des principes fondamentaux énoncés par le décret du 29 décembre 1962, et notamment du pouvoir de réquisition des ordonnateurs vis-à-vis des comptables.

Etablissements secondaires : insuffisance des personnels non enseignants.

18222. — 12 novembre 1975. — **M. Victor Robini** demande à **M. le ministre de l'éducation** les mesures qu'il compte prendre pour mettre fin à l'insuffisance notoire des surveillants, des agents et des personnels d'intendance d'une façon générale, constatée dans les établissements secondaires. Il se permet de rappeler que, il y a quelques années en ce qui concerne les surveillants les normes prévoyaient 36 heures hebdomadaires de surveillance à l'externat pour 100 élèves ; elles ont été abaissées à 28 heures pour 250 élèves dans le second cycle, les congés pour examen des surveillants aggravant cette situation. Il semble que, chaque année, des postes soient supprimés dans les anciens établissements traditionnels pour permettre une médiocre dotation des nouveaux, en particulier des C. E. S. nationalisés. Le même processus se renouvelle en ce qui concerne les agents, les normes de dotation ne tenant pas compte des besoins réels en personnel de cuisine et d'entretien en particulier. Les diminutions des horaires de service décidées par le Gouvernement ne sont, par ailleurs, pas compensées par des créations d'emploi. La nationalisation d'établissements déjà signalée, se faisant sans création d'emplois suffisants, les recteurs sont contraints, là encore, à dépouiller les établissements anciens au bénéfice des établissements récemment nationalisés. Il ajoute que,

par manque de crédits, les recteurs ne peuvent pratiquement plus autoriser la suppléance des personnels, agents, secrétariat, intendance, en congés de maladie; ce qui a des incidences fâcheuses sur le fonctionnement des établissements secondaires. Il croit savoir que du fait de la carence du personnel (agents et surveillants), on a dû refuser des inscriptions à l'internat et à la demi-pension dans un lycée d'Etat de Nice et que de plus la sécurité des élèves est mal assurée ainsi que le contrôle des absences et l'information des familles.

Etudiants : sécurité sociale.

18223. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le secrétaire d'Etat aux universités** s'il ne lui paraît pas opportun d'envisager l'élargissement du bénéfice de la sécurité sociale étudiante, dans une perspective d'ouverture de l'université aux non-bacheliers, mesure susceptible d'éviter aux intéressés ou à leur famille de souscrire une assurance volontaire particulièrement onéreuse, alors même que le régime général de la sécurité sociale s'applique désormais, dans des conditions dont il faut se féliciter, aux jeunes à la recherche d'un emploi et à d'autres catégories sociales (veuves, etc.) dans la perspective d'une généralisation de la sécurité sociale.

Plus-values : imposition.

18224. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon**, considérant que les plus-values réalisées constituent, au même titre que les revenus, un élément des ressources des contribuables, demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** la suite qu'il envisage de réserver au rapport de la commission d'étude sur l'imposition généralisée des plus-values et s'il prévoit notamment de présenter, dans le cadre de l'action réformatrice du Gouvernement, un projet de loi susceptible d'être soumis au Parlement lors de la session de printemps 1976.

Marchés de l'Etat : accélération des règlements.

18225. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le ministre de l'équipement** de lui préciser l'état actuel de publication des dispositions réglementaires arrêtées par le Gouvernement pour l'accélération du règlement des commandes publiques, publication subordonnée à l'adoption du nouveau cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de travaux, à propos de laquelle il indiquait (*Journal officiel*, Débats du Sénat, du 4 septembre 1975, p. 2567) qu'elle devrait intervenir « dans un délai qui ne saurait être long ».

Coopérative d'H.L.M. : prorogation de diverses mesures.

18226. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement)** de lui préciser les perspectives de publication du décret prorogeant les mesures transitoires applicables aux coopératives de location-attribution H.L.M., compte tenu que l'annonce de cette prorogation avait été faite en juin 1975 lors d'une rencontre avec des représentants de la fédération nationale des sociétés coopératives d'H.L.M. et que la publication de ce texte serait de nature à éviter une interruption d'activité dans le domaine de l'accès à la propriété du logement social sous la forme coopérative.

Conducteurs routiers : carte professionnelle.

18227. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le secrétaire d'Etat aux transports** de lui préciser l'état actuel d'application de l'arrêté interministériel du 5 mai 1971, relatif à l'instauration de la carte professionnelle de conducteur routier.

Transporteur routier : suspension du permis de conduire.

18228. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** appelle l'attention de **M. le secrétaire d'Etat aux transports** sur les conséquences professionnelles susceptibles d'être provoquées par la suspension du permis de conduire d'un transporteur routier. Il lui demande de lui indiquer s'il ne lui paraît pas opportun, lorsque cette suspension n'excède pas une durée d'un mois, de proposer une application de la sanction durant la période des congés payés du contrevenant permettant ainsi une application de cette sanction sans entraîner des conséquences professionnelles disproportionnées.

Transports routiers internationaux : protection des conducteurs.

18229. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le ministre du commerce extérieur** s'il ne lui paraît pas opportun, en liaison avec le secrétaire d'Etat aux transports, d'accroître la protection des conducteurs routiers qui effectuent chaque jour des transports internationaux, protection tendant notamment à assurer leur sécurité personnelle à l'étranger et à prendre toutes dispositions pour assurer, le cas échéant, en cas d'accident, leur libération et leur rapatriement, afin d'éviter le renouvellement de situations identiques à celles actuellement supportées par plusieurs conducteurs routiers à l'étranger.

Personnel contractuel : protection sociale.

18230. — 12 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** de lui préciser les perspectives des discussions poursuivies à son ministère avec les caisses de retraite complémentaire privées, tendant à maintenir en faveur des personnels administratif et technique contractuels du service national des examens du permis de conduire, les avantages acquis par les agents en activité ou retraités, compte tenu de leur assimilation à l'institution de retraite complémentaire des agents non titulaires de l'Etat et des collectivités publiques (I.R.C.A.N. T.E.C.), ainsi qu'il était précisé en réponse à sa question écrite n° 16671 du 29 avril 1975.

Assurance vieillesse des commerçants : cas particulier.

18231. — 12 novembre 1975. — **M. Guy Petit** a l'honneur d'exposer à **M. le ministre du travail** un cas précis concernant une commerçante qui, bien qu'agée de 72 ans, continue à exploiter une petite affaire commerciale créée par son mari, décédé il y a six ans, dans le but de ne pas mettre au chômage les quatre employés qui y travaillent. Bien que cette commerçante soit elle-même retraitée de la sécurité sociale, elle est dans l'obligation, depuis la parution de la loi n° 72-554 du 3 juillet 1972, de verser à la caisse interprofessionnelle d'assurance vieillesse du commerce et de l'industrie du Sud-Ouest une cotisation annuelle de 2 200 francs pour une rente annuelle, lorsqu'elle cessera son activité, de 60 francs. Il est bien évident que le montant de la cotisation versée est disproportionné par rapport à la rente qui sera servie. Dans ce cas bien précis, il lui demande s'il n'est pas possible de prévoir un assouplissement de la loi afin de la rendre juste et équitable.

Veuves d'exploitants agricoles : pension d'invalidité.

18232. — 12 novembre 1975. — **M. Paul Guillard** attire l'attention de **M. le ministre de l'agriculture** sur la situation des veuves d'exploitants agricoles au regard du régime d'assurance invalidité de l'Amexa. Selon les textes en vigueur et l'interprétation qu'en a fait en particulier la cour d'appel d'Angers dans un arrêt du 4 janvier 1966, la veuve d'un exploitant agricole devenue elle-même chef d'exploitation au décès de son époux ne peut bénéficier des prestations d'invalidité que si elle remplit de son propre chef les conditions d'ouverture du droit, à savoir : être assujettie et avoir cotisé pendant les douze mois civils qui ont précédé la constatation de l'état d'invalidité. Il souligne l'injustice d'une telle réglementation qui, pendant la première année de son veuvage, prive la veuve de l'assurance invalidité bien que son époux ait pu cotiser à l'Amexa durant de longues années. En conséquence, il lui demande s'il entend compléter l'article 18 du décret n° 61-294 du 31 mars 1961 par une disposition ouvrant, dès le décès du mari, le bénéfice des prestations d'invalidité aux veuves d'exploitants agricoles qui, au décès de leur mari, reprennent en main l'exploitation.

Etablissements scolaires : charge supplémentaire supportée par les villes accueillant les enfants d'autres communes.

18233. — 12 novembre 1975. — **M. Pierre Schiélé** demande à **M. le ministre de l'éducation** si les travaux d'adaptation des textes complexes et imprécis régissant actuellement l'enseignement élémentaire (loi du 28 mars 1882, modifiée par la loi du 22 mai 1946) qui, selon la réponse à la question écrite n° 14631 publiée au *Journal officiel* (débat, Sénat) du 3 septembre 1974, devaient être entrepris de concert entre le ministère de l'intérieur et le ministère de l'éducation ont abouti. Le cas échéant, il souhaiterait connaître les mesures qui sont envisagées en faveur des villes qui constituent un centre d'attraction pour un certain nombre de localités environnantes dont les habitants font scolariser leurs enfants, pour

convenances personnelles, dans les écoles publiques de la ville voisine, sans que cette dernière possède les moyens juridiques pour obtenir une compensation financière.

Rente d'orphelin : limite d'âge.

18234. — 12 novembre 1975. — **M. Pierre Schiélé** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur la situation des enfants des victimes d'accidents mortels du travail. Il lui demande s'il compte proposer le report de seize à dix-huit ans, compte tenu de la prolongation de la scolarité, de l'âge limite permettant le service de la rente d'orphelin, cet âge devant être porté à vingt-trois ans pour l'orphelin en apprentissage, ou poursuivant ses études ou atteint d'infirmité.

REPONSES DES MINISTRES

AUX QUESTIONS ECRITES

PREMIER MINISTRE

Porte-parole du Gouvernement.

Médiateur : temps d'antenne à la télévision.

17606. — 5 septembre 1975. — **M. Jean Collery**, considérant que les missions imparties au médiateur sont importantes, mais souvent mal connues du public qui, par l'intermédiaire des parlementaires, fait appel à lui dans les circonstances les plus diverses, demande à **M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Porte-parole du Gouvernement)** s'il ne lui paraît pas opportun de proposer la mise à disposition du médiateur d'un temps d'antenne à la télévision, susceptible de lui permettre d'intervenir régulièrement, de présenter par des exemples concrets l'importance, les possibilités et les limites de son action.

Réponse. — Le Gouvernement est parfaitement conscient de l'importance de la mission confiée au médiateur et la suggestion de l'honorable parlementaire apparaît particulièrement intéressante. Toutefois, le cahier des charges imposé aux différentes sociétés de programme ne prévoit pas l'obligation d'un temps d'antenne réservé au médiateur. Une telle décision ressort donc de la compétence des présidents des sociétés à qui cette proposition va être faite.

AGRICULTURE

M. le ministre de l'agriculture fait connaître à **M. le président du Sénat** qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 17861 posée le 2 novembre 1975 par **M. Jean Cauchon**.

M. le ministre de l'agriculture fait connaître à **M. le président du Sénat** qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 17913 posée le 7 novembre 1975 par **M. Jean Collery**.

M. le ministre de l'agriculture fait connaître à **M. le président du Sénat** qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 17931 posée le 9 novembre 1975 par **M. Jean Cauchon**.

COMMERCE ET ARTISANAT

M. le ministre du commerce et de l'artisanat fait connaître à **M. le président du Sénat** qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse aux questions écrites n° 17949 et 17950 posées le 9 octobre 1975 par **M. Jean Cluzel**.

COMMERCE EXTERIEUR

Imprimerie : application de la convention de Florence sur les droits de douane.

17313. — 11 juillet 1975. — **M. Jean Cauchon** appelle l'attention de **M. le ministre du commerce extérieur** sur le rapport du groupe de travail sur la situation et les perspectives de l'imprimerie française, réalisé à l'initiative du ministère de l'industrie et de la recherche et déposé en mars 1975. Dans cette perspective, il lui demande de lui indiquer la suite que son ministère envisage de réserver aux suggestions de ce rapport, indiquant notamment à l'égard de la convention de Florence : « Cette convention exonère

de droits de douane les supports culturels. Avant un « avis aux importateurs », du 22 août 1967, quelques éditeurs achetaient du papier hors du Marché commun, l'introduisaient dans un pays étranger en admission temporaire, c'est-à-dire sans droits de douane, l'imprimaient et en faisaient des livres ou des périodiques importés sans droits de douane sous le couvert de la convention de Florence » Il lui demande de lui indiquer les propositions qu'il envisage de formuler à l'égard de ce que le rapport appelle « le fort mauvais usage de la convention de Florence ».

Réponse. — Les ouvrages imprimés ayant un caractère éducatif, scientifique et culturel sont effectivement admis, à l'importation, en franchise des droits de douane, en application de la convention de Florence signée en 1950 dans le cadre de l'UNESCO. Ainsi que l'indique l'honorable parlementaire, l'impression de tels ouvrages pour le compte d'éditeurs français peut, dans certains cas, être effectuée dans d'autres Etats membres de la Communauté économique européenne, à partir de papier originaire de pays tiers placé, lors de son importation dans le pays où a lieu l'impression, sous le régime douanier de l'admission temporaire. Il est souligné cependant que cette pratique se trouve considérablement limitée par le contingentement frappant les importations de publications périodiques en français, quelles qu'elles soient, et non admissibles au bénéfice du régime préférentiel applicable dans les échanges à l'intérieur de la C.E.E., ce qui est le cas des publications fabriquées dans les conditions précitées. Pour les livres, en revanche, l'opération considérée peut être effectuée en principe sans limitation. En pareil cas, la perception des droits de douane sur le papier importé, qui est suspendue durant l'utilisation du régime de l'admission temporaire, doit intervenir lors du placement sur le marché français des livres issus de l'ouvrage. Toutefois, cette perception ne peut être correctement opérée que si, par le jeu de méthodes de coopération administrative appropriées entre les administrations douanières des Etats membre de la C.E.E., le pays de mise à la consommation des livres est informé très précisément des éléments, nature et valeur du produit importé, quantités mise en œuvre, etc., permettant d'asseoir la taxation. Or si ces méthodes ont été définies en 1973 par une directive de la commission des Communautés européennes, leur mise en œuvre a été jusqu'à maintenant différée, en raison de la persistance entre les Etats membres d'un désaccord sur le bien-fondé de la taxation en cause. Certains partenaires de la France au sein de la Communauté estiment, en effet, que, dans les cas de l'espèce, il n'y a pas lieu de traiter les produits fabriqués dans la C.E.E. à partir de matières importées plus défavorablement que les mêmes produits entièrement obtenus à l'étranger et admissibles en franchise des droits de douane. Cette manière de voir n'est pas partagée par notre pays, qui n'a jamais cessé de demander la mise en vigueur immédiate de la directive précitée. Il serait utile, le cas échéant, que l'honorable parlementaire fournisse toutes informations en sa possession sur l'existence de trafics du type de celui visé dans sa question.

DEFENSE

Missions de la gendarmerie.

17778. — 17 septembre 1975. — **M. François Dubanchet** attire l'attention de **M. le ministre de la défense** sur l'insuffisance des effectifs de certains groupements de gendarmerie, qui sont obligés d'assumer, outre leurs tâches classiques ayant trait à la sécurité publique, un lourd travail administratif. Le recrutement d'un personnel féminin pour l'accomplissement de l'ensemble de ce travail de secrétariat permettrait de libérer les gendarmes, et de leur affecter d'autres tâches entrant véritablement dans leur mission de protection de l'ordre public. Il lui demande, en conséquence, les mesures qu'il entend prendre à ce sujet.

Réponse. — Le développement des missions de la gendarmerie et l'accroissement de ses charges nécessitent une augmentation des effectifs de carrière qui est une des priorités du projet de budget pour 1976. La réforme statutaire en cours d'élaboration permettra à la gendarmerie de recruter des personnels militaires féminins d'active, qui pourront tenir les emplois administratifs auxquels fait allusion l'honorable parlementaire.

Enseignants sous les drapeaux : utilisation pour l'encadrement des classes vertes.

17876. — 2 octobre 1975. — **M. Charles Zwickert** demande à **M. le ministre de la défense** de lui préciser la suite qu'il envisage de réserver à la proposition du comité des usagers du ministère de l'éducation proposant l'utilisation des enseignants qui accomplissent leurs obligations du service national pour l'encadrement des classes vertes, des classes de mer et de neige, compte tenu notamment que chaque classe doit être pourvue d'un maître et de deux assistants éducateurs mais que certains départements ne dis-

posent que d'un nombre très restreint d'assistants éducateurs qui sont des élèves maîtres en première et deuxième année de formation professionnelle pour lesquels cette activité a valeur de stage pédagogique.

Réponse. — Les dispositions du code du service national relatives à l'accomplissement du service militaire actif, et notamment son article L 71, ne permettent pas de donner une suite favorable à la demande présentée par l'honorable parlementaire.

EDUCATION

Ramassage des jeunes enfants : subvention.

17919. — 7 octobre 1975. — **M. Henri Caillavet** demande à **M. le ministre de l'éducation** de bien vouloir lui donner les raisons pour lesquelles après l'expérience des maternelles en milieu rural, aucune subvention n'a encore été dégagée pour le ramassage des jeunes enfants. Or, ceux-ci sont sous l'autorité de parents qui vivent dans de petites communes rurales, aux moyens financiers étroits et donc incapables de supporter, même partiellement, le financement de ces transports qui restent ainsi à la seule charge des familles. Ne pense-t-il pas qu'il faudrait précisément aménager au profit des collectivités rurales l'octroi de subventions pour ces transports afin que soit respectée l'équité en matière d'aide scolaire ?

Réponse. — Il est rappelé à l'honorable parlementaire que le décret du 31 mai 1969, fixant le régime de financement des transports scolaires, écarte en principe les élèves de l'enseignement pré-élémentaire du droit aux subventions servies par le ministère de l'éducation. Il ne peut être envisagé, pour l'instant d'étendre purement et simplement à ces élèves le bénéfice de l'aide de l'Etat. Une telle mesure remettrait en effet en cause, par ses incidences financières, l'objectif prioritaire que le Gouvernement s'est fixé et qui est d'alléger progressivement les charges des familles — jusqu'à la gratuité — pour le transport des élèves ouvrant droit à subvention dans les conditions réglementaires actuelles. La poursuite de ce dernier objectif se traduit d'ailleurs, comme on peut le rappeler, par un accroissement massif des crédits budgétaires d'aide au ramassage, qui a permis de faire passer le taux moyen de participation financière de l'Etat de 55,4 p. 100 en 1973-1974 à près de 60 p. 100 au titre de l'année scolaire 1974-1975. Le ministère de l'éducation se propose, en revanche, de poursuivre et d'élargir l'action engagée depuis la rentrée de 1975 consistant à apporter un concours financier exceptionnel à des opérations expérimentales de transport d'élèves de l'enseignement pré-élémentaire conduites en zone rurale et offrant un intérêt particulier en même temps que toutes garanties de sérieux et de sécurité. Le ministre de l'éducation précise qu'au cours de l'année scolaire 1974-1975 1 500 000 francs de subventions exceptionnelles ont été attribuées à ce titre, correspondant à une centaine d'opérations de transports d'élèves de classes maternelles. En 1975-1976, il compte accroître sensiblement le nombre d'expériences de préscolarisation bénéficiant d'aides exceptionnelles de ce type : étant rappelé que les demandes de subventions de l'espèce sont à transmettre au cabinet de Mme le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'éducation, par l'intermédiaire des préfets en accompagnant chacune d'elles d'un descriptif et d'un devis estimatif faisant notamment ressortir le coût prévisible du transport des élèves intéressés sur l'année scolaire. Le projet de budget soumis au Parlement prévoit un crédit de six millions de francs pour la subvention au transport des enfants d'âge pré-élémentaire. Il apparaît, au demeurant, qu'une expérimentation minutieuse et prolongée est nécessaire dans le domaine des transports d'enfants d'âge préscolaire, en raison des problèmes spécifiques de sécurité, de durée des trajets et éventuellement d'équipement des véhicules que posent ces transports. Les expériences en cours permettent, en particulier, de tester des formules originales — telles que la desserte « en étoile » d'écoles maternelles rurales — limitant les trajets effectués par les élèves et d'apprécier le bien-fondé de leur extension éventuelle.

EQUIPEMENT

Collectivités locales :

servitudes concernant le régime des eaux de pluie.

17840. — 30 septembre 1975. — **M. André Fosset** expose à **M. le ministre de l'équipement** que des inondations catastrophiques ont causé de graves dégâts à Sèvres et à Rueil-Malmaison, en particulier, au mois de juillet 1975. L'ampleur des dégâts causés justifie un examen aussi rapide que possible des responsabilités à déterminer comme des remèdes à apporter en cas de pluie diluvienne d'intensité exceptionnelle. Le développement des espaces bâtis a certainement pour conséquence de donner aux eaux d'écoulement leur plein effet et un caractère rapidement torrentiel. La nécessité de mettre au point entre les communes et les départements concernés les ouvrages d'art indispensables pour éviter le renouvel-

lement de telles catastrophes impose vraisemblablement la modification de la législation actuelle qui implique qu'une commune située en aval est tenue de recevoir les eaux de la commune en amont. Il lui demande quelles initiatives il compte prendre pour proposer, si besoin est, la modification de la législation actuelle en la matière après les concertations nécessaires entre les différentes administrations concernées.

Réponse. — La servitude visée est fixée par l'article 640 du code civil, qui la limite aux eaux qui découlent des fonds plus élevés naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Une telle servitude ne s'applique donc pas à la part des eaux dont l'abondance aurait été augmentée par rapport aux conditions naturelles, du fait d'interventions humaines parmi lesquelles on peut citer l'imperméabilisation des sols entraînée par le développement de l'urbanisation. Il ne faut pas oublier cependant que ce développement se fait dans des zones antérieurement rurales, et que des inondations pouvaient s'y produire même si elles étaient sans grandes conséquences. Il ne faut pas oublier enfin que l'on ne peut généralement pas, sans frais excessifs, mettre complètement à l'abri de toute inondation des zones normalement inondables. En définitive, le problème doit être posé en termes d'aménagement de bassin, plus qu'en termes de responsabilité parcellaire. Il convient tout d'abord de déterminer l'effet sur les écoulements, des aménagements et constructions, existants et prévus à court et moyen terme, d'en déduire la limite du bassin hydrologique minimal au-delà de laquelle leur influence est négligeable, et d'établir un programme de travaux nécessaires de protection contre les inondations. La maîtrise d'ouvrage de ces études et de ces travaux peut être assurée de deux façons suivant le cas : a) ou bien par des collectivités locales ou des groupements de collectivités locales, tout en faisant participer les intéressés aux charges de premier établissement et aux frais d'entretien et d'exploitation, conformément à la loi n° 73-624 du 10 juillet 1973 relative à la défense contre les eaux et au décret n° 74-851 du 8 octobre 1974 pris pour son application ; b) ou bien par un établissement public administratif dont la création a été prévue par les articles 16, 17 et 51 de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ; de tels établissements permettent l'association de personnes physiques et privées, et leur objet peut n'être pas limité à la protection contre les inondations. Les deux décrets n°s 69-1047 et 69-1048 du 19 novembre 1969 fixent les modalités d'application des articles susvisés de la loi du 16 décembre 1964.

INTERIEUR

Comité des fêtes : participation à des travaux d'intérêt communal.

17576. — 1^{er} septembre 1975. — **M. Jean Filippi** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur**, si les fonds d'un comité des fêtes, régulièrement constitué en association déclarée de la loi du 1^{er} juillet 1901, peuvent servir à effectuer des travaux d'intérêt communal et, par là même, à couvrir des dépenses incombant normalement au budget communal. Il lui demande également, dans le cas d'une réponse affirmative à cette question, quelle procédure doit être employée pour la réalisation d'opérations d'intérêt communal entreprises par un comité des fêtes et, dans le cas contraire, quelles dépenses un comité des fêtes peut effectuer avec les fonds lui appartenant.

Réponse. — Un comité des fêtes constitué en association déclarée au titre de la loi du 1^{er} juillet 1901 peut effectuer avec les fonds qui lui appartiennent toutes les dépenses correspondant à son objet social. Les statuts peuvent ainsi permettre la réalisation, par le comité, d'opérations qui pourraient, également, être effectuées par la commune elle-même que sa vocation très générale habilite à organiser des manifestations publiques de tout genre et à procéder aux investissements correspondants, pourvu que ces manifestations ne revêtent pas un caractère politique. Il s'établirait ainsi entre la commune et le comité des fêtes, une répartition des tâches ; mais aucun texte ne détermine comment la ventilation doit se faire. Au demeurant, sont seules obligatoires pour les communes les dépenses qui ont été mises à leur charge par un texte de loi. Rien ne s'oppose à ce qu'un comité des fêtes constitué en association déclarée réalise comme maître d'ouvrage des travaux d'intérêt communal ou verse à une commune des fonds de concours pour des travaux correspondant à l'objet pour lequel il s'est créé.

Redéploiement de l'industrie : modification du régime des aides.

17623. — 6 septembre 1975. — **M. Paul Caron** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur**, si, dans le cadre de la définition des objectifs du VII^e Plan, la délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale envisage une modification du régime actuel des aides au redéploiement de l'industrie, qui expire à la fin de l'année 1975. Il lui demande notamment, dans cette hypothèse,

de lui préciser s'il est envisagé une diminution du nombre de zones et une décomposition de la prime en aide nationale reposant sur des critères simples, telle l'industrialisation de zones rurales, et en aide régionale calculée sur des critères plus élaborés, tels la qualification, le pourcentage d'emplois féminins, le transfert de pouvoir de décision.

Réponse. — Les aides de l'Etat à la décentralisation, et de façon plus générale au développement régional, font en effet l'objet d'une révision qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 1976. Celle-ci est actuellement en cours d'élaboration et donne lieu à une consultation des instances régionales et locales compétentes. Aucune décision ne devant être prise avant la fin de l'année il n'est pas possible de donner des précisions sur le contenu de la réforme. Toutefois certaines grandes orientations sont actuellement étudiées par l'administration et notamment : renforcement des aides accordées dans les petites villes et les zones rurales; possibilités laissées aux préfets de moduler dans certaines limites le taux des aides pour tenir compte de l'intérêt plus ou moins grand pour la région des diverses opérations, en particulier lorsque se posent des problèmes ponctuels; incitation à la limitation de la taille des établissements industriels; modifications importantes du régime des aides aux implantations tertiaires qui doit être rendu plus efficace. Ces orientations rejoignent très largement les suggestions exprimées par l'honorable parlementaire. En tout état de cause, la carte des zones aidées qui sera définie au cours des prochains mois tiendra compte au maximum et avec toute la souplesse nécessaire, de la situation démographique, de l'évolution de l'emploi et des perspectives économiques de chacune des parties du territoire national.

POSTES ET TELECOMMUNICATIONS

Subventions pour la construction de bureaux de poste.

17501. — 22 août 1975. — **M. Bernard Chochoy** expose à **M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** qu'il a pris connaissance avec intérêt des informations rapportées par la presse et relatives à l'augmentation de la subvention accordée par son administration aux collectivités locales qui entreprennent la construction de bureaux de poste. Il lui demande de lui préciser l'importance prévue de cette augmentation ainsi que la date de départ de cette mesure et les modalités d'application.

Réponse. — Aux termes de la réglementation actuelle, le montant de l'avance accordée à une commune pour la construction d'un bureau de poste est calculé par application d'un pourcentage de 18 p. 100 au coût de la construction mais ne peut dépasser le maximum de 15 000 F. Ainsi que le souligne l'honorable parlementaire, l'administration des P. T. T., consciente de la nécessité d'encourager les efforts des collectivités locales qui décident de construire un immeuble postal, s'efforce de modifier ces dispositions qu'elle estime insuffisantes. C'est pourquoi il est décidé de relever jusqu'à 100 000 francs le montant maximum de l'avance accordée, le pourcentage actuel de 18 p. 100 restant inchangé. Cette mesure commencera à entrer en application dès 1976, et aura son plein effet en 1977.

M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications fait connaître à **M. le président du Sénat** qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 17927 posée le 9 octobre 1975 par **M. Jean Cauchon**.

SANTE

Foyers-logements pour personnes âgées : cas des malades.

17265. — 3 juillet 1975. — **M. Pierre Perrin** appelle l'attention de **Mme le ministre de la santé** sur la situation des personnes du troisième âge résidant dans des foyers-logements dont la réglementation en vigueur ne permet pas d'accueillir des personnes malades ou handicapées. Ne serait-il pas souhaitable, connaissant les difficultés actuelles d'accueil dans les hôpitaux et les moyens parfois inhumains mis en place, de prévoir dans l'aménagement des foyers-logements un secteur pour personnes légèrement handicapées avec un personnel approprié (quarante logements, dix handicapés). Ceci réglerait certains problèmes de placement et éviterait aux personnes intéressées un traumatisme certain. La question concerne naturellement, dans la mesure du possible, les établissements mis en place depuis plusieurs années et où le vieillissement des résidents provoque parfois des situations douloureuses. Devant ces faits, il lui demande quelles mesures elle compte prendre pour revoir la législation actuelle et trouver des solutions à ce problème délicat.

Réponse. — Le ministre de la santé s'efforce de mettre au point un ensemble de solutions satisfaisantes au difficile problème soulevé par l'honorable parlementaire. Le logement-foyer est un type

d'habitat destiné à assurer l'indépendance de vie que souhaitent conserver les résidents et la sécurité qui leur est nécessaire. Dans l'évolution éventuelle de cet équipement, il faut tenir compte de ces deux objectifs et éviter de reconstituer des hospices, c'est-à-dire des établissements certes modernes mais mêlant dans la promiscuité des vieillards valides, des semi-valides et des grabataires, établissements qui ne pourraient, de surcroît, leur procurer tous les soins appropriés; la capacité souvent réduite des logements-foyers interdit en effet d'y installer un véritable plateau technique. La surveillance continue des personnes âgées ayant perdu leur autonomie de vie exigerait, en outre, la présence d'un personnel qualifié et nombreux. Une solution réside dans l'adaptation des logements-foyers au grand âge de leurs pensionnaires. Elle permettra de maintenir sur place, dans de bonnes conditions, les personnes âgées qui perdent peu à peu leur autonomie de vie, en opérant des aménagements architecturaux réduits et un renforcement des moyens de fonctionnement. De même, les dispositions de la loi n° 75-535 du 30 juin 1975, relative aux institutions sociales et médico-sociales permettront de créer des sections de cure médicale dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées. C'est dans ces sections que certaines personnes légèrement handicapées pourront recevoir les soins courants nécessaires.

Associations familiales : publication d'un décret.

17452. — 8 août 1975. — **M. Charles Zwickert** demande à **Mme le ministre de la santé** si le Gouvernement compte prochainement publier le décret prévu à l'article 12 de la loi n° 75-629 du 11 juillet 1975 portant modification des articles 1^{er} à 16 du code de la famille et de l'aide sociale, décret qui doit notamment préciser les modalités des élections des conseils d'administration de l'union nationale et des unions départementales des associations familiales.

Réponse. — Il est précisé à l'honorable parlementaire que le projet de décret portant application de la loi n° 75-629 du 11 juillet 1975 est actuellement soumis aux ministres cosignataires. Dès que l'accord de ceux-ci aura été recueilli, le Conseil d'Etat sera saisi du projet.

Réforme de l'aide ménagère à domicile.

17465. — 9 août 1975. — **M. Jean Cluzel** attire l'attention de **Mme le ministre de la santé** sur les difficultés que présente l'actuel régime de l'aide ménagère à domicile. En particulier, il paraît souhaitable d'assouplir les procédures et de simplifier les dossiers afin que les requêtes puissent être examinées plus rapidement. C'est pourquoi il lui demande s'il est envisagé de prendre des mesures en ce sens et si oui, lesquelles.

Réponse. — Il est exact que les modalités actuelles de prise en charge de la prestation d'aide ménagère au domicile des personnes âgées entraînent des difficultés et que les procédures appliquées provoquent parfois des retards préjudiciables à la politique de maintien à domicile. La prestation d'aide ménagère est accordée soit par les collectivités publiques au titre de l'aide sociale pour les personnes âgées disposant de faibles ressources, soit par les différentes caisses de retraite avec éventuellement une participation financière des bénéficiaires. L'instruction des demandes dans le cadre de la réglementation de l'aide sociale comporte l'établissement d'un dossier, entraîne une enquête et la recherche de renseignements sur les capacités contributives des débiteurs d'aliments. Cette procédure donne toutes garanties aux intéressés mais est parfois longue. Des mesures seront prises en vue de la simplifier à l'occasion d'une réforme d'ensemble de la prestation qui est actuellement étudiée.

Campagne de dépistage de certains cancers : coût.

17707. — 11 septembre 1975. — **M. Jean Cauchon** appelle l'attention de **Mme le ministre de la santé** sur les travaux d'une équipe de chercheurs de l'Institut national de la santé et de la recherche médicale (Inserm) mettant en valeur l'importance du dépistage relatif à certaines formes de cancers féminins. Compte tenu qu'il apparaît qu'une campagne de dépistage coûterait 728 millions de francs en quinze ans, mais serait largement compensée par l'importance des résultats humains obtenus et par l'économie faite sur les traitements des cancers ainsi évités qui pourrait être chiffrée à plus d'un milliard de francs au cours de la même période, il lui demande de lui préciser si elle envisage la réalisation d'une telle campagne dont l'intérêt humain est évident.

Réponse. — Les travaux auxquels fait allusion l'honorable parlementaire sont bien connus du ministre de la santé. La confrontation des résultats de diverses études récentes sur ce sujet a permis de définir une politique de prévention de certains cancers gynécologiques dont le développement est l'une des priorités du

moment. Il s'agit en conjuguant éducation sanitaire et augmentation des capacités d'accueil et d'examen correspondants d'arriver à ce que la population féminine de notre pays se soumette à un examen gynécologique périodique. Ce programme pourrait être un des objectifs prioritaires du VII^e Plan.

Restaurants scolaires.

17910. — 7 octobre 1975. — M. André Rabineau demande à Mme le ministre de la santé quelle suite elle entend donner à l'annonce faite en octobre 1970 de la création de restaurants scolaires dotés d'un statut national et offrant sur le plan diététique toutes les garanties utiles pour la santé des enfants.

Réponse. — C'est à la demande du comité interministériel des problèmes médicaux et sociaux scolaires qu'un groupe de travail a été chargé d'étudier l'ensemble des problèmes posés par la restauration en milieu scolaire. La proposition de ce groupe de travail de créer dans chaque département une commission consultative des restaurants d'enfants, a reçu l'agrément des ministres intéressés ; l'arrêté créant cette commission sera publié prochainement au *Journal officiel*. La mise en place de cette commission dans les départements permettra de promouvoir dans les restaurants d'enfants, l'éducation nutritionnelle, l'hygiène de la nutrition et une saine gestion, et d'améliorer ainsi les conditions de la restauration en milieu scolaire.

TRANSPORTS

Conduite des poids lourds : réglementation.

17560. — 29 août 1975. — M. Pierre Giraud demande à M. le secrétaire d'Etat aux transports, devant la fréquence inquiétante des accidents dus à la fatigue excessive des conducteurs de poids lourds, de faire diligence pour la ratification et, surtout, la mise en œuvre effective de toutes conventions et réglementations, nationales ou européennes, relatives au temps de conduite sur ces types de véhicules.

Réponse. — Les dispositions régissant l'activité des conducteurs de véhicules de transport en commun et de poids lourds en vigueur sur le territoire français résultent essentiellement du règlement (C. E. E.) n° 543/69 du 25 mars 1969 et des textes pris pour son application. Ce règlement, auquel il est envisagé d'apporter certains ajustements ou compléments actuellement à l'étude au niveau communautaire, constitue le fondement du droit applicable, et des efforts importants sont accomplis pour en faire assurer effectivement le respect. A cet égard, les difficultés d'ordre pratique rencontrées précédemment s'atténuent avec la mise en place progressive d'appareils automatiques de contrôle à bord des véhicules. De nouvelles possibilités de contrôle sont ainsi ouvertes, et les expériences d'exploitation systématique d'enregistrements de ces appareils, effectuées au cours de l'année 1974, s'étant révélées concluantes, cette procédure sera intensifiée. Par ailleurs, le Parlement est actuellement saisi d'un projet de loi, adopté par le Sénat, modifiant l'ordonnance n° 58-1310 du 23 décembre 1958 en vue notamment d'habilitier de nouvelles catégories de fonctionnaires et agents de l'Etat à contrôler l'application de l'ensemble de cette réglementation. A l'égard des conducteurs ressortissants d'autres pays européens, membres de la commission économique pour l'Europe (O. N. U.), ces contrôles se trouveront facilités par la mise en vigueur de l'accord européen relatif au travail des équipages des véhicules effectuant des transports par route (A. E. T. R.), dont les dispositions sont en tous points semblables à celles de la réglementation communautaire précitée. Les Etats de la C. E. E. sont convenus de procéder conjointement à la ratification de l'A. E. T. R., qui pourra intervenir dès que seront achevés les procédures que certains de nos partenaires ont dû engager au plan national, conformément à leur législation interne. Cependant, l'amélioration de la sécurité routière ne peut être attendue des seules dispositions réglementaires et des mesures prises pour en obtenir l'application. Elle implique une prise de conscience de leurs responsabilités par les transporteurs, les salariés, ainsi d'ailleurs que par les chargeurs.

M. le secrétaire d'Etat aux transports fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 17906, posée le 7 octobre 1975 par M. Roger Poudonson.

M. le secrétaire d'Etat aux transports fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 17914, posée le 7 octobre 1975 par M. Roger Boileau.

Travailleurs immigrés

Travailleurs immigrés : politique à long terme.

16418. — 10 avril 1975. — M. Jean Francou demande à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre du travail (Travailleurs immigrés) de lui préciser l'état actuel de publication du livre blanc susceptible de rappeler les orientations de la politique de l'immigration et de préciser les actions que le Gouvernement entend mener dans une perspective à long terme, conformément aux engagements qu'il avait pris lors de sa conférence de presse du 9 octobre 1974.

Réponse. — Il est vrai que le Gouvernement avait envisagé, au mois d'octobre 1974, d'insérer dans un livre blanc les orientations de la politique d'immigration dans une perspective à long terme. Depuis un an, le secrétaire d'Etat auprès du ministre du travail a mis progressivement en place un dispositif destiné à régler tous les problèmes qui concernent la condition des travailleurs immigrés, au niveau de leur accueil, de leur emploi, de leur formation professionnelle et de leur promotion, de leur logement, de leurs besoins socio-culturels, des chances d'insertion de leur famille, de l'avenir de leurs enfants. Ce dispositif doit, pour être efficace, s'appuyer sur des programmations départementales et nationales à moyen terme et faire appel à la collaboration des pouvoirs publics et des collectivités locales dans le cadre des contrats d'action au niveau des villes et des agglomérations. La mise en place de ce dispositif étant désormais pratiquement achevée, il apparaît que l'action à mener à long terme s'inscrira mieux dans les travaux de préparation du VII^e Plan, qui impliquent à la fois des objectifs chiffrés, des engagements et des moyens, que dans un livre blanc dont la portée serait nécessairement plus indicative. Bien entendu, le Gouvernement entend, parallèlement, développer auprès de l'opinion publique — comme l'aurait fait la publication d'un livre blanc — l'information sur les immigrés, leur rôle dans la vie nationale, leurs problèmes et leurs besoins. Les moyens prévus à cet égard dans les différents budgets concernés progresseront sensiblement dès 1976.

ANNEXE AU PROCES-VERBAL

DE LA

séance du mercredi 12 novembre 1975.

SCRUTIN (N° 5)

Sur l'amendement n° 167 de M. Robert Laucournet tendant à supprimer les articles 1^{er} à 19 (titre I^{er}) du projet de loi portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière.

Nombre des votants.....	278
Nombre des suffrages exprimés.....	264
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	133
Pour l'adoption.....	81
Contre	183

Le Sénat n'a pas adopté.

Ont voté pour :

MM.	Léon David.	Maxime Javelly.
Charles Allès.	René Debesson.	Robert Lacoste.
Auguste Amic.	Emile Durieux.	Mme Catherine
Antoine Andrieux.	Fernand Dussert.	Lagatu.
Clément Aubry.	Jacques Eberhard	Georges Lamousse.
Clément Balestra.	Hélène Edeline.	Adrien Laplace.
André Barroux.	Léon Eeckhoutte.	Robert Laucournet.
Gilbert Belin.	Gérard Ehlers.	Fernand Lefort.
Serge Boucheny.	Jean Filippi.	Léandre Létoquart.
Frédéric Bourguet.	Marcel Gargar.	Pierre Marcilhacy.
Marcel Brégégère.	Roger Gaudon.	James Marson.
Raymond Brosseau.	Jean Geoffroy.	Pierre Marzin.
Jacques Charat.	François Giacobbi.	Marcel Mathy.
Marcel Champeix.	Pierre Giraud (Paris)	André Méric.
Fernand Chatelain.	Mme Marie-Thérèse	Gérard Minvielle.
René Chazelle.	Goutmann.	Paul Mistral.
Bernard Chochoy.	Léon-Jean Grégory.	Michel Moreigne.
Félix Ciccolini.	Mme Brigitte Gros	Jean Nayrou.
Georges Cogniot.	(Yvelines).	Albert Pen.
Raymond Courrière.	Raymond Guyot.	Jean Périquier.
Maurice Coutrot.	Léopold Heder.	Pierre Perrin.
Georges Dardel.	Paul Jargot.	Pierre Petit (Nièvre).
Michel Darras.		

Maurice Pic.
Edgard Pisani.
Fernand Poignant.
Victor Provo.
Roger Quilliot.
Mlle Irma Rapuzzi.

Guy Schmaus.
Robert Schwint.
Abel Sempé.
Edouard Soldani.
Marcel Souquet.
Edgar Tailhades.

Pierre Tajan.
Henri Tournan.
Jean Varlet.
Maurice Vérillon.
Hector Viron.
Emile Vivier.

André Morice.
Jean Natali.
Marcel Nuninger.
Henri Olivier.
Pouvanaa Oopa
Tetuaapua.
Paul d'Ornano.
Louis Orvoen.
Dominique Pado.
Mlle Odette Pagani.
Francis Palmero.
Sosefo Makape
Papilio.
Henri Parisot.
Guy Pascaud.
Jacques Pelletier.
Guy Petit (Pyrénées-
Atlantiques).
André Picard.
Paul Pillet.
Jean-François Pintat.
Roger Poudonson.

Richard Pouille.
Henri Prêtre.
Maurice PrévotEAU.
Jean Proriot.
Pierre Prost.
André Rabineau.
Jean-Marie Rausch.
Joseph Raybaud.
Georges Repiquet.
Ernest Reptin.
Paul R'beyre.
Victor Robini.
Eugène Romaine.
Jules Roujon.
Roland Ruet.
Pierre Sallenave.
Jean Sauvage.
Edmond Sauvageot.
Mlle Gabrielle
Scellier.
Pierre Schiélé.
François Schleiter.

Robert Schmitt.
Maurice Schumann.
Albert Sirgue.
Michel Sordel.
Pierre-Christian Taittinger.
Bernard Talon.
Henri Terré.
Jacques Thyraud.
René Tinant.
René Touzet.
René Travet.
Raoul Vadepiéd.
Amédée Valeau.
Pierre Vallon.
Jean-Louis Vigier.
Louis Virapoullé.
Joseph Voyant.
Raymond de Wazières.
Michel Yver.
Joseph Yvon.
Charles Zwicker.

Ont voté contre :

MM.
Hubert d'Andigné
Jean Auburtin.
Jean Bac.
Jean de Bagneux.
Octave Bajoux.
René Ballayer.
Hamadou Barkat
Gourat.
Maurice Bayrou.
Charles Beaupetit.
Jean Bénard.
Mousseaux.
Georges Berchet.
Jean Bertaud.
Jean-Pierre Blanc.
Maurice Blin.
André Bohl.
Roger Boileau.
Edouard Bonnefous.
Eugène Bonnet.
Roland Boscary-
Monsservin.
Charles Bosson.
Jean-Marie Bouloux.
Pierre Bouneau.
Amédée Bouquerel.
Philippe de Bourgoing
Louis Boyer.
Jacques Boyer-
Andrivet.
Jacques Braconnier.
Pierre Brousse.
Pierre Brun (Seine-et-
Marne).
Raymond Brun
(Gironde).
Paul Caron.
Pierre Carous.
Charles Cathala.
Jean Cauchon.
Michel Chauty.
Adolphe Chauvin.
Lionel Cherrier.
Auguste Chupin.
Jean Cluzel.
André Colin
(Finistère).

Jean Colin (Essonne).
Jean Collery.
Francisque Collomb.
Yvon Coudé
du Foresto.
Jacques Coudert.
Louis Courroy.
Mme Suzanne
Crémieux.
Pierre Croze.
Claudius Delorme.
Jacques Descoms.
Jean Desmarests.
Gilbert Devèze.
François Dubanchet.
Hector Dubois.
Charles Durand
(Cher).
Hubert Durand
(Vendée).
Yves Durand
(Vendée).
François Duval.
Yves Estève.
Charles Ferrant.
Jean Fleury.
Louis de la Forest.
Marcel Fortier.
André Fosset.
Jean Francou.
Henri Fréville.
Lucien Gautier.
Jacques Genton.
Lucien Grand.
Edouard Grangier.
Jean Gravier.
Louis Gros (Français
établis hors de
France).
Paul Guillard.
Paul Guillaumot.
Jacques Habert.
Baudouin de Haute-
clocque.
Jacques Henriet.
Gustave Héon.

Rémi Herment.
Roger Houdet.
René Jager.
Pierre Jeambrun.
Pierre Jourdan.
Léon Jozeau-Marigné.
Louis Jung.
Michel Kauffmann.
Alfred Kieffer.
Michel Kistler.
Michel Labéguerie.
Pierre Labonde.
Maurice Lalloy.
Arthur Lavy.
Jean Legaret.
Modeste Legouez.
Bernard Legrand.
Edouard Le Jeune.
Marcel Lemaire.
Bernard Lemarié.
Louis Le Montagner.
Georges Lombard.
Ladislas du Luart.
Marcel Lucotte.
Paul Malassagne.
Kléber Malécot.
Raymond Marcellin.
Georges Marie-Anne.
Louis Marré.
Hubert Martin (Meur-
the-et-Moselle).
Louis Martin (Loire).
Michel Maurice-Boka-
nowski.
Jacques Maury.
Jacques Ménard.
André Messenger.
Jean Mézard.
André Mignot.
Paul Minot.
Michel Miroudot.
Max Monichon.
René Monory.
Claude Mont.
Geoffroy de Monta-
lembert.
Roger Moreau.

Se sont abstenus :

MM.
René Billères.
Auguste Billiemaz.
Jacques Bordeneuve.
Louis Brives.
Henri Caillavet.

Georges Constant.
Emile Didier.
Jean-Marie Girault
(Calvados).
Josy-Auguste Moinet.

Gaston Pams.
Hubert Peyou.
Jules Pinsard.
Auguste Pinton.
Jacques Verneuil.

N'a pas pris part au vote :

M. Robert Parenty.

Absent par congé :

M. Charles de Cuttoli.

N'ont pas pris part au vote :

M. Alain Poher, président du Sénat, et M. Etienne Dailly, qui présidait la séance.

Ont délégué leur droit de vote :

(Art. 63 et 64 du règlement.)

MM. Charles Durand à M. Max Monichon.
Pierre-Christian Taittinger à M. Paul Malassagne.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.