

# 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 — 13<sup>e</sup> SEANCE

Séance du Jeudi 13 Novembre 1975.

#### SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. ETIENNE DAILLY

1. — Procès-verbal (p. 3287).

2. — Réforme de l'urbanisme et de la politique foncière. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 3287).

Art. 8 (suite) :

Amendements n°s 29 de M. Michel Chauty, 208 de M. James Marson, 248 de M. Pierre Giraud, 82 de la commission, 19 de M. Michel Miroudot, 249 rectifié de M. Jacques Carat, 243 de M. Fernand Chatelain. — MM. Michel Chauty, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques ; James Marson, Robert Laucournet, Paul Pillet, rapporteur de la commission de législation ; Michel Miroudot, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles ; Fernand Chatelain, Robert Galley, ministre de l'équipement ; Jean Bac. — Rejet au scrutin public de l'amendement n° 29. — Rejet de l'amendement n° 249 rectifié. — Adoption de l'amendement n° 82.

Adoption de l'article modifié.

Art. 8 bis :

Amendement n° 83 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 158 du Gouvernement. — Adoption.

Amendement n° 62 de M. Jean Sauvage. — MM. Jean Sauvage, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 8 ter :

Amendements n°s 85 de la commission, 211 rectifié de M. Pierre Brousse, 86 rectifié de la commission et 273 du Gouvernement. — MM. Pierre Brousse, rapporteur pour avis de la commission des finances ; le ministre, le rapporteur, Jacques Descours Desacres. — Adoption.

Amendements n°s 20 rectifié de M. Marcel Miroudot et 241 rectifié de M. Max Monichon. — MM. Marcel Miroudot, rapporteur pour avis, Max Monichon, le rapporteur, le ministre, Pierre Marcilhacy, Edgard Pisani. — Retrait de l'amendement n° 241 rectifié. — Rejet de l'amendement n° 20 rectifié.

Adoption de l'article modifié.

Art. 8 quater :

Amendement n° 87 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, Pierre Marcilhacy, Max Monichon. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 9 :

Amendements n°s 88 de la commission, 30 de M. Michel Chauty, 89 rectifié et 90 de la commission. — MM. le rapporteur, Michel Chauty, rapporteur pour avis ; Pierre Vallon, Jean Sauvage, le ministre, Pierre Marcilhacy. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Suspension et reprise de la séance.

3. — Congé (p. 3297).

4. — Transformation de questions orales (p. 3297).

5. — Candidature à un organisme extraparlamentaire (p. 3297).

## 6. — Conférence des présidents (p. 3297).

## 7. — Réforme de l'urbanisme et de la politique foncière. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 3298).

Art 9 bis :

M. Henri Fréville.

Amendements n<sup>os</sup> 91 de la commission, 159 du Gouvernement et 31 de M. Michel Chauty. — MM. Paul Pillet, rapporteur de la commission de législation; Robert Galley, ministre de l'équipement; Michel Chauty, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques; Edgard Pisani. — Adoption des amendements n<sup>os</sup> 91 et 159.

Amendement n<sup>o</sup> 32 de M. Michel Chauty. — Adoption.

Amendements n<sup>os</sup> 92 de la commission et 33 de M. Michel Chauty. — MM. le rapporteur, Michel Chauty, rapporteur pour avis; le ministre. — Adoption de l'amendement n<sup>o</sup> 92.

Adoption de l'article modifié.

Art. 9 ter :

Amendement n<sup>o</sup> 93 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 10 :

Amendement n<sup>o</sup> 94 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 95 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 185 de M. Francisque Collomb. — MM. Pierre Vallon, le rapporteur, le ministre, Guy Petit, Pierre Marcihacy. — Rejet.

Amendement n<sup>o</sup> 96 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 11 :

Amendement n<sup>o</sup> 97 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 98 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 12 :

Amendement n<sup>o</sup> 99 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 100 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 13 :

Amendements n<sup>os</sup> 101, 102 et 103 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 104 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>os</sup> 105 de la commission et 275 du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le ministre, Guy Petit. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 106 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 107 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 14 :

Amendements n<sup>os</sup> 108 et 109 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 60 de M. Guy Petit. — MM. Guy Petit, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 110 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

## 8. — Nomination à un organisme extraparlamentaire (p. 3306).

## 9. — Réforme de l'urbanisme et de la politique foncière. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 3306).

Art. additionnel (amendement n<sup>o</sup> 272 du Gouvernement) :

MM. Robert Galley, ministre de l'équipement; Paul Pillet, rapporteur de la commission de législation.

Adoption de l'article.

Art. 15 :

Amendement n<sup>o</sup> 111 de la commission. — Adoption.

Amendements n<sup>os</sup> 112 de la commission, 274 du Gouvernement, 255 de M. Jean-Marie Girault, 34 de M. Michel Chauty et 244 de M. Philippe de Bourgoing. — MM. le rapporteur, le ministre, Michel Chauty, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques; Philippe de Bourgoing, Henri Fréville. — Adoption des amendements n<sup>os</sup> 274 et 112.

Adoption de l'article modifié.

Art. 16 :

Amendements n<sup>os</sup> 113 de la commission, 256 de M. Jean-Marie Girault et 212 de M. Pierre Brousse. — MM. le rapporteur, Jean-Marie Girault, Pierre Brousse, rapporteur pour avis de la commission des finances; le ministre. — Adoption des amendements n<sup>os</sup> 113 et 256.

Adoption de l'article modifié.

Art. 17 A :

Amendement n<sup>o</sup> 114 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 115 de la commission. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 17 :

Amendements n<sup>os</sup> 116 de la commission, 260, 267 et 261 du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 18 :

Amendements n<sup>os</sup> 117 rectifié et 118 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 119 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 19 :

Amendements n<sup>os</sup> 120 de la commission et 61 de M. Guy Petit. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 121 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 20 :

Amendements n<sup>os</sup> 169 de M. Robert Laucournet et 198 de M. Paul Jargot. — MM. Robert Laucournet, le rapporteur, le ministre, Paul Jargot, Guy Petit. — Rejet de l'amendement n<sup>o</sup> 169. — Adoption de l'amendement n<sup>o</sup> 198.

Amendement n<sup>o</sup> 197 de M. Paul Jargot. — Rejet.

Amendements n<sup>os</sup> 170 de M. Robert Laucournet et 268 de la commission. — MM. Robert Laucournet, le rapporteur, le ministre, Guy Petit. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 199 de M. Max Monichon. — MM. Max Monichon, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendements n<sup>os</sup> 122 de la commission, 262 du Gouvernement et 171 de M. Robert Laucournet. — MM. le rapporteur, le ministre, Robert Laucournet. — Adoption de l'amendement n<sup>o</sup> 122. — Adoption au scrutin public de l'amendement n<sup>o</sup> 262.

MM. le président, Léon Jozeau-Marigné, président de la commission de législation; Edgard Pisani.

*Suspension et reprise de la séance.*

Amendement n<sup>o</sup> 172 de M. Robert Laucournet. — MM. Robert Laucournet, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n<sup>o</sup> 173 de M. Robert Laucournet. — MM. Robert Laucournet, le rapporteur, le ministre, Michel Chauty, rapporteur pour avis. — Adoption.

Amendements n<sup>os</sup> 245 de M. Georges Berchet et 253 de M. Paul Guillard. — MM. Bernard Legrand, Paul Guillard, le rapporteur, le ministre, Michel Miroudot. — Rejet de l'amendement n<sup>o</sup> 245. — Adoption de l'amendement n<sup>o</sup> 253.

Amendement n<sup>o</sup> 123 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 35 de M. Michel Chauty. — MM. Michel Chauty, rapporteur pour avis; le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n<sup>o</sup> 124 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 200 de M. Max Monichon. — MM. Max Monichon, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendements n<sup>os</sup> 125 et 126 de la commission, 174 de M. Robert Laucournet, 160 rectifié bis du Gouvernement, 201 de M. Max Monichon et 36 de M. Michel Chauty. — MM. le rapporteur, Robert Laucournet, Michel Chauty, rapporteur pour avis; le ministre, Guy Petit. — Rejet de l'amendement n<sup>o</sup> 126. — Adoption de l'amendement n<sup>o</sup> 160 rectifié bis.

Amendements n<sup>os</sup> 50 de M. Jean Bac, 186 de M. Paul Guillard, 216 de M. Michel Kauffmann et 276 de la commission. — MM. Jean Bac, Paul Guillard, le rapporteur, le ministre, Michel Chauty. — Retrait des amendements n<sup>os</sup> 50, 186 et 216. — Adoption de l'amendement n<sup>o</sup> 276.

Amendements n<sup>os</sup> 51 de M. Jean Bac et 217 de M. Roger Boileau. — MM. Jean Bac, Jean Sauvage, le rapporteur, Robert Laucournet, le ministre. — Retrait.

Amendements n<sup>os</sup> 127 de la commission et 37 de M. Michel Chauty. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 202 de M. Max Monichon. — MM. Max Monichon, le rapporteur, le ministre, Guy Petit. — Adoption, modifié. MM. Fernand Chatelain le ministre, Edgard Pisani.

Amendements n<sup>os</sup> 175 de M. Robert Laucournet et 269 de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 128 rectifié de la commission. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 203 de M. Max Monichon. — MM. Guy Petit, le rapporteur, le ministre, Pierre Marcihacy, le président de la commission. — Adoption, modifié.

Amendement n° 129 de la commission. — MM. le rapporteur, Edgard Pisani, le ministre, Michel Chauty. — Adoption.

Amendement n° 221 de M. Roger Boileau. — MM. Paul Caron, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 204 de M. Max Monichon. — MM. Max Monichon, le rapporteur, le ministre, Guy Petit. — Rejet.

MM. le président, le président de la commission.

Amendement n° 187 de M. Paul Guillard. — MM. Paul Guillard, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 254 de M. Jean Bac. — MM. Jean Bac, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 205 de M. Max Monichon. — MM. Guy Petit, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 130 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 39 de M. Michel Chauty. — MM. Michel Chauty, rapporteur pour avis ; le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 206 de M. Max Monichon. — MM. Max Monichon, le rapporteur, le ministre, Pierre Marcihacy. — Adoption.

*Suspension et reprise de la séance.*

Amendement n° 131 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, Guy Petit. — Adoption.

Amendements n° 132 de la commission, 214 du Gouvernement et 40 de M. Michel Chauty. — MM. le rapporteur, le ministre, Michel Chauty, rapporteur pour avis ; Edgard Pisani. — Adoption.

Amendements n° 133 de la commission, 161 du Gouvernement et 176 de M. Robert Laucournet. — MM. le rapporteur, le ministre, Robert Laucournet. — Adoption de l'amendement n° 133.

Amendement n° 237 de M. Bernard Legrand. — MM. Bernard Legrand, le rapporteur, le ministre, Edgard Pisani. — Rejet.

Amendements n° 263 du Gouvernement et 238 rectifié de M. Georges Berchet. — MM. le ministre, Bernard Legrand, le rapporteur. — Adoption de l'amendement n° 263.

MM. Edgard Pisani, Louis Virapoulé, le ministre, le rapporteur.

Amendements n° 177 rectifié de M. Robert Laucournet, 134 de la commission et 41 de M. Michel Chauty. — MM. Robert Laucournet, Michel Chauty, rapporteur pour avis ; le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement n° 41.

Amendement n° 42 rectifié de M. Michel Chauty. — MM. Michel Chauty, rapporteur pour avis ; le rapporteur, le ministre, Edgard Pisani. — Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Art. 21 : adoption.

Art. 22 :

Amendements n° 178 de M. Robert Laucournet et 270 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 23 :

Amendements n° 54 rectifié *bis* de M. Jean Bac et 188 rectifié de M. Paul Guillard. — MM. Jean Bac, Paul Guillard, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 275 du Gouvernement. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Demande de réserve de l'article 24 *bis*. — MM. Robert Laucournet, le président, le président de la commission. — Rejet au scrutin public.

Art. 24 *bis* :

M. Pierre Brousse, rapporteur pour avis de la commission des finances.

Amendement n° 246 rectifié de M. Edgard Pisani. — MM. Edgard Pisani, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 135 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, Pierre Brousse. — Adoption.

Amendement n° 264 du Gouvernement. — Adoption.

Amendement n° 43 de M. Michel Chauty. — MM. Bernard Legrand, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 136 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption, modifié.

Demande de réserve du vote sur l'ensemble de l'article 24 *bis*. — Rejet au scrutin public.

MM. René Ballayer, Pierre Brousse.

Adoption au scrutin public de l'article modifié.

Art. 25 : adoption.

MM. le président, le président de la commission.

*Suspension et reprise de la séance.*

Art. additionnel (amendement n° 14 de Mme Brigitte Gros) : Mme Brigitte Gros, MM. le rapporteur, le ministre, Richard Pouille.

Retrait de l'article.

Art. additionnel (amendement n° 196 rectifié de M. Paul Jargot) : MM. Fernand Chatelain, le rapporteur, le ministre.

Rejet de l'article.

Art. additionnel (amendements n° 225 et 226 de M. Edgard Pisani) :

MM. Edgard Pisani, le rapporteur, le ministre.

Rejet de l'amendement n° 225. — Retrait de l'amendement n° 226.

Renvoi de la suite de la discussion.

10. — Retrait d'une question orale avec débat (p. 3357).

11. — Dépôt de propositions de loi (p. 3357).

12. — Dépôt d'un rapport (p. 3358).

13. — Ordre du jour (p. 3358).

## PRESIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY,

vice-président.

La séance est ouverte à dix heures.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

### PROCES-VERBAL

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

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

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

J'indique au Sénat que siègent présentement trois commissions : la commission des affaires culturelles, la commission des affaires sociales et la commission des affaires économiques et du Plan. Cette circonstance va, de toute évidence, empêcher un certain nombre de nos collègues de participer à nos travaux.

— 2 —

## 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 et n° 42, 1975-1976).

Au cours de la séance d'hier, le Sénat a discuté une partie des amendements présentés à l'article 8.

Nous en sommes arrivés à l'examen d'une série d'amendements portant sur les quatre derniers alinéas de l'article 8.

Cinq amendements peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 29, présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, tend à supprimer les neuvième, dixième et onzième alinéas de l'article 8.

Le deuxième, n° 208, présenté par MM. Marson, Chatelain, Mme Edeline, MM. Lefort, Boucheny, Aubry et les membres du groupe communiste et apparenté, et le troisième, n° 248, présenté par M. Pierre Giraud et les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement, sont identiques.

Tous deux visent à supprimer le neuvième alinéa de cet article.

Le quatrième, n° 82, est présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation ; il a pour objet de remplacer les quatre derniers alinéas de l'article 8 par les dispositions suivantes :

« II. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-4. — Dans la région parisienne, les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes ne reçoivent que la moitié du produit des versements.

« Le quart de ce produit est attribué au district de la région parisienne qui doit l'affecter pour au moins la moitié à la constitution d'espaces verts publics. »

Le cinquième, enfin, n° 19, est présenté par M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles, et propose de remplacer les neuvième, dixième et onzième alinéas de cet article par un alinéa ainsi conçu :

« Toutefois, dans la région parisienne, la commune ou le groupement de communes ne reçoit que la moitié du produit visé à l'alinéa premier ci-dessus, et un quart de ce produit est attribué au district de la région parisienne. Les sommes versées à cet établissement public sont affectées, pour la moitié au moins, au financement de la constitution d'espaces verts publics. »

La parole est à M. Chauty, rapporteur pour avis, pour présenter l'amendement n° 29.

**M. Michel, Chauty, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques et du Plan.** Monsieur le président, mes chers collègues, notre commission estime qu'il n'y a pas de raison de prévoir un statut d'exception pour la région parisienne. Elle propose donc, par la suppression des neuvième, dixième et onzième alinéas, d'annuler toutes les contraintes d'affectation qui étaient imposées aux sommes péréquées par l'intermédiaire du district comme aux sommes qui l'auraient été par l'intermédiaire du fonds d'équipement des collectivités locales.

Je voudrais expliquer très succinctement la façon dont notre commission a procédé.

Votre rapporteur, logique avec l'amendement qui a été adopté par le Sénat hier au soir, avait proposé que les actions que le district pouvait engager n'englobent pas celles concourant à la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat. Or, dans la région parisienne, une politique des espaces verts, qu'il faut bien appeler une politique sociale, est prépondérante. Mais elle est très difficile à mener à bien en raison de la masse financière que nécessite la recherche desdits espaces verts.

Dans cette logique, votre rapporteur avait présenté une première modification.

Pour le cas qui nous intéresse présentement, votre commission a estimé qu'il valait mieux laisser entière liberté au district et aux communes de la région parisienne pour utiliser comme ils l'entendraient les fonds péréqués.

**M. le président.** En demandant la suppression du neuvième alinéa, les amendements n°s 208 et 248 ne suppriment-ils pas également les dixième et onzième alinéas ?

**MM. Fernand Chatelain et Robert Laucournet.** Effectivement, monsieur le président.

**M. le président.** Les amendements n°s 29, 208 rectifié et 248 rectifié sont donc maintenant identiques.

La parole est à M. Marson pour présenter l'amendement n° 208 rectifié.

**M. James Marson.** Monsieur le président, mesdames, messieurs, la disposition proposée par le neuvième alinéa de l'article 8, si elle est adoptée, aura tendance à inciter les communes de la région parisienne, plus que les autres, à densifier la construction pour compenser l'abattement dont elles sont victimes, d'autant qu'elles ont des charges extrêmement lourdes. Le résultat serait, en définitive, inverse à celui que l'on prétend atteindre.

Cette disposition créerait, de la même façon, une disparité entre les communes de la région parisienne et les autres.

Ce serait également oublier qu'existent dans la région parisienne des grandes, mais aussi des petites villes et même des villages.

Cette disposition se traduirait, dans les faits, par un transfert de ressources des communes de la région parisienne vers le district, puisque c'est ce dernier qui percevrait le quart qui manquerait aux communes de la région parisienne.

De plus, ce neuvième alinéa prévoit de faire bénéficier le district de la région parisienne d'un traitement particulier, ce qui ne correspond pas au souhait de faire de la région parisienne une région comme les autres. C'est, au contraire, accentuer les différences entre les régions.

**M. le président.** La parole est à M. Laucournet, pour défendre l'amendement n° 248 rectifié.

**M. Robert Laucournet.** J'interviendrai en même temps sur les amendements n°s 248 et 249, qui témoignent de l'éclectisme de notre groupe : un Parisien, M. Giraud, défend la cause de la capitale et un représentant de la couronne, M. Carat, défend la région parisienne. En fait, tous deux souhaitent qu'il ne soit pas réservé un sort particulier à la région parisienne.

M. Giraud soutient que les problèmes de Paris sont aussi importants que les autres ; mais il considère qu'à la veille d'une modification du statut de la capitale, il n'est pas souhaitable qu'un sort particulier soit accordé à Paris.

M. Carat, au nom de la région parisienne, estime que Paris se « débrouillera » bien, mais que les communes de la couronne doivent avoir le même sort que celui généralement réservé aux autres communes de France.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 82.

**M. Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.** Monsieur le président, votre commission de législation a souhaité qu'un régime particulier reste institué pour la région parisienne. Toutefois, elle a modifié assez largement la proposition qui était faite, ne laissant subsister que la nécessité, pour le district de la région parisienne, d'affecter aux espaces verts au moins la moitié du quart de la redevance qu'il percevra.

La position prise par votre commission à l'amendement n° 82 correspond bien au souci qu'elle a toujours manifesté au cours de l'examen du projet de loi : laisser aux communes, ou aux groupements de communes, la liberté de disposer des fonds qui leur sont attribués.

Partant de ce principe, elle a donc supprimé les autres affectations prévues dans le texte qui nous est présenté. Elle a toutefois estimé nécessaire, je le répète, de maintenir un régime particulier pour la région parisienne.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles pour défendre l'amendement n° 19.

**M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le souci de la commission des affaires culturelles rejoint presque exactement celui de la commission de législation.

Dans la rédaction primitive du texte, il était prévu que la moitié au moins des ressources affectées au district de la région parisienne devait être consacrée à la constitution d'espaces verts. Il a paru indispensable à votre commission de maintenir cette disposition, compte tenu de l'ampleur des besoins de la région parisienne en ce domaine.

Le texte adopté par l'Assemblée nationale présente l'inconvénient de remettre en cause l'affectation précise et prioritaire de ressources à la constitution d'espaces verts dans la région parisienne. C'est pourquoi votre commission vous demande de reprendre, sous réserve de modifications de forme, les dispositions primitives du projet de loi.

**M. le président.** Monsieur Miroudot, à la suite d'un examen attentif, il apparaît que l'amendement n° 82 de la commission de législation et l'amendement n° 19 que vous venez de présenter au nom de la commission des affaires culturelles ont très exactement le même sens.

**M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles.** Effectivement, monsieur le président.

Je me rallie donc à l'amendement présenté par la commission de législation.

**M. le président.** L'amendement n° 19 est retiré.

Quel est l'avis de la commission de législation sur les amendements n°s 29, 208 rectifié et 248 rectifié ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Compte tenu de la décision de la commission de législation de maintenir un régime particulier pour la région parisienne, notre commission ne peut être favorable à l'adoption d'amendements visant à la suppression des neuvième, dixième et onzième alinéas de l'article 8.

**M. Fernand Chatelain.** Je demande la parole.

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

**M. Fernand Chatelain.** Monsieur le président, afin de simplifier les débats, nous retirons notre amendement et nous nous rallions à l'amendement n° 29, présenté par la commission des affaires économiques.

**M. Robert Laucournet.** Le groupe socialiste fait de même.

**M. le président.** Les amendements n°s 208 rectifié et 248 rectifié sont donc retirés.

Ne restent en discussion que les amendements n°s 29 de la commission des affaires économiques et 82 de la commission de législation.

Quel est l'avis du Gouvernement sur ces deux amendements ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** La région parisienne est une région importante et très urbanisée qui compte plus de dix millions d'habitants. Elle forme, en fait, une unique

et gigantesque agglomération dans laquelle les problèmes urbains se posent à l'échelon de la région et appellent des solutions globales d'ensemble.

C'est la raison pour laquelle nous avons prévu, après longue réflexion, l'attribution au district de la région parisienne du quart des versements. Nous avons assorti cette affectation d'un certain nombre d'obligations. Par conséquent, je ne peux suivre M. Chauty et la commission des affaires économiques lorsqu'ils proposent de supprimer les neuvième, dixième et onzième alinéas de cet article, et je suis défavorable à l'adoption de l'amendement n° 29.

Par contre, je suis favorable à celle des amendements n° 82 et 19. Pourquoi ? Nous nous rendons bien compte que les espaces verts sont une impérieuse nécessité dans la région parisienne et, par conséquent, quelle que soit dans cette affaire l'importance de la politique sociale de l'habitat, quelle que soit la nécessité que nous pouvions avoir d'y consacrer ou de pousser les collectivités à y consacrer le maximum de ressources, nous considérons qu'en matière d'urbanisme, l'un des éléments essentiels de la qualité de la vie dans la région parisienne doit être le développement des espaces verts. C'est la raison pour laquelle je vous propose de suivre à la fois la commission de législation et la commission des affaires culturelles lorsqu'elles demandent d'affecter au moins pour moitié les sommes du district à la constitution d'espaces verts publics.

J'ajouterai maintenant une brève remarque. J'aurais sans doute adopté une attitude quelque peu différente, mais le vote du Sénat qui tendait à la suppression du huitième alinéa entraîne la suppression par le Gouvernement de l'alinéa 10° par souci de cohérence.

**M. le président.** Suppression qui se trouve faite par les amendements de la commission des affaires culturelles et la commission de législation. Nous sommes bien d'accord ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Oui, monsieur le président.

**M. Jean Bac.** Je demande la parole.

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

**M. Jean Bac.** Il ne serait pas raisonnable de priver le district de la région parisienne de ressources qui doivent normalement lui permettre de créer des espaces verts. Si l'on examine la situation des grandes villes du monde, on s'aperçoit que les Parisiens sont assez mal partagés sur le plan de la chlorophylle. C'est ainsi que dans la région parisienne, chaque habitant ne dispose en moyenne que de 3,60 mètres carrés d'espaces verts urbains. A Paris même, en comptant les bois de Boulogne et de Vincennes ainsi que toutes les plantations d'alignement, on arrive à peine à dix mètres carrés par habitant. Dans les grandes villes occidentales, la proportion est généralement bien meilleure. On compte treize mètres carrés d'espaces verts par habitant à Berlin, vingt-cinq mètres carrés à Vienne, cinquante mètres carrés à Washington. La région parisienne devra donc faire un effort en faveur de ses espaces verts.

C'est pourquoi, monsieur Chauty, le groupe U. D. R. ne votera pas l'amendement n° 29, mais ceux de la commission de législation et de la commission des affaires culturelles.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** M. le ministre a déclaré avoir l'intention de supprimer le paragraphe a par souci de cohérence avec le vote intervenu hier soir.

Nous serions donc amenés, si l'amendement de M. Chauty était rejeté, à prendre en considération le texte actuel, moins le paragraphe a.

**M. le président.** Non, monsieur Pisani et je vais vous éclairer. Si l'amendement n° 29 est voté, l'affaire est réglée.

**M. Edgard Pisani.** Et dans l'autre cas ?

**M. le président.** Si l'amendement n° 29 est repoussé, je vous inviterai à vous prononcer sur la prise en considération de l'amendement n° 82, désormais commun à la commission de législation et à la commission des affaires culturelles.

Après quoi, je vous inviterai à vous prononcer sur l'amendement n° 251 de M. Brousse qui deviendra un sous-amendement à l'amendement n° 82. Selon ce que vous aurez alors décidé, je vous inviterai à vous prononcer sur le sous-amendement n° 249 de M. Carat. Voilà l'ordre logique du cortège. (Sourires.)

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 29.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe des républicains indépendants.

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° 6 :

Nombre des votants .....	279
Nombre des suffrages exprimés .....	279
Majorité absolue des suffrages exprimés.	140
Pour l'adoption .....	83
Contre .....	196

Le Sénat n'a pas adopté.

Nous allons maintenant nous prononcer sur la prise en considération de l'amendement n° 82 qui est présenté à la fois par la commission de législation et par la commission des affaires culturelles.

Pourquoi la prise en considération ? Parce qu'il va falloir se prononcer tout à l'heure sur l'amendement n° 251 de M. Brousse.

**M. Pierre Brousse.** Je demande la parole.

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

**M. Pierre Brousse.** L'amendement n° 251 découle de l'amendement n° 250 que j'ai retiré hier soir. De ce fait, il n'a plus de raison d'être.

**M. le président.** L'amendement n° 251 est retiré.

En conséquence, le Sénat, après avoir voté la prise en considération de l'amendement n° 82, se prononcera sur le seul sous-amendement n° 249 de M. Carat.

Personne ne demande la parole ?...

Je consulte le Sénat sur la prise en considération de l'amendement n° 82.

(La prise en considération est décidée.)

**M. le président.** Par amendement n° 249, M. Carat et les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement proposent, au début du neuvième alinéa, de remplacer les mots :

« Toutefois, dans la région parisienne, les communes ou les groupements de communes ne reçoivent... », par les mots : « Toutefois, la ville de Paris ne reçoit... ».

La parole est à M. Laucournet.

**M. Robert Laucournet.** M. Carat est préoccupé par les difficultés de fonctionnement qu'entraînent pour les communes de la couronne parisienne des charges fiscales particulièrement lourdes. Il demande, en fait, que cette couronne ne subisse pas le sort de la capitale, et que, détachée de la région parisienne, elle reçoive le régime de droit commun de toutes les autres communes du territoire. Tel est l'objet de l'amendement de M. Carat.

**M. le président.** Monsieur Laucournet, dans l'amendement n° 82, la commission poursuit son effort de codification. Dans ces conditions, il me paraît difficile que votre propre amendement commence par le mot « toutefois ».

Accepteriez-vous que ce mot soit supprimé, monsieur Laucournet ?

**M. Robert Laucournet.** Bien sûr, monsieur le président.

**M. le président.** Le sous-amendement n° 249 rectifié tendrait donc, dans le texte de l'amendement n° 82 de la commission de législation et de la commission des affaires culturelles, à remplacer les mots : « Dans la région parisienne, les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes ne reçoivent », par les mots : « La ville de Paris ne reçoit ».

Quel est l'avis de la commission ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, je comprends bien l'idée exprimée par le sous-amendement de M. Carat, mais la commission, en maintenant un régime particulier à la région parisienne, a pris une position avec laquelle le sous-amendement de M. Carat serait en contradiction.

C'est la raison pour laquelle elle a émis un avis défavorable au texte de M. Carat.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Il est simple. Le sous-amendement déposé par M. Carat bouleverse l'équilibre délicat et difficile que nous avons tenté d'établir à la fois entre

la province et la région parisienne et, à l'intérieur de la région parisienne, entre la ville de Paris et le reste de cette région. Je rejoindrai donc la commission de législation en disant que je ne suis pas favorable à l'adoption du sous-amendement n° 249 rectifié.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 249 rectifié, repoussé par le Gouvernement et par la commission.

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

**M. le président.** Mes chers collègues, l'amendement n° 82 a été tout à l'heure pris simplement en considération.

Je le mets maintenant aux voix.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 243, M. Chatelain, Mme Edeline, MM. Marson, Lefort, Boucheny, Aubry et les membres du groupe communiste et apparenté proposent, à la fin du neuvième alinéa de l'article 8, après les mots « doivent être affectées » :

I. — De rédiger ainsi la fin de cet alinéa :

« au financement des opérations visées aux a, b, c et d ci-dessus, la moitié au moins étant consacrée à la constitution d'espaces verts publics ».

II. — En conséquence, de supprimer les dixième et onzième alinéas de cet article.

**M. Fernand Chatelain.** Je retire cet amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 243 est retiré.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Si j'ai bien compris, M. Galley a indiqué qu'il demanderait le retrait, par souci de cohérence, du paragraphe a. Me suis-je trompé ?

**M. le président.** J'avais cru être clair, monsieur Pisani, mais je vais reprendre mes explications.

M. le ministre a constaté — je l'ai répété pour éviter toute ambiguïté — que, dans l'amendement n° 82 de la commission qui remplace les quatre derniers alinéas de l'article, la notion qui était contenue au paragraphe a s'est trouvée supprimée.

**M. Edgard Pisani.** Avec mes remerciements et mes excuses, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'article 8, modifié.

(L'article 8 est adopté.)

#### Article 8 bis.

**M. le président.** « Art. 8 bis. — Par exception aux dispositions de l'article 8, les sommes versées par les organismes visés à l'article 159 du code de l'urbanisme et de l'habitation, en cas de construction dont la densité est comprise entre le plafond légal et une densité double de ce plafond, sont attribuées en totalité à la commune ou au groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme. »

Par amendement n° 83, 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. 333-5, ainsi rédigé :

« Art. L. 333-5. — Par exception aux dispositions des articles L. 333-3 et L. 333-4... »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Codification !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 83.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 158, le Gouvernement propose, après les mots : « ... visés à l'article 159 du code de l'urbanisme et de l'habitation », de rédiger comme suit la fin de cet article : « et, dans les départements d'outre-mer, par les sociétés immobilières créées en application de la loi du 30 avril 1946, sont, à concurrence de la densité comprise entre le plafond légal et une densité double de ce plafond, attribuées en totalité à la commune ou aux établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. »

La parole est à M. le ministre.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le présent amendement a pour objet d'apporter deux modifications au texte voté par l'Assemblée nationale, qui a été repris sous une forme codifiée par l'amendement n° 83 de la commission des lois.

D'une part, il convient d'indiquer que le régime prévu pour les constructions réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré sera applicable aux sociétés immobilières créées en application de la loi du 30 avril 1946 qui, dans les départements d'outre-mer, réalisent des logements à caractère social.

D'autre part, il est précisé que la règle posée à l'article L. 333-5 du code de l'urbanisme n'a pas un champ d'application limité aux constructions dont la densité est comprise entre le plafond légal de densité et une densité double de ce plafond, mais qu'elle est applicable à concurrence de la densité comprise entre le plafond légal et une densité double.

Tel est l'objet de notre amendement n° 158.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a donné un avis favorable à l'amendement n° 158, présenté par le Gouvernement, dont la rédaction est plus précise.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 158, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 84, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, à la fin de l'article 8 bis, de remplacer les mots : « au groupement de communes », par les mots : « à l'établissement public groupant plusieurs communes ».

Cet amendement, qui est la conséquence de l'amendement n° 78 voté hier, se trouve satisfait par la rédaction même du texte que le Sénat vient d'adopter.

Il n'a donc plus d'objet.

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

**M. le président.** L'amendement n° 84 est retiré.

Par amendement n° 62, M. Sauvage propose de compléter ce même article par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même des sommes versées au titre d'opérations de rénovation urbaine, que celles-ci soient réalisées directement par les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme ou qu'elles soient confiées par convention à des organismes de rénovation urbaine publics ou soumis à la tutelle de la puissance publique. »

La parole est à M. Sauvage.

**M. Jean Sauvage.** Monsieur le président, monsieur le ministre, il m'a paru nécessaire d'apporter une précision supplémentaire à la première partie de l'article tel qu'il nous est présenté.

En effet, les organismes de rénovation vont être gravement désavantagés du fait de l'institution du plafond légal de densité. Lorsqu'ils revendront des terrains équipés, ils ne percevront la contrepartie de ces terrains vendus que dans la limite de construction d'une densité égale à 1. Or, ces terrains ont acquis une valeur importante du fait même des équipements réalisés par la collectivité publique, directement ou par l'intermédiaire de l'organisme de rénovation.

De ce fait, les opérations de rénovation, dont le bilan financier est déjà aujourd'hui difficile à équilibrer, vont se trouver lourdement grevées.

C'est la collectivité, il est vrai, qui va percevoir la contrepartie du droit de construire au-dessus du plafond légal et elle pourra affecter les sommes ainsi perçues à l'opération de rénovation. Mais, en vertu de l'article 8 que nous venons de voter, un quart de ces sommes est attribué au fonds d'équipement des collectivités locales et péréqué entre les communes.

Il conviendrait, par conséquent, à tout le moins, que soit appliquée aux opérations de rénovation la règle déjà prévue par l'article 8 bis de ce projet de loi en ce qui concerne la construction de logements sociaux et selon laquelle, dans ce cas, la totalité des sommes versées à l'occasion de constructions dont la densité est comprise entre le plafond légal et le double de ce plafond est attribuée à la commune ou aux groupements de communes compétents. Ainsi la commune pourrait-elle consacrer à l'opération de rénovation l'ensemble des sommes provenant de la vente des terrains par elle équipés.

C'est pourquoi je demande au Sénat de bien vouloir accepter l'amendement qui lui est proposé.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, l'amendement présenté par M. Sauvage répond à un double souci. Le premier, qui vient d'être exprimé par son auteur, est d'aider au maximum les communes qui entreprennent les difficiles opérations de rénovation. Le second est de ne pas créer de dérogations au principe institué par la loi, principe sur lequel

la commission a veillé — vous avez pu vous en rendre compte — avec un soin jaloux. Mais pour pouvoir aider les communes qui se lancent dans des opérations de rénovation, il est apparu qu'il fallait leur laisser la disposition de la totalité du produit de la taxe. Par la suite, elles pourront ainsi affecter cette somme comme elles l'entendent, notamment pour achever une opération de rénovation qui aurait été entreprise.

C'est la raison pour laquelle la commission a émis un avis très favorable à cet amendement.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement remercie M. Sauvage d'avoir déposé cet amendement, fort intéressant, qui met l'accent sur l'importance des problèmes des zones de rénovation urbaine. Ce texte complète fort heureusement le dispositif en prévoyant l'application aux opérations de rénovation de la règle prévue par l'article 8 bis.

Par conséquent, le Gouvernement est très favorable à l'adoption de cet amendement n° 62.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 62, accepté par la commission de législation et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 8 bis, modifié et complété.

(L'article 8 bis est adopté.)

#### Article 8 ter.

**M. le président.** « Art. 8 ter. — Il est attribué au fonds d'équipement des collectivités locales créé par la loi de finances rectificative n° 75-853 du 13 septembre 1975 :

« a) Le quart restant du produit mentionné à l'article 8 (alinéa premier) ;

« b) La totalité du produit des versements effectués au titre des densités excédant le double du plafond légal. »

Sur cet article, je suis d'abord saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 85, présenté par M. Paul Pillet au nom de la commission de législation, a pour objet de rédiger comme suit le début de cet article :

« Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-6 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-6. — Il est attribué... »

Le second, n° 211, présenté par M. Brousse, au nom de la commission des finances, tend à rédiger comme suit cet article :

« Le quart restant du produit mentionné à l'article 8 (alinéa premier) ainsi que la totalité du produit des versements effectués au titre des densités excédant le double du plafond légal seront versés au fonds d'équipement des collectivités locales, créé par la loi de finances rectificative n° 75-853 du 13 septembre 1975 et feront l'objet d'une comptabilisation particulière.

« Les sommes ainsi comptabilisées seront employées dans des conditions qui seront fixées par la loi prévue à l'article 13-III de la loi du 13 septembre 1975 susvisée. Toutefois, elles ne pourront être attribuées aux communes qui ont bénéficié de la partie du versement correspondant aux constructions comprises entre le plafond légal de densité et le double de ce plafond, ni être utilisées pour financer un remboursement de la taxe à la valeur ajoutée supportée par les collectivités locales sur leurs investissements. »

Cet amendement n° 211 doit être considéré, en fait, comme un sous-amendement à l'amendement n° 85 de la commission de législation.

La parole est à M. Pillet pour défendre son amendement.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Codification !

**M. le président.** Et le Sénat le prend en considération. (Assentiment.)

La parole est à M. Brousse, rapporteur pour avis, pour défendre son sous-amendement n° 211.

**M. Pierre Brousse, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, nous abordons là un problème de fond qui dépasse la réforme foncière elle-même : c'est tout le problème des ressources du fonds d'équipement des collectivités locales et du reversement de la T. V. A. aux communes.

Je n'ai pas besoin de vous rappeler, après notre excellent collègue et ami M. Descours Desacres, les très longues discussions que la commission des finances a instaurées tant avec M. le ministre de l'intérieur qu'avec M. le ministre de l'économie et des finances sur cette affaire dont nous parlerons beaucoup plus longuement à l'occasion du débat budgétaire. Vous connaissez son souci de ne pas voir un transfert insuffisant et le délai porté de cinq à six ans.

Mais revenons à l'objet même de notre amendement. Nous avons voulu marquer clairement dans le texte de la loi qu'aucun mélange des genres n'était possible, et qu'il ne pouvait y avoir confusion entre le reversement par le budget, qui est au fond une redistribution des ressources réclamée par l'association des maires de France, et le produit de la taxe.

Ces considérations ont amené votre commission à rédiger l'amendement que vous avez sous les yeux et à le motiver de la manière suivante.

Le fonds d'équipement des collectivités locales a été créé en fait, principalement, pour permettre de compenser aux communes la charge que leur impose le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur les travaux d'équipement.

Votre commission des finances pense qu'il serait fâcheux que les sommes à provenir du versement pour dépassement du plafond légal de densité soient finalement utilisées au remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée. Dans ces conditions, elle estime que ces sommes devraient être, dans le cadre du fonds d'équipement, comptabilisées séparément en vue de leur utilisation au financement d'opérations foncières ou d'urbanisation intéressant des petites ou moyennes communes qui normalement, étant donné le bas niveau de leur coefficient d'occupation des sols, ne percevront pas sur leur territoire de versement pour dépassement du plancher légal de densité. Les conditions d'utilisation des dites sommes seront fixées par loi prévue à l'article 13-III de la loi de finances rectificative du 13 septembre 1975 et dont le projet doit être déposé au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre 1975.

Monsieur le ministre, vous savez — nous nous en sommes longuement entretenus — le prix qu'attache la commission des finances du Sénat à cet amendement et vous savez qu'au-delà du texte, il pose ce problème de fond de la cohérence des finances locales.

Nous n'avons certes pas la prétention de régler le problème des finances locales par ce modeste amendement, mais c'est le ferme désir de notre commission des finances d'aller dans ce sens à toutes les occasions. Il faut de la clarté dans les ressources des collectivités locales et, pardonnez-moi cette incidente, les fonds se multiplient et la confusion qu'ils entretiennent doit être très jalousement surveillée.

Voilà, monsieur le ministre, le sens profond de l'amendement de la commission des finances.

**M. le président.** Pour la clarté des débats, je précise au Sénat que dans la mesure où le sous-amendement n° 211 rectifié de la commission des finances serait adopté, il devrait être affecté du sous-amendement n° 86 de la commission de législation.

**M. Pierre Brousse, rapporteur pour avis.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** En outre, je viens d'être saisi d'un sous-amendement du Gouvernement, qui propose de rédiger comme suit la deuxième phrase du deuxième alinéa du sous-amendement n° 211 rectifié : « Elles ne pourront être utilisées pour financer un remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée supportée par les collectivités locales sur leurs investissements. »

Quel est l'avis de la commission des finances sur ce sous-amendement du Gouvernement ?

**M. Pierre Brousse, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, ce sous-amendement peut être accepté par la commission des finances. Ce qui importe à la commission des finances c'est de marquer que le remboursement de la T. V. A. ne sera pas fait autrement que par une redistribution des ressources du budget. Le sous-amendement déposé par le Gouvernement nous paraît pouvoir être accepté puisque nous nous trouvons d'accord sur le fond. La commission des finances, monsieur le président, donne donc son accord au sous-amendement du Gouvernement. Je profite de l'occasion pour remercier M. le ministre, au nom de la commission des finances, d'avoir obtenu ce qui n'était point facile à obtenir.

**M. le président.** Quel est le sentiment de la commission saisie au fond sur le sous-amendement n° 211 rectifié de la commission des finances, et sur le sous-amendement n° 273 du Gouvernement à ce sous-amendement n° 211 rectifié ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Il est évident, mes chers collègues, que le sous-amendement présenté par le Gouvernement est de nature, sans aucun doute, à faire changer l'opinion qui avait été émise par la commission de législation lorsqu'elle avait examiné l'amendement n° 211.

L'idée exprimée par la commission des finances et par son rapporteur, M. Brousse, est certainement chère à tous les maires de France. En aucune manière les maires ne souhaiteraient voir détourner une partie de la recette de la taxe au profit d'une

caisse, qui doit être alimentée d'une manière fixée par la loi, et dont l'objet est de permettre le remboursement de la T. V. A. Par conséquent, c'est une idée certainement approuvée par tous.

Mais l'amendement qui est présenté par la commission des finances et par notre collègue M. Brousse contenait dans son deuxième paragraphe une disposition qui avait paru tout à fait contestable à votre commission de législation.

En effet, indiquer que les communes qui ont bénéficié de la partie du versement correspondant aux constructions comprises entre le plafond légal de densité et le double de ce plafond ne pourraient pas se voir attribuer une partie de la taxe soumise à péréquation avait semblé assez inadmissible à votre commission de législation.

En effet, une commune peut avoir bénéficié pour une seule opération du dépassement du plafond légal de densité et donc du versement de la taxe y afférente et de ce fait, elle n'aurait plus accès au fonds de péréquation. Cette situation avait semblé à votre commission de législation particulièrement anormale.

A partir du moment où le Gouvernement, dans sa proposition, si je l'ai bien comprise, monsieur le ministre, indique la destination exacte du produit de la taxe, je pense que le sous-amendement aurait reçu un avis favorable de la commission de législation.

**M. le président.** Je donne la parole au Gouvernement pour défendre son amendement et donner son avis sur le sous-amendement n° 211 rectifié.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, c'est une question très importante dont nous débattons ici.

En premier lieu, je ferai remarquer qu'il paraît un peu prématuré de traiter dans la présente loi de l'utilisation des sommes attribuées au fonds d'équipement des collectivités locales, alors que la loi de finances rectificative du 13 septembre 1975 a prévu à cette fin un texte spécial.

Néanmoins, je crois justifié que certains principes soient posés et acceptés. C'est ainsi que, après réflexion, l'introduction au sein du fonds d'équipement des collectivités locales d'une comptabilisation particulière des ressources liées au dépassement du plafond légal me paraît pouvoir être admise. En revanche — et je rejoins en cela la commission de législation — je crois qu'on ne saurait, sauf à déboucher sur des problèmes pratiques inextricables, réserver les sommes faisant l'objet d'une péréquation aux communes qui ne bénéficient d'aucune attribution directe du versement représentatif du droit de construire.

Une semblable disposition risquerait en effet d'exclure tout à fait arbitrairement un nombre considérable de communes du bénéfice des attributions du fonds. Il suffirait que dans le centre d'une commune rurale, une seule construction ait été édiflée au-delà du plafond légal pour que cette commune ne touche aucune somme au titre de la péréquation. Il convient donc d'éviter ce critère de répartition.

Quant à la mention qui est faite par l'amendement n° 211 rectifié au difficile problème de la T. V. A. supportée par les collectivités locales, elle ne me semble guère avoir sa place dans un projet consacré au plafond légal de densité. Néanmoins, ayant été extrêmement sensible à la préoccupation exprimée, non seulement par la commission des finances, mais aussi par un grand nombre de sénateurs, je me suis fait l'avocat de son adoption ; et c'est ainsi que j'ai été amené à sous-amender le texte même du sous-amendement n° 211 rectifié. Le Gouvernement est donc favorable à l'adoption du sous-amendement n° 211 rectifié à condition que la deuxième phrase du deuxième alinéa soit remplacée par la phrase suivante : « Elles ne pourront être utilisées pour financer un remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée supportée par les collectivités locales sur leurs investissements ». Cette disposition est cohérente avec la comptabilisation séparée que j'ai approuvée tout à l'heure.

**M. le président.** Je vous rappelle que nous avons pris en considération l'amendement n° 85, présenté par la commission de législation, qui est un amendement de codification.

Nous allons voter maintenant sur les trois sous-amendements n° 86 rectifié, 211 rectifié et 273.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 86 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(Ce texte est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 211 rectifié, modifié par le vote intervenu précédemment, jusqu'au mot « susvisée ».

(Ce texte est adopté.)

**M. le président.** Nous allons maintenant voter sur le sous-amendement du Gouvernement, dont j'ai donné lecture précédemment, qui est accepté par la commission de législation.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Il est bien entendu que le vote de ce sous-amendement entraîne la suppression de la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'amendement n° 211 rectifié ?

**M. le président.** Oui, puisque ce sous-amendement tend à une nouvelle rédaction de la deuxième phrase du deuxième alinéa.

La parole est à M. Descours Desacres, pour explication de vote.

**M. Jacques Descours Desacres.** Je voterai ce texte et je suis persuadé que tous les maires de France se féliciteront de l'accord intervenu entre le Sénat qui, une fois de plus, s'est révélé comme le grand conseil des communes de France, et le Gouvernement.

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

Je mets aux voix le sous-amendement du Gouvernement, accepté par la commission.

(Ce texte est adopté à l'unanimité.)

**M. le président.** Il me reste maintenant à mettre aux voix l'amendement n° 85, qui avait été précédemment pris en considération.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Toujours sur l'article 8 ter, je suis saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 48, est présenté par M. Bac ; le second, n° 220, par M. Kauffmann et M. Kieffer.

Tous deux tendent, au début de l'alinéa a), à remplacer les mots : « le quart », par les mots : « la moitié ».

Mais comme ils sont liés, l'un — celui de M. Bac — à l'amendement n° 47 rectifié qui a été retiré hier, l'autre — celui de MM. Kauffmann et Kieffer — à l'amendement n° 219 qui a été repoussé, je pense qu'ils sont devenus sans objet. (MM. Bas et Kauffmann font un signe d'assentiment.)

**M. le président.** Ils sont donc retirés.

Je suis à présent saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 20, présenté par M. Miroudot au nom de la commission des affaires culturelles, tend à compléter *in fine* l'article 8 ter par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, un pourcentage égal à 3 p. 100 des sommes visées à l'article premier ci-dessus est attribué aux établissements publics régionaux, qui en affectent le montant au financement de l'acquisition, du reboisement et de la régénération des espaces boisés classés à conserver. »

Le second, n° 241, présenté par M. Monichon, a pour objet de compléter *in fine* le même article par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, les communes bénéficiaires des sommes visées à l'alinéa a ci-dessus devront consacrer 3 p. 100 de cette recette au financement, dans les espaces boisés classés à conserver, de travaux sylvicoles ou au financement d'acquisitions ou de créations d'espaces boisés classés à conserver. »

Compte tenu des votes précédemment émis sur le sous-amendement n° 211 de la commission des finances et celui du Gouvernement, il conviendrait de rédiger ainsi qu'il suit le début de l'amendement n° 20 :

« Toutefois, un pourcentage égal à 3 p. 100 du quart restant du produit mentionné à l'article L. 333-3, alinéa 1<sup>er</sup>, est attribué... »

Dans le même esprit, il faudrait rédiger ainsi le début de l'amendement n° 241 :

« Toutefois, les communes bénéficiaires du quart restant du produit mentionné à l'article L. 333-3, alinéa premier, devront consacrer... »

Ces deux amendements porteraient donc respectivement les numéros 20 rectifié et 241 rectifié. (Assentiment.)

La parole est à M. Miroudot pour défendre l'amendement n° 20 rectifié.

**M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis.** Il convient effectivement, monsieur le président, de reprendre la classification qui figurait dans les sous-amendements qui ont été précédemment votés. Néanmoins, les commentaires restent les mêmes.

Votre commission vous propose de compléter cet article par un nouvel alinéa qui reprend, en le modifiant quelque peu, le texte que l'Assemblée nationale avait adopté sous la forme d'un article 8 quater nouveau. Cet article prévoit qu'un pourcentage des sommes faisant l'objet de la péréquation entre les collectivités locales sera attribué aux établissements publics régionaux, qui pourront ainsi subventionner des travaux de reboisement, d'enrichissement et de régénération dans les espaces boisés classés à conserver.



Les régions sont, en effet, appelées à participer de façon active à la définition et à la conduite d'actions menées en faveur des espaces boisés et des espaces verts. Certaines régions ont du reste défini des programmes régionaux d'espaces verts et accordent déjà des subventions aux communes.

Cependant, il faudrait augmenter le montant des ressources ainsi réparties par les régions afin qu'une partie de ces ressources puisse être affectée à l'acquisition des espaces boisés classés.

Le classement, par les plans d'occupation des sols, de bois, de forêts ou de parcs urbains à protéger, à conserver ou à créer, constitue une protection particulièrement efficace des espaces verts et boisés. Mais le régime du classement est extrêmement contraignant et il faut, par ailleurs, pour que ces espaces profitent réellement à la collectivité, qu'ils puissent être ouverts au public et donc, lorsque ce sont des espaces privés, que les collectivités locales les achètent ou les échangent contre des terrains à bâtir, selon la procédure prévue par l'article L. 130-2 du code de l'urbanisme.

C'est pourquoi nous vous proposons de doubler le pourcentage prévu — ce qui correspond à des sommes de l'ordre de un à deux millions de francs par région — et de décider que ces fonds peuvent également être employés à l'acquisition d'espaces boisés classés.

**M. le président.** La parole est à M. Monichon pour défendre l'amendement n° 241 rectifié.

**M. Max Monichon.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je voudrais rappeler, même si cela est inutile, qu'une circulaire interministérielle du 8 février 1973 sur les équipements et environnements prévoit la nécessité de réserver vingt-cinq mètres carrés par habitant pour créer des espaces publics. A l'intérieur de ces vingt-cinq mètres carrés, dix mètres carrés doivent être réservés par habitant en espaces plantés publics. Ces chiffres ont été généralement retenus au S. D. A. U. et répercutés au P. O. S.

La création d'espaces verts fait, en effet, partie des tâches urgentes qui, particulièrement dans les villes, sont nécessaires. De tels espaces boisés achetés ou créés et aménagés contribueront à réduire la pollution et participeront à organiser un environnement indispensable à la qualité de la vie.

C'est pour inciter les communes à procéder à l'application de cette circulaire du 8 février 1973 que j'ai eu l'honneur de déposer l'amendement dont nous discutons.

Je ferai simplement remarquer qu'entre l'amendement présenté par notre distingué collègue M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles, et celui que j'expose, s'il n'existe pas une grande différence de finalité, il en existe néanmoins une quant à l'autorité qui aura à disposer des fonds. M. Miroudot, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles, attribue cette possibilité aux établissements publics régionaux ; mon amendement, au contraire, l'attribue aux communes qui bénéficient de 3 p. 100 du quart restant du produit.

Ces deux amendements, sans être concurrents, pourraient être complémentaires.

**M. le président.** Complémentaires ou non, je consulterai le Sénat successivement sur chacun d'eux.

Quel est l'avis de la commission saisie au fond sur ces deux amendements ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Ce qu'a dit M. Monichon est très exact, mais les deux amendements sont tout de même très différents. L'un, celui de M. Miroudot, vise des sommes qui seraient attribuées à un établissement public régional ; l'autre, celui de M. Monichon, vise simplement à instituer une obligation à l'égard des communes pour l'emploi du produit de la taxe.

Je m'expliquerai d'abord sur l'amendement n° 20 rectifié qui a reçu un avis défavorable de la commission de législation. Celle-ci vous proposera, en effet, la suppression d'une disposition votée par l'Assemblée nationale prévoyant qu'un pourcentage égal à 1,5 p. 100 des sommes faisant l'objet de la péréquation serait attribué aux établissements publics régionaux. Il y a là une question de principe sur laquelle je m'expliquerai tout à l'heure d'une manière plus approfondie. Nous ne devons pas, au départ, laisser détourner des finances communales, c'est-à-dire de la commune, le produit de la taxe instituée par le P. L. D. C'est absolument essentiel.

Bien entendu, votre commission de législation reconnaît tout l'intérêt qu'il y a à favoriser la création d'espaces verts toutes les fois que la chose est possible. En tout état de cause, elle ne peut cependant pas admettre ce véritable détournement — qui a fait l'objet d'une disposition votée par l'Assemblée nationale — de sommes revenant normalement aux communes au profit d'un établissement public régional. La commission de législation émet donc, je le répète, un avis défavorable à l'amendement n° 20 rectifié présenté par M. Miroudot.

A propos de l'amendement de M. Monichon, la commission a réaffirmé une fois de plus sa position constante qui consiste à laisser aux communes une liberté totale pour l'emploi des fonds qui leur sont dévolus.

Il est exact, comme le disait hier M. Marcihacy, que nous avons la possibilité de donner à la taxe ainsi instituée une affectation spéciale. Toutefois, votre commission de législation a estimé qu'il n'était pas souhaitable de rendre cette affectation obligatoire.

C'est pourquoi elle a également émis un avis défavorable à l'amendement n° 241 rectifié présenté par M. Monichon.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur ces deux amendements ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, je donnerai d'abord mon avis sur l'amendement n° 241 rectifié présenté par M. Monichon, car il ne me paraît pas pouvoir être retenu.

En effet, il ne s'agit pas d'une ressource régulière qui permettra de couvrir les frais de fonctionnement occasionnés par l'ouverture au public d'un espace boisé privé. Par ailleurs, la commune risque de gager une partie de la ressource qu'elle reçoit et de ne pas l'utiliser faute d'obtenir, de la part des propriétaires, un accord sur l'ouverture au public, ou encore de pouvoir acquérir un bois ou une forêt qui corresponde à ses possibilités, même si les sommes sont reportées d'année en année.

Tout cela est, à mon sens, beaucoup trop rigide et trop complexe pour prévoir une telle affectation et il ne me paraît pas bon de trop morceler l'affectation de cette ressource.

En ce qui concerne l'amendement n° 20 rectifié de M. Miroudot — je renouvelle à ce propos tout l'intérêt que nous avons constamment porté aux espaces verts — je me suis trouvé très perplexe car il a le mérite de montrer l'intérêt particulier qui s'attache à la mise en valeur des espaces boisés urbains et périurbains. Il s'agit non seulement de protéger ces espaces, mais également d'aider à leur entretien, à leur régénération, ce qui est au moins aussi important quand on sait les dégâts que peut y faire le public.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Quel massacre !

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** En revanche, si cet amendement était adopté, nous connaîtrions des difficultés considérables au niveau de l'application.

Un mécanisme complexe de répartition va devoir être mis sur pied en faisant intervenir le fonds d'équipement des collectivités locales, l'ensemble des établissements publics régionaux, les communes dotées d'un document d'urbanisme et les propriétaires des espaces boisés classés.

En outre, compte tenu de la modicité des sommes probables, l'efficacité du système ne nous paraît pas garantie.

Dans ces conditions, tout en se montrant favorable sur le fond à l'amendement de M. Miroudot et dans le sens de ce que j'ai toujours exprimé depuis le début de ce débat, mais en présentant des réserves sur les difficultés d'application qu'il entraînerait, le Gouvernement s'en remettra pour cet amendement à la sagesse du Sénat.

**M. Max Monichon.** Je demande la parole pour répondre au Gouvernement.

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

**M. Max Monichon.** Monsieur le président, monsieur le ministre, si j'ai bonne mémoire, cette nuit, à l'occasion de la discussion de l'amendement n° 17, à l'article 8, que présentait M. Miroudot au nom de la commission des affaires culturelles, j'ai cru comprendre — si je me suis trompé, monsieur le ministre, veuillez m'en excuser — que cet amendement, qui était très proche de celui que je présente ce matin, pourrait éventuellement être repris à l'occasion de la discussion du deuxième projet de loi qui va être soumis à l'Assemblée nationale après le vote du budget en première lecture et au Sénat, après le 10 décembre.

Dans ces conditions, n'étant pas tellement satisfait de la rédaction de mon amendement, je le retire, monsieur le président, me réservant de le reprendre à cette occasion.

**M. le président.** L'amendement n° 241 rectifié est donc retiré. L'amendement n° 20 rectifié de la commission des affaires culturelles est-il maintenu ?

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

**M. Pierre Marcihacy.** Je demande la parole contre cet amendement.

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

**M. Pierre Marcilhacy.** En dehors même du fond, il est une chose qu'il me semble difficile de laisser passer, à savoir le fait d'imposer une affectation à l'établissement public régional. Si l'amendement devait être maintenu, il faudrait qu'il soit précisé : « sous réserve de l'affectation par l'établissement public régional ».

Nous ne pouvons pas agir dans ce domaine comme en matière communale, où la taxe arrive directement. Là, nous sommes en présence d'une sorte de don gracieux. Aussi, dans le texte de loi, nous ne pouvons pas prévoir une affectation quelque peu attentatoire à la liberté de manœuvre de l'établissement public régional.

En dehors de ce point, je partage l'avis de la commission de législation. Je crois que c'est, pour peu de choses, perturber tout un système et détourner malgré tout des sommes de leur affectation réelle.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole, pour explication de vote.

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

**M. Edgard Pisani.** J'aurai beaucoup appris dans la pratique des institutions républicaines, mais en particulier l'art de disserter longuement et gravement de choses dérisoires.

Il s'agit de 0,75 p. 100 d'un fonds incertain et qui a fondu au gré de nos débats depuis quelques jours, moyennant quoi on monte un mécanisme monstrueux, attentatoire à la liberté de l'établissement public, fonds qui sera réparti entre vingt régions, dont chacune recevra peut-être quelques centaines de milliers de nouveaux francs, si le vent est favorable !

Dans ces conditions, je crois que la sagesse conduira le groupe socialiste à voter contre, tout en soulignant combien ce texte est singulier.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 20 rectifié, repoussé par la commission de législation et pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

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

(L'article 8 ter est adopté.)

#### Article 8 quater.

**M. le président.** « Art. 8 quater. — Un pourcentage égal à 1,50 p. 100 des sommes faisant l'objet de la péréquation prévue à l'article précédent sera attribué aux établissements publics régionaux qui devront les affecter au financement de travaux de reboisement, d'enrichissement et de régénération dans les espaces boisés classés à conserver. »

Je suis saisi de deux amendements identiques : le premier, n° 87, est présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation ; le second, n° 21, par M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles.

Tous deux tendent à supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 87.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, il me semble que l'adoption de l'amendement n° 87 serait la suite logique du vote qui vient d'intervenir sur l'amendement présenté par M. Miroudot, au nom de la commission des affaires culturelles.

J'ai exprimé tout à l'heure le désir de la commission de législation de ne pas voir le produit de la taxe détourné de sa destination, à savoir les communes, et je crois, du reste, que ce que vient d'exprimer M. Pisani montre la modicité des éléments qui sont en cause. C'est la raison pour laquelle votre commission de législation vous propose la suppression de l'article 8 quater.

**M. le président.** La parole est à M. Miroudot, rapporteur pour avis, sur l'amendement n° 21 car, si les textes sont identiques, il n'en est sûrement pas de même de leurs motivations.

**M. Michel Miroudot, rapporteur pour avis.** Comme suite logique du vote qui vient d'intervenir, je retire mon amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 21 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 87 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Eh bien, monsieur le président, je trouve que l'on va beaucoup trop loin.

D'abord, je voudrais répondre d'un mot aux orateurs, particulièrement à M. Pisani.

Personnellement, je trouve que 100 000 francs, c'est une grosse somme lorsqu'il s'agit d'une incitation. On n'est pas forcé de la répartir sur l'ensemble des forêts de notre région Champagne-

Ardennes. On peut choisir telle forêt, tel parc naturel, ou même une seule section d'un parc naturel, et utiliser ces 100 000 francs pour améliorer la situation.

Maintenant, il serait regrettable de ne plus faire mention d'une proposition que, personnellement, j'ai acceptée à l'Assemblée nationale, pour sa valeur d'incitation et afin de marquer qu'il y avait intérêt à protéger nos forêts, nos espaces verts, particulièrement lorsqu'ils sont classés. Par conséquent, en regrettant vivement d'être en désaccord avec la commission de législation, le Gouvernement — bien que ceci ne soit pas tout à fait cohérent avec le vote du Sénat intervenu tout à l'heure à l'occasion duquel je m'en étais remis à la sagesse de la Haute Assemblée — est défavorable à l'adoption de l'amendement n° 87.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je demande la parole, pour répondre au Gouvernement.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Mes chers collègues, il s'agit quand même d'une décision importante. J'en ai rappelé tout à l'heure les principes et votre commission de législation avait été très ferme à cet égard.

Monsieur le ministre, je me permettrai de vous faire remarquer que l'attitude que vous prenez au sujet de cet amendement n° 87 est tout de même un peu différente de celle que vous avez exprimée tout à l'heure à l'occasion de l'amendement précédent. Je m'en étonne, car il s'agissait du même principe, puisque la proposition faite par la commission des affaires culturelles, par le canal de son rapporteur, tendait à modifier le taux fixé dans le texte adopté par l'Assemblée nationale.

J'attire votre attention sur le fait qu'il y a là quelque chose de grave pour les communes. A partir du moment où nous aurons renoncé à la destination fixée par la loi, la porte sera ouverte. Dès lors, rien ne nous dit que, demain ou après-demain, nous ne verrons pas apparaître d'autres parties prenantes, lesquelles risquent de détourner le produit de la taxe qui doit revenir, comme je l'ai longuement expliqué, aux communes.

C'est pourquoi je demande instamment au Sénat de suivre la commission de législation qui propose la suppression de cet article.

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

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

**M. Pierre Marcilhacy.** D'abord, j'indique que je vais certainement voter dans le sens indiqué par la commission de législation pour les raisons qu'a fort bien exprimées notre rapporteur. En effet, toute la philosophie du texte est contredite par cet amendement et c'est tout de même extrêmement grave.

Mon cher rapporteur, vous m'avez dit que j'étais pour le droit absolu de la propriété, mais je crois que j'irais beaucoup plus loin que vous si les textes étaient cohérents en la matière.

Ici, on dépossède — appelons les choses par leur nom — et je ne suis pas contre, le propriétaire d'une partie de son droit de propriété, et cela pourquoi ? Je vais employer une expression banale : pour des raisons de voisinage. A ce moment-là, la disposition de l'espace aérien a une justification philosophique, mais si vous l'étendiez au cadre régional, cela deviendrait tout à fait aberrant !

Cet amendement a les mêmes défauts que celui qu'a présenté M. Miroudot, visant l'affectation au budget d'un établissement public régional, dont la loi que nous avons votée a voulu qu'il ait une gestion extrêmement libre puisqu'on a refusé que ce soit une collectivité.

Alors si d'aventure — veuillez m'excuser, c'est un souci de juriste — si par malheur même, cette disposition devait être maintenue, on devrait préciser au moins « sous réserve qu'on affecte », mais non obliger à l'affectation au budget de l'établissement public régional.

Je ne sais pas qui a pu violer ainsi les principes d'une loi récemment examinée au Sénat.

**M. Max Monichon.** Je demande la parole.

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

**M. Max Monichon.** Monsieur le président, monsieur le ministre, je voudrais comprendre.

Il me semble que lors de la discussion des amendements précédents, il avait été dit que la commission de législation n'était pas en faveur d'une affectation autoritaire. Or qu'est l'article 8 quater sinon une affectation, au profit de l'établissement public régional, à prélever sur les recettes des collectivités ?

C'est la question que je me pose.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** C'est précisément sur ce point que la commission a manifesté son hostilité. C'est pour éviter le détournement que j'évoquais tout à l'heure.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?...  
Je mets aux voix l'amendement n° 87, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** En conséquence, l'article 8 *quater* est supprimé.

#### Article 9.

**M. le président.** « Art. 9. — Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalubre est effectuée en régie directe par la commune, un groupement de communes ou un établissement public y ayant vocation, le versement prévu à l'article 2 demeure à la charge du constructeur. Toutefois, la surface des terrains prise en compte pour déterminer si des constructions dépassent le plafond légal de densité sera appréciée dans le cadre du parti d'aménagement choisi pour l'ensemble de la zone. »

Sur cet article, je suis saisi de quatre amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 88, 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. 333-7, ainsi rédigé :

« Art. L. 333-7. — Lorsque... »

Le deuxième, n° 30, présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, après les mots : « en régie directe par la commune », de rédiger la fin de l'article comme suit : « un établissement public groupant plusieurs communes ou un établissement public y ayant vocation, le versement prévu à l'article 2 de la présente loi est à la charge du constructeur. La surface des terrains prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le plafond légal de densité est appréciée globalement pour l'ensemble de la zone. »

Le troisième, n° 89, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, vise à remplacer les mots : « à l'article 2 », par les mots : « à l'article L. 112-2 ».

Le quatrième, n° 90, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de remplacer la dernière phrase de cet article par la phrase suivante :

« Toutefois, la surface des terrains prise en compte pour déterminer si des constructions dépassent le plafond légal de densité est appréciée globalement pour l'ensemble de la zone. »

Les amendements n° 88 et 89 sont des amendements de codification.

D'autre part, si l'amendement n° 30 de M. Chauty était adopté, l'amendement n° 90 se trouverait sans doute satisfait. Mais j'aimerais savoir si c'est à dessein que la rédaction de l'amendement de M. Chauty diffère de celle de l'amendement de M. Pillet sur un seul mot : « les constructions », au lieu de « des constructions ».

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation accepte de remplacer, dans son texte, l'article « des » par l'article « les » dont l'emploi est, en effet, préférable.

**M. le président.** Dans la mesure où l'amendement n° 30 de M. Chauty serait adopté, votre amendement n° 90 deviendrait sans objet.

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

**M. le président.** Je vais donc, en premier lieu, consulter le Sénat sur la prise en considération de l'amendement n° 88 qui est un amendement de codification.

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

(La prise en considération est décidée.)

**M. le président.** La parole est à M. Chauty pour son amendement n° 30.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, mes chers collègues, si notre amendement est adopté, nous rallierons évidemment à la codification prévue par M. Pillet, au nom de la commission de législation.

Nous avons prévu une nouvelle rédaction de l'estimation du plafond légal de densité dans une zone pour des raisons qui ne sont pas évidentes à première vue.

Lorsque l'on prend le texte initial présenté par le Gouvernement, on part de considérations immédiates, sectorielles et fractionnelles, et on termine par une considération d'ensemble en se replaçant dans le cadre du prix d'aménagement d'une zone.

L'Assemblée nationale a pensé que cette méthode n'était pas rationnelle et elle a préféré commencer par la zone pour terminer par l'appréciation dans le cadre de la zone, ce qui me semble logique.

Lorsque l'on crée une zone, qu'elle soit d'action concertée ou de rénovation, on envisage sa réalisation dans son ensemble. Il y a un équilibre, une cohérence. Lorsque, dans une zone, une parcelle quelconque a un coefficient de 3 et que la zone elle-même a un coefficient général de 1, cela tient au fait que, dans d'autres parties de cette zone, on a abaissé sciemment, volontairement la densité pour obtenir cet équilibre de conception, donc de vie.

Si l'on a à apprécier des parcelles, même s'il s'agit de grandes parcelles, il est impossible de les apprécier en elles-mêmes. Il faut le faire par rapport à un tout.

Il y a même plus. Lorsque l'on vend des terrains, naturellement sur cadastre, on doit vendre une parcelle qui a des limites. Il ne peut en être autrement. Le prix n'est pas fixé à la parcelle, mais à la charge foncière par appartement et plus spécialement par mètre carré. C'est dans cet ensemble que l'on conçoit le P. L. D. avec une éventuelle redevance s'il y a un dépassement.

Nous avons pensé que, pour plus de clarté, il serait préférable de rédiger la fin de l'article différemment, sans se référer nécessairement au parti d'aménagement qui est fondamental — cela ne fait pas de doute — mais qui ne règle pas le problème du calcul de la redevance.

Nous avons donc proposé la formulation : « Toutefois, la surface des terrains pris en compte pour déterminer si les constructions dépassent le plafond légal de densité est appréciée globalement dans l'ensemble de la zone. »

En effet, c'est sur le plan global que l'on fait ensuite la division de répartition des charges au mètre carré.

Je m'excuse de vous avoir exposé longuement cette mécanique, mais je ne crois pas que l'on puisse procéder autrement.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, M. Chauty vient d'apporter une explication que nous pourrions considérer comme commune aux deux commissions parce que ses arguments sont ceux qui ont présidé à l'élaboration de l'amendement n° 90 par la commission de législation.

L'amendement présenté par M. Chauty est très important. Je ferai toutefois une première remarque qui entre dans le cadre de la codification. Il est, en effet, indiqué dans son amendement : « le versement prévu à l'article 2 » ; il faudrait remplacer ces derniers mots par « prévu à l'article L. 112-2 ».

Enfin, mais M. Chauty l'a rectifié verbalement, l'amendement n° 30 ne comporte pas le mot « toutefois » au début de la dernière phrase. S'agissant d'une disposition à caractère dérogatoire, le mot « toutefois » doit figurer à cet endroit du texte.

Nous constatons donc une véritable similitude entre les deux amendements puisqu'une fois la rectification de codification faite les deux textes deviennent identiques.

Cela dit, quelle est la procédure la plus pratique à suivre ? La commission des affaires économiques et du Plan se rallie-t-elle à la proposition faite par la commission de législation ou, inversement, la commission de législation se rallierait-elle, sous les réserves présentées, au texte présenté par la commission des affaires économiques et du Plan ?

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, nous ne pouvons pas procéder de la sorte. Votre amendement n° 89, qui va d'ailleurs devenir un sous-amendement n° 89 rectifié, devrait être ainsi rédigé :

« I. — A la fin de l'avant-dernière phrase de l'amendement n° 30 de M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques et du Plan, substituer aux mots : « ... à l'article 2... », les mots : « à l'article 1122 » ;

« II. — Au début de la dernière phrase, insérer le mot : « Toutefois. »

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je vous donne mon accord, monsieur le président.

**M. Pierre Vallon.** Je demande la parole.

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

**M. Pierre Vallon.** J'avais proposé, dans des articles précédents, de remplacer les mots : « les constructeurs » par les mots : « les bénéficiaires de l'autorisation de construire ». Dans le cas présent, il faudrait prévoir la même modification.

**M. Jean Sauvage.** Je demande la parole.

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

**M. Jean Sauvage.** Je voudrais demander une explication à M. le rapporteur sur l'ensemble de cet article. Il m'apparaît que, compte tenu de l'adoption par le Sénat de l'amendement que j'ai eu l'honneur de lui proposer, les sociétés d'économie mixte, dont la majorité du capital est souscrit par des collectivités locales et qui sont liées par convention avec ces collectivités pour un certain nombre d'opérations, sont éliminées du bénéfice des dispositions de cet article.

Aussi je demande à M. le rapporteur s'il faut bien comprendre que ces sociétés ne seront pas soumises au même régime que les communes qui travaillent en régie et qui font directement leurs opérations, alors que ces sociétés sont liées par convention à ces communes. Ne pourrait-on, par un sous-amendement, inclure les sociétés d'économie mixte dans le cadre des dispositions de cet article ?

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Le problème pourrait être réglé si la commission de législation se ralliait à l'amendement de M. Chauty qui précise : « ... un établissement public groupant plusieurs communes ou un établissement public y ayant vocation... » La totalité des groupements seraient ainsi couverts par cette disposition.

**M. Jean Sauvage.** Je demande la parole.

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

**M. Jean Sauvage.** Une société d'économie mixte n'est pas du tout un établissement public.

*Plusieurs sénateurs au centre.* Bien sûr !

**M. Jean Sauvage.** Les sociétés d'économie mixte, aux termes de la loi que nous avons votée en 1965, doivent être assimilées à des sociétés commerciales. Il faudrait leur faire un sort particulier dans la mesure où — selon la loi — 55 p. 100 de leur capital sont souscrits par les collectivités avec lesquelles elles sont liées par conventions pour des opérations de rénovation.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Il est exact que les sociétés d'économie mixte ont un caractère commercial et, par conséquent, ne sont pas des établissements publics, mais, lors de la discussion de l'article 9 bis, nous pourrions sans doute régler le problème soulevé par M. Sauvage. Je ne vois pas la possibilité de le faire dans le cadre de l'article 9, car celui-ci vise simplement les bénéficiaires de la taxe.

Autrement, on peut considérer que la société d'économie mixte exerce son activité à la suite d'une convention qui serait passée, précisément, par ces bénéficiaires avec un organisme qui travaillera pour leur compte.

Du reste, l'article 9 indique d'une manière très précise : « Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalubre est effectuée en régie directe par la commune... »

Par conséquent, il semble bien que le cas de la concession soit une situation différente, qui doit être examinée d'une manière également différente et qui ne peut être traitée à l'article 9.

**M. le président.** Monsieur Sauvage, voulez-vous que je vous inscrive pour prendre la parole sur l'article 9 bis, car c'est effectivement à partir de ce texte que se posera cette question importante ?

**M. Jean Sauvage.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Monsieur Chauty, quel est l'avis de votre commission sur la demande de M. Vallon tendant à remplacer le mot « constructeurs » par les mots « bénéficiaires de l'autorisation de construire » ?

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Je ne vois pas d'inconvénient, dans un souci de cohérence, à ce que le mot « constructeur » soit remplacé par le terme « demandeur ».

**M. le président.** Ce n'est pas moi qui peux prendre une telle initiative ni même M. Vallon, le délai limite de dépôt des amendements étant expiré.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je vais essayer d'apporter une précision nouvelle.

L'amendement n° 89 rectifié de la commission de législation tendrait à insérer le mot « toutefois » au début de la dernière phrase de l'article 9.

**M. le président.** Effectivement. Ce sous-amendement n° 89 rectifié est ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 30 de la commission des affaires économiques :

« I. — Substituer aux mots « à l'article 2 » les mots « à l'article L. 112-2 » ;

« II. — Au début de la seconde phrase de ce même amendement, insérer le mot « toutefois ».

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 30 et le sous-amendement n° 89 rectifié ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est favorable à l'adoption de l'amendement n° 30 sous-amendé ainsi que vous venez de l'indiquer.

**M. Pierre Marcilhacy.** Je demande la parole.

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

**M. Pierre Marcilhacy.** L'article 9 est, à ma connaissance, le seul qui ait une influence sur le caractère de l'urbanisme.

C'est de la manière dont sera calculé le P. L. D., que dépendront les options de notre politique de l'urbanisme. Je suis favorable, je m'empresse de le dire, à cet aspect du projet qui me semble être le plus constructif.

Je ferai maintenant une remarque d'ordre grammatical. Dans le membre de phrase « si les constructions dépassent le plafond légal de densité », le temps présent est-il correct, étant donné que les calculs de versement seront effectués avant que la construction ne soit même entreprise ? Ce temps présent ne risque-t-il pas d'entraîner une confusion ? On ne va pas attendre que soit planté le drapeau, pour connaître les bases de calcul !

**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 ne m'explique pas votre dernière remarque. La conjonction « si » introduit une hypothèse.

**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, pour répondre au souci exprimé tout à l'heure par M. Vallon, ne serait-il pas possible de remplacer le mot « constructeur » par les mots « bénéficiaire de l'autorisation de construire » ?

**M. le président.** Votre sous-amendement n° 89 rectifié se lirait donc ainsi : « Dans le texte de l'amendement n° 30 présenté par M. Miroudot, au nom de la commission des affaires économiques :

« I. — Remplacer les mots « à l'article 2 », par les mots « à l'article L. 112-2 ».

« II. — Substituer aux mots « du constructeur », les mots « du bénéficiaire de l'autorisation de construire ».

« III. — Au début de la seconde phrase, insérer le mot « Toutefois ».

Est-ce bien cela, monsieur le rapporteur ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Oui, monsieur le président, et cela entraîne le retrait de mon amendement n° 90.

**M. le président.** L'amendement n° 90 est retiré.

Quel est l'avis de la commission des affaires économiques sur la nouvelle rédaction du sous-amendement n° 89 rectifié.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Elle y est favorable.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement émet également un avis favorable.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 89 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 30, ainsi modifié.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 9, modifié.

(L'article 9 est adopté.)

**M. le président.** Mes chers collègues, la conférence des présidents devant se réunir à midi, il y a lieu de suspendre nos travaux. Nous les reprendrons à quinze heures.  
La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à onze heures cinquante minutes, est reprise à quinze heures quinze minutes.)

M. le président. La séance est reprise.

— 3 —

### CONGE

M. le président. M. André Picard demande un congé.

Conformément à l'article 34 du règlement, le bureau est d'avis d'accorder ce congé.

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

Le congé est accordé.

— 4 —

### TRANSFORMATION DE QUESTIONS ORALES

M. le président. J'ai été informé de la transformation par leurs auteurs en questions orales sans débat des trois questions orales avec débat déposées par M. Félix Ciccolini (n° 143), Mme Hélène Edeline (n° 149) et M. Georges Lombard (n° 150), transmises à M. le secrétaire d'Etat à la culture et relatives à la suppression de l'unité de direction des bibliothèques et de la lecture publique.

Acte est donné de ces transformations.

— 5 —

### CANDIDATURE A UN ORGANISME EXTRAPARLEMENTAIRE

M. le président. Je rappelle que M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement, a demandé au Sénat de procéder à la désignation d'un représentant des élus locaux au sein de la commission nationale d'urbanisme commercial, en remplacement de M. Raoul Vadepier, démissionnaire.

La commission des affaires économiques et du Plan a fait connaître à la présidence qu'elle propose la candidature de M. Alfred Kieffer.

Cette candidature a été affichée.

Elle sera ratifiée, s'il n'y a pas d'opposition, à l'expiration d'un délai d'une heure, conformément à l'article 9 du règlement.

— 6 —

### CONFERENCE DES PRESIDENTS

M. le président. La conférence des présidents a établi comme suit l'ordre du jour des prochaines séances du Sénat :

A. — Jeudi 13 novembre 1975, à 15 heures et le soir.

Vendredi 14 novembre 1975, à 15 heures et le soir :

Ordre du jour prioritaire :

— Projet de loi portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière ; suite de la discussion des articles.

(L'examen des articles devant être poursuivi jusqu'à son terme : les explications de vote et le vote sur l'ensemble étant reportés au mardi 18 novembre à 15 heures.)

Je rappelle au Sénat que nous ne siégeons pas demain matin, mais demain après-midi et en soirée, si cela est nécessaire. Comme la séance de demain après-dîner ne pourrait, en tout état de cause, commencer qu'après l'issue du conseil des ministres, c'est-à-dire aux environs de vingt-trois heures, il serait bon d'essayer de terminer avant le dîner.

La séance de cette nuit sera donc poursuivie jusqu'à une heure qu'il est difficile de préciser actuellement. Si la présidence devait constater qu'en allant cette nuit jusqu'à trois heures, voire quatre heures, on est sûr de terminer avant dîner demain soir, elle n'hésiterait pas à le faire en plein accord avec la commission des lois.

Par contre, si elle devait avoir le sentiment qu'une séance ne puisse être évitée demain soir, elle ferait le nécessaire pour que ladite séance n'excède pas deux heures.

J'ajoute que les amendements qui donnaient lieu aux discussions les plus longues ont été examinés.

Telles sont les précisions que je me devais de vous donner dès maintenant.

B. — Mardi 18 novembre 1975, à 9 heures 30 :

1° Questions orales sans débat :

N° 1674 de M. André Rabineau à Mme le ministre de la santé (réunion du comité consultatif de la famille) ;

N° 1676 de M. André Bohl à Mme le ministre de la santé (publication du décret d'application de la loi réglementant les unions d'associations familiales) ;

N° 1685 de M. Francis Palmero à Mme le ministre de la santé (dangers de la pilule anticonceptionnelle) ;

N° 1699 de M. Kléber Malécot à Mme le ministre de la santé (exercice de la médecine en milieu rural).

2° Questions orales avec débat jointes de M. Jean Gravier (n° 107) et de Mme Catherine Lagatu (n° 176) à Mme le ministre de la santé, relatives à la politique familiale.

3° Questions orales sans débat :

N° 1681 de M. Léandre Létouart à M. le ministre de l'équipement (répercussions de l'augmentation du fuel sur les charges locatives des occupants d'H. L. M.) ;

N° 1690 de M. Bernard Talon à M. le ministre de l'équipement (récupération de la T. V. A. sur les constructions remplaçant des immeubles expropriés) ;

N° 1668 de M. Jean Francou à M. le ministre de l'éducation (recommandations du comité d'usagers sur les transports scolaires) ;

N° 1695 de M. Francis Palmero à M. le ministre de l'éducation (manque de surveillants et d'agents dans les établissements du second degré) ;

N° 1671 de M. Charles Zwickert à Mme le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'éducation (enseignement préscolaire) (développement de l'enseignement préscolaire en milieu rural).

A 15 heures et le soir :

1° Explications de vote et scrutin public sur l'ensemble du projet de loi de réforme foncière.

2° Question orale avec débat (n° 163) de M. Croze à M. le ministre du commerce extérieur, relative à l'équilibre de la balance commerciale.

3° Question orale sans débat (n° 1689) de M. Bernard Talon à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur (statut des femmes de service des classes enfantines).

4° Questions orales avec débat jointes de M. Pisani (n° 158) et de M. Pelletier (n° 173) à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, relatives à la politique régionale du Gouvernement.

5° Question orale avec débat (n° 148) de M. Jargot à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la qualité de la vie (jeunesse et sports), relative aux mouvements de jeunesse et d'éducation populaire.

6° Question orale avec débat (n° 153) de M. Boucheny à M. le ministre de la défense, relative à la situation de l'industrie aérospatiale.

7° Questions orales sans débat :

N° 1662 de M. Serge Boucheny à M. le secrétaire d'Etat aux transports (remise en service de la ligne S.N.C.F. « petite ceinture ») ;

N° 1683 de M. Joseph Raybaud à M. le secrétaire d'Etat aux transports (subvention pour l'exploitation de la ligne ferroviaire Nice—Digne) ;

N° 1696 de M. Guy Schmaus à M. le secrétaire d'Etat aux transports (desserte par le métro des villes de Villejuif et Bobigny) ;

N° 1644 de M. Francis Palmero à M. le secrétaire d'Etat à la culture (politique de l'édition et de la lecture publique).

— Trois questions orales sans débat (n° 1707, 1708 et 1709), résultant de la transformation des questions orales avec débat de M. Félix Ciccolini (n° 143), de Mme Thérèse Edeline (n° 149) et de M. Georges Lombard (n° 150), transmises à M. le secrétaire d'Etat à la culture (suppression de l'unité de direction des bibliothèques et de la lecture publique).

N° 1657 de M. Louis Le Montagner à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la qualité de la vie (Tourisme) développement du camping-caravaning.

N° 1665 de M. Francis Palmero à M. le ministre de l'économie et des finances (indemnisation des rapatriés).

N° 1686 de M. Guy Schmaus à M. le ministre du travail (licenciements collectifs dans une entreprise de Rueil).

N° 1688 de Mme Catherine Lagatu à M. le ministre de l'agriculture (rémunérations du personnel du bureau des traitements du ministère de l'agriculture).

N° 1691 de M. Bernard Talon à M. le ministre de l'industrie et de la recherche (réglementation du marché des accessoires automobiles).

## C. — Mercredi 19 novembre 1975, à 15 heures :

## Ordre du jour prioritaire :

1° Projet de loi modifiant les dispositions du code de l'aviation civile relatives à la compétence des tribunaux français pour connaître des actes accomplis à bord des aéronefs ou à l'encontre de ceux-ci (n° 495, 1974-1975) ;

2° Projet de loi complétant l'article 23 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer (n° 500, 1974-1975) ;

3° Projet de loi relatif à la fixation du prix des baux commerciaux renouvelés en 1975 (n° 26, 1975-1976) ;

4° Projet de loi portant modification de l'ordonnance n° 59-244 du 4 février 1959 relative au statut général des fonctionnaires (n° 507, 1974-1975) ;

5° Projet de loi autorisant la ratification de la convention entre la Communauté économique européenne et les Etats africains, des Caraïbes et du Pacifique, signée à Lomé le 28 février 1975 et approbation des accords internes d'application faits à Bruxelles le 11 juillet 1975 (n° 37, 1975-1976).

## D. — Jeudi 20 novembre 1975, à 15 heures :

## Ordre du jour prioritaire :

1° Projet de loi relatif au régime fiscal de certains investissements dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie (urgence déclarée) (n° 46, 1975-1976) ;

2° Projet de loi portant modification de l'article 95 du code de la famille et de l'aide sociale (n° 20, 1975-1976) ;

3° 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).

## E. — Du vendredi 21 novembre 1975 au mercredi 10 décembre 1975 :

## Ordre du jour prioritaire :

Projet de loi de finances pour 1976 (n° 1880, A. N.).

L'ordre et les dates d'examen des diverses dispositions du projet de loi de finances seront publiés au *Journal officiel* en annexe à l'ordre du jour établi par la conférence des présidents ; ils seront affichés et communiqués à tous les groupes.

Conformément à l'article 50 du règlement, la conférence des présidents a fixé les délais limites suivants pour le dépôt des amendements :

— le vendredi 21 novembre, à 18 heures, pour les amendements à la première partie du projet de loi de finances ;

— le mardi 9 décembre, à 18 heures, pour les amendements aux articles de la deuxième partie non joints à l'examen des crédits.

Le Sénat siégera selon les horaires suivants :

Les séances, ouvertes aux dates et heures précisées dans le calendrier, seront suspendues ou levées :

— le matin, vers 12 heures 30 ;

— l'après-midi, vers 19 heures 30 ou vers 20 heures, selon que le Sénat siège ou ne siège pas le soir ;

— le soir, à minuit environ.

La séance publique sera suspendue chaque fois que les débats rendront nécessaire la réunion de la commission des finances.

Les discussions qu'il n'aurait pas été possible d'achever à la date prévue seront reportées au dimanche 7 décembre, à la suite de l'ordre du jour prévu.

Les temps de parole dont disposeront les rapporteurs des commissions et les groupes, pour chacune des discussions prévues, seront fixés comme suit :

— les rapporteurs spéciaux de la commission des finances disposeront chacun d'un temps de parole de trente minutes ;

— les rapporteurs pour avis disposeront de vingt minutes chacun,

ces temps étant réduits à quinze minutes :

a) En ce qui concerne les budgets dont la durée totale de discussion prévue n'excède pas une heure ;

b) Pour les rapports ou avis portant sur des dispositions partielles du fascicule budgétaire en discussion ;

c) Ou bien lorsqu'il y a plus de deux rapporteurs pour avis de la même commission pour un seul fascicule budgétaire.

Pour chaque discussion, le temps global affecté aux groupes sera réparti également entre eux lorsque ce temps global ne dépasse pas deux heures, le temps global excédant deux heures étant ensuite réparti entre les groupes proportionnellement à leurs effectifs.

Le temps attribué aux groupes qui n'auront fait inscrire aucun orateur dans le délai fixé sera redistribué aux autres groupes proportionnellement à leurs effectifs.

La répartition des temps de parole sera établie en fonction de la durée de chaque discussion telle qu'elle a été évaluée par la commission des finances, les durées prévues pour chaque budget comprenant le temps de discussion des titres et, le cas échéant, des articles rattachés.

Les résultats des calculs, effectués conformément à ces règles, seront communiqués aux présidents des commissions et des groupes.

Les inscriptions de parole dans les discussions précédant l'examen des crédits de chaque ministère ne seront admises que jusqu'à 18 heures, la veille du jour prévu pour cette discussion.

Les orateurs devront faire connaître, avant l'ouverture du débat, la durée qu'ils envisagent pour leur intervention.

En application de l'article 29 bis du règlement, l'ordre des interventions dans les principales discussions précédant l'examen des crédits des différents ministères sera déterminé en fonction du tirage au sort auquel il a été procédé au début de la session.

II. — La date suivante a été, d'ores et déjà, fixée :

## Mardi 16 décembre 1975 :

— Question orale avec débat (n° 145) de Mlle Scellier à Mme le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (condition féminine), relative à la promotion de la condition féminine ;

— Diverses questions orales avec débat concernant les affaires européennes.

— 7 —

REFORME DE L'URBANISME  
ET DE LA POLITIQUE FONCIERE

## Suite de la discussion d'un projet de loi.

**M. le président.** Nous reprenons la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, pourtant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière.

Nous en sommes arrivés à l'article 9 bis.

## Article 9 bis.

**M. le président.** « Art. 9 bis. — Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalubre n'est pas effectuée en régie directe, le versement prévu à l'article 2 est dû non par le constructeur mais par l'organisme chargé de l'aménagement de la zone. Il est déterminé globalement pour l'ensemble de la zone après accord de la commune ou du groupement de communes intéressés, même dans le cas où cette commune ou ce groupement n'est pas partie à la convention d'aménagement ou au traité de concession. La surface des terrains prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le plafond légal de densité sera appréciée dans le cadre du parti d'aménagement choisi pour l'ensemble de la zone.

« Le montant du versement peut être révisé dans les mêmes formes que celles prévues à l'alinéa précédent, lorsque les conditions de réalisation de l'opération d'aménagement, de rénovation ou de résorption sont modifiées.

« Le paiement est effectué par l'aménageur à la recette des impôts de la situation des biens dans les conditions fixées par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Il constitue pour l'aménageur une dépense inscrite au bilan financier prévisionnel de la zone et, pour la commune ou le groupement de communes intéressés, une recette inscrite à la section d'investissement de son budget qui doit être affectée au financement de l'un des objets définis à l'article 8 (alinéa 3) de la présente loi. »

Sur cet article, M. Sauvage s'était inscrit.

**M. Henri Fréville.** Je demande la parole.

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

**M. Henri Fréville.** M. Sauvage avait l'intention de demander qu'à l'article 9 bis mention soit faite des sociétés d'économie mixte dont il avait été question dans un des articles précédents.

**M. le président.** Monsieur Fréville, on avait effectivement fait observer ce matin à M. Sauvage que sa remarque sur l'article 9 trouverait mieux sa place à l'article 9 bis. C'est sans doute ce qu'il voulait rappeler en s'inscrivant. Vous l'avez fait en son lieu et place et chacun s'en souviendra.

Sur cet article 9 bis, je suis saisi de deux amendements et d'un sous-amendement qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Par amendement n° 91, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de remplacer le premier alinéa de cet article par les dispositions suivantes :

« Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-8 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-8. — Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalubre n'est pas effectuée en régie directe, le versement prévu à l'article L. 112-2 est dû non par le constructeur mais par l'organisme chargé de l'aménagement de la zone. La surface des terrains prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le plafond légal de densité est appréciée globalement pour l'ensemble de la zone après accord de la commune ou de l'établissement public groupant plusieurs communes intéressées, même dans le cas où cette commune ou cet établissement public n'est pas partie à la convention d'aménagement ou au traité de concession. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 159, présenté par le Gouvernement, qui a pour objet de remplacer la deuxième phrase de l'article L. 333-8 par les dispositions suivantes :

« La surface des terrains prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le plafond légal de densité est appréciée globalement pour l'ensemble de la zone par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Si la commune ou l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme sur le territoire duquel est réalisée la zone n'est pas partie à cette convention ou à ce traité, l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public est recueilli avant la fixation de la densité des constructions. »

D'autre part, un amendement n° 31 de M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, tend à remplacer les deuxième et troisième phrases du premier alinéa de cet article par la phrase suivante :

« La surface des terrains prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le plafond légal de densité est appréciée globalement pour l'ensemble de la zone, après accord de la commune ou de l'établissement public groupant plusieurs communes intéressées, même lorsque cette commune ou cet établissement public n'est pas partie à la convention d'aménagement ou au traité de concession. »

Ce dernier amendement, monsieur Chauty, me paraît pouvoir devenir également un sous-amendement à l'amendement n° 91, à moins qu'il ne soit partiellement ou en totalité satisfait par les textes en cause.

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 91.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** L'amendement n° 91 présenté au nom de la commission de législation répond, en effet, à la question qui a été posée ce matin par notre collègue M. Sauvage. Ainsi que j'ai eu l'occasion de le dire, l'article 9 visait les zones de rénovation urbaine ou les zones de résorption dont la réalisation était effectuée en régie directe. C'est la raison pour laquelle je disais à notre collègue qu'il trouverait sans doute dans notre amendement n° 91 une réponse à sa question.

En effet, l'article L. 133-8 vise les opérations qui ne sont pas effectuées en régie directe et je pense que le souci manifesté par notre collègue M. Sauvage est apaisé par cette définition. Si je me reporte au code de l'urbanisme, je lis à l'article R. 312-16 :

« Les opérations de rénovation urbaine peuvent être confiées, en application de la section I du présent chapitre :

a) A des sociétés d'économie mixte dont le capital social est au moins égal à la somme de 500 000 francs augmentée de 1 franc par habitant de la ou des communes dans lesquelles ces sociétés interviennent ; ce capital peut être limité à 1 million de francs. La population à prendre en compte est la population totale enregistrée au dernier recensement général. »

Voilà l'article qui vise expressément les sociétés d'économie mixte et qui répond, par conséquent, à la question posée ce matin par notre collègue.

J'ajouterai que l'amendement n° 91 traduit d'abord le désir de codification exprimé par la commission de législation et accepté par le Sénat et qu'il précise de la meilleure manière possible l'opinion de notre commission sur la question de M. Sauvage.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre pour exposer son sous-amendement n° 159.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, il me paraît difficile de défendre le sous-amendement n° 159, sans porter un jugement de valeur sur l'amendement n° 91.

**M. le président.** Cela va de soi, monsieur le ministre. Si vous le sous-amendez, c'est qu'il ne vous convient pas. Je voulais simplement vous demander de ne pas donner immédiatement votre sentiment sur l'amendement n° 31 de M. Chauty.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est favorable à l'esprit de l'amendement de la commission des lois en tant qu'il précise que, dans le cas des zones d'aménagement ou des zones de rénovation, le dépassement du plafond légal de densité doit être apprécié globalement.

Il est nécessaire de prévoir que la commune ou l'établissement public groupant plusieurs communes donne uniquement un avis sur le point de savoir si des constructions dépassent le plafond légal dans une zone d'aménagement, dans le cas où l'aménagement de celle-ci n'est pas poursuivi par la commune elle-même.

En effet, il serait excessif de permettre à une commune d'entraver la réalisation d'une opération d'aménagement dont l'initiative incombe au département ou à un établissement public d'Etat.

Il serait, par exemple très grave qu'une commune puisse entraver les travaux de développement d'un port autonome.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement entend, tout en conservant l'esprit de l'amendement n° 91 déposé par la commission des lois, présenter un sous-amendement n° 159, pour corriger la forme initiale de l'amendement n° 91.

**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 pourrais exposer tout de suite l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 159 et dire au Sénat que la commission de législation y est favorable.

En effet, il apporte deux éléments nouveaux qui me semblent essentiels : d'abord, une précision importante, en ce sens que « l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme sur le territoire duquel est réalisée la zone n'est pas partie à cette convention ou à ce traité » ; ensuite, le fait de remplacer l'expression « l'accord du conseil municipal » par « l'avis du conseil municipal », qui donne plus de souplesse au texte.

C'est pourquoi la commission de législation a émis un avis favorable à ce sous-amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Chauty, rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 31.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, mes chers collègues, notre amendement a été déposé pour les mêmes raisons que celles qu'a exposées M. Pillet, au nom de la commission de législation. Nous avions pensé que, puisque nous faisons une proposition, qui d'ailleurs a été retenue, pour l'article 9, une mesure correspondante s'imposait à l'article 9 bis. Nous réglions ainsi les cas soulevés entre autres par M. Sauvage, c'est-à-dire ceux des sociétés d'économie mixte d'équipement.

Je présenterai juste une remarque au sujet des communes. Notre commission a été très sensible au fait que leur avis soit demandé. M. le ministre sera certainement d'accord avec moi. Il a parlé tout à l'heure des ports autonomes. J'ai quelque raison d'en connaître. Un port autonome est forcément intégré, par sa réglementation, dans le cadre des P.O.S. Il faut un accord entre la commune qui le reçoit et son activité. Dès lors, on n'enregistre donc plus de difficultés en matière de cohésion des implantations. Je préfère cependant le dire car nos collègues ont été très sensibles à la consultation préalable de la commune.

Monsieur le président, pour ne pas compliquer le débat, je me rallierai à l'amendement présenté par la commission de législation pour qu'il puisse être sous-amendé ensuite par le Gouvernement. Ce sera ainsi beaucoup plus clair pour tout le monde.

**M. le président.** Monsieur Chauty, pardonnez-moi, il paraît difficile que vous vous ralliez seulement à l'amendement de la commission de législation. En fait, vous proposez le mot « lorsque » alors que la commission de législation propose « dans le cas où ». Il était assez facile qu'un accord s'établisse entre vous. (Sourires.)

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Je me rallie surtout au sous-amendement présenté par le Gouvernement.

**M. le président.** C'était effectivement la question que je voulais vous poser. Je note sur ce point votre accord et le retrait de votre amendement n° 31.

Restent donc en discussion l'amendement n° 91 de la commission et le sous-amendement n° 159 du Gouvernement.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Je voudrais demander à M. le rapporteur si, dans l'expression « prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le plafond légal de densité », le mot « si » n'est pas superfluet. A la limite, ne devrait-on pas écrire « dans quelle mesure » ? Car ce n'est pas seulement une condition, c'est un mode de calcul. Le mieux serait de supprimer « si ». C'est une simple remarque rédactionnelle.

**M. le président.** Monsieur Pisani, vous posez la question au rapporteur, mais ce n'est plus son texte. C'est plutôt au Gouvernement que vous devriez la poser.

**M. Edgard Pisani.** Assurément, monsieur le président, puisque vous le dites. (Sourires.)

**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.** A partir du moment où, à l'article 9, figure la même formule, qui n'a donné lieu à aucune observation, je pense qu'on peut, de la même façon, la faire figurer à l'article 9 bis.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?...  
Je mets aux voix le sous-amendement n° 159.  
(Le texte est adopté.)

**M. le président.** Je mets maintenant aux voix l'amendement n° 91, ainsi modifié.  
(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 32, M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au deuxième alinéa de cet article, de supprimer les mots : « d'aménagement, de rénovation ou de résorption ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** La justification de cet amendement est extrêmement simple, monsieur le président. Nous avons proposé cette suppression parce que ces mots ont déjà été employés dans l'alinéa précédent.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission est favorable à l'amendement présenté par M. Chauty.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement ne voit pas d'inconvénient à accepter cet amendement à partir du moment où la commission des affaires économiques et la commission de législation pensent que cette précision alourdit inutilement le texte.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 32 accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Le premier, n° 92, est présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation et tend à rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

« Le paiement est effectué par l'aménageur à la recette des impôts de la situation des biens dans les conditions fixées par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Il constitue pour l'aménageur une dépense inscrite au bilan financier prévisionnel de la zone. »

Le second, n° 33, est présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, et a pour objet, au troisième alinéa de cet article, après les mots : « de la zone », de supprimer la fin de l'alinéa.

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 92.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation a jugé qu'il était nécessaire de supprimer la fin du dernier alinéa de l'article 9 bis qui lui paraît en effet inutile puisque ces dernières phrases ne font que rappeler et répéter les règles du droit commun exprimées dans les articles précédents.

Il est évident que l'amendement présenté par M. Chauty aboutit au même résultat, avec une démarche différente.

**M. le président.** En fait, il s'agit de deux amendements strictement identiques dans leurs conséquences.

La parole est à M. le rapporteur pour avis pour défendre l'amendement n° 33.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Je n'ai rien à ajouter, sinon qu'on peut prendre plusieurs chemins pour arriver au même endroit.

**M. le président.** C'est bien vrai, une fois de plus !  
Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Etant donné que nous sommes tous d'accord pour admettre que le mécanisme de péréquation est de portée générale, à l'exception des cas visés à l'article 8 bis, le Gouvernement ne voit pas d'inconvénient à ce que le Sénat adopte l'amendement n° 92 ou l'amendement n° 33, afin de faire disparaître toute ambiguïté sur le sens à donner à l'article 9 bis.

Le Gouvernement est donc favorable à l'adoption des dispositions présentées par l'un et l'autre de ces amendements.

**M. le président.** Pour la simplification des débats, accepteriez-vous, monsieur Chauty, de vous rallier à l'amendement de la commission ?

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Certainement, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 33 est donc retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 92, auquel vient de se rallier la commission des affaires économiques et qui est accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 9 bis, modifié.

(L'article 9 bis est adopté.)

#### Article 9 ter.

**M. le président.** « Art. 9 ter. — Les dispositions des articles 9 et 9 bis cessent d'être applicables à dater de la décision administrative supprimant la zone ou constatant son achèvement. »

Par amendement n° 93, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit cet article :

« Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-9, ainsi rédigé :

« Art. L. 333-9. — Les dispositions des articles L. 333-7 et L. 333-8 cessent d'être applicables à compter de la suppression de la zone ou de son achèvement. »

J'ai le sentiment que cet amendement va plus loin qu'une simple codification.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je ne partage pas ce sentiment, monsieur le président. Je ne vois pas en quoi cet amendement va plus loin qu'une codification.

**M. le président.** Un peu en raison de la forme.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Disons que c'est un amendement à caractère rédactionnel.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, cet amendement s'inscrit effectivement dans la ligne que vous avez tracée en faisant adopter par le Sénat votre amendement n° 63 sur la codification.

Mais je constate aussi que la rédaction que vous proposez est un peu différente puisque, aux mots : « à dater de la décision administrative supprimant la zone ou constatant son achèvement », vous substituez les mots : « à compter de la suppression de la zone ou de son achèvement ».

Cette modification n'est probablement que rédactionnelle, mais il convenait que le Sénat en soit informé.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Ce sont les décisions qui sont visées au 9 ter que nous souhaitons amender.

Dans le texte initial, il est évidemment fait état d'une décision administrative supprimant la zone ou constatant son achèvement. Or, la suppression de la zone ou le constat de son achèvement ne peuvent faire l'objet que d'une décision administrative. Il a semblé que nous obtenions le même résultat avec un texte qui serait peut-être plus clair et, en tout cas, plus conforme aux dispositions qui sont normalement insérées dans le code de l'urbanisme.

C'est la raison pour laquelle votre commission vous propose cette rédaction, avec le sentiment qu'elle ne modifie en rien, sur le fond, l'article 9 ter. Je tiens à le réaffirmer.

**M. le président.** Vous connaissez, monsieur le rapporteur, mon désir de ne pas faire perdre de temps au Sénat. Mais comme la décision administrative pourrait décider de la suppression de la zone à une date ultérieure, je me suis bien gardé de considérer cet amendement comme strictement rédactionnel. Je me suis peut-être trompé, peu importe, mais il faut être circonspect en la matière.



**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, le texte présenté par la commission de législation a pour but de donner une définition plus exacte et de l'insérer dans le code de l'urbanisme. C'est pourquoi je demande au Sénat d'approuver cet amendement.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, le Gouvernement estime que la rédaction proposée par la commission de législation, outre la codification, est bien préférable à son texte initial.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 93, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** En conséquence, l'article 9 *ter* est ainsi rédigé.

#### Article 10.

**M. le président.** « Art. 10. — Le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble, statuant soit en matière correctionnelle en application de l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme, soit en matière civile dans le cas visé à l'article L. 480-6 du même code, peut ordonner la démolition, totale ou partielle, d'une construction dont la densité excède le plafond légal :

a) Qui a été édiflée sans autorisation ;

b) Qui a été édiflée en infraction aux obligations résultant de l'autorisation ; dans ce cas, la démolition donne lieu à la restitution au constructeur du montant du versement correspondant, déduction faite du prélèvement visé aux articles 1646 et 1647-1 du code général des impôts.

« Dans tous les cas où il n'y aura pas démolition, et sans préjudice des sanctions prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme, le constructeur sera tenu d'effectuer un versement dont le montant sera trois fois celui qui aurait été dû si la construction avait été régulièrement autorisée.

« Ce versement, qui constitue une créance du Trésor immédiatement exigible en totalité, est attribué comme il est dit aux articles 8 et 8 bis. »

Par amendement n° 94, 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. 333-10 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-10. — Le tribunal... »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de pure codification.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 94.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 95, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit le b de cet article :

« b) Qui a été édiflée en infraction aux obligations résultant de l'autorisation. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Votre commission vous propose une nouvelle rédaction du paragraphe b. En effet, lorsqu'une construction a été édiflée en infraction aux dispositions de la loi et notamment aux obligations résultant de l'autorisation, c'est-à-dire au permis de construire, il n'y a normalement pas lieu à restitution du versement sauf peut-être si l'infraction est si grave que l'ensemble de la construction doit être démolie.

Dans ce cas, votre commission a considéré qu'il était nécessaire de sanctionner le constructeur, comme le prévoit d'ailleurs la suite de l'article. Il en est de même lorsque cette sanction ne va pas jusqu'à la démolition.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** A la réflexion, la position adoptée par la commission de législation nous paraît très logique.

A partir du moment où un constructeur est en infraction aux règles d'urbanisme et que ces infractions sont suffisamment graves pour que le tribunal ordonne la démolition totale ou partielle de la construction édiflée irrégulièrement, il ne saurait, à mon avis, bénéficier d'une quelconque restitution du versement. Il nous a paru, à la réflexion, qu'il n'y avait pas lieu sur ce point de faire une distinction entre le cas d'une construction édiflée sans permis de construire et celui d'une construction édiflée en infraction aux prescriptions du permis de construire.

Tout en remarquant que cette disposition est beaucoup plus dure que celle figurant dans notre texte, le Gouvernement est favorable à l'amendement présenté par la commission de législation.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 95, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 185 MM. Collomb et Vallon proposent de supprimer les deux derniers alinéas de cet article. La parole est à M. Vallon.

**M. Pierre Vallon.** Monsieur le ministre, nous avons apprécié hier, au début de la discussion des articles, votre détermination de n'accepter aucune dérogation à votre texte. J'ai été motivé par la même préoccupation, lors du dépôt de mon amendement.

Dans un passé encore récent, trop d'irrégularités, trop de dérogations, trop de combinaisons ont entaché le secteur de la construction.

Les alinéas visés par mon amendement peuvent donner l'impression de laisser la porte ouverte à toutes sortes d'arrangements en cas d'infraction à la loi sous forme de versements supplémentaires. Pour éviter toute ambiguïté, j'en propose la suppression.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission ne peut pas suivre M. Vallon dans la proposition qu'il vient de faire. En effet, la démolition est tout de même la sanction maximale. Il est des infractions qui ne justifieront pas la démolition. Dans ces cas, le deuxième paragraphe de l'alinéa b de l'article 10 prévoit que la sanction consistera en un versement dont le montant sera trois fois celui qui aurait été dû si la construction avait été régulièrement autorisée. Il semble donc y avoir là le désir de sanctionner sévèrement celui qui a commis une infraction. Mais il faut envisager une certaine graduation dans les peines, si je puis dire, tout au moins dans les sanctions.

C'est la raison pour laquelle votre commission de législation estime qu'il convient de maintenir les dispositions de l'alinéa b de l'article 10 et donc de repousser l'amendement présenté par MM. Collomb et Vallon.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Nous avons examiné avec beaucoup d'attention cet amendement, car nous avons été très sensibles, comme le disait M. Vallon, au fait qu'il ne faut ouvrir aucune porte à des dérogations. Mais, conformément au principe de notre droit pénal, il nous a semblé qu'il convenait de laisser au juge le soin d'apprécier, dans chaque cas d'espèce, s'il fallait ou non ordonner la démolition des constructions qui seraient en infraction.

Le tribunal peut estimer qu'il n'est pas souhaitable, pour des raisons d'ordre social, par exemple, et si l'immeuble est déjà occupé, de procéder à la démolition. Dans ce cas, il peut lui être utile, monsieur Vallon, de disposer d'une sanction pénale lourde qui viendrait s'ajouter aux sanctions prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

Cette accumulation de sanctions pécuniaires est telle qu'au bout du compte elle laisse au tribunal le soin d'apprécier s'il faut ou non démolir ; en outre, elle paraît suffisamment lourde et rigoureuse pour dissuader définitivement les constructeurs de commettre toute infraction.

Je ne suis donc pas favorable à l'adoption de l'amendement en discussion.

**M. Guy Petit.** Je demande la parole contre l'amendement.

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

**M. Guy Petit.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je suis hostile à l'amendement de nos collègues Collomb et Vallon et je souscris aux propos qui ont été tenus par M. le rapporteur de la commission de législation et par M. le ministre de l'équipement.

Peut-être pourrait-on supprimer le dernier alinéa de l'article 10, ainsi rédigé :

« Ce versement, qui constitue une créance du Trésor immédiatement exigible en totalité, est attribué comme il est dit aux articles 8 et 8 bis. »

Tout dépend de l'interprétation qui sera donnée de ce texte, notamment de la sanction qui est prévue à l'alinéa précédent. S'agit-il d'une sanction administrative ou d'une sanction pénale ? Ce point de droit ne me paraît pas avoir été complètement éclairci. Je pose donc la question suivante : le tribunal correctionnel qui est saisi des faits aura-t-il qualité pour infliger les sanctions pénales prévues dans les divers textes en cas d'édification en infraction aux obligations résultant de l'autorisation

ou de construction sans permis de construire ? Aura-t-il qualité pour condamner au versement dont le montant sera trois fois celui qui aurait été dû si la construction avait été régulièrement autorisée ?

On a laissé au tribunal correctionnel qui est saisi de l'infraction le choix, selon les circonstances et l'intérêt public, entre la démolition et la non-démolition. Bien que ce ne soit pas dit de façon très claire, il m'apparaît que cette sanction a un caractère pénal. Dans ce cas, l'amende est recouvrée comme les infractions pénales et il est inutile de laisser subsister le dernier alinéa. Dans ce cas aussi, la sanction me paraît être automatique et elle ne peut donner lieu à ces marchandages que craint peut-être, à juste titre, M. Vallon.

Je résume la situation. Le constructeur sera tenu d'effectuer un versement dont le montant sera trois fois celui qui aurait été dû si la construction avait été régulièrement autorisée. On peut sous-entendre : si elle n'avait pas été édictée en infraction aux obligations résultant de l'autorisation. Est-ce une sanction pénale ou administrative ? Si c'est une sanction pénale, il est inutile de laisser subsister le dernier alinéa et M. Vallon a l'assurance qu'il n'y aura pas de marchandages.

Le tribunal a une option à prendre : ordonner ou non la démolition. Il peut aussi accorder le bénéfice des circonstances atténuantes et réduire les pénalités classiques. C'est lui qui condamnera le constructeur au versement dont le montant sera multiplié par trois et, dans ce cas, l'amende sera recouvrée, comme les amendes pénales, par le Trésor public.

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

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

**M. Pierre Marcilhacy.** Je souhaiterais, mes chers collègues, vous rendre très attentifs à la question posée par l'amendement de M. Vallon.

Dans ce domaine où j'ai quelque expérience professionnelle, la seule méthode à employer — la seule qui paie — c'est celle du coup de force. Après, on s'arrange avec les questions d'argent. Voilà le problème tel qu'il se pose dans les faits. Monsieur le ministre, je suis persuadé que ce n'est pas vous qui allez me démentir sur ce point.

J'ai également une grande expérience de l'impuissance des tribunaux à empêcher que le coup de force ne se produise. Je pourrais vous raconter l'histoire de tel brave homme qui, gêné par une construction, dénonce cette construction au moment où les fondations sortent de terre et qui, après quatre ou cinq années de procès contre plus fort que lui, a été obligé de se contenter d'une indemnité en argent, calculée suivant une jurisprudence qui est bien connue en droit civil, de l'ordre, si mes souvenirs sont exacts, de 5 000 ou 6 000 francs pour un préjudice considérable.

Par conséquent, si vous n'incluez pas dans votre loi la seule chose qui fasse hésiter les contrevenants, c'est-à-dire l'obligation de démolir, eh bien, je donne rendez-vous, dans peu de temps, à tous nos collègues pour qu'ils me disent le nombre de fois où l'on aura enfreint la loi, où l'on aura dépassé, crevé le plafond, puisqu'en « crevant le plafond » on est sûr de ne pas être condamné à démolir.

Personnellement, je voterai l'amendement présenté par M. Vallon. Je reconnais qu'il y a là quelque chose d'abrupt, de choquant. Tout à l'heure, notre collègue M. Guy Petit a dit quelque chose de très grave. Il a employé l'expression : « pour des raisons sociales ». C'est toujours la même chose, croyez-moi : quand on veut empêcher une démolition, on s'arrange pour loger dans l'étage à démolir, le dernier, une pauvre famille qui ne sera sans doute plus là huit mois après. (*Très bien ! sur les traverses socialistes.*)

Il faut savoir ce que l'on veut. Vous voulez un texte, vous ne voulez pas qu'on le viole constamment ; eh bien, appliquez la seule mesure qui soit efficace : l'obligation de démolition.

Je vais vous citer l'exemple d'une époque où l'on respectait les lois. Vous connaissez tous le jardin du Palais-Royal ; vous savez que, dans le fond de ce jardin, sont construits les bâtiments de la Banque de France. Eh bien, un beau jour — c'était, je le répète, à l'époque où l'on respectait les lois de la République — la Banque de France, qui avait construit un étage de trop, a dû le démolir. C'est tout !

Je ne demande, monsieur le ministre, que l'application de cette jurisprudence administrative, que j'ai quelque raison de bien connaître, à l'ensemble de ces gens qui s'appuient sur la lenteur inévitable de nos tribunaux et sur leur compréhension humaine pour, sans arrêt, ridiculiser les lois et spécialement, ils n'y manqueront pas, croyez-moi, celle que nous sommes en train de voter.

**M. Jean-Marie Bouloux.** Très bien !

**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 voudrais répondre à M. Guy Petit et à M. Marcilhacy.

Je ne crois pas qu'il y ait d'ambiguïté, monsieur Guy Petit. Le plafond légal de densité comporte une sanction pécuniaire qui s'applique de droit en l'absence de démolition.

En revanche, à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme il s'agit d'une sanction pénale qui peut revêtir la forme soit de la démolition, soit de l'amende. Il n'y a donc pas d'ambiguïté.

Monsieur Marcilhacy, vous m'avez un peu taquiné à propos de ce que vous appelez « le coup de force ». Je vous répondrai que le texte a été établi de manière à éviter toute possibilité de coup de force. Si cependant il y en avait, ils seraient extrêmement ruineux.

Je reconnais avec vous — c'est une question fondamentale — que certains, avant le vote de ce texte, avaient quelquefois intérêt à construire en infraction parce que le bénéfice qu'ils en tiraient était très supérieur à l'amende. Je vous donne, monsieur Marcilhacy, rendez-vous au moment de la discussion du chapitre IV du projet de loi n° 881. Il contient un ensemble de dispositions cohérentes susceptibles, je vous l'assure, de régler définitivement le problème que vous vous posez. Je pourrais vous citer quelques exemples, mais je crois qu'il vaut mieux en réserver le plaisir à la discussion que je viens d'évoquer.

**M. Pierre Marcilhacy.** Le plaisir sera partagé !

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Ce qui nous occupe présentement, c'est l'infraction constituée par le dépassement du plafond légal de densité, et pas autre chose. Cela signifie que les autres infractions qui font l'objet des sanctions restant en vigueur seront jugées conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Parmi ces dispositions, nous trouvons précisément celles qui permettent la démolition.

Je tiens tout de même à indiquer que l'infraction visée à l'article 10 touche uniquement le plafond légal de densité. Comme il appartiendra au tribunal de grande instance d'en décider, il semblait nécessaire de laisser à la disposition des juges cette espèce de graduation dans les peines que j'évoquais tout à l'heure.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 185, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

**M. Guy Petit.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Guy Petit.** Reconnaissez, monsieur le président, mes chers collègues, que certains problèmes devaient être éclaircis. M. le ministre nous dit : sanction pécuniaire. Cela signifie : sanction administrative, en vertu de la loi.

On aurait pu ajouter — que mes collègues Collomb et Vallon veuillent bien m'en excuser — pour être plus efficace et pour éviter tout marchandage, mais il est maintenant trop tard, après les mots : « si la construction avait été régulièrement autorisée », les mots : « ce versement ne pourra en aucun cas être réduit ».

Je suppose que l'administration n'exigera pas, dans ce cas, une réduction du versement. Il est bien évident, puisqu'il s'agit d'une sanction administrative et non pas pénale, qu'il est bon de conserver le dernier alinéa. C'est donc une raison de plus de voter contre l'amendement n° 185.

Quant aux observations de mon éminent collègue et ami M. Marcilhacy, elles ne concernent pas le fond même de l'amendement et ne portent pas non plus sur le maintien ou la suppression du deuxième alinéa du paragraphe b. Elles visent le premier alinéa de l'article dans lequel il est dit que « le tribunal de grande instance... peut ordonner la démolition, totale ou partielle, d'une construction dont la densité excède le plafond légal », ce qui est explicité dans les alinéas suivants.

J'ai indiqué que le Gouvernement entendait, avec ce texte, donner aux magistrats une faculté. Ceux-ci auront donc à apprécier l'intérêt public qu'il y a à démolir ou à ne pas démolir. Mais cela ne figure pas dans l'alinéa visé par l'amendement n° 185. C'est déjà dans le premier alinéa. Nous donnons au juge la faculté de régler humainement des choses humaines. La justice, nous le savons, n'est pas parfaite. Qu'est-ce que la perfection dans ce monde ? Je n'en sais rien. En tout cas, les juges sont chargés d'appliquer les textes et c'est à eux que nous nous en remettons.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?...  
Je mets aux voix l'amendement n° 185, repoussé par le Gouvernement et par la commission.  
(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Cet amendement ayant été repoussé, l'amendement n° 96, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, vient maintenant en discussion.

A la fin du dernier alinéa de cet article, il propose de remplacer les mots : « comme il est dit aux articles 8 et 8 bis », par les mots : « conformément aux articles L. 333-3, L. 333-4 et L. 333-6 ».

Il s'agit d'un amendement de codification qui est la conséquence de l'amendement n° 63 adopté hier par le Sénat.

Nous sommes bien d'accord, monsieur le rapporteur ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Tout à fait, monsieur le président.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est également d'accord, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 96.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 10, modifié.

(L'article 10 est adopté.)

#### Article 11.

**M. le président.** « Art. 11. — A défaut de paiement dans les délais impartis, l'indemnité de retard prévue au premier alinéa de l'article 1727 du code général des impôts est due par le redevable du versement.

« Le recouvrement, tant de la créance du Trésor que de l'indemnité de retard, est poursuivi dans les conditions fixées aux articles 1915 à 1918 du code précité. Il est garanti par le privilège du Trésor prévu à l'article 1929-1 du même code et, à défaut d'un engagement solidaire contracté dans le délai d'un mois à compter de la date de la délivrance de l'autorisation de construire par une ou plusieurs personnes physiques ou morales agréées comme caution par le comptable des impôts, par une hypothèque légale portant sur le terrain et sur les constructions.

« Sont tenus solidairement au versement prévu à l'article 2 :  
« a) Les banques, établissements financiers ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;

« b) Les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire. »

Par amendement n° 97, 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. 333-11 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-11. — A défaut... »

Il s'agit, là aussi, d'un amendement de codification pure.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Effectivement, monsieur le président.

**M. le président.** Je suppose que le Gouvernement est d'accord ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Il l'est, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 97.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 98, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, au troisième alinéa de cet article, de remplacer les mots : « à l'article 2 : », par les mots : « à l'article L. 112-2 : ».

Il s'agit, là encore, d'un amendement de codification.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** En effet, monsieur le président.

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

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

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

Je mets aux voix l'amendement n° 98.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 11, modifié.

(L'article 11 est adopté.)

#### Article 12.

**M. le président.** « Art. 12. — Le versement prévu à l'article 2 constitue, au point de vue fiscal, un élément du prix de revient du terrain sur lequel est édifée la construction.

« Il donne lieu à l'application d'un prélèvement pour frais d'assiette et de perception qui reçoit l'affectation prévue à l'article 1646 du code général des impôts. Le taux de ce prélèvement sera fixé par les décrets prévus à l'article 17. Il décroîtra avec l'augmentation de la valeur à laquelle il s'applique sans pouvoir excéder 2 p. 100 de celle-ci.

« L'action en recouvrement du versement dont dispose l'administration peut être exercée jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle le permis de construire a été délivré ou considéré comme tacitement accordé. La prescription de l'action de l'administration est interrompue dans les conditions indiquées à l'article 1975 du code général des impôts. »

Par amendement n° 99, 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. 333-12 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-12. — Le versement prévu à l'article L. 112-2 constitue... »

Cet amendement me semble être encore un amendement de pure codification.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Très pure, 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° 99.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 100, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit les deux dernières phrases du deuxième alinéa de cet article :

« Le taux de ce prélèvement, fixé par décret en Conseil d'Etat, ne peut excéder 2 p. 100 de la valeur à laquelle il s'applique et décroît avec l'augmentation de celle-ci. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, mes chers collègues, il a semblé à votre commission de législation que la rédaction de ce texte manquait de précision. C'est la raison pour laquelle elle vous propose une rédaction différente des deux dernières phrases.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement ne peut avoir un avis différent de celui qu'il a exprimé à l'Assemblée nationale.

Il s'était montré défavorable à un système dégressif compliqué et il avait souhaité un taux proportionnel. L'Assemblée nationale n'a pas suivi le Gouvernement et a préféré cette formule.

L'amendement de la commission de législation la reprend dans une rédaction qui — je dois le reconnaître — me paraît préférable à celle de l'Assemblée nationale. En conséquence, ne pouvant revenir sur la position que j'avais exprimée, je m'en remets à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 100, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 12, modifié.

(L'article 12 est adopté.)

#### Article 13.

**M. le président.** « Art. 13. — L'annulation du permis de construire ou l'intervention d'un acte administratif constatant la péremption du permis entraîne de plein droit la restitution au constructeur du montant du versement effectué, à l'exception du prélèvement visé aux articles 1646 et 1647-I du code général des impôts. Il en est de même, en cas de démolition ordonnée par autorité de justice pour violation d'une servitude de droit privé, d'une construction édifée après délivrance d'un permis de construire qui a donné lieu au versement visé à l'article 2.

« L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un terrain pour lequel le constructeur a effectué le versement prévu à l'article 2, mais sur lequel les constructions prévues n'ont pas encore été réalisées, entraîne de plein droit la restitution prévue à l'alinéa précédent. Dans ce cas, à cette restitution qui est exclusive de toute indemnité de ce chef au titre du droit de l'expropriation, doit être ajouté le paiement par l'expropriant des intérêts, au taux légal, sur le montant du versement remboursé.

« Lorsque, par suite de la délivrance d'un permis de construire modificatif, la surface développée hors œuvre de la construction initialement autorisée est réduite, le montant du versement prévu à l'article 2 est réduit à due concurrence. Au cas où un versement excédentaire aurait été opéré, l'excédent sera restitué au constructeur, à l'exception du prélèvement visé aux articles 1646 et 1647-I du code général des impôts. »

Par amendement n° 101, 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. 333-13 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-13. — L'annulation... »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Il s'agit, là encore, d'un amendement de pure codification, conséquence de l'amendement n° 63 adopté hier.

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° 101.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 102, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, au premier alinéa de l'article 13, de remplacer les mots : « aux articles 1646 et 1647-1 du code général des impôts. », par les mots : « à l'article L. 333-12. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, il s'agit d'un amendement qui a principalement pour but d'harmoniser véritablement les textes. En effet, il ne faut plus viser les articles 1646 et 1647-1 du code général des impôts. Il convient de lire : « à l'article L. 333-12 », dans un but d'harmonisation de notre texte.

La commission espère que le Sénat acceptera cette proposition.

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° 102.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 103, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, à la fin du premier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « à l'article 2 », par les mots : « à l'article L. 112-2 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Il s'agit également d'un amendement de pure 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 la parole ?

Je mets aux voix l'amendement n° 103.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 104, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, dans la première phrase du deuxième alinéa de cet article, de remplacer les mots : « à l'article 2 », par les mots : « à l'article L. 112-2 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Il s'agit toujours d'un amendement de pure 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 la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 104.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 105, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit la deuxième phrase du deuxième alinéa de cet article : « Dans ce cas, la somme restituée, qui est exclusive de toute indemnité de ce chef au titre du droit de l'expropriation, est révisée, 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. Dans tous les cas, la restitution de la somme versée est prévue, à l'exception du prélèvement pour frais d'assiette.

Dans le cas d'une expropriation, votre commission de législation a examiné quelle serait la situation de l'exproprié. Précisément, pour garantir les droits de ce dernier, elle vous propose l'indexation de la restitution sur le coût de la construction. Il se peut, en effet, que cette restitution intervienne après un délai assez long. C'est la raison pour laquelle il a semblé souhaitable que le temps pendant lequel l'indemnité aura été conservée ne fasse pas l'objet d'une diminution de sa valeur, ne serait-ce que par le fait de l'érosion monétaire.

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

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. Monsieur le président, le Gouvernement ne peut émettre un avis différent de celui qu'il a exprimé hier au sujet de l'amendement n° 76, relatif à l'article 7, à savoir qu'il n'est pas favorable à l'indexation du coût d'un terrain sur un indice relatif à la construction.

Je n'ai pas été suivi hier, mais je me répète aujourd'hui : pour résoudre ce problème, la prise en considération des intérêts en présence me paraît supérieure à une indexation fondée sur le coût de la construction.

Je ne suis donc pas favorable à cet amendement.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Il est exact que nous avons, hier, déjà discuté de ce problème de l'indexation et le Sénat, en adoptant l'amendement présenté par la commission de la législation à l'article 7, en a admis le principe en cas de remboursement. Le Gouvernement s'étant prononcé contre cette proposition de la commission, j'entends bien, monsieur le ministre, que vous restiez logique avec vous-même, mais je souhaiterais, pour ma part, que, de la même façon, le Sénat confirme le vote émis à l'occasion de l'article 7 en acceptant la proposition d'indexation qui lui est présentée.

M. Guy Petit. Je demande la parole.

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

M. Guy Petit. Je ne suis pas très favorable à l'indexation et je l'ai manifesté lorsque la question a été débattue en commission.

Mais je voudrais savoir ce que va devenir mon amendement n° 59, lequel vise le deuxième alinéa du texte voté par l'Assemblée nationale que l'amendement n° 105 de la commission de législation propose de rédiger différemment. Alors je m'explique tout de suite pour ne pas avoir à insister tout à l'heure.

Cet amendement n° 59 dispose que les intérêts moratoires visés par le texte de l'Assemblée nationale ne peuvent être dus qu'à partir du moment où la procédure d'expropriation rend impossible la construction. Or, j'ai noté que figurent au deuxième alinéa les mots : « sur lequel les constructions prévues n'ont pas encore été réalisées ». Mais à qui incombe la faute en cas de retard ? Ce ne peut être à la collectivité puisque l'autorisation a été donnée.

On comprendrait que les intérêts prennent leur point de départ de la date du versement, mais, si c'est le constructeur qui a tardé à construire, pour des raisons qui lui étaient propres ou étrangères — en tout cas étrangères à la collectivité — on ne voit pas pourquoi c'est à partir de la date des versements qu'on lui devrait des intérêts. S'il a commis une erreur, c'est lui qui doit en supporter les conséquences et non la collectivité.

Tel est le but de mon amendement. Mais il doit se rattacher à un texte. Or, si l'amendement n° 105 est adopté, qui substitue l'indexation à la dette des intérêts moratoires, l'esprit de mon amendement subsistera, qui tend à faire remonter le point de départ de l'indexation non pas au versement, mais au moment de la procédure d'expropriation qui a rendu la construction impossible.

Encore une fois, en cas d'erreur du constructeur qui a laissé passer le délai, ce n'est pas à la collectivité d'en supporter les conséquences. Ma proposition est donc claire.

Quant à la question de procédure, il vous appartient de la régler, monsieur le président.

**M. le président.** Il m'appartient peut-être de la régier, monsieur Guy Petit, mais une nouvelle fois, vous avez donné au Sénat la preuve de votre longue expérience de parlementaire, puisque vous venez de défendre votre amendement n° 59 avant qu'il soit appelé, de peur qu'il ne tombât. (*Sourires.*)

De fait, il tombera si l'amendement n° 105 de la commission de législation est adopté puisque celui-ci supprime toute référence à la notion d'intérêts et tend à modifier la deuxième phrase du deuxième alinéa sur laquelle porte l'amendement n° 59.

**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, il ne faut pas donner à l'amendement proposé par la commission plus de sens qu'il n'en a.

La question de savoir si, de toute manière, les intérêts légaux peuvent subsister dans un règlement semblable peut se poser mais l'intention de votre commission était bien de substituer l'indexation au système proposé par le texte initial qui, lui, prévoyait des intérêts au taux légal.

C'est dans ce sens que le Sénat s'est prononcé à propos de l'article 7, comme je le rappelais tout à l'heure.

**M. Guy Petit.** Je demande la parole.

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

**M. Guy Petit.** Monsieur le président, mesdames, messieurs, nous avons commis une erreur en commission, et je dis « nous » car je participais à ses travaux lorsque cet amendement a été rédigé.

Monsieur le rapporteur, vous prévoyez que « la somme restituée... est révisée, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées... entre la date du premier versement et celle de la restitution ».

Or, les versements sont successifs, ils s'opèrent en trois fois. Mais la revision portera sur la totalité. Telle est du moins l'interprétation littérale du texte qui nous est soumis. Cette indexation va donc constituer, pour le bénéficiaire de la restitution, un cadeau.

Monsieur le rapporteur, vous remplissez votre mission en demandant au Sénat de substituer l'indexation au versement des intérêts. Mais la question du point de départ ne me paraît pas bien réglée ainsi.

En effet, si la revision est fondée sur les variations de l'indice entre le jour du premier versement et celui de la restitution, comme les second et troisième versements ont été postérieurs, on fait un cadeau, c'est évident, puisque les constructions n'ont pas été entreprises et que les versements ont été effectués.

Je ne comprends pas pourquoi l'intéressé bénéficierait du fait qu'il a tardé à entreprendre les constructions, ce qui rendra l'indexation probablement plus forte.

Peut-être cela ne paraît-il pas important. Cependant, j'ai lutté, tant que je l'ai pu, au cours de la discussion de ce projet de loi, contre les dangers de la restitution pour les communes. Ce système n'est pas bon. Il vaudrait mieux moins recevoir et avoir la certitude de pouvoir utiliser non seulement dans les écritures, mais dans l'exécution des budgets, la totalité des sommes encaissées, plutôt que de rester exposé, selon les décisions de justice, à une restitution.

La situation des communes s'en trouvera encore aggravée parce que, dans certaines d'entre elles, les administrateurs, dans leur simplicité, ayant reçu un versement, inscriront cette recette à la section investissements où ils l'emploieront. Puis, un jour, il y aura lieu à restitution. Comment y procéderont-ils ? Avec des fonds libres ? Dans nos communes, il faut en convenir, ceux-ci sont minces. Les communes pourront-elles faire face à cette restitution au moyen d'un emprunt ? Ce ne sera pas possible, car une telle opération mettrait les communes en difficulté, et cela d'autant plus si l'on retient une indexation ou des intérêts qui remontent trop loin dans le temps et si c'est par la faute des constructeurs que les bâtiments n'ont pas été édifiés.

**M. le président.** Mes chers collègues, nous discutons depuis un certain temps de l'amendement n° 59 de M. Guy Petit qui n'est pas encore appelé, mais il était tout à fait impossible de faire autrement puisque cet amendement n'est pas compatible avec l'amendement n° 105 de la commission de législation. Dans ces conditions, je crois indispensable de donner lecture de cet amendement n° 59.

Par cet amendement, M. Guy Petit propose de compléter *in fine* le deuxième alinéa de l'article 13 par les dispositions suivantes :

« Les intérêts ne courent que du jour où la procédure d'expropriation a pour effet d'interdire la construction dont le projet a donné lieu à versement. »

Quel est l'avis du Gouvernement sur cet amendement ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, je vais aller au secours de cet amendement n° 59 car le Gouvernement était disposé, lui, à l'accepter moyennant quelques précisions à lui apporter.

En effet, il convient de préciser à quel moment la procédure d'expropriation a pour effet d'interdire la construction dont le projet a donné lieu à versement. On pouvait penser à quatre rédactions : « les intérêts courent du jour de la publication », « les intérêts courent du jour de l'arrêté prescrivant l'enquête préalable à la déclaration publique » — mais ces deux formulations ne sont pas bonnes — « les intérêts courent du jour de l'acte déclarant l'utilité publique de l'opération » ou « de l'arrêt de cessibilité », ou encore « les intérêts ne courent que du jour du transfert de propriété ».

Monsieur le président, le Gouvernement souhaite à ce point que l'amendement présenté par M. Guy Petit ne tombe pas qu'il propose un sous-amendement à l'amendement n° 105 pour restituer l'esprit de l'amendement n° 59.

Il propose de remplacer, dans l'amendement n° 105, les mots « entre la date du premier versement... » par les mots « entre la date de publication de l'acte déclarant l'opération d'utilité publique... »

**M. le président.** Monsieur le ministre, vous êtes pour l'indexation cadrée et contre les intérêts. Tel est le sens du sous-amendement que vous venez de déposer au nom du Gouvernement.

Quel est l'avis de la commission sur ce sous-amendement ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Bien évidemment ce sous-amendement n'a pas été soumis à l'examen de la commission, mais, puisqu'il respecte le principe élaboré par votre commission de législation et qu'il précise que le délai court à compter de la date de publication de l'acte déclarant l'opération d'utilité publique, ce sous-amendement aurait certainement reçu un avis favorable de la commission de législation s'il lui avait été soumis.

**M. Guy Petit.** Je demande la parole.

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

**M. Guy Petit.** Monsieur le président, je retire, bien entendu, mon amendement n° 59, compte tenu de la précision apportée par M. le ministre par son sous-amendement. Je le remercie d'être ainsi venu à mon secours.

**M. le président.** Monsieur le ministre, je vous fais remarquer tout de même que vous proposez de sous-amender un amendement auquel vous vous êtes opposé précédemment. (*Sourires.*)

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, je suis trop conscient de la cohérence des décisions prises par le Sénat pour ne pas penser que, sur cet amendement, il suivra la position de sa commission de législation et non pas celle du Gouvernement.

**M. Auguste Pinton.** Il prend ses précautions !

**M. le président.** Il s'agit en quelque sorte d'un sous-amendement de repli. (*Sourires.*)

Je consulte le Sénat sur la prise en considération de l'amendement n° 105. Cela me paraît préférable à un vote par division qui pourrait prêter à confusion.

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

(*La prise en considération est décidée.*)

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

Je mets aux voix le sous-amendement, présenté par le Gouvernement et accepté par la commission.

(*Le sous-amendement est adopté.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 105, modifié par le sous-amendement.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** Par amendement n° 106, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, dans la première phrase du dernier alinéa de cet article, de remplacer les mots « à l'article 2 » par les mots « à l'article L. 112-2 ».

Il s'agit, me semble-t-il, d'un amendement de coordination.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** C'est exact, 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° 106.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** Par amendement n° 107, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, à la fin du dernier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « aux articles 1646 et 1647-1 du code général des impôts », par les mots : « à l'article L. 333-12 ».

Cet amendement est la conséquence logique de l'amendement n° 102, précédemment adopté.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** C'est cela, 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° 107.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Personne ne demande la parole ?...  
Je mets aux voix l'article 13, modifié.

(L'article 13 est adopté.)

#### Article 14.

**M. le président.** « Art. 14. — Sans préjudice des règles posées en matière de poursuites par l'article 1917 (alinéa 3) du code général des impôts, les litiges relatifs au versement prévu à l'article 2 sont, à l'exception de ceux qui sont visés au cinquième alinéa de l'article 6 de la présente loi, de la compétence des tribunaux administratifs.

« Sauf lorsqu'elles concernent la valeur vénale du terrain, les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière de contributions directes.

« L'administration compétente pour statuer sur les réclamations et instruire les recours contentieux autres que ceux relatifs à la détermination de la valeur vénale du terrain et au recouvrement, est celle de l'équipement. »

Par amendement n° 108, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit le début de cet article : « I. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-14 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-14. — Sans préjudice... ».

Etant saisi d'un autre amendement, n° 109, qui tend à une autre rédaction de la fin du premier alinéa de l'article 14, je consulte le Sénat sur la prise en considération de cet amendement n° 108.

Il n'y a pas d'opposition ?

(La prise en considération est décidée.)

**M. le président.** Par amendement n° 109, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit la fin du premier alinéa de cet article :

« ... au versement prévu à l'article L. 112-2 sont, à l'exception de ceux relatifs à la détermination de la valeur vénale, de la compétence des tribunaux administratifs. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Plutôt que de se reporter à un article, il a semblé préférable à votre commission de préciser dans le texte même sa volonté.

C'est pourquoi, dans le présent amendement, elle a voulu indiquer que les litiges concernant l'appréciation de la valeur vénale qui pouvaient survenir relevaient de la compétence du juge de l'expropriation.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est favorable à cet amendement qui, outre le changement de référence nécessaire à la codification, me paraît améliorer le texte dans sa forme.

**M. le président.** Personne ne demande la parole ?...  
Je mets aux voix l'amendement n° 109.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 108.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 60, M. Guy Petit propose, dans le dernier alinéa de cet article, de remplacer le mot : « instruire », par les mots : « produire ses observations sur ».

La parole est à M. Guy Petit.

**M. Guy Petit.** Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

Il est de règle de dire lorsqu'il y a litige que l'administration « produit ses observations ». Elle n'« instruit » pas un litige. Ce sont les tribunaux ou leur organe d'instruction et d'information qui instruisent le litige.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission accepte cet amendement. L'observation présentée par M. Guy Petit est entièrement justifiée.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Cet amendement apporte au texte une précision de terminologie qui est à la fois utile et heureuse. En conséquence, le Gouvernement est favorable à son adoption.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 60, accepté par la commission de législation et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 110, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de compléter cet article *in fine* par les nouvelles dispositions suivantes :

« II. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-15 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-15. — 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 sera calculée la surface des terrains prise en compte pour l'application du plafond légal de densité dans les zones visées aux articles L. 333-7 et L. 333-8 ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, cet amendement répond à notre désir de codification ; il reporte à l'article 14 les dispositions figurant à l'article 17.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est favorable à ce report. Le texte lui paraît ainsi plus cohérent.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 110, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 14, modifié.

(L'article 14 est adopté.)

— 8 —

#### NOMINATION A UN ORGANISME EXTRAPARLEMENTAIRE

**M. le président.** Je rappelle que la commission des affaires économiques et du plan a présenté une candidature pour la commission nationale d'urbanisme commercial, en remplacement de M. Raoul Vade pied, démissionnaire, et en application de l'article 33 de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat (n° 73-1193 du 27 décembre 1973).

La présidence n'a reçu aucune opposition dans le délai prévu par l'article 9 du règlement.

En conséquence, cette candidature est ratifiée et M. Alfred Kieffer est désigné pour représenter les élus locaux au sein de la commission nationale d'urbanisme commercial.

— 9 —

#### REFORME DE L'URBANISME ET DE LA POLITIQUE FONCIERE

##### Suite de la discussion d'un projet de loi.

**M. le président.** Nous poursuivons la discussion du projet de loi portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière.

##### Article additionnel.

**M. le président.** Par amendement n° 272, le Gouvernement propose, après l'article 14, d'insérer le nouvel article suivant : « Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-14 bis ainsi rédigé :

« Art. L. 333-14 bis. — Pour l'application des dispositions du présent chapitre, sont considérés comme des établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, les établissements publics qui exercent les attributions mentionnées à l'article 4 (1° et 2°) de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966 relative aux communautés urbaines. »

La parole est à M. le ministre.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Cet amendement trouve son origine dans le débat qui a eu lieu hier, au cours duquel le Sénat a longuement discuté du sens à donner à l'expression « groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme ».

Au cours de cette discussion, il est apparu que nous étions tous d'accord pour admettre que, par « groupements de communes ayant compétence en matière d'urbanisme », le projet de loi visait les diverses catégories d'établissements publics groupant des communes, à savoir les communautés urbaines, les syndicats communautaires d'aménagement, les districts et les syndicats de communes, à la condition qu'ils exercent les attributions conférées aux communautés urbaines par l'article 4, alinéas 1) et 2), de la loi du 31 décembre 1966, c'est-à-dire qu'ils soient compétents à la fois pour l'élaboration des documents d'urbanisme et pour la création de zones d'aménagement concerté ou de zones de rénovation.

Pour éviter toute difficulté d'interprétation ultérieure, il me semble opportun de préciser cette notion dans la loi elle-même.

C'est la raison pour laquelle je vous demande d'adopter cet article additionnel.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, mes chers collègues, la commission avait exprimé le désir qu'au cours du débat le Gouvernement apportât des précisions dans ce domaine. Il fait beaucoup mieux : il propose un texte qui constituera un élément très utile pour l'interprétation du code de l'urbanisme.

Je crois donc pouvoir dire que la commission de législation aurait été favorable, si elle avait eu à l'examiner, à l'amendement proposé par le Gouvernement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 272, accepté par la commission de législation.

(L'amendement est adopté.)

En conséquence, un article additionnel est inséré dans le projet de loi.

#### Avant l'article 15.

**M. le président.** Par amendement n° 111, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, avant l'article 15, de supprimer l'intitulé :

« Section 2. — Dispositions transitoires. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** En raison de la codification à laquelle nous avons procédé, il me semble que, l'intitulé : « Section 2. — Dispositions transitoires. » n'a plus d'objet. Le présent amendement vous propose donc de le supprimer.

**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° 111, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Cet intitulé est donc supprimé.

#### Article 15.

**M. le président.** « Art. 15. — Ne sont pas soumises aux dispositions de la section 1, les constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre et notamment dans les zones communément appelées « bidonvilles », dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement ou de rénovation dont le bilan financier a été approuvé avant la date de publication de la présente loi et en particulier dans les zones qui figurent sur les listes visées au III de l'article 328 D *quater* de l'annexe III du code général des impôts.

« Il en est de même pour les constructions édifiées dans le cadre d'opérations financées au titre de la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964, modifiée par la loi n° 66-57 du 12 juillet 1966 et par la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970.

« Les dispositions des alinéas précédents cessent d'être applicables en cas de suspension soit de la zone de résorption de l'habitat insalubre, soit de la zone d'aménagement ou de rénovation, ou une fois leur réalisation achevée. »

Je suis saisi de plusieurs amendements qui peuvent être soumis à discussion commune.

Le premier amendement, n° 112, est présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation ; il tend à rédiger comme suit l'article 15 :

« I. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme, après l'article L. 112-7, le nouvel intitulé suivant :

« Chapitre III. — Dispositions transitoires. »

« II. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 113-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 113-1. — Ne sont pas soumises aux dispositions du chapitre II du présent titre, les constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement ou de rénovation, dont le bilan financier prévisionnel a été approuvé avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° du ainsi que dans les zones créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté et qui ont été exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement par arrêté du préfet.

« Il en est de même pour les constructions régies par les dispositions des articles 25 et 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970.

« Les dispositions des alinéas précédents cessent d'être applicables en cas de suppression de la zone ou une fois sa réalisation achevée. »

Cet amendement est assorti de deux sous-amendements.

Le premier, n° 274, est présenté par le Gouvernement, qui propose, dans le premier alinéa du texte présenté par l'amendement n° 112 pour l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « dont le bilan financier prévisionnel a été approuvé avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° du », par les mots : « qui ont fait l'objet d'un acte de création avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975 et dont le bilan financier prévisionnel a été approuvé avant le 30 septembre 1976. »

Le second, n° 255, est présenté par M. Jean-Marie Girault ; il a pour but, dans le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 112 pour l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « dont le bilan financier prévisionnel a été approuvé avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° du », par les mots : « qui ont fait l'objet d'un arrêté de création avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° du », et dont le bilan financier prévisionnel a été approuvé avant le 30 septembre 1976. »

Le deuxième amendement, n° 34, présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques tend à rédiger comme suit l'article 15 :

« Ne sont pas soumises aux dispositions de la section I du présent titre, les constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement ou de rénovation ; dont le bilan financier prévisionnel initial a été approuvé avant la date de publication de la présente loi et, en particulier, dans les zones créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté et qui ont été exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement par arrêté du préfet.

« Il en est de même pour les constructions régies par les dispositions des articles 25 et 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970.

« Les dispositions des alinéas précédents cessent d'être applicables en cas de suppression de la zone ou une fois sa réalisation achevée. »

Le troisième amendement, n° 244, est présenté par M. de Bourgoing ; il vise à compléter l'article 15 *in fine* par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Les Z.A.C. dont la création aura été approuvée par délibération du conseil municipal avant le 31 janvier 1976 et dont l'arrêté de réalisation aura été approuvé avant le 30 septembre 1976 ne seront pas soumises aux dispositions de la section I de la présente loi. »

La parole est à M. le rapporteur pour présenter l'amendement n° 112.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Votre commission de législation a examiné longuement cet article 15 et elle a proposé, en définitive, la rédaction qui vous est soumise dans l'amendement n° 112.

Son souci a été de faire en sorte que des opérations qui ont été engagées en fonction d'un bilan financier établi d'après les possibilités offertes par les terrains acquis ne puissent pas être rendues irréalisables par l'application du plafond légal de densité.

C'est pour permettre que l'opération soit réalisée sans qu'il doive être tenu compte de la contrainte résultant de la loi que nous examinons et pour préserver les droits de ceux qui ont lancé des opérations dans certaines zones déterminées que votre commission vous propose l'amendement n° 112.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre pour défendre le sous-amendement n° 274.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement remercie la commission de législation d'avoir amélioré le texte de l'article 15, tout en assurant son insertion dans le code de l'urbanisme.

La rédaction donnée au premier alinéa permet d'éviter qu'une disposition législative fasse référence à un texte, l'article 326 D quater de l'annexe III du code général des impôts, qui a un caractère réglementaire.

La rédaction du deuxième alinéa permet de régler au mieux le cas des opérations de résorption des bidonvilles entreprises en application de la loi du 16 décembre 1964.

La rédaction du troisième alinéa est plus concise que celle adoptée par l'Assemblée nationale et me semble plus satisfaisante en la forme.

Sur un point cependant, le Gouvernement se sépare de la commission. Alors que le texte voté par l'Assemblée nationale se réfère aux zones d'aménagement ou de rénovation dont le bilan financier a été approuvé avant la date de publication de la loi, le texte proposé par la commission se réfère à sa date d'entrée en vigueur, qui est fonction de la date de publication des décrets d'application. Cela serait susceptible d'introduire une marge d'incertitude qui serait gênante.

En outre, le Gouvernement estime qu'il convient d'introduire dans le texte de la commission de législation les idées qui sont à l'origine du sous-amendement n° 255 de M. Girault et de l'amendement n° 244 de M. de Bourgoing.

C'est la raison pour laquelle nous avons déposé un sous-amendement qui tend à remplacer, pour l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, les mots : « dont le bilan financier prévisionnel a été approuvé avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° du », par les mots : « qui ont fait l'objet d'un acte de création avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975 et dont le bilan financier prévisionnel a été approuvé avant le 30 septembre 1976 ».

Dans le cas des zones qui ont été créées avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975, et sous réserve que le dossier prévisionnel soit approuvé rapidement, il convient de ne pas compromettre la réalisation de ces opérations pour lesquelles des acquisitions foncières ont, en général, déjà été engagées.

Ainsi, monsieur le président, en approuvant avec réserve l'amendement n° 112 et en y introduisant, avec le sous-amendement du Gouvernement, l'esprit des sous-amendements n° 244 et 255, je pourrais, s'ils en étaient d'accord, demander à M. Girault et à M. de Bourgoing de retirer leurs amendements.

**M. Jean-Marie Girault.** C'est ce que je fais, monsieur le président. Je retire mon amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 255 est retiré.

La parole est à M. Chauty, rapporteur pour avis, pour soutenir son amendement n° 34.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, mes chers collègues, l'intention de notre commission était exactement la même que celle de la commission de législation. Cependant, je vous signale que le mot : « initial », que nous avons mis dans le projet prévisionnel, n'est certainement pas indispensable. Nous acceptons donc bien volontiers de le supprimer. Mais une chose nous avait gênés ; la commission de législation avait précisé : « à la date d'entrée en vigueur de la loi ». Après avoir entendu les explications de M. le ministre, je crois que nous avions raison. Il s'agit d'un problème de décret et ce n'est pas pour l'instant une date nécessairement très prévisible. Pour notre part, nous avions envisagé la publication de la présente loi. Quoi qu'il en soit, pour simplifier le débat, nous nous rallions à l'amendement de la commission de législation.

**M. le président.** L'amendement n° 34 est donc retiré.

La parole est à M. de Bourgoing, pour défendre l'amendement n° 244.

**M. Philippe de Bourgoing.** Toute zone d'aménagement concerté est, de par sa vocation, l'aboutissement d'une longue concertation entre les villes, des aménageurs et l'administration. C'est, surtout quand l'opération concerne de multiples propriétaires et de nombreux terrains souvent construits, une démarche fort longue. Elle est généralement entamée bien avant l'approbation de création par le préfet.

Cette élaboration nécessite fréquemment des acquisitions de terrains ou des engagements vis-à-vis d'occupants qui, à partir de là, font eux-mêmes des plans en vue de leur réinstallation. C'est ainsi que de futurs retraits peuvent élaborer un déménagement à la campagne ou des industriels une décentralisation.

Si le présent texte est appliqué sans prendre certaines précautions, nous risquons d'entraîner dans les plus grandes difficultés certaines municipalités face à des Z.A.C. en cours de réalisation dont l'équilibre économique sera bouleversé ; d'où la nécessité de donner quelques délais aux communes qui se trouvent dans cette situation.

Tel était l'objet de l'amendement que j'avais eu l'honneur de déposer. Celui qui vient d'être repris par le Gouvernement, tout en allant un peu moins loin que le mien, va dans le même sens. C'est pourquoi, si le Sénat le votait, je retirerais le mien. *(Applaudissements sur certaines travées à droite.)*

**M. le président.** Je note que M. de Bourgoing serait, le cas échéant, disposé à retirer son amendement, si l'amendement n° 112 de la commission était adopté et si le sous-amendement du Gouvernement l'était aussi.

Quel est l'avis de la commission ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission avait donné un avis favorable à l'amendement présenté par M. de Bourgoing, mais, à la lumière des débats, il me semble que le sous-amendement n° 274 du Gouvernement est tout à fait dans l'esprit qui a guidé la commission. Au cas où M. de Bourgoing retirerait son amendement, je crois pouvoir affirmer que la commission de législation aurait donné un avis favorable au sous-amendement présenté par le Gouvernement.

**M. le président.** Cela tient du jeu de cache-cache. *(Sourires.)* Il faut être clair : on ne peut demander à M. de Bourgoing de retirer son amendement, s'il n'est pas sûr que le sous-amendement du Gouvernement et l'amendement de la commission seront adoptés, puisque la condition qu'il met au retrait de son amendement est leur adoption.

Par ailleurs, la commission approuve le sous-amendement du Gouvernement, si M. de Bourgoing retire le sien. Sinon, elle accepte l'amendement de M. de Bourgoing. Est-ce bien cela, monsieur le rapporteur ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Oui, monsieur le président. En effet, la commission a émis un avis favorable sur cet amendement n° 244. Le fait nouveau, c'est le sous-amendement présenté par le Gouvernement.

**M. le président.** Je rends hommage à la fidélité du rapporteur. Vous ne pouvez pas faire autrement que de dire que la commission est favorable à l'amendement présenté par M. de Bourgoing.

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

**M. le président.** Dans ces conditions, je consulte le Sénat sur la prise en considération de l'amendement n° 112.

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

*(La prise en considération est décidée.)*

**M. le président.** Il est vrai qu'une prise en considération n'engage pas outre mesure ! *(Sourires.)*

Je vais maintenant consulter le Sénat sur le sous-amendement n° 274.

**M. Henri Fréville.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Henri Fréville.** Monsieur le président, je crois que le texte présenté par le Gouvernement est très cohérent. Il nous permet de rester fidèles aux principes du droit public, puisque la loi ne prévoirait pas qu'un acte de création postérieur à novembre 1975 puisse avoir des suites et que le délai, qui est réservé par le Gouvernement pour que la réalisation de la Z. A. C. puisse commencer et que les achats se fassent, est suffisant.

C'est la raison pour laquelle je voterai le sous-amendement du Gouvernement.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 274, accepté par la commission.

*(Ce texte est adopté.)*

**M. le président.** Monsieur de Bourgoing, retirez-vous l'amendement n° 244 ?

**M. Philippe de Bourgoing.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 244 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 112, modifié par le sous-amendement n° 274.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** L'article 15 est donc ainsi rédigé.

#### Article 16.

« Art. 16. — Les dispositions de la section du 1 du présent titre ne sont pas applicables aux demandes de permis de construire et aux déclarations préalables déposées avant la date de publication de la présente loi au *Journal officiel*. »

Je suis saisi de deux amendements et d'un sous-amendement qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.



L'amendement n° 113, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, tend à rédiger comme suit cet article :

« Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 113-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 113-2. — Les dispositions du chapitre II du présent titre ne sont pas applicables aux demandes de permis de construire et aux déclarations préalables déposées avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975.

« Pour les permis de construire délivrés entre la date d'entrée en vigueur de la loi n° du et le 30 juin 1976, et concernant les constructions dont la densité excède le plafond légal défini à l'article L. 112-1, le constructeur ne sera tenu de payer que 25 p. 100 du montant du versement fixé conformément à l'article L. 112-2. A compter du 1<sup>er</sup> juillet 1976, ce pourcentage est augmenté de 5 p. 100 tous les mois jusqu'à ce qu'il atteigne 100 p. 100.

« Dans le cas de la délivrance d'un permis de construire à la suite de l'annulation pour excès de pouvoir ou du retrait d'une décision de refus de permis de construire ou de sursis à statuer, le montant du versement sera fixé à la somme qui aurait été due par le constructeur si le permis de construire avait été délivré à la date d'intervention de la décision illégale de refus ou de sursis à statuer. »

Cet amendement est affecté d'un sous-amendement, n° 256, présenté par M. Jean-Marie Girault, qui a pour objet, après le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 113 pour l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, d'ajouter un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« Toutefois, la date prévue à l'alinéa ci-dessus est reportée au 30 avril 1976 lorsque l'ensemble des terrains que concernent ces demandes ou déclarations a été acquis sous le régime de la T. V. A. avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° du »

Enfin, l'amendement n° 212, présenté par M. Brousse, au nom de la commission des finances, vise à compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« Pour les permis de construire délivrés entre le 1<sup>er</sup> janvier 1976 et le 30 juin 1976 et concernant les constructions dont la densité excède le plafond légal défini à l'article premier de la présente loi, le constructeur ne sera tenu de payer que 28 p. 100 du montant du versement fixé comme il est dit à l'article 5 de la présente loi.

« A compter du 1<sup>er</sup> juillet 1976 ce pourcentage est augmenté de huit points tous les deux mois jusqu'à ce qu'il atteigne 100 p. 100. »

La parole est à M. Pillet, rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, mes chers collègues, la commission de législation a estimé qu'elle ne pouvait pas suivre l'Assemblée nationale qui a supprimé l'alinéa fixant des dispositions transitoires. Il semble en effet nécessaire, en ce qui concerne l'application de la loi que nous sommes en train de voter, de prévoir une période transitoire.

Votre commission souhaitant cependant tenir compte des préoccupations de l'Assemblée nationale propose de réduire la période de trois ans en prévoyant que, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1976, le pourcentage sera augmenté de 5 p. 100 tous les mois.

Je rappelle que le texte initial du projet de loi précisait que l'augmentation progressive serait de 5 p. 100 tous les deux mois. Nous avons donc, d'une part, la préoccupation de ménager une période transitoire, d'autre part, celle de réduire la durée que proposait le Gouvernement, ce qui tient compte, en partie, des vœux exprimés par l'Assemblée nationale.

Selon votre commission de législation, il était également nécessaire que la loi ne soit pas applicable aux permis de construire qui auraient été déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975 et non avant la date d'entrée en vigueur de la loi. Cette préoccupation traduit le désir de ne pas voir affluer très brutalement, avant la date d'application de la loi, une masse de permis de construire. Il a semblé à votre commission de législation qu'il était plus sage de fixer une date — le 1<sup>er</sup> novembre 1975 — pour déterminer les conditions dans lesquelles on pourrait invoquer le bénéfice des dispositions transitoires.

Enfin, votre commission de législation a voulu que l'administration ne puisse pas tirer un bénéfice quelconque d'une décision illégale de refus de permis de construire. C'est pourquoi elle a précisé que, dans ce cas, le montant du versement serait fixé à la somme qui aurait été due par le constructeur si le permis avait été effectivement délivré à la date où est intervenue la décision illégale de refus.

L'objet de ce texte est donc de faire en sorte que, s'il se produit une modification de valeur, le constructeur qui aura déposé une demande de permis de construire et qui aura vu celle-ci refusée d'une manière illégale n'ait pas à souffrir de cette décision.

**M. le président.** La parole est à M. Girault pour défendre son sous-amendement n° 256.

**M. Jean-Marie Girault.** Monsieur le président, mes chers collègues, le premier alinéa de l'article 16 a pour but d'exclure du champ d'application du paiement de la taxe les demandes de permis de construire et les déclarations préalables déposées avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975. Pour les permis de construire qui seront délivrés entre la date d'entrée en vigueur de la loi et le 30 juin 1976, des dispositions progressives ont été prévues.

Il existe toutefois une situation intermédiaire sur laquelle j'attire l'attention du Sénat. Il se peut que, dans un certain nombre de cas, des sociétés aient acheté du terrain en vue de construire ou de rétrocéder, sans que pour autant des demandes de permis de construire et des déclarations préalables aient été déposées avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975. Il paraîtrait injuste, en ce cas, d'imposer les constructions qui pourraient suivre, alors que les acquisitions de terrain réalisées, par hypothèse, avant ce jour l'auraient été sans égard à la loi que nous allons voter.

Indépendamment du principe de la non-rétroactivité des lois, il apparaît que, pour ces projets en cours, matérialisés par des terrains acquis, le versement prévu à l'article 2 ne peut trouver sa contrepartie dans un abaissement du prix du terrain puisqu'il est acquis et que, dans ces conditions, la contrepartie ne pourrait être trouvée que dans l'augmentation du prix de revente ou des charges foncières.

Il serait pour le moins fâcheux que le premier effet de la loi soit d'entraîner un accroissement brutal des prix de vente des logements construits. Or, si la loi devait s'appliquer à ces terrains déjà acquis, l'effet de la loi, au moment des rétrocessions, se ferait sentir sur les acquéreurs. Bien évidemment, il faut éviter cette situation.

C'est pourquoi je vous propose d'adopter cet amendement n° 256 qui s'insérerait entre le premier et le deuxième alinéa du texte tel qu'il se présente actuellement.

**M. le président.** Il est bien clair que le sous-amendement n° 256 de M. Girault modifie l'amendement n° 113 de la commission de législation et que ces deux textes forment un tout. Dans la mesure où ils seraient adoptés, l'amendement n° 212 de la commission des finances serait sans objet.

C'est dans cet esprit que je donne la parole à M. Brousse pour qu'il le défende.

**M. Pierre Brousse, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, votre commission des finances a été soucieuse de ne pas déposer — vous l'avez noté — beaucoup d'amendements : elle a essayé de se réserver sur quelques aspects importants du point de vue financier et, d'autre part, elle était pleine de confiance dans la qualité des travaux de la commission des lois. J'avoue que ceux que nous a rapportés M. Pillet nous ont confirmé la justesse de cette analyse.

Nous avons surtout deux préoccupations : la part de la taxe dans le fonds d'équipement des collectivités locales et la période transitoire.

Lors du rapport que j'ai eu l'honneur de vous présenter au nom de la commission des finances et à l'occasion duquel j'avais fait un triste panégyrique des « réformes mortes », j'ai souligné que la suppression de la période transitoire opérée par l'Assemblée nationale conduisait, à l'évidence, à enterrer la réforme car la brutalité, en ce domaine, est probablement source de mort.

Aussi votre commission des finances avait-elle jugé absolument indispensable de rétablir la période transitoire. Je ne veux pas développer nos arguments : M. Pillet l'a fait excellemment. Il subsiste une petite divergence qui vous explique la rédaction arithmétiquement un peu compliquée de notre texte ; je pense notamment aux 28 p. 100. L'explication est très simple. La commission des finances avait estimé nécessaire de ramener de trois à deux ans la période transitoire.

Cependant, après avoir entendu mon excellent collègue M. Pillet et sans avoir pu consulter la commission, bien qu'un certain nombre de commissaires soient ici présents, je crois, monsieur le président, que, sans aucune difficulté, la commission des finances peut retirer son amendement et faire sien celui de la commission de législation qui a l'avantage de comporter les deux éléments supplémentaires qu'a développés M. Pillet. Il est vrai que l'amendement de la commission des finances avait pour seul but d'introduire à nouveau dans le texte qui nous est proposé une période transitoire.

**M. le président.** L'amendement n° 212 de la commission des finances étant retiré, il ne reste plus en discussion que l'amendement n° 113 de la commission de législation et le sous-amendement n° 256 présenté par M. Girault.

Quel est l'avis du Gouvernement sur ces deux textes ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement avait regretté qu'une disposition à laquelle nous étions très attachés — je veux parler des mesures transitoires — n'ait pas été adoptée par l'Assemblée nationale. Je suis, par conséquent, heureux que la commission de législation et la commission des finances l'aient reprise à leur compte, tout en lui apportant quelques modifications qui, d'ailleurs, l'améliorent.

Il faut bien considérer qu'il s'agit d'un problème fondamental.

En effet, l'absence de dispositions transitoires créerait une vive perturbation des processus de réalisation de projets de construction déjà entrepris.

Ces processus ne commencent pas en pratique à la date du dépôt de la demande de permis de construire. A ce stade, les terrains sont achetés ou sous compromis de vente, les études sont faites, les évictions ont eu lieu, au moins pour partie. Bouleverser complètement l'équilibre économique d'une opération dont le processus est déjà engagé ne manquerait pas de soulever de graves difficultés.

De plus, dans une période où la conjoncture immobilière est médiocre, il peut apparaître intéressant que les vendeurs éventuels de terrains soient incités à vendre rapidement afin de bénéficier de la période où les versements sont partiellement limités ; l'amendement présenté par la commission de législation répond à ce souci.

La disposition du premier alinéa selon laquelle la loi ne s'appliquera pas aux demandes de permis de construire déposées avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975 évitera l'accroissement inconsidéré des dépôts de demandes d'ici à la fin de l'année, comme nous l'avions constaté et déploré en décembre 1972 à Paris lors de l'application de nouvelles bases de calcul des coefficients d'occupation du sol.

La solution proposée par le deuxième alinéa me paraît très heureuse dans la mesure où elle permet une application progressive du mécanisme du plafond légal de densité tout en évitant, comme le souhait en a été exprimé par l'Assemblée nationale, qu'elle ne s'étende sur de trop nombreuses années. Au rythme proposé, la loi aura son plein effet dès le mois de septembre 1977.

Enfin, le troisième alinéa institue une solution équitable tendant à régler le cas des permis de construire délivrés à la suite de l'annulation pour excès de pouvoir ou du retrait d'une décision de refus de permis de construire ou de sursis à statuer. Il serait, en effet, anormal que le constructeur paie plus du fait d'un report de l'autorisation imputable à l'administration seule. Cet alinéa ne fait d'ailleurs que reprendre des principes posés par la jurisprudence.

Pour ces diverses raisons, le Gouvernement demande au Sénat d'adopter l'amendement n° 113.

En ce qui concerne le sous-amendement de M. Girault, nous considérons que le rétablissement des dispositions transitoires répond en partie à ses objections. Mais votre texte, monsieur le sénateur, permettrait aux propriétaires de monter avec des constructeurs des opérations jusqu'au 30 avril 1976, que je pourrais, sans y attacher une valeur péjorative, considérer un peu comme des opérations de circonstance.

Par conséquent, je ne suis pas favorable, compte tenu de ma position sur l'amendement n° 113, à l'adoption de votre sous-amendement, qui me paraît introduire une facilité quelque peu superflue.

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

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

**M. Jean-Marie Girault.** Je ne pense pas que l'on puisse craindre des opérations de circonstance, étant donné que, précisément, les acquisitions auxquelles je me réfère sont normalement entreprises en vue d'opérations de construction.

Le cas que je vise est celui de la société ou de l'organisme qui, à la suite d'une acquisition de terrains, n'a pas encore déposé sa demande de permis de construire ou sa demande préalable. Lui accorder un délai jusqu'au 30 avril 1976 ne me paraît absolument pas abusif. Je ne vois pas pourquoi, *a priori*, on ne le mettrait pas sur le même pied que celui qui, pour des raisons, elles aussi, de circonstance peut-être, au eu le bonheur de pouvoir déposer sa demande de permis de construire avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975.

Il me semble que, dans les deux cas — l'hypothèse retenue par le projet de loi est celle que je suggère au Sénat — un élément est commun : on se trouve en présence d'organismes qui ont acquis des terrains dont la valeur est établie définitivement. Il existe néanmoins une différence entre les deux cas : dans le premier, le constructeur a fait sa demande de permis de construire, alors que, dans le second, il ne l'a pas faite. Qu'on laisse au premier quelque délai ne me semble pas dommageable.

En tout cas, si ce sous-amendement n'est pas adopté, l'organisme qui n'aura pas fait sa demande avant le 1<sup>er</sup> novembre sera obligé de répercuter dans le prix des rétrocessions ou des charges foncières le montant de la taxe, à défaut de quoi il ne pourra pas équilibrer l'opération.

C'est pourquoi je demande au Sénat d'adopter, malgré l'avis défavorable du Gouvernement, le sous-amendement que j'ai l'honneur de lui présenter.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 256 ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation a donné un avis favorable au sous-amendement présenté par M. Girault, dont les effets sont évidemment de laisser quelques mois supplémentaires par rapport au texte que la commission a elle-même présenté.

M. Girault a attiré l'attention de la commission, ce qui a sans doute emporté son avis favorable, sur la situation dans laquelle se trouve un organisme qui a commencé ses acquisitions de terrains, qui n'a pas encore monté totalement son opération, mais qui n'en a pas moins fait l'investissement initial sur des bases qui modifie profondément l'application de la loi. Il semble assez juste, dans le cas où les terrains auraient été acquis et où il n'y aurait pas de contestation possible sur la date d'acquisition, qu'une opération engagée, et engagée d'une manière irréversible, puisse bénéficier des dispositions transitoires.

C'est pourquoi la commission de législation a donné un avis favorable au sous-amendement présenté par M. Girault.

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

Je mets d'abord aux voix le sous-amendement n° 256 de M. Girault, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(Ce texte est adopté.)

**M. le président.** Je mets maintenant aux voix l'amendement n° 113 de la commission, ainsi modifié.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** L'article 16 se trouve donc ainsi rédigé.

#### Avant l'article 17 A.

**M. le président.** Par amendement n° 114, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, avant l'article 17 A, de remplacer l'intitulé :

« Section 3. — Dispositions diverses » par l'intitulé suivant :  
« Section 2. — Dispositions diverses. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Cet amendement résulte de la codification ; il nous faut changer le numéro de la section.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 114.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 114.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** L'intitulé est donc ainsi rédigé.

#### Article 17 A.

**M. le président.** « Art. 17 A. — La surface de plancher prise en compte pour le calcul du plafond légal de densité institué par l'article premier de la présente loi est la surface de plancher développée hors œuvre, déterminée dans les conditions fixées par les décrets prévus à l'article 17. »

Par amendement n° 115, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, les dispositions de cet article ont été reportées à l'article 4 bis.

**M. le président.** Vous aviez d'ailleurs annoncé, au moment de la discussion de l'article 4 bis, cette suppression ultérieure. Quel est l'avis du Gouvernement sur cette suppression compensatoire ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement l'approuve, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 115, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** En conséquence, l'article 17 A est supprimé.

**Article 17.**

**M. le président.** « Art. 17. — Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application des sections 1 et 2 du présent titre.

« Les décrets prévus ci-dessus déterminent notamment les conditions dans lesquelles la surface des terrains pris en compte pour déterminer si des constructions dépassent le plafond légal de densité sera appréciée dans le cadre du parti d'aménagement choisi pour l'ensemble de la zone d'aménagement telle que définie aux chapitres I, II, III et IV du titre premier du livre III de la première partie du code de l'urbanisme et de résorption de l'habitat insalubre visée par la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970. »

Sur cet article, je suis saisi d'un amendement et de trois sous-amendements.

Par amendement n° 116, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit cet article :

« Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 111-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-5. — Il ne peut plus être construit sur tout terrain détaché d'une parcelle dont la totalité des droits de construire, compte tenu notamment du coefficient d'occupation du sol en vigueur, a été précédemment utilisée.

« Lorsqu'un terrain est détaché d'une parcelle 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 et dont elle portera mention. Cette convention fait l'objet de la publicité prévue à l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. »

Par sous-amendement n° 260, à l'amendement n° 116, le Gouvernement propose, au premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 111-5 par l'amendement n° 116, de remplacer les mots : « tout terrain détaché d'une parcelle », par les mots : « toute partie détachée d'un terrain ».

Par sous-amendement n° 267 à l'amendement n° 116, le Gouvernement propose, au début du deuxième alinéa du texte présenté par l'amendement n° 116 de la commission de législation pour l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « Lorsqu'un terrain est détaché d'une parcelle », par les mots : « Lorsqu'une partie est détachée d'un terrain. »

Par sous-amendement n° 261 à l'amendement n° 116, le Gouvernement propose de rédiger comme suit le troisième alinéa du texte présenté pour l'article L. 111-5 par l'amendement n° 116 :

« Toute convention entraînant le détachement ou faisant suite au détachement d'une partie d'un terrain provenant d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles qui supporte une construction ou un groupe de constructions et appartient 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. Cette convention doit porter mention du certificat d'urbanisme et faire l'objet de la publicité prévue à l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. »

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 116.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** L'amendement n° 116 a pour but de donner à la règle établie une portée générale, de la rendre applicable, notamment au calcul des C. O. S., et aussi de reprendre les dispositions nécessaires pour en assurer l'application.

C'est à l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme que la règle posée trouve sa place. C'est le premier point.

En ce qui concerne le deuxième point, le Gouvernement a pensé, lors de la discussion à l'Assemblée nationale, que l'exigence d'un certificat d'urbanisme, préalablement à la division d'une parcelle, serait suffisante.

Un certain nombre de membres de l'Assemblée nationale, notamment les rapporteurs des commissions, n'ont pas été de l'avis du Gouvernement puisqu'ils ont envisagé que les surfaces de terrains qui avaient servi au calcul de la densité d'un immeuble, mais qui n'ont pas fait l'objet de construction, soient frappées de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire totale ou partielle.

Cette servitude devait être constatée par acte authentique publié au bureau des hypothèques et n'aurait pu être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

La solution à ce problème n'a cependant pas été trouvée en séance publique et a été renvoyée au Sénat.

Votre commission a estimé que la création d'une nouvelle servitude constatée par acte authentique publié au bureau des hypothèques à l'occasion de toute construction était une solution excessivement lourde.

Elle a toutefois essayé d'aboutir au même résultat. Elle maintient l'obligation d'un certificat d'urbanisme préalablement à toute division d'une parcelle déjà construite. Cependant, elle exige que la convention entraînant le détachement d'une parcelle mentionne ledit certificat d'urbanisme.

Je vous rappelle, mes chers collègues, que de toute façon une telle convention doit être nécessairement publiée au bureau des hypothèques, ce qui permettra de connaître à tout moment les possibilités de construction qui subsistent sur un terrain considéré.

Telles sont les raisons des nouvelles dispositions qui vous sont proposées à l'article 17.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 116 de la commission et défendre ses sous-amendements n° 260, 267 et 261.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** L'amendement n° 116 a pour objet de reprendre, en les précisant, les dispositions qui figuraient à l'article 4 bis nouveau du texte voté par l'Assemblée nationale, dispositions qui visaient à éviter qu'à la suite de la division d'un terrain où les possibilités de construire ont déjà été utilisées, un propriétaire puisse les réutiliser et échapper ainsi à l'application du plafond légal de densité.

La rédaction de la commission de législation apporte une utile précision en spécifiant que la convention entraînant le détachement d'une partie d'un terrain doit tout à la fois reprendre l'énoncé du certificat d'urbanisme qui renseignera l'acquéreur sur l'étendue réelle du droit de construire et faire l'objet d'une publicité au bureau des hypothèques.

Le Gouvernement a cependant déposé trois sous-amendements qui tendent à compléter l'amendement de la commission et à apporter des précisions supplémentaires.

Au premier alinéa, par l'amendement n° 260, nous proposons de remplacer les mots : « tout terrain détaché d'une parcelle » par les mots : « toute partie détachée d'un terrain ».

En effet, 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. Pour donner à l'alinéa premier une portée moins restrictive et le mettre d'ailleurs en harmonie avec le troisième alinéa, il vaut mieux faire abstraction de la parcelle et viser, d'une façon générale, « une partie détachée d'un terrain ».

Par l'amendement n° 267, nous proposons, au début du deuxième alinéa, de remplacer les mots : « lorsqu'un terrain est détaché d'une parcelle », par les mots : « lorsqu'une partie est détachée d'un terrain ». Cette rédaction est symétrique de celle que j'ai exprimée voici quelques instants.

Enfin, par amendement n° 261, nous proposons une nouvelle rédaction du troisième alinéa. Le texte proposé par la commission de législation parle de « parcelles contiguës ». Or l'expérience prouve qu'un terrain peut, dès l'origine ou ultérieurement, être ou se trouver formé de plusieurs parcelles situées de part et d'autre d'une voie. De même, il peut arriver très fréquemment qu'un terrain serve à l'édification, non d'une seule construction, mais d'un groupe de constructions.

Sur tous ces points, le texte paraissait donc trop restrictif et il nous a paru préférable de lui donner une portée plus générale.

Tel est l'objet de ces trois sous-amendements.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a émis un avis favorable aux sous-amendements n° 260 et 267, dont la rédaction lui a semblé meilleure que celle qu'elle proposait elle-même.

Le sous-amendement n° 261 exprime certainement le même esprit que celui qui a présidé à l'élaboration de l'amendement de la commission de législation, mais sa rédaction lui paraissant plus précise, elle l'a également accepté.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix le sous-amendement n° 260, accepté par la commission.

(Le texte est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 267, accepté par la commission.

(Le sous-amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 261, accepté par la commission.

(Le sous-amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 116 de la commission, modifié par les trois sous-amendements.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** L'article 17 est donc ainsi rédigé.

#### Article 18.

**M. le président.** « Art. 18. — I. — L'article L. 332-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 332-2. — La participation mentionnée à l'article L. 332-1 est égale à la valeur de la surface supplémentaire de terrain qui aurait été nécessaire pour l'édification de la construction si le coefficient d'occupation du sol avait été respecté.

« Cette valeur est celle du terrain déterminée comme si les possibilités maximales de construction qu'il peut supporter résultaient de la seule application du coefficient d'occupation du sol. Elle est déclarée par le constructeur lorsqu'il demande le permis de construire. En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

« A défaut d'accord amiable entre l'administration et le constructeur, il est procédé comme il est dit à l'article 6 de la loi n° du

« Par dérogation aux dispositions des alinéas premier et deuxième du présent article, aucune participation n'est due pour la partie de la surface supplémentaire de terrain qui fait l'objet du versement prévu à l'article 2 de la loi n° du , y compris dans le cas visé à l'article 16 de ladite loi. »

« II. — L'article L. 332-3 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 332-3. — La participation est perçue au profit de la commune ou, s'il en existe un, du groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme. Elle doit recevoir l'affectation prévue aux a, b, c, et d de l'article 8 de la loi n° du

Par amendement n° 117 rectifié, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit le troisième alinéa du texte présenté pour l'article L. 332-2 du code de l'urbanisme :

« A défaut d'accord amiable entre l'administration et le constructeur, il est procédé conformément à l'article L. 333-1. »  
Il s'agit, me semble-t-il, d'un amendement de codification.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Tout au moins d'adaptation à la volonté de codification.

**M. le président.** D'adaptation du texte de la loi à la volonté de codification manifestée par le Sénat.

**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° 117 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 118, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit la fin du quatrième alinéa du texte présenté pour l'article L. 332-2 du code de l'urbanisme :

« ... du versement prévu à l'article L. 112-2. »

La situation est la même que pour l'amendement précédent.

Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix l'amendement n° 118.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 119, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit le texte présenté pour l'article L. 332-3 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 332-3. — La participation est perçue au profit de la commune ou, s'il en existe un, de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Elle doit recevoir l'affectation prévue à l'article L. 333-3. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Il s'agit, monsieur le président, d'un amendement d'harmonisation destiné à faire apparaître, à l'article L. 332-3 du code de l'urbanisme, la définition de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

**M. le président.** C'est la conséquence de l'amendement n° 78 que le Sénat a adopté hier.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** C'est bien cela, 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° 119.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix l'article 18, modifié.

(L'article 18 est adopté.)

#### Article 19.

**M. le président.** « Art. 19. — I. — Le deuxième alinéa de l'article 1585 D du code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors œuvre une valeur au mètre carré variable selon la catégorie des immeubles, dans des conditions qui seront définies et précisées par décret en Conseil d'Etat. »

« II. — L'article 1723 *sexies* du code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 1723 *sexies*. — Les litiges relatifs à la taxe locale d'équipement sont de la compétence des tribunaux administratifs. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables aux impôts directs. »

« L'administration compétente pour statuer sur les réclamations et instruire les recours contentieux autres que ceux relatifs au recouvrement est celle de l'équipement. »

« III. — Il est ajouté au code général des impôts un article 1929-4 ainsi rédigé :

« Art. 1929-4. — Sont tenus solidairement au paiement de la taxe locale d'équipement :

« a) Les banques, établissements financiers ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;

« b) Les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire. »

« IV. — Il est ajouté au code général des impôts un article 1973 *ter* ainsi rédigé :

« Art. 1973 *ter*. — L'action en recouvrement de la taxe locale d'équipement dont dispose l'administration peut être exercée jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle soit le permis de construire a été délivré ou la déclaration de construction déposée, soit le procès-verbal constatant une infraction a été établi. La prescription est interrompue dans les conditions définies à l'article 1975. »

« V. — Le 10° de l'article 2020-1 du code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« 10° A communiquer aux maires ou aux présidents des organes délibérants des établissements publics visés à l'article 1635 *bis* B du présent code le montant des sommes dues et payées soit à la commune, soit à l'établissement public, par chaque redevable de la taxe locale d'équipement et du versement visé à l'article 2 de la loi n° 75- du 1975. »

« VI. — Il est ajouté à l'énumération figurant au premier alinéa de l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme un 7° ainsi rédigé :

« 7° Du montant du versement lié à l'exercice du droit de construire au-delà du plafond légal de densité. »

Par amendement n° 120, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, dans le paragraphe II de cet article, de remplacer le premier alinéa du texte présenté pour l'article 1723 *sexies* du code général des impôts par les deux alinéas suivants :

« Les litiges relatifs à la taxe locale d'équipement sont de la compétence des tribunaux administratifs.

« Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière de contributions directes. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Cet amendement a pour objet de respecter une symétrie avec l'article 14 qui, je vous le rappelle, édictait les mêmes dispositions que l'article 19 en ce qui concerne le versement qui pouvait être dû au titre du dépassement légal.

Il y a donc lieu de scinder en deux alinéas le premier alinéa actuel du texte qui nous est proposé pour l'article 1723 *sexies* du code général des impôts.

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

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

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

Je mets aux voix l'amendement n° 120.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je suis maintenant saisi d'un amendement n° 61, présenté par M. Guy Petit, qui tend, dans le dernier alinéa du paragraphe II de l'article 19, à remplacer le mot : « instruire », par les mots : « produire ses observations sur ».

Cet amendement a le même objet que l'amendement n° 60 que vous aviez présenté à l'article 14 et qui avait été adopté par le Sénat. C'est bien cela, monsieur Guy Petit ?

**M. Guy Petit.** Oui, monsieur le président, et je vous remercie de l'avoir précisé. Je demande donc au Sénat de confirmer son vote précédent.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission accepte l'amendement.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement y est également favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 61.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 121, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, dans le paragraphe V, à la fin du texte présenté pour le 10° de l'article 2020-1 du code général des impôts, de remplacer les mots : « à l'article 2 de la loi n° 75- du 1975. », par les mots : « à l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme. »

C'est, là encore, un amendement de codification.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Que le Gouvernement accepte.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 121.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 19, modifié.

(L'article 19 est adopté.)

**M. le président.** Après l'article 19, je suis saisi des amendements n° 225 à 236 présentés par MM. Pisani, Champeix et les membres du groupe socialiste. S'ils étaient adoptés, ils constitueraient un titre additionnel I° bis intitulé : « De l'impôt foncier et immobilier ».

Cependant, d'autres amendements concernant l'impôt foncier ont également été déposés et leurs auteurs les ont placés à la fin du titre II, ou après le titre II.

Comme il y a lieu de procéder à une discussion commune de l'ensemble de ces amendements, la commission de législation et le Sénat accepteront sans doute de réserver les amendements n° 225 à 236 pour les examiner en même temps que les autres, c'est-à-dire à la fin du titre II. (Assentiment.)

## TITRE II

### DES ZONES D'INTERVENTION FONCIERE

#### Article 20.

**M. le président.** Art. 20. — Le chapitre I° du titre I° du livre II de la première partie du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

L'alinéa introductif est réservé.

#### ARTICLE L. 211-1 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme :

« Chapitre I°. — Zones d'intervention foncière.

« Art. L. 211-1. — Une zone d'intervention foncière soumise aux dispositions du présent chapitre est instituée de plein droit sur l'étendue des zones urbaines délimitées par le plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé des communes de plus de 10 000 habitants ou des groupements de

communes ayant compétence en matière d'urbanisme dont la population globale excède ce chiffre. Toutefois, l'organe délibérant de la commune ou du groupement de communes intéressé pourra supprimer la zone d'intervention foncière ou en réduire la superficie.

« Dans les communes ou groupements de communes autres que ceux visés à l'alinéa précédent, la création d'une zone d'intervention foncière à l'intérieur de tout ou partie d'une zone urbaine délimitée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé peut être décidée par l'autorité administrative sur avis favorable ou sur proposition de la commune ou du groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme.

« L'existence d'une zone d'intervention foncière fait obstacle à la création sur le même territoire d'une zone d'aménagement différé ou d'un périmètre provisoire visés aux articles L. 212-1 et L. 213-1. »

Par amendement n° 169, MM. Laucournet, Champeix, Pisani, Amic, Geoffroy, Mistral, Alliès, Barroux, Bourguet, Brégègère, Coutrot, Debesson, Durieux, Javelly, Pen, Quilliot et les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement, proposent de remplacer les deux premiers alinéas du texte présenté pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme par les deux alinéas suivants :

« Dans les communes, parties de communes ou établissements publics intercommunaux ayant vocation en matière d'urbanisme, dotés de plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés, une zone d'intervention foncière soumise aux dispositions du présent chapitre est instituée de plein droit sur l'étendue des zones urbaines délimitées par lesdits plans. Toutefois, l'organe délibérant de la commune ou groupement de communes intéressé pourra supprimer la zone d'intervention foncière ou en réduire la superficie.

« A défaut d'un plan public ou approuvé, sont inclus dans la zone d'intervention foncière l'ensemble des terrains concernés par un plan d'occupation des sols prescrit. »

La parole est à M. Laucournet.

**M. Robert Laucournet.** Mes chers collègues, nous abordons maintenant le titre concernant les zones d'intervention foncière. Autant nous avons été réticents sur le titre premier — nous avons expliqué pourquoi lors de la discussion générale et au début de l'examen de ce titre — autant nous sommes favorables aux dispositions de ce titre concernant les Z.I.F. Nous allons, au cours du débat, présenter un certain nombre d'amendements. Le premier, qui concerne l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, va nous permettre de préciser divers points qui nous tiennent à cœur.

Nous sommes d'accord sur l'obligation des Z.I.F., sur leur institution de plein droit et sur la liberté des communes de ne pas les accepter. Mais nous souhaiterions faire tomber la barre des 10 000 habitants prévue par le texte. C'est ce à quoi tend une partie de notre amendement.

Nous souhaiterions aussi que les Z.I.F. soient instituées de plein droit sur l'étendue des zones urbaines délimitées par les plans d'occupation des sols.

La seconde partie de notre amendement vise la prescription d'un P.O.S., son long cheminement jusqu'à son approbation et la définition de son caractère public. Il nous semble que la décision prise d'instituer un P.O.S. pourrait servir de base à l'application d'une Z.I.F. Nous demandons en conséquence que les Z.I.F. soient la règle sur toute zone urbaine telle qu'elle est définie par le document d'urbanisme.

Telles sont les quelques idées qui sont à la base de l'amendement n° 169 déposé par le groupe socialiste.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a longuement examiné l'amendement qui vient d'être défendu par M. Laucournet. En définitive, elle a émis un avis défavorable à son adoption parce qu'il vise la totalité des terrains qui pourraient être concernés par un plan d'occupation des sols simplement prescrit. Nous sortons du cadre urbain pour aborder des terrains situés en zone agricole. C'est un chemin sur lequel la commission de législation n'a pas voulu s'engager et c'est la raison essentielle de sa position à l'égard de l'amendement.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** L'amendement n° 169 a pour objet d'instituer de plein droit des zones d'intervention foncière dans toutes les zones urbaines délimitées par des plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés et, lorsque ces plans ne sont pas encore rendus publics sur l'ensemble du territoire concerné, par des plans d'occupation des sols prescrits.

Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement et il souhaite maintenir son texte pour les raisons que je vais exposer.

En premier lieu, l'institution des zones d'intervention foncière a été conçue en priorité pour permettre aux communes d'une certaine importance de mettre en œuvre à la fois une politique sociale de l'habitat et de réaliser un certain nombre d'équipements publics à l'occasion des préemptions sur des imzuebles. Cela ne signifie pas que les autres communes ne doivent pas poursuivre la réalisation d'un tel objectif, mais les problèmes auxquels elles se heurtent ne nécessitent pas que le législateur décide de créer à leur place une zone d'intervention foncière.

Je voudrais, à cet égard, souligner devant le Sénat que le chiffre de 10 000 habitants n'a pas été pris au hasard ; c'est celui qui a été retenu jusqu'ici pour rendre obligatoire l'établissement des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols.

D'autre part, les communes ou groupements de communes de plus de 10 000 habitants disposent, en général, de services administratifs suffisants pour examiner les déclarations d'intention d'aliéner qui leur seront transmises, et ce n'est pas nécessairement le cas pour les autres communes plus petites.

En outre, dans les très petites communes, on peut craindre que le droit de préemption ne puisse pas toujours s'exercer avec la même sérénité que dans les localités importantes, et à cet égard le mécanisme de création facultative sous le contrôle de l'autorité administrative permettra de dissiper beaucoup d'inquiétudes.

Enfin, je voudrais souligner que l'adoption de l'amendement n° 169 aurait pour conséquence de créer, dès l'entrée en vigueur de la loi, des zones d'intervention foncière sur le territoire de près de 8 000 communes représentant plus du quart du territoire national.

Le Gouvernement, dans ces conditions, quelle que soit la faveur qu'il marque pour les zones d'intervention foncière, ne peut en aucun cas souscrire à une telle proposition.

La création de plein droit de zones d'interventions foncière par le législateur lui-même ne doit intervenir que dans un nombre d'hypothèses limitées, sauf à méconnaître les libertés communales qui sont garanties par notre Constitution et auxquelles le Sénat, je crois, est légitimement attaché.

**M. le président.** Le Gouvernement s'oppose donc à cet amendement, qui a déjà été repoussé par la commission.

Cela dit, j'observe que l'amendement n° 198, présenté par M. Jargot et ses collègues du groupe communiste, vise le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-1 du code et qu'il tomberait si l'amendement n° 169 de M. Laucournet et des membres du groupe socialiste venait à être adopté. Il convient donc que je l'appelle en discussion commune pour donner à M. Jargot l'opportunité d'en exposer au Sénat l'économie.

Par amendement n° 198, MM. Jargot, Châtelain, Mme Edeline, M. Lefort et les membres du groupe communiste et apparenté proposent, dans le deuxième alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « rendu public ou approuvé », de rédiger comme suit la fin de cet alinéa : « peut-être décidée par la commune ou le groupe de communes ayant compétence en matière d'urbanisme ».

La parole est à M. Jargot.

**M. Paul Jargot.** Monsieur le ministre, notre amendement a pour but de ne pas éliminer systématiquement les communes de moins de 10 000 habitants du bénéfice de la disposition que vous avez prévue.

Il faut songer aux chefs-lieux de canton, à toutes les communes-centres, qui ont déjà des équipements collectifs utilisés par plusieurs communes et qui doivent les développer rapidement si elles ne veulent pas qu'il en résulte la mort de leur environnement et leur propre mort ensuite.

Je crois qu'il serait très important, au contraire, que les communes ou les groupements de communes aient compétence en la matière. Il s'agit non pas de leur imposer quoi que ce soit, mais de leur laisser la liberté de créer une Z. I. F. En effet, si elles attendent l'intervention de l'administration et si elles doivent alors faire la preuve d'une certaine compétence, comme vous dites, ou d'une certaine qualification sur le plan des services administratifs, il en résultera que seront privées de cette possibilité toutes les communes qui ont envie de prévenir la spéculation parce qu'elles ont été justement éveillées à ce problème et qu'elles entendent recourir à des dispositions qui, si elles avaient été prises voilà vingt ans, auraient évité la spéculation dans beaucoup d'endroits.

C'est pourquoi je maintiens mon amendement, qui donne la possibilité à toute commune ou groupement de communes de demander la création d'une Z. I. F.

**M. Robert Laucournet.** Je demande la parole.

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

**M. Robert Laucournet.** A la suite des explications de M. le ministre, je voudrais insister sur les deux notions implicitement contenues dans cet amendement : le temps et la géographie, et il faudrait que le Sénat — mais je n'ai pas de conseil à donner à la présidence — se prononce séparément sur ces deux problèmes.

Le temps, c'est la période de prescription d'un P. O. S. ou sa publicité. Nous n'avons pas le droit, alors que des commissions municipales siègent et établissent des P. O. S., d'exclure une commune du bénéfice de la création de zones d'intervention foncière.

Quant à la géographie, je voudrais indiquer à M. le ministre qu'en ce qui concerne l'assiette de ces Z. I. F., ses déclarations se révèlent en opposition avec des thèmes actuellement développés. Nous voulons, au sein des régions, promouvoir par exemple les villes moyennes — M. Jargot l'a indiqué tout à l'heure — ainsi que les petites villes.

Ces villes de moins de 10 000 habitants, qui auront un P. O. S. prescrit, mais non public, ne pourront pas bénéficier de la possibilité d'établir chez elles des Z. I. F., alors que toute la politique actuelle de l'aménagement du territoire vise à développer ces chefs-lieux de canton, à installer dans ces communes des petites industries, « l'usine à la campagne », comme l'on dit, pour essayer de les faire vivre.

Si vous gardez le créneau de 10 000 habitants, si vous n'acceptez pas la réduction au P. O. S. prescrit, vous allez exclure toutes ces communes et chefs-lieux de canton du bénéfice des dispositions favorables de cet article.

**M. Guy Petit.** Je demande la parole, pour explication de vote.

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

**M. Guy Petit.** Cet amendement, qui nous est présenté avec beaucoup d'habileté, semble plus ou moins s'orienter vers une sorte de municipalisation des sols, peut-être un peu excessive. En tout cas, il paraît sage de faire l'expérience avec des villes plus étoffées, celles de 10 000 habitants et plus, avant de se lancer dans une opération qui s'étendrait, comme l'a souligné M. le ministre de l'équipement, à un très grand nombre de communes.

Au surplus, la plupart de ces bourgs, dont nous avons parlé, éprouveraient des difficultés à réunir les moyens financiers nécessaires, si on les autorisait à créer des Z. I. F., pour procéder systématiquement à l'exercice du droit de préemption. Or, il existe quand même tout un arsenal législatif qui leur permet d'y parvenir si c'est nécessaire et le critère de l'utilité publique est de plus en plus largement retenu aujourd'hui.

Dans cette affaire, procédons, si vous le voulez bien, par étapes. Lorsque ce système aura fait ses preuves pour les villes de plus de 10 000 habitants...

**M. Auguste Amic.** Il sera trop tard !

**M. Guy Petit.** Mais non, il ne sera pas trop tard ! La loi est la loi. Il vaut mieux éviter de créer une certaine municipalisation en les dotant de ce droit car les municipalités pourraient s'imaginer qu'elles peuvent tout faire et bouleverser les structures. (*Protestations sur les travées socialistes et communistes.*)

**M. Robert Schwint.** Quand même !

**M. Guy Petit.** Nous avons écouté M. Laucournet, qui est très courtois, avec beaucoup d'attention. Je vous demande de faire preuve de la même courtoisie et de m'écouter même si cela vous déplaît, je dira même surtout si cela vous déplaît. C'est ainsi que l'on montre que l'on est un véritable démocrate ! (*Applaudissements sur plusieurs travées à droite et au centre. — Interruptions sur les travées socialistes et communistes.*)

**M. Guy Petit.** On tente une expérience avec l'institution de ces Z. I. F. Au bout de quelques années, nous en mesurerons les effets. En effet, des lois qui ont été votées sous toutes les Républiques n'ont pas toujours atteint les objectifs que, malgré leurs bonnes intentions, le Gouvernement et le législateur s'étaient fixés. Je suis convaincu que cette partie de la loi instituant les Z. I. F. sera fort utile car elle permettra d'exercer le droit de préemption, mais n'allons pas trop loin et trop vite.

C'est pourquoi je pense que le Sénat serait sage et raisonnable s'il repoussait cet amendement.

**M. Paul Jargot.** Je demande la parole.

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

**M. Paul Jargot.** Je reconnais, bien sûr, à M. Guy Petit le droit d'exposer son point de vue, mais il nous faut tenir compte également de celui des maires des petites et moyennes communes.

J'ai, personnellement, une grande expérience en la matière puisque j'ai travaillé longtemps, dans cinq départements, avec de tels maires. J'ai pu, à cette occasion, constater qu'ils comprenaient les problèmes aussi vite que les maires de certaines villes de 45 000 ou de 50 000 habitants. Il convient donc de leur donner la possibilité de bénéficier des mêmes avantages que les autres.

Quant à la municipalisation, je ne pense pas que ce soit par les Z. I. F. qu'on la réalisera. Ce sera par des moyens financiers permettant aux communes d'acquérir les terrains.

**Un sénateur socialiste.** Très bien !

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** A ce point de ce débat, il me semble nécessaire d'expliquer la position de la commission de législation face aux deux amendements qui viennent d'être discutés, à savoir l'amendement n° 169, présenté par M. Laucournet, et le n° 198, présenté par M. Jargot.

Votre commission de législation a donné un avis défavorable à l'amendement n° 169 parce que elle jugeait qu'il n'était pas normal d'étendre de plein droit l'institution à l'ensemble des terrains concernés par un plan d'occupation des sols prescrit. Il est évident que nous toucherions par là même, des terrains figurant dans des P. O. S. comme étant des zones agricoles. Or, ce n'est pas le but de la loi.

Par contre, la commission a donné un avis favorable à l'amendement présenté par M. Jargot, qui permet aux communes, si elles le souhaitent, de décider elles-mêmes la création des Z. I. F., et qui, en outre, ne serait applicable qu'aux zones urbaines délimitées par un P. O. S.

Je crois avoir ainsi fixé d'une manière précise la position de la commission de législation.

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

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'équipement.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Je me suis tout à l'heure exprimé sur l'amendement n° 169. Je ne crois donc pas devoir y revenir.

Cela étant, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 198 de M. Jargot. Il considère, en effet, qu'en dessous d'un certain seuil qui, comme je l'ai précisé, a été fixé à 10 000 habitants, il n'est pas possible de permettre à un conseil municipal, fût-ce dans une commune rurale, de décider, par simple délibération, la création d'une zone d'intervention foncière. Lorsque cette création ne résulte pas de plein droit de la loi, vous conviendrez tous qu'il importe qu'elle soit marquée d'une certaine solennité ; je dirai même qu'il faut s'entourer d'un certain nombre de précautions.

Néanmoins, je ne peux pas laisser s'accréditer l'idée, implicitement exprimée dans le propos de M. Jargot, suivant laquelle l'autorité administrative bloquera la création des Z. I. F. dans les communes de moins de 10 000 habitants. Si tel était le cas, je ne me serais pas donné la peine d'apporter une précision dans le texte.

Par conséquent, tout en admettant que des communes de 10 000 habitants puissent désirer être dotées de cet instrument privilégié qu'est la zone d'intervention foncière, je ne suis pas favorable à l'amendement de M. Jargot.

**M. Roger Gaudon.** C'est dommage !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 169, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 198, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 197, MM. Jargot, Chate-lain, Lefort, Mme Edeline et les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer le dernier alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Jargot.

**M. Paul Jargot.** Cet amendement a pour but d'éviter de faire naître trop de complications dans les communes qui ont déjà créé des Z. A. D. sur des superficies importantes, par mesure de prévention contre la spéculation. Il leur suffira d'installer les zones d'intervention foncière là où elles le décideront, sans préjudice pour la Z. A. D. qui existe déjà ; ceci évitera des complications supplémentaires puisque la Z. I. F. sera plus réduite et créée dans le but d'une opération précise.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission est tout à fait défavorable à cet amendement car cette superposition de deux procédures aboutirait à une situation très souvent inextricable.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement.

En effet, les principes qui ont été retenus par le projet sont au nombre de deux.

En premier lieu, la création d'une Z. I. F. fait obstacle à la création ultérieure d'une Z. A. D. Cette règle ne vaut que pour autant que la Z. I. F. existe. Or celle-ci peut être réduite, voire supprimée par le conseil municipal.

En second lieu, les Z. A. D. qui préexistent à la création d'une Z. I. F. demeurent en vigueur. Pour éviter une confusion des régimes juridiques, il est prévu que, dans ce cas, les biens qui sont soumis au droit de préemption au titre de la Z. A. D. ne seront pas soumis au droit de préemption au titre de la Z. I. F.

Ces principes ont été retenus afin d'éviter des complications d'ordre pratique.

Ainsi, l'abrogation automatique des Z. A. D. préexistantes aurait pu conduire à gêner la poursuite d'opérations d'aménagement en cours car les titulaires du droit de préemption ne sont pas nécessairement identiques.

Dans le même ordre d'idées, le Gouvernement a pris soin d'éviter qu'une fois la Z. I. F. créée on ne puisse lui superposer une Z. A. D.

Le projet de loi est donc très précis et évite toute confusion des régimes juridiques. Tel n'est pas le cas de l'amendement n° 197 auquel le Gouvernement, comme la commission de législation, est tout à fait défavorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 197, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 211-1 du code de l'urbanisme, modifié.

*(Ce texte est adopté.)*

#### ARTICLE L. 211-2 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-2. — Tout immeuble bâti ou non bâti, situé dans une zone d'intervention foncière peut, lorsqu'il est aliéné volontairement à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, faire l'objet d'un droit de préemption.

« Le droit de préemption peut également être exercé en cas d'adjudication forcée. L'acquisition a lieu alors au prix de la dernière enchère.

« Ce droit de préemption, destiné à permettre exclusivement la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat, ne peut être exercé qu'aux fins suivantes :

« — création d'espaces verts publics ;

« — réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs ;

« — transformation ou restauration de bâtiments ;

« — constitution de réserves foncières conformément à l'article L. 221-1.

« Ne sont pas soumis au droit de préemption :

« a) Les immeubles bâtis, pendant une période de vingt ans à compter de leur achèvement ;

« b) Les immeubles construits par les organismes visés à l'article 159 du code de l'urbanisme et de l'habitation et qui sont leur propriété ;

« c) Les immeubles inclus dans une zone d'aménagement différé ou dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé créés antérieurement à l'institution de la zone d'intervention foncière.

« N'est pas non plus soumise au droit de préemption l'aliénation à titre onéreux d'un seul appartement à la condition que cet appartement :

« a) Soit compris dans un ensemble qui est régi, depuis cinq ans au moins antérieurement à la vente, par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

« b) Ne soit pas situé à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou dans un périmètre défini en application de l'article L. 42 du code de la santé publique. »

Par amendement n° 170, MM. Laucournet, Champeix, Pisani, Amic, Geoffroy, Mistral, Alliès, Barroux, Bourguet, Brégégère, Coutrot, Debesson, Durieux, Javelly, Pen, Quilliot et les membres

du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement, proposent de rédiger comme suit le premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Peuvent faire l'objet d'un droit de préemption tout immeuble ou tout ensemble de droits mobiliers sur un immeuble, bâti ou non bâti, situé dans une zone d'intervention foncière, lorsqu'ils sont aliénés volontairement à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 268, présenté par M. Pillet, au nom de la commission de législation, qui tend, dans le texte modificatif proposé par l'amendement n° 170 pour le premier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, à remplacer les mots : « tout ensemble de droits mobiliers sur un immeuble », par les mots : « tout ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble ».

La parole est à M. Laucournet pour défendre l'amendement n° 170.

**M. Robert Laucournet.** Par cet amendement, nous avons voulu compléter le premier paragraphe de l'article 211-2 pour qu'il soit le plus global possible et qu'il ne permette pas d'échapper à la possibilité de préempter qu'auront désormais les communes.

Ce faisant, vous l'imaginez, nous avons pensé aux cessions de droits sur des immeubles. C'est pourquoi nous proposons d'ajouter les mots : « ... ou tout ensemble de droits mobiliers sur un immeuble... » Ainsi, une cession de parts, notamment, ne permettra pas à la collectivité d'exercer son droit de préemption.

Je sais que cette question a été longuement débattue en commission de législation. Sans anticiper sur les propos que tiendra le rapporteur, je voudrais évoquer ce problème. Mon collègue et ami, M. Geoffroy, qui a été obligé de repartir dans son département, m'a laissé une note très précise contenant des observations qui pourront éclairer notre assemblée.

M. Geoffroy a pensé à un certain nombre de formules qui seraient peut-être mieux adaptées que celle de notre amendement. Elles sont les suivantes : « ... ou tout ensemble de droits sociaux représentatifs de biens immeubles... », ou encore : « ... ou tout ensemble de droits dans le capital de sociétés ayant pour objet la propriété et l'exploitation de biens immeubles... » Dans un domaine aussi complexe, les formules sont évidemment très difficiles à trouver.

M. Geoffroy a envisagé deux exemples, et je me permets de vous les livrer ici afin que vous puissiez réfléchir à cette difficulté. Le premier d'entre eux est celui d'une société française importante qui possède des immeubles, mais dont l'activité principale n'est pas d'ordre immobilier. On ne pourra pas imposer le droit de préemption à une cession d'actions.

Par contre, c'est le deuxième exemple, une société qui est propriétaire de nombreux immeubles dans Paris et dont l'activité consiste exclusivement à les louer, pourra se voir opposer le droit de préemption.

Les tribunaux jugeront, mais je voulais quand même vous signaler cette difficulté.

L'objet de notre amendement est d'affiner ce texte, de le rendre plus complet de façon que le droit de préemption ne puisse pas échapper aux collectivités locales lorsqu'il s'agit de transfert d'actions ou de droits sur des immeubles.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, je vous demande de nous dire quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 170 et de défendre en même temps votre sous-amendement n° 268.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation a été très attentive au cas soulevé par l'amendement n° 170. Nous avons tous pensé à l'échappatoire remarquable que pourrait constituer la cession de droits à l'intérieur d'une société civile immobilière. Il était donc utile de rechercher une formule qui permette de contrôler cette pratique.

Toutefois, votre commission de législation estime que la définition proposée par l'amendement n'est pas celle qu'il faudrait retenir. En effet, l'expression « ... tout ensemble de droits mobiliers sur un immeuble, bâti ou non bâti... » peut être interprétée de manières diverses. C'est la raison pour laquelle, comme l'a fort bien senti M. Laucournet, il est nécessaire de rechercher une formulation plus précise et tel est l'objet du sous-amendement n° 268 présenté par la commission de législation.

Je ne prétends pas que la définition proposée soit parfaite, mais elle me semble aller dans le sens de l'amélioration.

Cependant, nous avons le sentiment qu'un certain nombre de droits mobiliers risqueraient d'être touchés par l'amendement n° 170 dans sa rédaction initiale alors qu'ils ne devaient pas l'être; mais il vise le fond du problème envisagé, c'est-à-dire les cessions qui pourraient être une échappatoire à l'application du droit de préemption tel qu'il est défini par la loi.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 170 et le sous-amendement n° 268 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement avait aperçu les difficultés qui s'attachaient à cette question, et notamment les risques de fraude à la loi. Je vais essayer cependant de montrer que ceux-ci sont limités et que la solution proposée par l'amendement de M. Laucournet est, en tout état de cause, de notre point de vue, moins satisfaisante que celle proposée par la commission de législation dans son sous-amendement n° 268.

Les risques de fraude sont, en effet, limités. Il suffit, pour s'en convaincre, d'examiner la situation des différentes catégories de sociétés de construction.

En premier lieu, les sociétés civiles constituées en vue de la vente d'immeubles ne risquent pas d'échapper au droit de préemption en procédant à des cessions de parts car, en vertu de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 16 juillet 1971, qui est d'ordre public, ces sociétés ne peuvent attribuer les immeubles construits à leurs associés.

En second lieu, les risques de fraude sont très faibles dans le cas des cessions de parts ou d'actions des sociétés d'attribution régies anciennement par la loi du 28 juin 1938 et présentement par le titre II de la loi du 16 juillet 1971.

Voyons comment les choses vont se passer concrètement : une société est créée à l'initiative d'un promoteur; elle achète un terrain en vue de construire un immeuble dont les appartements seront répartis entre les associés; une fois l'immeuble achevé, chaque appartement est donné en jouissance à l'un des associés en attendant qu'intervienne la dissolution de la société qui entraînera alors le partage de son actif entre les associés.

Ce mécanisme comporte peu de risques au regard de l'exercice du droit de préemption.

En effet, lors de l'achat par la société du terrain à bâtir, il suffit que la commune exerce son droit de préemption. Par la suite, au moment des attributions en jouissance des appartements, le droit de préemption, c'est exact, ne pourra pas jouer. Mais il n'y a là rien d'anormal puisque le projet ne soumet pas les immeubles neufs au droit de préemption.

Dans une phase ultérieure, lors de la dissolution de la société, le droit de préemption s'exercera dans le respect des dispositions du projet de loi.

L'examen attentif de la situation montre donc qu'il n'y a pas de risque de fraude, sauf dans le cas où une société ne serait pas dissoute et, même dans ce cas, le risque, vous en conviendrez, paraît limité. Pour s'en préserver, il suffit, me semble-t-il, de s'en tenir à la formule qui est proposée par votre commission de législation dans son sous-amendement n° 268, dont le texte me paraît plus restrictif que celui de l'amendement n° 170.

**M. le président.** Vous ne seriez donc pas contre l'esprit du sous-amendement de la commission, mais vous êtes hostile à l'amendement, même sous-amendé.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** C'est cela, monsieur le président.

**M. Guy Petit.** Je demande la parole contre l'amendement et le sous-amendement.

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

**M. Guy Petit.** J'ai voté, en commission, le texte présenté par M. Pillet que nous voulions plus précis que celui de M. Laucournet. Nous avons eu recours, pour parvenir à cette précision, au génie inventif et à l'expérience de notre collègue et ami M. Geoffroy.

Nous avons été sensibles au fait que la cession de parts de sociétés civiles immobilières — car il s'agit bien de cela — pourrait constituer une échappatoire — c'est le terme qui a été employé par M. le rapporteur — à l'exercice du droit de préemption sur les terrains et immeubles situés à l'intérieur d'une zone d'intervention foncière.

Puis j'ai réfléchi et je me suis rendu compte que l'on allait faire courir aux collectivités locales une véritable aventure. Je m'explique.

Ainsi que chacun le sait, les communes n'ont pas le droit de faire du commerce. S'agissant de sociétés civiles, il ne s'agirait pas, me direz-vous, de commerce. Le résultat en est bien proche.

Les communes ont le droit de faire partie de sociétés d'économie mixte; c'est exact. Mais la réglementation de celles-ci est fort sévère et fort étroite. Leurs statuts sont soumis, me semble-t-il, à l'approbation ministérielle et pas seulement à l'approbation préfectorale. L'établissement de ces statuts est long : chaque article est examiné minutieusement.

En outre, un commissaire du Gouvernement siège auprès de la société d'économie mixte et celle-ci est contrôlée par la Cour des comptes.



Soudain, on nous propose d'accorder le droit à une collectivité de préempter des cessions de parts de sociétés civiles immobilières. La commune — ou le syndicat de communes — devenue un associé, la plupart du temps minoritaire d'ailleurs, sera tenue de respecter des statuts qui n'auront pas été élaborés par elle, mais par les fondateurs de la société.

La commune devra suivre la société dans toutes ses aventures, y compris jusqu'à la liquidation de biens — le terme « faillite » est aujourd'hui périmé — si les affaires ont mal tourné.

Que se produit-il alors ? En vertu du droit des sociétés civiles, chaque associé — et la commune en sera un — est engagé, pour sa part virile et jusqu'à la limite de ses propres moyens — ceux de la commune sont théoriquement infinis — dans les dettes de la société. Cela est extrêmement dangereux.

On pourrait encore hésiter si ceux qui veulent échapper au droit de préemption avaient cette seule faculté. Mais il est d'autres manœuvres auxquelles pourraient se livrer certains membres de sociétés civiles immobilières astucieuses, celle, par exemple, qui consisterait à faire une offre à la commune. Les sociétés qui sont soumises au droit de préemption doivent, c'est évident, notifier leur intention de vendre. Cette démarche peut être précédée de pourparlers. Il n'est pas sans intérêt pour certaines sociétés d'avoir comme associé une commune, dont la présence peut donner confiance aux personnes auxquelles seront demandés des financements. On sait que les communes paient toujours puisque leurs créanciers peuvent obtenir du préfet la décision autoritaire de percevoir des centimes.

Vous voyez que les dangers sont multiples.

Permettre aux collectivités d'entrer dans une société civile immobilière — dont les associés, on le sait par expérience, ne sont pas tous forcément honnêtes — est un principe de droit nouveau qui n'est pas encore mûr.

Nous avons d'autres moyens de régler notre problème, notamment celui qui consiste, au moment de la création de la société, à exercer le droit de préemption soit sur la vente du terrain, si la société se forme pour acheter un terrain ou un immeuble, soit sur l'apport, si le terrain ou l'immeuble est apporté à la société — on sait qu'en droit français l'apport vaut vente.

Mais croyez-vous que ce soit la place d'une commune dans une société déjà constituée ? Pour ma part, je ne le crois pas et je crie casse-cou.

Nous devons éviter à certains administrateurs municipaux trop naïfs d'être entraînés trop loin par la participation à des sociétés, participation que le préfet aurait été obligé d'approuver puisqu'elle aurait été légale.

Pour toutes ces raisons, je suis hostile à l'amendement et au sous-amendement.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** J'ai écouté avec beaucoup d'attention M. Guy Petit exprimer ses sentiments ; j'ai parcouru avec lui une longue marche depuis qu'il a exprimé son opinion à la commission de législation. Certes, le sujet donne à réfléchir.

La commission de législation avait cherché le moyen d'éviter toute fraude, d'éviter que la loi ne puisse être tournée au profit de quelques-uns.

Je dois toutefois dire à M. Guy Petit que le sous-amendement n° 268, qui a reçu l'approbation de la commission de législation, vise exclusivement les ventes de parts de sociétés qui sont prévues au titre II de la loi du 16 juillet 1971, parts qui donnent vocation à l'attribution en propriété ou jouissance d'immeubles ou de parties d'immeubles. De telles sociétés sont, par définition, vouées à la dissolution une fois qu'elles ont réalisé leur objet. La préemption ne peut donc jouer que sur des droits dont on sait qu'ils amèneront effectivement, dans un délai fixé par les statuts mêmes de la société, une attribution de droits immobiliers.

C'est la raison pour laquelle le texte qui vous est proposé ne me semble pas faire courir un grand risque aux communes.

Je reconnais toutefois que pendant la durée de l'activité de la société visée peuvent se produire les cas que vous évoquiez tout à l'heure, monsieur Guy Petit. Mais alors, étant entendu que les réalisations qui font l'objet des sociétés visées sont de brève durée, comment croire que des administrateurs locaux, qui se trouvent au centre même des opérations, ne puissent pas déceler les risques éventuels ? Comment ne pas admettre qu'ils procéderont avant l'exercice de leur droit à un examen minutieux ?

Le risque évoqué par M. Guy Petit me paraît extrêmement minime, comparé au risque de fraude qui subsisterait si nous ne trouvions pas une formule pour autoriser les communes à préempter des droits sociaux donnant vocation à l'attribution, en propriété ou en jouissance, d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble.

**M. Robert Laucournet.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. Laucournet, auteur de l'amendement.

**M. Robert Laucournet.** Je remercie la commission de législation et son rapporteur de l'appui qu'ils apportent ainsi à la satisfaction de notre préoccupation. Il semble bien, en effet, que la solution se trouve dans le sous-amendement de la commission de législation.

Je voudrais dire à notre collègue M. Guy Petit que ce texte ne constitue pas une échappatoire, mais bien plutôt l'amorce d'une solution.

Prenons l'exemple d'une société civile immobilière ayant réalisé un immeuble collectif qui est sur le point d'être divisé. Les choses vont mal. Au nombre des biens de cette société se trouvent deux ou trois parcelles en dehors des bâtiments collectifs en cours de division, lesquelles vont, de ce fait, échapper au droit de préemption de la commune.

Il me semble que la formule suggérée par la commission de législation est de nature à remédier à cet inconvénient.

Telles sont les raisons pour lesquelles je demande au Sénat de se prononcer en faveur de notre amendement sous-amendé par la commission de législation.

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

Je consulte le Sénat sur la prise en considération de l'amendement n° 170.

*(La prise en considération est décidée.)*

**M. le président.** Je mets maintenant aux voix le sous-amendement n° 268 que le Gouvernement ne peut approuver.

*(Ce texte est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 170, ainsi modifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 199, MM. Monichon, Guy Petit, Raymond Brun et Guillard proposent de supprimer la deuxième phrase du deuxième alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, ainsi conçue :

« L'acquisition a lieu alors au prix de la dernière enchère. »

La parole est à M. Monichon.

**M. Max Monichon.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, il s'agit d'un amendement d'harmonisation. En fait, la phrase dont nous demandons la suppression ne nous paraît pas à sa place. Elle serait, à mon avis, bien mieux placée si elle était transférée à l'article 211-5 qui traite du prix. Cette phrase est également incomplète parce qu'elle ne vise pas les adjudications volontaires. Aussi bien proposerons-nous son rétablissement à l'article L. 211-5 et nous avons, à cet effet, déposé un amendement n° 205 dont nous discuterons tout à l'heure.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission accepte cet amendement.

**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° 199, accepté par le Gouvernement et par la commission.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements et d'un sous-amendement qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 122, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, a pour objet de rédiger comme suit le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-2 bis. — Ce droit de préemption ne peut être exercé que pour les objets suivants : ».

Il est assorti d'un sous-amendement, n° 262, présenté par le Gouvernement, et qui tend, dans le texte de l'amendement n° 122 de la commission de législation, après le mot : « préemption », à insérer les mots : « destiné à permettre la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ».

Le second, n° 171, 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, propose, dans le troisième alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « politique sociale de l'habitat », par les mots : « politique urbaine à caractère social ».

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 122.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** L'amendement n° 122 a pour objet de supprimer l'expression : « destiné à permettre exclusivement la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ». En effet, cette disposition a paru tout à fait inutile, puisque figure dans la loi une énumération des objets pour lesquels l'exercice du droit a été rendu possible.

Je dois dire tout de suite, monsieur le président, que les amendements n°s 171 et 262 s'intègrent évidemment à la proposition qui est faite par votre commission de législation.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre pour défendre le sous-amendement n° 262.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est d'accord avec la commission de législation pour scinder en plusieurs articles le texte de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme qui, à la faveur des débats de l'Assemblée nationale, a pris des dimensions importantes. Mais il ne peut suivre la commission lorsque celle-ci propose de supprimer l'idée selon laquelle le droit de préemption est destiné à permettre la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat. Ce serait ignorer l'une des raisons fondamentales qui nous ont conduits à proposer ce droit de préemption.

Le Gouvernement est très attaché à cette formule qui lui paraît correspondre pleinement aux objectifs assignés aux zones d'intervention foncière car, si tel n'était pas le cas, je le répète, nous n'aurions jamais proposé leur création. Il a donc déposé à cette fin un sous-amendement qui, sans modifier profondément l'esprit de l'amendement n° 122, paraît compléter utilement le texte de l'amendement de la commission de législation.

Je commenterai cet amendement en indiquant qu'après le mot « préemption » seraient insérés les mots : « ... destiné à permettre la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ».

**M. le président.** La parole est à M. Laucournet pour défendre l'amendement n° 171.

**M. Robert Laucournet.** Mes chers collègues, si nous avons remplacé les mots « politique sociale de l'habitat » par les mots « politique urbaine à caractère social », ce n'est pas seulement dans un souci de vocabulaire. Il s'agit du concept même de l'aménagement social de la cité, ce qui est, pour nous, le fond du problème. L'amendement n° 171 se confirmera par la suite quand nous examinerons les deux amendements n°s 172 et 173 que nous avons proposés et qui servent chacun à étoffer les définitions que donne le texte de base des objets du droit de préemption. Par le premier, nous ajouterons à la création d'espaces verts publics la réalisation de logements sociaux, d'équipements collectifs et d'activités qui n'existent pas dans le texte. Par le second, nous modifierons la formule pour que les sommes préemptées soient consacrées à la restauration de bâtiments ou à la rénovation de quartiers. C'est donc une action globale et sociale de la cité que nous voulons favoriser par ces différents amendements.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les amendements n°s 171 et 262 ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Après avoir présenté l'amendement n° 122, la commission des lois est entrée sur la voie du repentir et c'est la raison pour laquelle elle a donné un avis favorable à l'amendement n° 171 présenté par M. Laucournet.

Cela dit, la commission ne peut pas se prononcer de la même façon sur le sous-amendement du Gouvernement qui définit d'une manière différente la politique sociale de l'habitat.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 171 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** J'ai parlé tout à l'heure de déviation de l'esprit qui avait présidé à la création des zones d'intervention foncière. Je constate qu'à l'occasion de l'avis favorable de la commission de législation, on est en train de dévier par rapport aux intentions et objectifs du Gouvernement, car je dis très clairement qu'une « politique urbaine à caractère social » est une définition que l'on retrouve dans le « programme commun ». Personnellement, je ne souscris pas à une pareille idée.

La politique sociale de l'habitat est quelque chose de précis et il me paraît tout à fait clair que l'énumération : « création d'espaces verts publics, réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs, transformation ou restauration de bâtiments et constitution de réserves foncières » est suffisamment large pour englober les problèmes essentiels posés par l'aménagement de la cité.

En conséquence, monsieur le président, je demande un scrutin public sur l'amendement n° 171.

**M. le président.** Nous n'en sommes pas là, monsieur le ministre.

Je rappelle que l'amendement n° 122 de la commission de législation tend à une autre rédaction du troisième alinéa du texte proposé pour l'article 211-2 du code de l'urbanisme.

Ensuite, vient le sous-amendement n° 262 du Gouvernement qui vise à insérer les mots : « destiné à permettre la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ». S'il est adopté, la discussion est terminée. Si, au contraire, il est repoussé, le Sénat devra se prononcer sur l'amendement n° 171, ou, plus exactement sur le sous-amendement n° 171 dont le texte pourrait devenir le suivant : « destiné à permettre la mise en œuvre d'une politique urbaine à caractère social ».

Acceptez-vous cette rectification, monsieur Laucournet ?

**M. Robert Laucournet.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Je ne vois pas d'autre moyen de procédure.

Par conséquent, monsieur le ministre, il s'agit de savoir si vous demandez un scrutin public sur votre sous-amendement n° 262 ou si vous entendez laisser aller les choses et, en cas de rejet, demander un scrutin public sur le sous-amendement de M. Laucournet. Le risque, c'est qu'il soit alors trop tard et que nous ne nous retrouvions devant le néant. Tel ne me paraît pas être le but que vous poursuivez. Je n'ai pas à entrer dans le fond du débat. Je veux simplement que les choses soient claires et que vous m'indiquiez à quel texte s'applique votre scrutin public.

**M. Robert Laucournet.** Je demande la parole.

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

**M. Robert Laucournet.** Je ne voudrais quand même pas laisser passer cette occasion de faire remarquer au Sénat que, pour la première fois dans cette enceinte, c'est un membre du Gouvernement qui évoque le programme commun de la gauche. (Sourires.) En général, c'est à nous que l'on fait ce reproche. Pour une fois, c'est le ministre de l'équipement qui se saisit de ce prétexte pour apporter de l'eau à notre moulin.

Mais, aujourd'hui, il ne s'agit ni de programme commun, ni de politique. Il s'agit, pour les aménageurs que nous sommes, de la conception globale de la cité que nous voulons promouvoir grâce à cet article : espaces verts, logements sociaux, équipements collectifs, activités, rénovation. C'est dans ce sens que nous avons modifié le texte de cet article.

Monsieur le ministre, ce sont des maires, des élus, des aménageurs qui vous parlent. Il ne faut pas chercher ailleurs ce que nous traitons nous-mêmes dans d'autres enceintes quand nous en avons la responsabilité politique. (Applaudissements sur les travées socialistes.)

**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 fais droit à l'observation de M. Laucournet et je considère que cette question, qui mérite un débat de fond, est suffisamment importante pour que je demande un scrutin public sur mon amendement et non sur celui de M. Laucournet.

**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 que les choses soient nettes.

**M. le président.** C'est un souci que nous partageons tous, monsieur le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je le sais, monsieur le président.

La commission de législation a présenté un amendement n° 122, qui tendait à supprimer les mots « destiné à permettre exclusivement la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ». Celui-ci a paru, à votre commission, compte tenu de l'énumération que rappelait tout à l'heure M. le ministre, très bien fixer les conditions dans lesquelles l'exercice du droit était possible.

Est venu ensuite un sous-amendement, présenté par le Gouvernement qui modifiait notre amendement.

Enfin, est apparu un amendement, présenté par M. Laucournet sous le n° 171, qui peut être rattaché à l'amendement de la commission de législation, mais ne procède pas tout à fait du même esprit.

Il me semble donc qu'il faudrait se prononcer sur l'amendement de la commission.

**M. le président.** Ne craignez rien, monsieur le rapporteur : il faut effectivement que votre amendement soit voté pour que puisse le compléter soit le sous-amendement du Gouvernement, soit celui qu'ont présenté M. Laucournet et les membres du groupe socialiste.

Personne ne demande plus la parole?...  
Je mets aux voix l'amendement n° 122.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je vais maintenant mettre aux voix le sous-amendement n° 262. S'il n'est pas adopté, je consulterai le Sénat sur l'amendement n° 171 rectifié de M. Laucournet.

Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix le sous-amendement n° 262.

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

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° 7 :

Nombre des votants.....	277
Nombre des suffrages exprimés.....	277
Majorité absolue des suffrages exprimés..	139
Pour l'adoption.....	163
Contre .....	114

Le Sénat a adopté.

De ce fait, le sous-amendement défendu par M. Laucournet n'a plus d'objet.

**M. Robert Laucournet.** C'est dommage !

**M. le président.** Mes chers collègues, il est dix-neuf heures quinze. Nous avons examiné 144 amendements sur 274 ; il en reste donc 130. Mais M. Caillavet vient de me faire savoir qu'il en retirait 13, ce qui ramène à 117 le nombre des amendements qu'il nous reste à étudier.

Nous pourrions renvoyer à vingt et une heures trente la suite de cette discussion, étant entendu que 62 amendements précèdent encore le débat sur l'impôt foncier.

Je demanderai donc à la commission de me dire si elle estime que ce pourrait être une ligne de partage dans la nuit ou si, au contraire, elle désire aller au-delà. Il est certain que si nous n'entamons pas ce soir l'examen de l'impôt foncier, nous n'en aurons pas terminé demain avant le dîner.

Je rappelle que le conseil des ministres se réunit demain soir à vingt et une heures. Nous ne pourrions donc reprendre la séance qu'aux environs de vingt-trois heures.

Tels sont les éléments, monsieur le président de la commission de législation, que je suis en mesure de vous fournir. Vous pourriez nous dire ce que vous en pensez à la reprise de la séance.

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** Puisque vous me faites une invite, monsieur le président...

**M. le président.** Pardonnez-moi de vous interrompre, mais la conférence des présidents avait décidé que nous agirions d'un commun accord, vous et moi. Par conséquent, tout naturellement, je vous interroge sur la suite de nos travaux pour respecter la volonté de la conférence des présidents.

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** Je ne suis pas surpris de votre interrogation, au contraire, je vous en remercie.

Vous pensez que le moment est venu de nous consulter. Faisons-le donc devant tous nos collègues.

Le problème est très simple. Ce matin, à la conférence des présidents, il a été entendu que nous devions absolument terminer ce débat dans la soirée de vendredi ou même dans la nuit de vendredi à samedi. Nous souhaitons même le terminer vendredi avant le dîner.

Compte tenu du fait que nous n'avons pas de séance publique demain matin, il convient, pour atteindre cet objectif, que nous poursuivions la discussion le plus tard possible dans la nuit.

Effectivement, si nous n'examinons, ce soir, que les soixante-deux amendements relatifs aux articles précédant l'article 24 bis, nous ne pourrions pas parvenir à ce résultat. Il faut aller plus loin dans l'examen des articles. Nous pourrions, ou aborder les amendements relatifs à l'impôt foncier ou aborder les autres articles et les autres amendements.

Le Gouvernement que j'ai interrogé pense qu'il n'y a pas lieu de modifier l'ordre des articles.

**M. le président.** Voulez-vous me permettre de vous interrompre ? Je vous ai induit en erreur quant au nombre des amendements. Il en reste cinquante-neuf avant l'impôt foncier, treize au lieu de vingt-six, par suite du retrait des amendements de M. Caillavet sur l'impôt foncier, cinquante-cinq après l'impôt foncier.

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** Je vous remercie de cette précision, mais cette différence de trois amendements ne peut guère avoir d'influence sur le déroulement du débat.

La question de l'impôt foncier donnera lieu dans cette assemblée et devant le pays à un débat approfondi et à un vote.

Puisque le Gouvernement souhaite maintenir l'ordre de discussion des articles, je suis obligé de vous demander, monsieur le président, et de demander au Sénat de poursuivre la discussion plus avant dans la nuit.

Chacun de nous doit faire un effort particulier pour s'exprimer de manière plus concise, afin que nous puissions terminer ce débat demain vendredi vers dix-neuf heures, de telle manière que nous n'ayons pas à siéger une seconde nuit. (Applaudissements.)

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Monsieur le président, je suis assez mal placé pour intervenir dans ce débat puisque je suis l'un des principaux auteurs des amendements — que j'ai déposés au nom de mon groupe — relatifs à l'impôt foncier.

Il est une autre proposition qui, pour être différente de la vôtre, va dans le même sens. Si, en effet, nous utilisons totalement nos temps de parole pour la défense des amendements et si nous tenons compte du temps nécessaire aux commissions et au Gouvernement pour y répondre, le débat sur l'impôt foncier ne peut durer moins de deux à trois heures. Treize amendements, cinq minutes pour chacun — ce qui est un minimum dans une matière semblable — cela représente plus d'une heure.

Si M. le ministre veut répondre au fond, comme il semble s'y être engagé, si les commissions sont amenées à donner leur sentiment, c'est un débat qui, au total, ne peut durer moins de deux heures.

Etant donné que ce débat est susceptible de venir au milieu de la nuit ou très avant dans la nuit, c'est incontestablement s'exposer au fait, ou bien qu'il soit tronqué, ce qui est peu satisfaisant, ou bien qu'il soit écourté alors que la matière exigerait sans doute un autre traitement.

**M. le président.** Avant de donner la parole à M. le président de la commission de législation, qui l'a demandée, je ferai observer que si nous examinons tous les articles et les amendements jusques et y compris ceux relatifs à l'impôt foncier, nous pourrions achever l'examen des cinquante-cinq amendements restants demain, au plus tard à vingt heures.

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

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** Monsieur Pisani, vous avez dit qu'un débat aussi important ne devait pas être éludé. J'en suis entièrement d'accord avec vous, la commission également, et je pense que le Sénat partage ce sentiment.

Mais ce débat doit se faire en toute sérénité. Chacun a ses convictions profondes ; et nous pouvons les exprimer les uns et les autres de la manière la plus concise, sans pour autant que le débat soit escamoté.

Quant à la discussion des treize amendements portant sur l'impôt foncier, il est évident que si, par hypothèse, l'amendement de principe n'était pas retenu, les autres amendements deviendraient sans objet. (M. Edgard Pisani marque son étonnement.) Si le premier amendement de principe sur l'impôt foncier était rejeté, il ne semble pas qu'un débat puisse s'instaurer sur les douze amendements suivants.

Si je me trompe, M. Pisani, vous nous le direz à ce moment-là.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Monsieur le président, sous prétexte que la mécanique de l'impôt foncier se présente sous la forme de treize amendements, on ne va pas m'obliger à faire un exposé des motifs, article par article, amendement par amendement. Il me serait impossible d'analyser devant le Sénat le mécanisme d'ensemble, les justifications globales de nature politique, fiscale ou urbanistique de l'impôt foncier.

Je serai amené à faire un exposé initial qui recouvrira l'ensemble des amendements et l'ensemble des questions que recouvre l'impôt foncier. Il est possible que l'élimination du premier amendement entraîne tous les autres dans sa chute.

Mais, sur l'exposé des motifs, je serais obligé de demander à M. le président la possibilité d'exposer la totalité de la mécanique de l'impôt foncier dans un seul exposé.

**M. le président.** C'est totalement impossible, M. Pisani. Pas un président de séance ne pourrait souscrire à votre demande.

Notre règlement précise que l'auteur d'un amendement dispose de dix minutes pour le défendre. Vous aurez donc dix minutes par amendement ; mais si vous en avez déposé douze, vous ne pourrez pas disposer de cent vingt minutes pour l'un et de rien sur les autres.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Alors, monsieur le président, je suis amené à déposer une protestation contre les services du Sénat qui ont fait d'un amendement unique — qu'on veuille bien reprendre la présentation que j'en avais faite — treize amendements fractionnés.

Il est totalement impossible, monsieur le président, d'aborder un problème de cette importance dans un exposé de quelques minutes.

**M. le président.** Monsieur Pisani, vous devriez au contraire remercier les services du Sénat qui, en fractionnant votre amendement initial, vous permettent de disposer de dix minutes à douze occasions différentes, alors que vous n'auriez disposé de dix minutes qu'une fois.

**M. Edgard Pisani.** Comment voulez-vous exposer la technique de l'impôt foncier en dix minutes !

**M. le président.** Monsieur Pisani, il fallait le faire dans la discussion générale.

**Mme Brigitte Gros.** C'est ce qu'il a fait.

**M. le président.** Que vous le vouliez ou non, je suis tenu par le règlement. Je dois l'appliquer à tout le monde. Sur un article, le temps de parole est de cinq minutes, pour l'auteur d'un amendement, de dix minutes ; l'orateur contre a droit à dix minutes ; les explications de vote durent cinq minutes, et pour répondre au Gouvernement le temps de parole est de cinq minutes. Ce règlement, nous l'avons remanié il y a trois ans.

De toute façon, on peut dire beaucoup de choses en dix minutes et surtout en douze fois dix minutes ! Avec votre habileté coutumière, vous pourrez tout dire, j'en suis sûr.

Bien entendu, nous ne garderons par l'œil fixé sur le chronomètre, mais il me faudra bien appliquer le règlement. Personne ne pourrait vous donner un temps globalisé.

**M. Robert Schwint.** On s'arrangera !

**M. le président.** Cela dit, la séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures vingt-cinq 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.

Je rappelle au Sénat que, dans la discussion des dispositions de l'article 20 qui concernent le texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, nous en étions arrivés à l'amendement n° 172, présenté par MM. Laucournet, Champeix, Pisani, Amic, Geoffroy, Mistral, Alliès, Barroux, Bourguet, Brégégère, Coutrot, Debesson, Durieux, Javelly, Pen, Quilliot, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement.

Cet amendement tend à rédiger comme suit le cinquième alinéa de ce texte :

« — réalisation de logements sociaux, d'équipements collectifs et d'activités. »

La parole est à M. Laucournet.

**M. Robert Laucournet.** Monsieur le président, cet amendement et l'amendement n° 173 qui va suivre sont dans le droit fil de l'amendement n° 171 pour lequel, avant la fin de la séance de l'après-midi, nous avons eu quelque souci.

Ces amendements définissent le concept d'une politique urbaine à caractère social. Nous proposons d'ajouter au cinquième alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme la notion d'activités car les deux premiers termes nous semblent trop limitatifs.

De la même manière, nous proposerons d'ajouter à l'alinéa suivant la notion de rénovation des quartiers anciens des villes.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable à l'amendement n° 172. Elle a considéré que le terme « d'activités » était beaucoup trop vague, qu'il pouvait couvrir des quantités d'objets.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Mes réflexions rejoindront celles du rapporteur de la commission de législation. Nous ne savons pas très bien quel sens donner à la réalisation d'activités. De quelles activités s'agit-il ? La plupart des activités auxquelles peuvent s'intéresser les communes impliquent, en général, tout au moins dans le sens de ce projet de loi, la présence d'un équipement collectif. C'est ainsi que la réalisation d'activités sportives suppose l'aménagement de terrains de sport ou de piscines.

Il en va de même pour d'autres activités, par exemple, d'ordre culturel ou éducatif. Dès l'instant où le droit de préemption peut être utilisé en vue de la réalisation d'équipements collectifs, comme nous l'avons proposé dans le texte initial, nous ne voyons pas très bien ce qu'apporte l'adjonction suggérée par M. Laucournet.

C'est la raison pour laquelle je suis amené, au nom du Gouvernement, à émettre un avis défavorable à l'adoption de cet amendement.

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

**M. Robert Laucournet.** Je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 172 est retiré.

Par amendement n° 173, MM. Laucournet, Champeix, Pisani, Amic, Geoffroy, Mistral, Alliès, Barroux, Bourguet, Brégégère, Coutrot, Debesson, Durieux, Javelly, Pen, Quilliot, les membres du groupe socialiste apparenté et rattachés administrativement, proposent de rédiger comme suit le sixième alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« — restauration de bâtiments ou rénovation de quartiers ; »

La parole est à M. Laucournet.

**M. Robert Laucournet.** Avec cet amendement, que nous ne retirerons en aucune manière — j'en préviens le Sénat tout de suite — nous touchons du doigt le problème des rénovations urbaines.

Je pense que c'est précisément au cœur des villes que nous devons faire porter nos efforts, notamment en exerçant le droit de préemption. Aussi tenons-nous beaucoup à ce que ce concept de rénovation de quartiers apparaisse dans le texte.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation a donné un avis favorable à l'amendement présenté par M. Laucournet. En effet, elle a estimé qu'il était excellent d'étendre aux opérations de rénovation de quartiers le bénéfice de la loi.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** L'avis du Gouvernement correspond à ce que j'ai affirmé de manière constante depuis que nous avons abordé le titre II.

Les zones d'intervention foncière nous paraissent devoir permettre un certain nombre d'opérations à caractère ponctuel. Mais l'idée implicite que contiennent les amendements déposés par M. Laucournet, au nom du groupe socialiste, est d'essayer d'imaginer que ce droit de préemption va permettre à la municipalité de s'approprier un certain nombre de zones ou de blocs d'immeubles, ce qui est contraire à l'esprit du texte tel que nous l'avions conçu.

Bien évidemment, monsieur Laucournet, nous ne sommes pas le moins du monde opposés à la rénovation des quartiers — vous vous en doutez bien. Mais, dans notre esprit, il s'agit d'exercer le droit de préemption sur un certain nombre de bâtiments et non pas sur un ensemble de maisons ou de terrains permettant la rénovation d'un quartier.

Par conséquent, la formule proposée concernant la rénovation de quartiers mélange l'exercice du droit de préemption sur des bâtiments en vue de les restaurer et un objectif général auquel nous ne sommes pas opposés, mais qui n'a pas sa place parmi ceux de la Z. I. F.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement.

**M. Robert Laucournet.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. Laucournet, pour répondre au Gouvernement.

**M. Robert Laucournet.** Je n'approuve pas du tout la conception de M. le ministre de l'équipement. En effet, qu'il s'agisse de transformation ou de restauration de bâtiments, c'est la réhabilitation des Arim — associations de restauration immobilière — dans les villes. Or, ce que nous demandons, c'est qu'il y ait une politique concertée de rénovation.

Vous savez, monsieur le ministre, que dans cette maison, nous avons fait un grand effort d'étude des problèmes de rénovation urbaine. Il nous semble qu'on peut les résoudre en utilisant les fonds dégagés grâce à l'instauration du plafond légal de densité.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je me permets de réaffirmer la position prise par la commission de législation.

Le droit de préemption s'exercera sur des bâtiments, sur des terrains, sur des espaces libres ; c'est entendu. Mais, à partir du moment où l'on a recherché où il pourrait s'exercer, la rénovation d'un quartier est apparue à la commission de législation comme un objectif situé tout à fait dans la ligne du texte.

C'est la raison pour laquelle j'ai pensé qu'il était nécessaire de réaffirmer l'approbation qu'elle avait donné à l'amendement n° 173.

**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, s'il en était besoin, conforter la position de M. Pillet. L'exégèse qu'il présente — notre commission l'avait faite — semble en discordance, monsieur le ministre, avec vos dernières déclarations. Je suis inquiet, je vous l'avoue.

Nous avons envisagé qu'une Z. I. F. devait être « focalisée », si je peux employer ce terme. Il n'est pas question d'en réaliser partout ; il faut choisir un objectif. Ce peut être une zone ultérieure de rénovation ou autre. Dans ce cas, elle peut être traitée sous la forme de constitution de réserve foncière, terrain non estimé actuellement destiné à être utilisé dans l'avenir, et l'observation de notre collègue M. Laucournet semblait être tout à fait dans la ligne des réflexions que nous avons formulées au sein de la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 173, accepté par la commission saisie au fond, approuvé par la commission des affaires économiques saisie pour avis, et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** J'appelle maintenant deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 245, déposé par M. Berchet, a pour objet, au septième alinéa du texte modificatif proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, de supprimer *in fine* les mots suivants : « conformément à l'article L. 221-1 ».

Le second, n° 253, présenté par M. Guillard, tend, au même alinéa, à remplacer les mots : « conformément à l'article L. 211-1 », par les mots : « destinées à réaliser les fins susvisées ».

La parole est à M. Legrand, pour défendre l'amendement n° 245.

**M. Bernard Legrand.** La constitution de réserves foncières étant un moyen pour les collectivités locales d'arriver à la maîtrise des sols, il ne convient pas d'apporter une quelconque restriction à l'exercice du droit de préemption lorsqu'il s'agit de réaliser des réserves foncières.

Or, il apparaît que la référence à l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, voté par l'Assemblée nationale, introduit justement une restriction qui ne se justifie pas, en tout cas à l'encontre des collectivités locales.

J'ajoute que l'objectif de cet amendement est d'en revenir au texte initial du Gouvernement et donc de supprimer ce qui a été introduit par l'Assemblée nationale pour, d'une part, obtenir une simplification, et, d'autre part, éviter des restrictions qui iraient à l'encontre des intérêts des collectivités locales.

**M. le président.** La parole est à M. Guillard, pour présenter l'amendement n° 253.

**M. Paul Guillard.** Monsieur le président, monsieur le ministre, cet amendement va justement à l'encontre de ce qui vient d'être dit.

Le droit de préemption ne peut être exercé que pour créer des espaces verts et réaliser des logements sociaux ou des équipements collectifs.

L'article 211-2 précise cependant qu'il peut également être utilisé pour réaliser des réserves foncières bien au-delà, me semble-t-il, de l'esprit de la loi.

Il convient, pour des raisons évidentes, de limiter l'utilisation des terrains compris dans les réserves foncières aux fins susvisées, faute de quoi il serait excessivement facile de détourner l'objet de la loi, ce que permettrait précisément l'article L. 211-1

auquel il est fait référence et dont la portée, excessivement large, n'est pas limitée à la réalisation d'espaces verts, de logements sociaux ou d'équipements collectifs.

L'agriculture — et c'est à ce niveau que je me place — peut, à bon droit, craindre des excès d'interprétation du droit de préemption et c'est pour la rassurer que j'ai déposé cet amendement.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation a donné un avis défavorable à l'amendement n° 245. En effet, elle a estimé que la précision contenue dans l'article L. 221-1, qui définissait les conditions dans lesquelles le droit pouvait s'exercer, était utile parce qu'il ne faut pas qu'il puisse être utilisé pour n'importe quelle réserve foncière. C'est la raison pour laquelle elle a donné un avis défavorable à cet amendement.

Elle a donné également un avis défavorable à l'amendement présenté par M. Guillard qui, à l'inverse, lui est apparu comme beaucoup trop restrictif.

C'est la raison pour laquelle elle vous propose le maintien du texte et, par conséquent, celui de la formule figurant à l'article 221-1.

Pour l'information du Sénat, il me semble nécessaire de rappeler les termes de cet article :

« L'Etat, les collectivités locales, les communautés urbaines, les districts et les syndicats de collectivités locales ayant compétence en matière d'urbanisme sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en prévision de l'extension d'agglomérations, de l'aménagement des espaces naturels entourant ces agglomérations et de la création de villes nouvelles ou de stations de tourisme. Lorsqu'il existe un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, il ne peut y avoir d'acquisitions que pour la réalisation des objectifs de ce schéma.

« Les mêmes dispositions sont applicables en vue de la rénovation urbaine et de l'aménagement de villages. »

Il me semble qu'il y a là une définition qu'il était souhaitable de rappeler.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les deux amendements n° 245 et 253 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, je rejoins absolument la commission de législation dans l'appréciation portée sur l'amendement n° 245 de M. Legrand. En effet, si nous acceptions ce texte, il existerait deux catégories de réserves foncières : celles qui seraient soumises au code de l'urbanisme et celles qui, résultant de l'exercice du droit de préemption, n'y seraient pas soumises. Ainsi, on baptiserait réserve foncière absolument n'importe quoi ; ce serait une extension excessive du droit de préemption que nous avons toujours voulu limiter à des objets précis.

Nous considérons que l'amendement n° 253 ne présente pas du tout le même danger. Bien évidemment, il va exactement dans le sens que j'ai souhaité donner au texte. Aussi n'y aurait-il aucun inconvénient à l'adopter bien qu'il soit extrêmement restrictif. Il accepte les réserves foncières pour ce qu'elles sont, ce qui est à peu près conforme à la définition figurant dans le code de l'urbanisme.

Pour me résumer, le texte du Gouvernement et celui de l'amendement présenté par M. Guillard ne diffèrent que par quelques nuances, je ne peux pas émettre un avis défavorable. Aussi m'en remettrai-je à la sagesse du Sénat pour son acceptation.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Cet amendement a fait l'objet d'une discussion au sein de la commission de législation ; au cours de cette discussion, notre collègue, M. Guy Petit, a exposé qu'il pouvait tout de même y avoir un intérêt à appliquer les dispositions du code de l'urbanisme, en ce qui concerne notamment les créations de stations de tourisme à caractère social.

De toute manière, monsieur le ministre, nous l'avons dit vous et moi tout à l'heure, il n'est pas souhaitable de créer deux catégories de réserves foncières.

Notre commission de législation a estimé qu'il ne pouvait y en avoir qu'une, qu'elle était définie à l'article du code de l'urbanisme dont j'ai donné lecture et que, par conséquent, il ne fallait pas apporter de modification sur ce point.

Je maintiens donc la position prise à ce sujet par la commission de législation.

**M. Bernard Legrand.** Je demande la parole.

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

**M. Bernard Legrand.** Monsieur le président, mes chers collègues, je suis d'autant plus à l'aise pour défendre cet enfant qu'il n'est pas tout à fait le mien. (*Sourires.*)

Après avoir examiné très attentivement les termes de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, je constate que cette référence donne au texte du projet de loi un aspect extrêmement restrictif.

Je suis étonné qu'à travers les oppositions exprimées par M. le ministre et par mon collègue, M. Guillard — qui voudra bien m'excuser d'être en désaccord avec lui — on essaie de faire une sorte de procès d'intention aux collectivités locales, comme si elles se proposaient de porter atteinte à la propriété privée. Il n'en est rien. Nous les connaissons tous suffisamment pour savoir que telle n'est pas leur intention.

Il faut donner, au contraire, aux collectivités locales la possibilité d'exercer effectivement ce droit de préemption, d'autant qu'il ne s'agit pas d'expropriation, mais d'un droit qui sera exercé, dans la plupart des cas, au prix du marché. Le vendeur ne sera donc pas lésé.

Je ne vois donc pas pourquoi on ne donnerait pas aux collectivités le moyen d'exercer réellement ce droit de préemption.

Je crains fort que, si de nombreuses restrictions étaient apportées au texte, on n'enlève ainsi au projet de loi sa substance même.

**M. le président.** Monsieur Guillard, votre amendement est-il maintenu ?

**M. Paul Guillard.** Il est maintenu et je remercie M. le ministre de ne pas s'opposer à son adoption.

Je dirai à mon collègue et ami M. Legrand que, si j'ai déposé cet amendement, c'est en raison des craintes de l'agriculture qui, dans le passé, a été parfois aux prises avec des développements anarchiques sur des terres agricoles de première valeur, ce qui lui a posé des problèmes très délicats.

**M. Michel Miroudot.** Je demande la parole.

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

**M. Michel Miroudot.** Monsieur le président, je voterai l'amendement présenté par M. Guillard.

Ce matin, au cours de l'examen de l'article 8 du présent projet de loi, j'ai présenté, au nom de la commission des affaires culturelles, divers amendements concernant, d'une part, les espaces verts et, d'autre part, les logements sociaux.

L'amendement de M. Guillard va dans le sens de ceux que j'ai soutenus moi-même. Je voterai donc en sa faveur.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je suis obligé de rappeler que les zones d'intervention foncière touchent essentiellement des zones à caractère urbain. Je ne vois pas quelle menace cela peut présenter pour l'agriculture.

Je dois également rappeler qu'au cours de notre discussion en commission notre collègue, M. Guy Petit, avait montré le danger de restreindre les objectifs mentionnés par le code de l'urbanisme.

Ces considérations me semblent primer sur les inquiétudes, tout de même très relatives, qui se sont manifestées à l'égard de l'exercice du droit de préemption. Celui-ci constitue un droit qui s'exerce seulement lorsque le propriétaire a la volonté de vendre.

**M. le président.** Monsieur Legrand, l'amendement n° 245 est-il maintenu ?

**M. Bernard Legrand.** Oui, monsieur le président.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 245, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 253, repoussé par la commission et pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** Par amendement n° 123, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit le huitième alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-2 ter. — Ne sont pas soumis à ce droit de préemption :

» La parole est M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Cet amendement vise à scinder en deux l'article L. 211-2 et à faire apparaître, dans un article L. 211-2 ter, la définition des immeubles qui sont exclus du droit de préemption.

**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° 123

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** Par amendement n° 35, M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, propose de supprimer le neuvième alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, mes chers collègues la commission des affaires économiques suggère de ne pas exclure du champ d'application du droit de préemption dans les Z. I. F. les immeubles bâtis pendant une période de vingt ans à compter de leur achèvement. Il lui paraît qu'une telle mesure aboutirait à vider le droit de préemption d'une grande partie de son efficacité, notamment en raison de l'importance quantitative du parc de logements construits au cours des dernières années.

Cela nécessite une explication car le problème est apparu dans toute sa complexité devant la commission. Le rapporteur a expliqué que l'Assemblée nationale avait retenu un délai de vingt ans parce que, à l'issue d'un tel laps de temps, toutes les constructions neuves avaient épuisé les intérêts financiers relatifs à leur construction.

Si l'on dispose d'un crédit foncier ou autre on sait qu'il sera épuisé au bout de vingt ans. Les propriétés étant acquises au prix du marché, on n'a pas à payer des indemnités complémentaires pour des emprunts qui ne sont pas remboursés.

Quand on obtient un permis de construire, pour une période déterminée, dans une Z. I. F., c'est qu'on a un P. O. S. qui le permet et qu'on ne va pas changer d'avis dans l'immédiat.

Si l'on examine la proposition initiale du Gouvernement, on constate que le délai était de dix ans ; il restait donc encore à indemniser des intérêts financiers ; par contre, le plan de l'efficacité, cette solution était beaucoup plus rapide car, dans le domaine de l'urbanisme, entre une acquisition et une réalisation, il s'écoule souvent au moins dix ans, lorsque ce n'est pas quinze.

Nos collègues pensaient que, si on portait ce délai à vingt ans, on risquait de vider l'opération de sa substance.

Il m'est venu à l'esprit un exemple que j'ai de bonnes raisons de connaître et qui va, à la réflexion, dans le même sens. Peut-être, me dira-t-on, s'agit-il d'un accident, mais il est plus fréquent qu'on ne le croit.

Sur le territoire d'une commune, il a été décidé de créer une voie rapide et, lorsque celle-ci a fait l'objet de la première enquête, le commissaire enquêteur a donné un avis défavorable au tracé proposé.

Les ponts et chaussées ont donné leur accord à des implantations de constructions neuves dans les emprises du premier tracé envisagé pour cette voie. Le maire s'y est opposé, pensant qu'il y aurait forcément une deuxième enquête, parce qu'une emprise de voirie de cent mètres de large ne se perd pas dans la nature, on en a besoin. Il a donc supposé que l'on ne modifierait guère le tracé si bien que les maisons dont la construction était susceptible d'être autorisée seraient sans doute démolies par la suite.

Il y a eu opposition entre le maire et l'administration de tutelle. La commission départementale a avalisé les propositions de l'administration de tutelle.

Deux ans plus tard, un accord a été donné et il a fallu acheter les maisons neuves. Il s'agit d'une voie rapide mais la zone en question est une zone à urbaniser. Il fallait bien aboutir quelque part et l'on aboutissait dans une partie urbanisée.

Cet exemple nous a fait réfléchir. En urbanisme comme en tout autre domaine, on peut commettre des erreurs. Il n'y a que ceux qui ne font rien qui n'en commettent pas. Il est évidemment très désagréable de placer des gens dans une telle situation et de ne pas pouvoir acheter leur bien.

Il est aussi très désagréable d'avoir fait une erreur et ne pas pouvoir la corriger, surtout s'il s'agit de zones urbaines denses ou dans lesquelles il faudra faire une intervention foncière.

Telles sont les raisons qui ont conduit notre commission des affaires économiques à faire cette observation et à présenter cet amendement.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 35 ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation a émis un avis défavorable. Je rappelle que le texte actuellement en discussion vise l'exercice du droit de préemption. Or, le cas que

vient de nous citer M. Chauty relèverait, non pas de ce droit de préemption, mais d'une décision d'expropriation. Il semble délicat de laisser la possibilité d'exercer ce droit sur un immeuble au lendemain de son achèvement.

C'est la raison pour laquelle votre commission de législation a émis un avis défavorable à l'amendement.

Par ailleurs, elle a jugé tout aussi excessive la décision qui a été prise par l'Assemblée nationale et selon laquelle le droit de préemption ne pourra pas jouer avant que les immeubles bâtis aient vingt ans d'âge. En effet, une telle disposition vide la loi d'une partie de son efficacité. C'est pourquoi, tout à l'heure, la commission proposera au Sénat de revenir à un délai plus raisonnable.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Je suis défavorable à cet amendement.

L'exemple d'une voie urbaine, cité par M. Chauty, ne se situait peut-être pas dans le cadre d'une zone d'intervention foncière caractérisée.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Ce le sera maintenant.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Oui, ce le sera maintenant.

Le cas que vous avez cité, monsieur Chauty — et j'en connais un analogue dans mon agglomération urbaine — relève de l'expropriation.

Mais la raison fondamentale pour laquelle je suis hostile à l'amendement de la commission des affaires économiques tient au fait que nous constatons aujourd'hui en France une certaine restriction à la construction.

Quelle sera la réaction d'un promoteur privé qui saura que s'il construit dans une zone d'intervention foncière la municipalité pourra, par exemple à l'occasion d'un changement de majorité au sein de cette municipalité, exercer son droit de préemption sur l'ensemble de l'immeuble le jour où il sera achevé ?

Il serait grave qu'une municipalité autorise une construction puis, qu'à la suite d'une élection municipale, une autre majorité veuille exercer son droit de préemption sur l'immeuble. Le coup de frein à la construction qui en résulterait serait tel que je ne peux être d'accord avec vous.

Par contre — et je rejoins là M. le rapporteur de la commission de législation — on peut discuter sur le délai. J'admets que l'on puisse trouver que vingt ans c'est trop long. J'aurai l'occasion de montrer, en prenant position sur l'amendement n° 124, que j'approuve la commission de législation de vouloir revenir à un délai de dix ans.

Telles sont les raisons pour lesquelles, monsieur Chauty, je ne peux pas être favorable à l'amendement n° 35.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 35, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 124, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, dans le neuvième alinéa — premier alinéa a — du texte présenté pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, de remplacer le chiffre « vingt » par le chiffre « dix ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, en m'opposant à l'amendement présenté par notre collègue M. Chauty, j'ai indiqué quelle avait été la position de la commission de législation en ce qui concerne le délai de vingt ans introduit par l'Assemblée nationale. Ce délai est trop long ; il annulerait une des possibilités offertes par l'exercice du droit de préemption.

C'est pourquoi votre commission de législation vous propose de revenir au texte du Gouvernement qui prévoyait un délai de dix ans.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 124, pour lequel M. le ministre a émis tout à l'heure un avis favorable.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 200, MM. Monichon, Guy Petit, Raymond Brun, Mézard et Guillard proposent, dans le texte présenté pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, après le neuvième alinéa — premier alinéa a — d'insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« a bis) Les immeubles bâtis ou parties d'immeubles bâtis où le propriétaire a établi sa résidence principale depuis au moins cinq ans au jour de l'aliénation, ou depuis une durée moindre si son changement de résidence est justifié par un motif légitime ; »

La parole est à M. Monichon.

**M. Max Monichon.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, notre texte tend à restreindre le droit de préemption au niveau des cas sociaux dont nous sommes soucieux. Il s'agit, en effet, de cas familiaux ou de cas professionnels.

Il est très fréquent que le propriétaire d'un logement qu'il habite ne procède à son aliénation que pour se reloger, parce que, par exemple, sa famille s'est agrandie et que les deux chambres d'origine ne permettent pas de loger quatre enfants. Il ne peut pourtant procéder à son relogement qu'en disposant immédiatement du prix de vente de son précédent appartement, ce qui risque de ne pas être le cas si le droit de préemption est exercé et a fortiori si la révision du prix est demandée par le préempteur.

Peuvent se trouver dans la même situation des fonctionnaires qui ont acquis un appartement dans la ville où ils ont été nommés et qui, nommés à 400 kilomètres de là, sont dans l'obligation de se réinstaller et de réaliser l'appartement qu'ils avaient initialement acquis.

Aussi, l'intérêt social commande-t-il, dans ces deux hypothèses, d'exclure le droit de préemption.

Afin d'éviter toute fraude et tout abus, il est proposé de limiter cette exemption aux cas où le propriétaire occupe le bien vendu depuis cinq ans ou justifie de motifs familiaux ou professionnels impérieux. Je viens d'en donner deux exemples.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission émet un avis défavorable à l'amendement n° 200 que vient de présenter M. Monichon.

Il est apparu à votre commission de législation que les dispositions qu'il contient rendraient l'exercice du droit de préemption absolument impossible dans de très nombreux cas.

La brèche qui serait ouverte par les changements de résidence justifiés par un motif légitime serait très large.

Je rappelle, une fois de plus, que nous discutons du droit de préemption, c'est-à-dire d'un droit qui est exercé lorsque le propriétaire a manifesté l'intention de vendre son bien. Je ne vois pas pourquoi, à partir du moment où cette intention est manifestée, la collectivité locale, si elle en a besoin, n'aurait pas la possibilité d'exercer son droit de préemption. Cela n'enlève rien à la liberté de circulation des biens.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement comprend très bien les motifs qui ont inspiré l'amendement n° 200, mais il ne peut admettre une telle exclusion. C'est la raison pour laquelle il émet un avis défavorable.

Cette exclusion, ajoutée à celle prévue pour les immeubles neufs et pour les immeubles en copropriété — nous examinerons ce problème plus tard — limiterait considérablement la portée de la loi. Seuls pratiquement les terrains non bâtis — et ils sont en nombre limité — seraient soumis au droit de préemption.

Le problème soulevé par les auteurs de l'amendement devrait donc trouver, monsieur Monichon, une solution non dans la mise en échec de la loi, mais dans un aménagement de ses modalités d'application.

J'indique à ce sujet, quitte à anticiper sur la suite du débat, que le Gouvernement est favorable à un amendement de la commission de législation à l'article L. 211-5 qui indique que le délai d'exercice du droit de préemption est de deux mois au plus.

Par ailleurs je m'engage, dans les décrets d'application de la loi, à prévoir un délai extrêmement bref dans le cas de vente d'une maison individuelle qui constitue la résidence principale de l'intéressé pour répondre à la préoccupation légitime de M. Monichon et des co-auteurs de l'amendement.

Je rappelle que le titulaire du droit de préemption ne peut saisir le juge que si le prix proposé est exagéré.

J'ajoute, enfin, que le projet de loi n° 1881 portant réforme de l'urbanisme obligera les titulaires du droit de préemption à respecter des délais pour le paiement du prix des biens préemptés que ce soit en zone d'intervention foncière, en zone d'aménagement différé ou en pré-Z. A. D.

Compte tenu de cet engagement de vous donner satisfaction à travers les décrets d'application, je pense, monsieur Monichon, que vous pourriez retirer votre amendement.

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

**M. Max Monichon.** Nous ne pouvons pas rester insensibles aux engagements et aux apaisements que vient de nous donner M. le ministre. Si ce que nous avons demandé ne peut être obtenu par voie législative, mais si l'essentiel de ce que nous souhaitons doit nous être accordé par voie réglementaire, nous en serons satisfaits.

C'est la raison pour laquelle, à la demande de M. le ministre, je retire l'amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 200 est retiré.

Je suis saisi de six amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 125, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, a pour objet, après le onzième alinéa — alinéa c) — du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme d'insérer un nouvel alinéa d ainsi rédigé :

« d) Les immeubles aliénés au profit d'un parent ou allié jusqu'au quatrième degré inclus. »

Le deuxième, n° 126, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, et le troisième, n° 174, présenté par 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, visent à supprimer les trois derniers alinéas du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme.

Le quatrième, n° 160 rectifié, est présenté par le Gouvernement, qui propose de remplacer les trois derniers alinéas du texte présenté pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« L'aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti au profit d'un parent jusqu'au quatrième degré inclus, ou celle d'un lot constitué par un seul local à usage d'habitation, ainsi que des lots constitués par des locaux accessoires compris dans un immeuble bâti ou un groupe d'immeubles bâtis qui est régi, depuis cinq ans au moins antérieurement à la vente, par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ne sont pas soumises au droit de préemption à la condition que l'immeuble, le ou les lots ne soient pas situés à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre. »

Le cinquième, n° 201, est présenté par MM. Monichon, Guy Petit, Raymond Brun, Mézard et Guillard ; il tend à rédiger comme suit les trois derniers alinéas du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« N'est pas non plus soumise au droit de préemption l'aliénation à titre onéreux d'un lot de copropriété, à la condition que ce lot :

« a) Soit compris dans un immeuble ou un ensemble immobilier régi depuis au moins cinq ans au jour de l'aliénation, par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

« b) Ne soit pas situé à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine régi par les articles L. 312-1 à L. 312-13 du présent code, d'un périmètre de restauration immobilière défini suivant les dispositions de l'article L. 313-4 dudit code, ou dans un périmètre défini en application de l'article L. 42 du code de la santé publique. »

Le sixième, n° 36, présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, au treizième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « ensemble qui est régi, depuis cinq ans au moins », par les mots : « ensemble qui est régi, depuis dix ans au moins ».

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 125.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Votre commission de législation a pensé que l'exercice du droit de préemption pourrait, dans certains cas, accroître les difficultés auxquelles se heurtent déjà les règlements familiaux.

C'est la raison pour laquelle, sur proposition de M. Guy Petit, et après examen du degré de parenté qui pourrait être retenu, elle présente un amendement tendant à exclure du droit de préemption les immeubles aliénés au profit d'un parent ou allié jusqu'au quatrième degré inclus. Cette disposition correspond à une définition qui a déjà été donnée pour les droits de préemption exercés dans le domaine agricole par les S. A. F. E. R.

Telle est la portée du texte proposé à l'approbation du Sénat.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, je vous demanderai de bien vouloir maintenant défendre l'amendement n° 126.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Votre commission de législation a pensé qu'il était nécessaire de supprimer des dispositions qui ont été ajoutées au texte initial du Gouvernement par l'Assemblée nationale.

Après une longue discussion, elle a estimé qu'il ne fallait pas que, dans un immeuble en copropriété, un seul appartement puisse être préempté par la collectivité.

**M. le président.** La parole est à M. Laucournet pour défendre l'amendement n° 174.

**M. Robert Laucournet.** Cet amendement voulait être, mes chers collègues, l'occasion de provoquer des explications. Nous avons déjà écouté celles de la commission de législation. Nous aimerions entendre celles de M. le ministre. Après avoir accordé

aux communes le moyen de préempter des lots, des parcelles, des terrains, nous en arrivons maintenant dans ces paragraphes a et b ajoutés par l'Assemblée nationale à la possibilité de préempter des appartements ou des logements à l'intérieur d'immeubles. Le texte excluait déjà les immeubles bâtis pendant dix ans, les immeubles visés par l'article 159, les immeubles de l'Etat, les immeubles dans les Z. A. D. L'Assemblée nationale a ajouté ces paragraphes a et b, aux termes desquels on pourrait exclure l'acquisition d'un appartement dans une copropriété.

La position de notre groupe à cet égard a déjà été précisée au moment où vos prédécesseurs avaient essayé de créer un texte — qui existe d'ailleurs — permettant aux collectivités locales de céder des logements dans des ensembles H. L. M. Vous connaissez donc la position traditionnelle des socialistes qui ne souhaitent pas voir apparaître ces copropriétés monstrueuses où voisinent des collectivités locales et des particuliers.

A mon sens, nous arriverions, par ce texte, à la même situation si la collectivité locale était autorisée à acquérir en copropriété un appartement dans un ensemble d'habitations.

Nous ne tenons pas spécialement à cet amendement, d'autant qu'il est relayé maintenant par un amendement de la commission de législation, mais nous souhaiterions entendre les explications du Gouvernement avant de nous prononcer sur les paragraphes a et b de cet article L. 211-2.

**M. le président.** Il m'a semblé, monsieur le rapporteur — et si j'ai mal entendu, ce qui est parfaitement possible, vous voudrez bien m'en excuser — qu'en défendant votre amendement n° 126 vous disiez que vous entendiez supprimer la possibilité de préempter un seul appartement. Ce point me paraît mériter un éclaircissement.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Il s'agissait au contraire, monsieur le président, de permettre de préempter un seul appartement.

**M. le président.** Je crois que la langue vous avait fourché.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Excusez-moi, monsieur le président, d'avoir dit le contraire. Il s'agit bien de permettre la préemption d'un seul appartement. C'est précisément ce qui est demandé par la commission de législation et ce qui a fait l'objet de sa part d'une décision à la majorité.

**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 ferai une remarque sur cette exemption d'aliéner jusqu'à la quatrième génération. Nous ne nous plaçons pas dans le cadre de l'exercice du droit de préemption d'une Z. I. F. La durée de la préemption est illimitée. Cela signifie — je crois que c'est clair — que, dans la zone qui fera l'objet d'une Z. I. F., la collectivité locale sera l'acquéreur ultime du bien. Or, je ne vois pas pourquoi on interdirait à une famille de disposer de l'exercice du droit de préemption à partir du premier propriétaire et pourquoi on va s'ingénier à transférer cette servitude — c'en est une — jusqu'à la quatrième génération. Je trouve cela extraordinaire.

De plus, s'il s'agit d'un usage agricole, je rappelle que nous ne sommes pas dans l'agriculture. Nous sommes dans les zones U. C'est la confusion. Nous parlons de terrain agricole et d'usage agricole dans des zones urbaines. C'est une affaire complètement différente.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre, pour donner son avis sur les amendements n° 125, 126 et 174 et pour défendre l'amendement n° 160 rectifié.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Il me semble que se posent deux questions de nature quelque peu différente, et d'abord celle de l'amendement n° 125 relatif au transfert de propriété entre membres d'une même famille.

Nous avons reconnu le bien-fondé de la proposition qui consiste à exclure du champ d'application du droit de préemption les transactions qui interviennent entre membres d'une même famille. Cependant, tel qu'il est rédigé, cet amendement permettrait de faire échapper au droit de préemption la cession d'immeubles, même dans les cas où ces derniers devraient ultérieurement faire l'objet d'une acquisition publique, éventuellement par voie d'expropriation. Je pense, en particulier, aux immeubles compris dans un périmètre de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre.

Une telle situation n'est, à l'évidence, ni opportune, ni souhaitable. C'est la raison pour laquelle nous avons transformé l'idée très justifiée de la commission de législation, à laquelle nous souscrivons, en déposant l'amendement n° 160. Il est un peu plus restrictif, mais il nous paraît mieux correspondre à la réalité. Cet amendement n° 160 répond à l'esprit de l'amendement n° 125 et nous paraît meilleur. Ainsi j'aurais tendance à donner un avis défavorable à l'amendement n° 125 au prix d'un avis favorable à l'amendement n° 160.



Les questions soulevées par les amendements n° 126 et 174 me paraissent d'un tout autre ordre de grandeur, car ils posent une nouvelle fois le problème du droit de préemption tel que nous l'entendons. Que nous propose l'amendement n° 126 ? Il nous propose de permettre à une municipalité dans une zone d'intervention foncière, dont nous avons vu cet après-midi combien celle-ci pouvait être extensible, de préempter pour un appartement dans n'importe quelles conditions. Je prends un exemple. Supposons un propriétaire qui possède un immeuble de trois étages. S'il a de grosses réparations à faire, il va essayer de mettre en vente un des appartements pour conserver les deux autres. Dans ce cas, il peut être soumis au droit de préemption de la municipalité. Nous nous apercevons donc, à travers cet exemple, combien cette disposition est excessive.

Allons plus loin. Je ne suis pas toujours d'accord avec vous, monsieur Laucournet, mais je reconnais que votre observation était justifiée. Comment peut-on imaginer de donner le droit à une municipalité, dans un immeuble de trente-cinq appartements en copropriété, de préempter l'appartement n° 4, par exemple ?

Une telle situation me paraît tout à fait contraire à l'esprit du droit de préemption et, en effet, on peut se demander comment, dans quelles circonstances, à quelle fin la municipalité pourrait se rendre propriétaire d'un appartement isolé.

J'attire l'attention du Sénat sur une conséquence importante qui n'a pas été peut-être suffisamment mise en évidence : c'est que, par l'adoption de cette disposition, qui consiste à exclure du champ d'application de la loi les appartements situés dans des immeubles en copropriété, nous diminuons la tâche de ceux qui auront à examiner toutes ces déclarations d'aliéner de 50 à 80 p. 100. Pensez, en effet, au nombre de dossiers concernant des immeubles en copropriété qui, dans nos grandes villes, vont arriver à la municipalité ! Essayez d'imaginer ce qui va se passer dans une grande ville — celle de M. Fréville, par exemple — où des milliers de transactions s'effectuent chaque année sans aucun intérêt pour la municipalité.

Nous avons voulu, en même temps, alléger la tâche des services qui n'auront pas à examiner le cas de tous ces appartements en copropriété et rassurer, dans une certaine mesure, les propriétaires qui veulent vendre un appartement dont ils savent bien qu'il ne doit pas intéresser la municipalité. De plus, il faut se préserver contre le danger tout à fait réel qu'évoquait M. Laucournet de voir se produire un mélange absolument hétéroclite entre des appartements appartenant à la municipalité, des appartements appartenant à des personnes privées et d'autres encore à des sociétés. Tout cela ne peut que créer une confusion à un moment où tous les Français cherchent à accéder à la copropriété ; nous le constatons bien dans la progression, au cours de ces deux dernières années, du nombre des H. L. M. en accession à la propriété.

Je crois avoir répondu, monsieur Laucournet, à votre désir en expliquant le sentiment qui m'avait guidé. Je serais heureux que maintenant vous vouliez bien retirer votre amendement, ce qui renforcerait notre position pour combattre l'amendement de la commission de législation.

**M. Robert Laucournet.** C'est déjà fait.

**M. le président.** L'amendement n° 174 est retiré.

La parole est à M. Guy Petit pour soutenir l'amendement n° 201.

**M. Guy Petit.** Les mots « appartement » et « ensemble » n'ont pas de sens juridique précis : il convient de les remplacer par les mots « lot de copropriété » et « immeuble ou ensemble immobilier ».

De même, au b, il importe de définir exactement les périmètres visés.

**M. le président.** Monsieur Guy Petit, n'êtes-vous pas satisfait par la rédaction de l'amendement du Gouvernement, parce que je vois que, dans l'amendement n° 160 rectifié, on intègre les notions de lots et que l'on précise ce que sont les périmètres en cause ?

**M. Guy Petit.** Oui, mais je crois que dans le texte présenté par le Gouvernement figure le mot « appartement » et, à tort ou à raison, M. Monichon, moi-même et quelques-uns de nos collègues, nous pensons que ce mot n'a pas de sens juridique précis.

**M. le président.** Monsieur Guy Petit, à moins vraiment que je sois très fatigué, je ne vois pas le mot « appartement » dans l'amendement n° 160 rectifié. J'y vois, par contre, l'apparition des lots et la définition du périmètre. Je fais cette remarque pour essayer de gagner du temps et non pour en perdre.

**M. Guy Petit.** Nous avions sous les yeux l'amendement n° 160. Dans l'amendement n° 160 rectifié — et nous en remercions M. le ministre — le mot « appartement » a disparu. Bien entendu, nous avons satisfaction sur ce point. Nous retirons notre amendement après le dépôt de l'amendement n° 160 rectifié par le Gouvernement.

**M. le président.** C'est ce que j'avais cru deviner.

**M. Guy Petit.** Monsieur le président, il faut faire attention. Vous avez employé tout à l'heure cette expression de « très fatigué » en l'adressant à vous-même. Elle prend un caractère très important à l'heure actuelle.

**M. le président.** Je suis bien décidé à ne violenter personne, monsieur Guy Petit, mais j'avais cru comprendre que le Gouvernement, en rectifiant l'amendement n° 160, était allé au-devant de vos désirs. Quoi qu'il en soit, l'amendement n° 201 est retiré.

Reste en discussion l'amendement n° 36 de M. Chauty.

**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.** Il est bien évident, monsieur le président, que cet amendement pourrait devenir un sous-amendement à l'amendement n° 160 du Gouvernement.

Cette proposition consiste à faire passer de cinq ans à dix ans les délais prévus. En ce qui concerne l'exercice du droit de préemption en cas d'aliénation d'un seul appartement, la commission propose qu'il ne puisse jouer lorsque cet appartement est régi depuis dix ans au moins antérieurement à la vente, au lieu de cinq ans dans le texte adopté par l'Assemblée nationale, par le statut de la copropriété.

C'est une raison extrêmement simple qui nous a guidés. M. le ministre ne m'en voudra certainement pas de l'exposer car je suis persuadé qu'il est pressé de publier les décrets d'application. Nous sommes tous aussi ardents dans l'attente. M. le président sait très bien, comme moi-même, qu'une certaine loi de 1967 attend encore certains décrets d'application et l'on ne sait pas ce qui va se passer en cours de route.

Il se pourrait que des gens — certains peuvent en avoir l'intention — profitent de ce délai de cinq ans pour modifier des statuts à leur profit, bien sûr, puisqu'ils en ont la possibilité. C'est pourquoi nous avons porté cette réserve de cinq à dix ans.

**M. le président.** Monsieur le ministre, accepteriez-vous que l'amendement de M. Chauty devienne un sous-amendement à votre texte ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Certainement, monsieur le président, d'autant plus que ce délai de cinq ans qui a été retenu au cours des débats à l'Assemblée nationale, tout bien réfléchi, nous a paru trop court.

Il est certain qu'un des problèmes graves de nos quartiers anciens est l'acquisition par certains professionnels peu scrupuleux d'immeubles anciens entiers qui, après un « retapage », sont revendus par appartement, sans que le gros œuvre soit sérieusement remis en état. De telles pratiques révèlent un comportement spéculatif en même temps qu'elles obèrent l'avenir à plus long terme des quartiers anciens.

Le Gouvernement, compte tenu de ces éléments, est donc prêt à se rallier au présent sous-amendement qui porte le délai de soumission au statut de la copropriété à dix ans, ce qui constitue une garantie supplémentaire contre des risques de fraude à la loi.

**M. le président.** Pour simplifier la procédure, monsieur le ministre, accepteriez-vous, dans un amendement n° 160 rectifié bis, de substituer « dix ans » à « cinq ans » ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Certainement, monsieur le président.

**M. le président.** Monsieur Chauty, à votre tour, vous rallieriez-vous à un tel amendement ?

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Très volontiers, monsieur le président, ce qui me conduit à retirer mon sous-amendement.

**M. le président.** Le sous-amendement n° 36 est retiré.

La commission de législation n'a-t-elle pas satisfaction avec l'amendement n° 160 rectifié bis et serait-elle disposée à retirer ses amendements n° 125 et 126 ?

**M. Paul Pilet, rapporteur.** Il ne m'est pas possible de retirer un amendement qui est le fruit d'une discussion et a été l'objet d'une décision de la commission. Il est certain que, si l'amendement de suppression de la commission n'avait pas été présenté, celle-ci aurait sans doute donné un avis favorable à la proposition de M. Chauty parce qu'elle diminue un peu l'effet de l'exemption. Car je suis bien obligé de constater que, d'exemption en exemption, nous vidons petit à petit la loi des possibilités qu'elle offrait à l'origine. C'est certainement la raison qui avait motivé la position de la commission de législation.

De toute façon, il ne m'est pas possible, puisque j'exprime ici une opinion qui découle de la décision prise par la commission, de retirer l'amendement.

**M. le président.** Nous nous sommes mal compris, monsieur le rapporteur. Je vous demandais si vous ne pouviez pas retirer votre amendement n° 125 au profit de l'amendement n° 160 rectifié bis, qui mentionne également l'aliénation au profit d'un parent jusqu'au quatrième degré inclus.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** A partir du moment où la même exclusion se retrouve dans le texte du Gouvernement, je suis persuadé que la commission ne verra pas d'inconvénient à ce que son amendement soit retiré.

**M. le président.** L'amendement n° 125 est retiré.

Restent donc en discussion les amendements n° 126, 174 et 160 rectifié bis.

**M. Robert Laucournet.** Je demande la parole.

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

**M. Robert Laucournet.** Je n'ai pas de mérite à retirer mon amendement n° 174, car je suis protégé par celui de la commission. De toute façon, monsieur le ministre, je vous renvoie le compliment. Nous ne sommes pas souvent d'accord. Mais, ce soir, nous partageons le même avis sur le problème de ces ensembles monstrueux dans lesquels une collectivité locale achèterait un seul immeuble pour exercer son droit de préemption.

C'est pour ces deux raisons, la protection de la commission de législation et notre conception raisonnable de ce texte, que je retire mon amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 174 est retiré.

Quant à l'amendement n° 126, avez-vous modifié votre décision, monsieur le rapporteur ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je ne peux pas le retirer.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 126, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 160 rectifié bis du Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme modifié.

(Ce texte est adopté.)

#### ARTICLE L. 211-3 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** « Art. L. 211-3. — Le droit de préemption peut être exercé aussi longtemps que les immeubles demeurent classés en zone urbaine par le plan d'occupation des sols ou que la zone d'intervention foncière n'est pas supprimée.

« L'existence ou la création d'une zone d'aménagement concerté ou d'un secteur sauvegardé ne fait pas obstacle à l'application du droit de préemption. »

Sur cet article du code, je suis saisi de trois amendements dont le texte est très voisin.

Le premier, n° 50, présenté par MM. Bac et Jean Colin, tend à compléter *in fine* ce texte par le nouvel alinéa suivant :

« Le propriétaire d'un terrain supportant une activité agricole et compris dans une zone d'intervention foncière pourra exiger du bénéficiaire du droit de préemption qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain suivant les modalités et délais prévus aux articles L. 212-3 et suivants et, en cas de refus, avec les conséquences prévues au dernier alinéa dudit article L. 212-3. »

Le deuxième, n° 186, déposé par MM. Guillard, Monichon, de Hauteclouque et du Luart, a pour objet de compléter *in fine* ce même texte par un alinéa ainsi rédigé :

« Le propriétaire d'un terrain supportant une activité agricole compris dans une zone d'intervention foncière peut exiger du bénéficiaire du droit de préemption qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain suivant les modalités et délais prévus aux articles L. 212-3 et suivants et, en cas de refus, avec les conséquences prévues au dernier alinéa dudit article L. 212-3. »

Le troisième, n° 216, présenté par MM. Kauffmann et Kieffer, vise à ajouter un troisième alinéa ainsi rédigé à l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme :

« Le propriétaire d'un terrain supportant une activité agricole comprise dans une zone d'intervention foncière pourra exiger de la collectivité bénéficiaire du droit de préemption qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain suivant les modalités et délais prévus à l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Bac, pour défendre son amendement n° 50.

**M. Jean Bac.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, il est indispensable de donner des garanties aux propriétaires et aux exploitants de terres agricoles dont les

biens vont se trouver gelés encore plus sûrement en Z. I. F. qu'en Z. A. D. Or, on a trop vu en Z. A. D. des cas très douloureux de propriétaires placés dans des situations insolubles du fait que l'organisme préempteur n'exerçait pas son droit de préemption sur une demande d'achat du propriétaire alors que celui-ci, par ailleurs, ne trouvait personne pour acquérir.

Si la Z. I. F. ne concerne effectivement que la zone urbaine, il y aura un nombre assez restreint de terrains agricoles concernés, je le reconnais, et l'usage du droit de délaissement ou de la demande de résiliation de bail sera assez exceptionnel : il ne constituera donc pas une charge excessive pour la collectivité.

**M. le président.** La parole est à M. Guillard pour présenter l'amendement n° 186.

**M. Paul Guillard.** Monsieur le président, notre collègue M. Kauffmann, qui a présenté un amendement pratiquement identique au mien, a été dans l'obligation de rejoindre son département et m'a demandé de retirer son amendement en son nom.

**M. le président.** L'amendement n° 216 est donc retiré.

**M. Paul Guillard.** Je voudrais — sans revenir sur ce qu'a déclaré M. Bac puisque nos amendements sont presque identiques — dire que certains agriculteurs se trouvent dans des situations difficiles. Ils ne peuvent pratiquement plus procéder, sur les terrains qu'ils occupent, aux investissements compatibles avec l'évolution des techniques modernes nécessaires à une meilleure productivité et à l'exercice normal de la profession. Telle est la raison du dépôt de cet amendement.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 50 et 186 ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a émis un avis favorable sur l'amendement n° 186, après avoir émis un avis favorable sur l'amendement n° 50.

Elle aurait d'ailleurs préféré l'amendement de MM. Kauffmann et Kieffer, qui lui semblait plus clair et plus net. Mon intention était même de demander à nos collègues de se rallier à ce texte.

Quoi qu'il en soit, je répète que la commission avait donné un avis favorable aux amendements n° 50 et 186.

**M. Paul Guillard.** Je demande la parole.

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

**M. Paul Guillard.** Monsieur le président, après avoir entendu le rapporteur de la commission de législation, c'est très volontiers que je retirerai mon amendement pour reprendre celui de M. Kauffmann.

**M. le président.** L'amendement de M. Kauffmann est retiré ; il faut donc rectifier le vôtre, à moins que la commission ne reprenne celui de M. Kauffmann, car elle peut seule le faire ; vous, non.

**M. Paul Guillard.** C'était dans un esprit de conciliation que je faisais cette suggestion.

**M. le président.** Mais moi aussi, dans un esprit de conciliation avec le règlement... (Sourires.)

Si M. le rapporteur reprend l'amendement n° 216 de M. Kauffmann, la question est réglée, mais je ne peux en prendre l'initiative pour lui.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** J'accepte très volontiers cette procédure puisque la commission considèrerait que le meilleur texte était celui de l'amendement n° 216 de M. Kauffmann.

Je reprends donc ce texte, au nom de la commission de législation, ce qui doit donner satisfaction à notre collègue, M. Guillard.

**M. le président.** Quant aux amendements n° 186 de M. Guillard et n° 50 de M. Bac, ils sont retirés.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 216 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement n'était favorable à aucun de ces amendements. Par conséquent, il réserve le même sort à l'amendement n° 216 de la commission. En voici la raison.

Le Gouvernement ne souhaite pas que soit appliquée dans les Z. I. F. une disposition analogue au droit dit de « délaissement » dont bénéficient les propriétaires dont les biens sont situés dans une Z. A. D.

Il faut rappeler que, contrairement aux Z. A. D., les Z. I. F. n'impliquent pas l'idée de préparation d'une opération d'aménagement sur l'ensemble du secteur considéré.

Les zones d'intervention foncière doivent être au contraire l'instrument indispensable d'une politique plus souple et plus sélective, procédant par des interventions plus limitées.

D'ailleurs, les zones d'intervention foncière pourront couvrir l'ensemble des zones urbaines d'une commune.

Ainsi à la différence des Z. A. D., les biens ne risquent pas d'être gelés faute d'acheteurs, puisque n'existe pas la menace d'une expropriation ultérieure plus ou moins attendue.

Le Gouvernement est donc tout à fait hostile à l'introduction d'un mécanisme de « délaissement » en faveur des propriétaires, qui ne manquerait pas d'imposer aux communes de faire face à des demandes nombreuses.

Prévoir ainsi une dérogation en faveur d'un petit nombre de propriétaires agricoles à l'intérieur de zones urbaines, c'est-à-dire prévoir un droit de délaissement pour une fraction infime des terres agricoles du territoire français créera à l'évidence un précédent dont je dis à M. Guillard et à M. Bac qu'il sera très difficile à limiter.

En toute hypothèse, je crois que les craintes exprimées par les auteurs de l'amendement m'apparaissent bien excessive, les terres agricoles ne représentant en fait qu'une part inexistante ou très faible des zones urbaines dans les plans d'occupation des sols.

Pour conclure, monsieur le président, introduire pour un si petit nombre de terres agricoles une pareille dérogation — qui va naturellement, par référence, permettre l'arrivée d'autres droits de délaissement contre lesquels les communes auront à lutter — me semble suffisamment dangereux pour que je marque très nettement que le Gouvernement n'est pas favorable à l'adoption de cet amendement.

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

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

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Bien que n'étant pas partie prenante en cette affaire en tant que rapporteur pour avis, je voudrais tout de même faire remarquer à mes collègues que leur bonne volonté évidente de défendre des intérêts agricoles est ici hors de propos, comme vient de l'expliquer encore M. le ministre.

Une confusion s'est installée entre les Z. A. D. et les Z. I. F. Je vous rappelle que les zones d'intervention foncière sont établies dans des zones urbaines. Nous sommes nombreux ici à savoir ce que sont les plans d'occupation des sols. Ils comportent des classifications désignées par la lettre U. Ce ne sont pas des classifications agricoles. Elles sont toutes affectées d'un coefficient de constructibilité. Il faut que ce soit clair.

A partir de là, si par hasard un propriétaire possède une enclave agricole, pensez-vous qu'il la vendra au prix du terrain agricole ? C'est une question de réflexion que je vous propose. Il faut être logique avec soi-même.

Dans les Z. A. D., c'est tout à fait différent. Ce sont là des zones qui sont mises en réserve foncière, où l'on bâtit en règle générale et où se trouvent des exploitations agricoles. Comme l'a dit très justement M. le ministre, la préemption dans les Z. A. D. est actuellement de quatorze ans, mais elle se termine obligatoirement par une opération. Donc, à un terme quelconque, l'agriculteur qui est là devra être tenu de partir.

Il est logique — je le dis d'autant plus facilement que j'ai rapporté en 1971 dans la loi complémentaire à différentes dispositions d'urbanisme les amendements qui permettraient aux agriculteurs de faire jouer ce droit de délaissement, et je crois bien connaître la question — que ce droit joue dans les Z. A. D. ; c'est très justifié.

Mais dans les zones U, vous n'aurez pas d'agriculteur par définition. Comme l'a dit très justement M. le ministre, l'agriculteur qui est là, s'il le veut, mettra son terrain en vente. Ce n'est pas la commune qui le contraindra à le vendre.

Voilà bien le problème. Je crois, mes chers collègues, que votre intention est excellente — cela ne fait pas de doute — mais que pour l'instant elle est inadaptée au sujet que nous défendons. Tel est l'objet de cette intervention, qui est très amicale, croyez-moi.

**M. le président.** Nos collègues ont certainement été sensibles à votre amitié, puisqu'ils ont retiré leurs amendements ; reste celui de la commission.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 276, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme.

(L'article L. 211-3 est adopté.)

#### ARTICLE L. 211-4 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** « Art. L. 211-4. — Le droit de préemption est ouvert de plein droit à la commune ou, s'il en existe un, à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« La commune ou l'établissement public intéressé peut déléguer ce droit à l'occasion de l'aliénation volontaire d'un immeuble ou pour une partie de la zone d'intervention foncière, soit à un office public d'habitation à loyer modéré ou à un office

public d'aménagement et de construction, soit à un établissement public visé à l'article L. 321-1, soit à un établissement public ou à une société d'économie mixte figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat. »

Je suis saisi de deux amendements identiques. Le premier, n° 51, est présenté par MM. Bac et Jean Colin ; le deuxième, n° 217, est déposé par MM. Boileau et Schiélé. Tous deux tendent à supprimer le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Bac, pour soutenir l'amendement n° 51.

**M. Jean Bac, Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues,** le droit de préemption ne doit en aucun cas pouvoir être délégué aux établissements publics à caractère industriel et commercial, ni aux sociétés d'économie mixte, qui sont des sociétés qui font des bénéfices. Ceci revient pratiquement à accorder le droit de préemption à des utilisateurs privés.

L'Assemblée nationale a quelque peu atténué la portée de l'article en prévoyant que les établissements publics et les sociétés d'économie mixte qui pourraient bénéficier de cette délégation devraient figurer dans un décret en Conseil d'Etat ; mais aucune garantie n'est donnée quant aux critères auxquels ces établissements devront répondre pour figurer sur cette liste.

**M. le président.** La parole est à M. Sauvage, pour défendre l'amendement n° 217.

**M. Jean Sauvage.** A la place de mes amis MM. Boileau et Schiélé, qui sont absents, je préciserai les raisons qui motivent la demande de suppression du deuxième alinéa de l'article L. 211-4

Les auteurs de l'amendement considèrent en effet que, si l'on peut admettre que le droit de préemption soit ouvert de plein droit à la collectivité ou à un établissement public groupant plusieurs communes, il n'est pas possible d'admettre que ce droit puisse être délégué soit à un office public d'H. L. M., soit à un office public d'aménagement et de construction, soit à un établissement public visé à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, soit à une société d'économie mixte.

Cependant, comme ce texte rejoint l'amendement précédent, nous le retirons au profit de cet amendement n° 51.

**M. le président.** L'amendement n° 217 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 51 ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation a émis un avis défavorable à l'amendement n° 51.

Il apparaît que très fréquemment, pour réaliser des opérations, les communes seront dans la nécessité de déléguer leur droit. En effet, la délégation donne beaucoup plus de souplesse à l'exercice du droit de préemption, et c'est la raison pour laquelle votre commission n'a pas pu admettre que soit supprimée toute possibilité de délégation.

Il a été fait allusion aux établissements qui pourraient recevoir ces délégations, et notamment aux sociétés d'économie mixte. Tout à l'heure, par un amendement, votre commission vous proposera de limiter les conditions dans lesquelles les dérogations pourront être accordées, mais il semble véritablement impossible de supprimer au départ ce droit de délégation. C'est la raison pour laquelle elle a donné un avis défavorable à l'amendement n° 51.

**M. Robert Laucournet.** Je demande la parole.

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

**M. Robert Laucournet.** Je voudrais faire deux observations sur ce texte.

La première, et je répons par là à M. Bac, c'est que je trouve anormal que l'on puisse lire dans l'exposé des motifs de son amendement que les sociétés d'économie mixte réalisent des bénéfices. Je m'occupe de l'une d'elles depuis une quinzaine d'années, à titre tout à fait bénévole, et laissez-moi vous dire que je n'ai jamais vu cette société réaliser le moindre bénéfice.

Ma deuxième observation sera pour dire combien me désolerait la suppression, demandée par l'amendement n° 51, du deuxième alinéa de l'article L. 211-4 parce que, un peu plus loin, à l'article 211-8, nous demanderons qu'il n'y ait pas rétrocession ou retour des terrains. En effet, les communes ont eu assez de mal à les acquérir par leur droit de préemption pour que ces terres soient rétrocédées.

Nous imposerons, si nous le pouvons, la même obligation aux délégataires. Si la commune délègue son droit de préemption à un office d'H. L. M. ou à une société d'économie mixte, nous demanderons que plus tard le retour des terrains acquis, par le canal du délégataire, ne puisse pas avoir lieu au bénéfice du précédent propriétaire ou de tiers.

Telles sont les deux observations que je voulais faire sur cet amendement n° 51.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 51 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement rejoint l'avis de la commission de législation, c'est-à-dire qu'il

est défavorable à l'adoption de cet amendement. J'aimerais toutefois ajouter une réflexion aux propos de MM. Pillet et Laucournet.

A l'heure actuelle, les organismes visés, qui figurent sur la liste fixée par décret en Conseil d'Etat — établissements publics, sociétés d'économie mixte à participation publique majoritaire — ont déjà de par la loi la possibilité de mettre en œuvre la procédure d'expropriation pour la réalisation d'une opération d'urbanisme qui leur a été confiée par la commune.

A partir du moment où ces organismes peuvent se voir déléguer la procédure d'expropriation, il paraîtrait normal qu'on leur accorde *a fortiori* le droit de la préemption.

Compte tenu de cet élément, le Gouvernement souhaite le retrait de l'amendement n° 51.

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

**M. Jean Bac.** J'ai écouté avec attention les observations présentées par M. le ministre. Je ne puis que retirer cet amendement, étant donné la disproportion existant entre les deux situations.

**M. le président.** L'amendement n° 51 est retiré.

Je suis maintenant saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 127, est présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation ; le second, n° 37, est présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques. Ils tendent, au deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, à supprimer le mot : « volontaire ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 127.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** C'est un amendement de coordination, monsieur le président. L'Assemblée nationale a prévu l'exercice du droit de préemption à l'occasion d'adjudications forcées. Par conséquent, le mot « volontaire » ne se justifie pas.

**M. le président.** La parole est à M. Chauty, pour défendre l'amendement n° 37.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Notre argumentation est identique, monsieur le président.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est favorable à l'adoption des deux amendements.

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

Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 127 et 37, accepté par le Gouvernement.

(Ce texte est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 202, MM. Monichon, Guy Petit, Raymond Brun, Mézard et Guillard proposent de rédiger comme suit la fin du dernier alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme :

« ... soit à un établissement public ou à une société d'économie mixte où la majorité est détenue par l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics. »

La parole est à M. Monichon.

**M. Max Monichon.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, notre amendement répond, si je puis dire, à un souci d'apaisement de certaines craintes qui se sont manifestées dans cette assemblée au travers des amendements précédents.

Nous pensons que la délégation peut être donnée soit à un établissement public ou à une société d'économie mixte où la majorité est détenue par l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics.

Il nous apparaît ainsi que le droit de préemption, qui est une prérogative de la puissance publique, ne doit pouvoir être délégué à une société d'économie mixte que dans la mesure où la majorité est, en effet, détenue par l'Etat ou d'autres personnes morales de droit public de façon qu'on ne lui fasse pas le reproche de réaliser des bénéfices.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a émis un avis favorable à cet amendement. Cependant, elle propose à M. Monichon une rédaction un peu différente. M'autorisez-vous, monsieur le président, à en faire part dès maintenant au Sénat ?

**M. le président.** Bien sûr, monsieur le rapporteur, vous faites comme vous l'entendez.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je vous remercie, monsieur le président.

La commission de législation propose donc de rédiger comme suit l'amendement n° 202 : « ... soit à un établissement public ou à une société d'économie mixte dans laquelle la majorité est détenue par l'Etat ou les collectivités locales, lorsque cet établissement ou cette société figure sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat.

**M. le président.** Acceptez-vous cette rédaction, monsieur Monichon ?

**M. Max Monichon.** La première partie de la nouvelle rédaction qui nous est proposée me paraît meilleure que la nôtre. Quant à la deuxième partie, elle donne une assurance que notre amendement n'apportait pas. Je pense donc que les auteurs de l'amendement peuvent l'accepter.

**M. le président.** L'amendement portera donc le numéro 202 rectifié et la commission vous le donne en cadeau. (Sourires.)

**M. Max Monichon.** Je remercie la commission de ce cadeau !

**M. le président.** Afin d'éviter toute ambiguïté, je vais en donner lecture :

Rédiger comme suit la fin du dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme : « ... soit à un établissement public ou à une société d'économie mixte dans laquelle la majorité est détenue par l'Etat ou les collectivités locales lorsque cet établissement ou cette société figure sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat ».

Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement, dont l'avis aurait été plus que réservé sur l'amendement n° 202, est favorable à la dernière rédaction qui est proposée par la commission de législation et qui répond à la demande de M. Monichon et des auteurs de l'amendement.

Cependant, dans un souci de clarté, il conviendrait d'insérer, après les mots : « dans laquelle la majorité », les mots : « du capital ».

Au bénéfice de cette précision, le Gouvernement est favorable à l'amendement.

**M. le président.** Monsieur le ministre, faites-vous cadeau de ces deux mots ou présentez-vous un sous-amendement ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** J'en fais cadeau !

**M. le président.** Les cadeaux pleuvent !

**M. Max Monichon.** Les cadeaux pleuvent et je suis inquiet. « Jamais deux sans trois », dit-on. Je me demande quel va être le troisième ! (Rires.)

**M. le président.** Nous sommes donc en présence d'un amendement n° 202 rectifié bis.

**M. Guy Petit.** Je demande la parole.

**M. le président.** Vous la demandez pour remercier des cadeaux, pour répondre au Gouvernement ou pour explication de vote ? (Sourires.)

**M. Guy Petit.** Je la demande à la fois pour remercier des cadeaux, pour répondre au Gouvernement et pour expliquer mon vote.

**M. le président.** Je vous la donne.

**M. Guy Petit.** Je dis tout de suite que mon vote sera favorable. Cependant, la fin de la rédaction qui nous est proposée ne me paraît pas parfaitement claire. Si j'ai bien compris, ce n'est que lorsque la société figure sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat qu'elle peut recevoir délégation, si la majorité du capital est d'origine publique. Le terme « lorsque » est un peu ambigu.

**M. le président.** Monsieur Guy Petit, je me permets de vous indiquer, pour la clarté du débat, que deux conditions doivent être réunies : d'une part, la majorité du capital doit être détenue par l'Etat ou les collectivités locales ; d'autre part, l'établissement ou la société doit figurer sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat. Ces deux conditions sont cumulatives.

**M. Guy Petit.** J'aurais préféré une autre rédaction qui aurait permis d'établir le parallélisme des deux conditions. Cependant, comme il ne peut pas y avoir d'équivoque, je remercie la commission et le Gouvernement des cadeaux non empoisonnés qu'ils nous ont faits. (Sourires.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 202 rectifié bis, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, modifié.

(Ce texte est adopté.)

#### ARTICLE L. 211-5 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** « Art. L. 211-5. — Toute aliénation volontaire, sous quelque forme que ce soit, d'un immeuble compris dans la zone d'intervention foncière et soumis au droit de préemption doit, avant sa réalisation et à peine de nullité, faire l'objet de la part du propriétaire d'une déclaration à la mairie de la commune où se trouve situé l'immeuble. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

« Le délai pour l'exercice du droit de préemption institué à l'article L. 211-2 est de deux mois à compter du dépôt de cette déclaration.

« Le droit de préemption s'exerce au prix du marché. Si le titulaire du droit de préemption estime que le prix de la transaction est exagéré, le prix d'acquisition est, à sa demande, fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas :

« a) La date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est un an avant la déclaration par laquelle le propriétaire manifeste son intention d'aliéner le bien ;

« b) Les améliorations apportées postérieurement à la création de la zone d'intervention foncière ne seront pas présumées revêtir un caractère spéculatif ;

« c) Les valeurs indiquées dans les promesses d'achat ou de vente et dans les conventions de toute nature intervenues dans les deux années qui précèdent la déclaration par laquelle le propriétaire manifeste son intention d'aliéner le bien ne seront pas opposables au titulaire du droit de préemption.

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

Sur cet article, je donne la parole à M. Chatelain.

**M. Fernand Chatelain.** L'article L. 211-5 règle les conditions pécuniaires dans lesquelles peut s'exercer le droit de préemption. L'Assemblée nationale a introduit une notion selon laquelle le droit de préemption s'exerce au prix du marché. Je voudrais à ce sujet poser un certain nombre de questions à M. le ministre de façon qu'il éclaire un peu ma lanterne.

Que signifie exactement l'expression : « prix du marché » ? Quels sont les critères qui permettront d'apprécier si, effectivement, le droit de préemption s'est exercé aux conditions du marché ?

Nous ne sommes pas des naïfs. Suffisamment de scandales ont jalonné l'histoire de la construction en France au cours de ces dernières années pour que nous essayons d'élever des garde-fous. Ne risque-t-on pas, par ce biais, d'ouvrir la porte à de nouveaux scandales ?

En cas de collusion entre le propriétaire et le titulaire du droit de préemption, que se passera-t-il ? Nous considérons, quant à nous, qu'un prix de référence devrait être déterminé en tenant compte de la conjoncture. Notre ami Jargot reviendra sur ce problème au moment de la discussion des amendements concernant l'impôt foncier.

J'aimerais, monsieur le ministre, que vous me donniez un certain nombre d'assurances à propos du prix du marché.

**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 vous répondre aussi clairement que je le peux et, pour cela, je me référerai à une opération élémentaire impliquant, à un instant déterminé, l'exercice du droit de préemption.

Prenons deux personnes, par exemple, pour la clarté des choses, M. Pillet et M. Galley. M. Galley est vendeur d'un immeuble, M. Pillet acheteur de cet immeuble. Bien évidemment, ces deux personnes de bonne foi ont intérêt à se mettre d'accord. C'est ce que l'on appelle le prix du marché.

Il peut se faire aussi que M. Galley n'ait pas trouvé d'acheteur pour son immeuble. Il déclare alors son intention d'aliéner ce bien à un prix donné ; il met en vente son immeuble. C'est encore le prix du marché.

S'il apparaît qu'à ce prix du marché personne ne se présente et que la commune n'exerce pas son droit de préemption, il peut se faire, ce qui est la règle générale, que M. Galley baisse son prix pour essayer de trouver un acquéreur. A ce moment-là, le nouveau prix du marché est le nouveau prix auquel M. Galley a mis son immeuble en vente.

Vous avez évoqué, monsieur Chatelain, le cas que j'ai moi-même qualifié de cas « du petit malin ». On peut supposer que M. Galley soit un petit malin, qu'il aille trouver M. Pillet, avec lequel il s'entend fort bien — vous avez pu le constater au cours de ces débats (*Sourires*) — que M. Pillet accepte de jouer le jeu. Supposons aussi que, connaissant le désir de la municipalité de construire un équipement collectif dans le quartier, ils s'imaginent qu'ils vont faire une bonne affaire au détriment de la municipalité. Nous nous entendons alors sur le fait que je vends mon immeuble plus cher qu'il ne vaut et M. Pillet fait une offre de manière à inciter la municipalité à préempter au prix fort.

C'est la raison pour laquelle nous avons souhaité introduire l'avant-dernier alinéa suivant :

« Si le titulaire du droit de préemption estime que le prix de la transaction est exagéré, le prix d'acquisition est, à sa demande, fixé, payé ou, le cas échéant, consigné, selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Nous avons voulu par là, et on peut s'interroger sur la portée et sur la signification du terme « exagéré », nous prémunir contre ceux que vous avez désignés sous le terme de fraudeurs et que j'appelle moi-même des petits malins.

Telle est notre conception du droit de préemption. La précaution que nous avons inscrite dans le texte est destinée à nous prémunir contre l'entente entre deux compères.

**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, accréditer le concept de prix du marché en ce qui concerne le sol comporte un certain nombre de risques dont vous êtes, peut-être plus que nous-mêmes, conscient.

Selon le texte, le prix déclaré n'est pas celui auquel la transaction serait effectuée si la collectivité publique n'intervenait pas. Est-ce bien cela ?

Alors, pourquoi accréditer le concept de prix du marché alors que vous voulez simplement dire : au prix de la convention passée entre les parties ?

Il est extrêmement dangereux pour l'avenir — je me réfère à l'exposé de M. Auburtin sur la rente — d'accréditer le concept de prix du marché alors que ce concept, en matière immobilière, n'a rien à voir avec celui de prix du marché pour des biens fongibles.

**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.** Votre observation, monsieur Pisani, mérite toute notre attention. Il existe une notion à laquelle vous n'avez pas fait référence et qui est certainement à l'origine du terme de « marché » que vous critiquez.

A travers toutes les déclarations d'aliéner qui vont intervenir dans chaque commune, progressivement, au bout de quatre à cinq ans, la collectivité va être informée du prix auquel se seront réalisées toutes les transactions. Elle va, par conséquent, avoir une connaissance du marché immobilier qui lui sera très précieuse pour apprécier les cas où « deux malins » se seraient entendus pour essayer de la tromper sur la valeur réelle du bien.

Je crois que cela a une portée plus grande. Les exemples sont, hélas, trop nombreux de personnes âgées qui disposent d'un immeuble dont elles ne connaissent pas exactement la valeur et que des hommes ou des personnalités morales peu scrupuleuses essaient de leur racheter à un prix très inférieur à sa valeur réelle. La connaissance du marché immobilier qui découle des déclarations d'aliéner, est un avantage que je considère comme substantiel car il sera certainement de nature à régulariser les transactions dès l'instant qu'au niveau de la municipalité on aura eu connaissance du prix d'échange des terrains entre personnes privées, du prix de vente des immeubles, voire du prix d'échange des baux commerciaux.

Par conséquent, le terme de « marché » que nous avons utilisé a, à mon avis, un sens plus large que celui que M. Pisani a voulu lui donner. Voilà pourquoi nous l'avons préféré à tout autre terme.

**M. Fernand Chatelain.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. Chatelain, pour répondre au Gouvernement.

**M. Fernand Chatelain.** Je poserai simplement une question.

J'ai évoqué tout à l'heure le cas fort rare — mais qui s'est déjà produit — où le « petit malin » est le titulaire du droit de préemption. Que se passera-t-il ? Comment l'intérêt public sera-t-il sauvegardé ?

**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.** Ce cas, monsieur Chatelain, me paraît relever de la commission des opérations immobilières et de la tutelle.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. Pisani, pour répondre au Gouvernement.

**M. Edgard Pisani.** Alors apparaît à l'évidence, monsieur le ministre, la nécessité de mettre en place les moyens financiers qui permettent aux collectivités d'alimenter ce marché en terrains équipés.

Prenons le cas de la ville de Rennes, dans laquelle, depuis de nombreuses années, un effort considérable a été fait par la collectivité pour acquérir des terrains, les équiper et les revendre. Le fait que la collectivité soit devenue un acteur sur le marché en approvisionnant celui-ci en terrains nouveaux équipés, a abouti à ce que le prix de marché a évolué, dans cette région, moins vite qu'il ne l'a fait ailleurs.

Ainsi donc, le droit de préemption apparaît comme devant devenir intolérable ou impraticable à cause des prix du marché si, au même moment, les collectivités ne disposent pas de moyens financiers qui leur permettent d'alimenter ce marché, je dirai presque de le créer. En effet, lorsque, dans une ville déterminée, les terrains à vendre sont très rares et les opérations de vente exceptionnelles, on ne peut pas dire qu'il y ait marché. On a affaire à une série d'opérations commerciales, mais non à un marché à proprement parler. Ainsi donc vous vous engagez, par le système que vous mettez en place, à donner aux collectivités locales les moyens d'équiper des terrains nouveaux, d'alimenter le marché et, par là même, de maîtriser les fluctuations des cours.

**M. le président.** Par amendement n° 175, MM. Laucournet, Champeix, Pisani, Amic, Geoffroy, Mistral, Alliès, Barroux, Bourguet, Bregégère, Coutrot, Debesson, Durieux, Javelly, Pen, Quillot, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement proposent, au premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « d'un immeuble », par les mots : « d'un immeuble ou d'un ensemble de droits mobiliers sur un immeuble ».

Cet amendement est affecté d'un sous-amendement n° 269, présenté par M. Pillet, au nom de la commission de législation, qui a pour objet, dans le texte modificatif proposé pour l'amendement n° 175, de remplacer les mots : « ensemble de droits mobiliers sur un immeuble », par les mots : « ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble ».

La parole est à M. Laucournet, pour défendre l'amendement n° 175.

**M. Robert Laucournet.** Monsieur le président, nous allons retrouver plusieurs fois cette situation. Il s'agit d'une coordination devenue nécessaire à la suite du vote intervenu sur l'amendement n° 170 affectant l'article L. 211-2.

**M. le président.** C'est effectivement une question qui a été tranchée lors de l'examen de l'article L. 211-2, à l'occasion duquel un accord est intervenu entre la commission de législation et vous-même.

Est-ce bien cela, monsieur le rapporteur ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, vous venez de résumer parfaitement la situation.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Etant donné l'attitude adoptée par le Gouvernement à l'occasion de l'examen de l'amendement n° 170 sur les sociétés immobilières, il devrait normalement être hostile à cet amendement, mais il est très sensible aux votes du Sénat et ne peut, naturellement, que s'incliner.

Par conséquent, il se déclare favorable à l'amendement n° 175 parvu qu'il soit modifié par le sous-amendement n° 269.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 269, accepté par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 175, ainsi modifié.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 128, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de rédiger comme suit le premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme :

« Toute aliénation volontaire, sous quelque forme que ce soit, d'un immeuble soumis au droit de préemption est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé l'immeuble. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée. »

A la suite du vote qui vient d'intervenir sur l'amendement n° 175, voici comment se lit maintenant le début de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme : « Toute aliénation volontaire, sous quelque forme que ce soit, d'un immeuble ou d'un ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble... »

L'amendement n° 128 doit, en conséquence, commencer aux mots : « soumis au droit de préemption... », le reste sans changement.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Cet amendement a une portée uniquement rédactionnelle. En effet, la commission de législation a voulu éviter l'expression : « réalisation... de l'aliénation » qui n'a pas de signification juridique. C'est la raison pour laquelle elle vous propose cette nouvelle rédaction.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 128 rectifié ?

**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° 128 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 203, MM. Monichon, Guy Petit, Raymond Brun, Mézard et Guillard proposent de compléter *in fine* le texte présenté pour le premier alinéa de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'aliénation n'a pas pour contrepartie un paiement en espèces, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de l'immeuble. »

La parole est à M. Guy Petit.

**M. Guy Petit.** L'addition de cette disposition a pour objet essentiel, dans tous les cas de transfert de propriété soumis au droit de préemption, d'obliger l'auteur de la déclaration à indiquer le prix d'estimation de l'immeuble. Il peut y intervenir, en effet, des opérations qui ne comportent pas l'indication d'un prix parce qu'il n'y a pas en contrepartie un versement en espèces.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 203 ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a émis un avis favorable. Il semble, en effet, nécessaire de mentionner, toutes les fois qu'on le pourra, l'estimation de l'immeuble.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Sur le fond, le Gouvernement est d'accord mais, sans que vous y voyiez un argument de valeur, il trouve que la rédaction de l'amendement n° 203 est ambiguë dans la mesure où elle fait référence au prix d'estimation de l'immeuble, sans préciser s'il s'agit de l'immeuble offert à la vente, auquel cas l'amendement serait inutile puisque, dans tous les cas, la déclaration d'intention d'aliéner, en application du premier alinéa de l'article L. 211-5, comporte obligatoirement l'indication du prix.

Si le Sénat voulait introduire une telle exigence, le Gouvernement n'y serait pas hostile ; mais il conviendrait alors de rédiger ainsi le texte de l'amendement :

« Lorsque l'aliénation n'est pas effectuée moyennant un paiement en espèces, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de l'immeuble ou du droit offert en contrepartie de l'immeuble objet de la déclaration ».

**M. le président.** Monsieur le ministre, c'est le troisième cadeau. (Sourires.)

Il reste à savoir si M. Monichon l'accepte ou si vous allez devoir le garder et c'est M. Guy Petit qui va vous répondre.

**M. Guy Petit.** Je ne puis que tendre la main pour l'accepter...

**M. le président.** Pour le quatrième !

**M. Guy Petit.** Nous approchons de Noël, il faut donc rêver !

**M. le président.** Nous avons donc affaire à un amendement n° 203 rectifié dont je donne lecture :

« Compléter *in fine* le texte proposé pour le premier alinéa de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'aliénation n'est pas effectuée moyennant un paiement en espèces, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de l'immeuble ou du droit offert en contrepartie de l'immeuble objet de la déclaration ».

Vous m'excuserez de poser une question, sans vouloir entrer dans le débat : que se passera-t-il si, par hasard, le paiement se fait par chèque ? Croyez-vous que les mots « en espèces » soient indispensables ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Il me semble qu'un chèque peut être considéré comme représentant des espèces, mais je ne suis pas juriste, monsieur le président.

**M. le président.** Et moi, j'oublie de l'être.

Sur cet amendement n° 203 rectifié, quel est l'avis de la commission ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission, qui avait donné un avis favorable à l'amendement n° 203, peut accepter la nouvelle rédaction proposée par le Gouvernement puisque celle-ci semble répondre à la préoccupation des auteurs de l'amendement.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, j'avais aussi posé la question de savoir s'il fallait ou non maintenir les mots « en espèces » dans la formulation proposée par le Gouvernement, car elle semble exclure les paiements par chèque.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je crois qu'il faut entendre « paiement en espèces » par opposition avec l'autre forme de paiement qui est le paiement en nature.

**M. Pierre Marcilhacy.** Je demande la parole.

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

**M. Pierre Marcilhacy.** Monsieur le président, quand on emploie les termes « en espèces » dans le langage commun, et *a fortiori* dans le langage juridique, cela signifie un paiement en billets de banque. En tant que spécialiste de ces problèmes, puisque j'ai rapporté ici tous les textes ayant trait aux chèques, je ne peux pas dire qu'il y ait une équivalence.

Il faudrait trouver un terme qui oppose la contrepartie en nature ou en droit à l'argent. Peut-on employer les mots « en argent » ?

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission de législation.** En deniers.

**M. Pierre Marcilhacy.** « En deniers » ce serait déjà un peu plus près de la réalité.

**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.** Une formulation mettrait tout le monde d'accord : « moyennant un paiement en francs ».

**M. Pierre Marcilhacy.** Je demande la parole.

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

**M. Pierre Marcilhacy.** Je donne mon approbation car le chèque est libellé en francs. Par conséquent, cette formulation couvrirait à la fois le paiement en espèces et le paiement par voie scripturale.

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

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

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission de législation.** Nous cherchons une expression qui marque l'opposition à l'idée du paiement en nature. Or le mot « francs », monsieur le ministre, ne me satisfait pas car on peut parfaitement convenir que l'achat se fera moyennant tel ou tel montant de livres sterling ou de tout autre monnaie étrangère. Donc le mot « francs » ne peut pas être utilisé. Cela dit, je reconnais que le terme adéquat n'est pas facile à trouver.

**M. Edgard Pisani.** Nous pourrions dire « en paiement ».

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission de législation.** Ce n'est pas tout à fait cela non plus.

Le paiement en deniers a toujours été opposé au paiement en nature. La formule n'est peut-être pas excellente, mais nous pourrions toujours, au cours de la « navette », trouver le mot exact.

Les termes « en francs » ne me satisfont pas tout à fait en raison de l'observation que j'ai faite tout à l'heure.

**M. Pierre Marcilhacy.** Je demande la parole.

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

**M. Pierre Marcilhacy.** Monsieur le président, je vais être pour une fois en contradiction avec le président de la commission de législation. En effet, il n'est pas possible de libeller valablement un paiement en monnaie étrangère sur le territoire français.

**M. le président.** Le texte pourrait être ainsi rédigé : « Lorsque l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature... »

**M. Pierre Marcilhacy.** Nous pourrions affiner ce texte au cours de la « navette ».

**M. le président.** La formulation proposée vous convient-elle, monsieur le rapporteur ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Notre préoccupation a été très bien définie par toutes les interventions. Comme l'indiquait le président de la commission de législation, nous aurons la possibilité de trouver, au cours de la « navette », le terme qui convient. Nous ne pouvons pas aller au-delà aujourd'hui. Le principal était de bien marquer l'opposition que nous voulons faire ressortir entre la notion de paiement en nature et celle de paiement en espèces ou en francs.

**M. le président.** L'amendement n° 203 de M. Monichon devient donc l'amendement n° 203 rectifié *bis* et son dispositif est ainsi libellé : « Lorsque l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de l'immeuble ou du droit offert en contrepartie de l'immeuble objet de la déclaration ».

C'est le quatrième cadeau, monsieur Guy Petit.

Le Gouvernement accepte-t-il cette rédaction ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Oui, monsieur le président.

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

Je mets au voix l'amendement n° 203 rectifié *bis*, accepté par le Gouvernement et par la commission.  
(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 129, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose au deuxième alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, après les mots : « est de deux mois », d'ajouter les mots : « au plus ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Il est nécessaire de préciser que le délai de deux mois est un délai limite ; c'est la raison pour laquelle la commission propose d'ajouter au texte les mots « au plus ». Il ne faut pas bloquer les transactions et, à cette fin, avoir le souci de limiter à deux mois la réflexion nécessaire pour décider de l'exercice du droit de préemption.

**M. le président.** Le Gouvernement a donné précédemment un avis favorable à cet amendement.

Personne ne demande la parole ?...

**M. Edgard Pisani.** Je la demande contre l'amendement.

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

**M. Edgard Pisani.** Monsieur le ministre, il va de soi que la procédure décrite à l'article 211-5 ne met pas en cause celles qui sont actuellement utilisées chaque fois qu'une collectivité achète un terrain, c'est-à-dire l'appréciation de l'administration des domaines et éventuellement l'avis de la commission de contrôle des opérations immobilières.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Bien sûr !

**M. Edgard Pisani.** Il s'agit donc du prix du marché tel qu'il est mentionné au paragraphe III.

Le délai de deux mois vous paraît pouvoir être respecté, compte tenu de cette procédure administrative qui comporte, d'une part, estimation et, d'autre part, réunion de la commission. Je pose la question suivante : au cas où dans les deux mois, la procédure administrative, qui tient la collectivité locale en l'état, n'aurait pas abouti à une réponse de l'administration à la demande de cette collectivité locale, quelle situation serait ainsi créée ? La collectivité locale se trouverait-elle, de ce fait, libérée des servitudes administratives et donc autorisée à écheher, à sa guise en quelque sorte, au prix du marché tel qu'elle l'estime ?

**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 Pisani, ce problème s'est déjà posé pour les Z. A. D.

**M. Edgard Pisani.** En effet.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Nous sommes conscients de la difficulté qui peut se présenter si, par exemple, une déclaration d'aliénation est faite un 14 ou un 15 juillet, alors que l'affaire doit être réglée avant le 15 septembre.

Si nous pouvions, par ce biais, secouer quelque peu la mécanique administrative et faire en sorte que nous obtenions des services des réponses plus rapides, notamment des indications de l'administration des domaines, nous aurions fait un grand pas. Nous étions au départ, en présence de deux impératifs. Le premier consistait à ne pas bloquer les transactions parce que la personne qui déclare son intention d'aliéner doit pouvoir obtenir le règlement de son opération dans un délai très rapide et parce que l'acheteur privé n'est peut-être pas intéressé pendant très longs temps.

Le second impératif était la nécessité, pour la commune, de disposer d'une étude approfondie du prix du marché qui aurait pu prendre beaucoup de temps.

Face à ces deux impératifs, nous avons choisi le délai de deux mois qui est strict et même assez difficile à tenir. Mais nous avons aussi voulu forcer la mécanique administrative à réagir plus rapidement à l'occasion de ce droit de préemption. C'est donc très volontairement et en toute connaissance de cause que nous avons prévu ce délai de deux mois.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** En tant que praticien, je vous en félicite. Mais, si la collectivité locale, au soixantième jour, lorsqu'elle doit conclure ou renoncer, n'a pas reçu la réponse de l'administration, est-elle libre de contracter à son gré — pardonnez-moi l'expression — au niveau qu'elle considère comme conforme à son intérêt ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Dans ce cas, elle doit exercer son droit de préemption.

**M. Pierre Brousse, rapporteur pour avis.** C'est ce qui s'est passé pour l'Aquitaine.

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

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

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Je m'excuse de revenir sur cette mécanique. Dans une Z. A. D., j'ai quelque expérience de l'opération, un problème de déclaration faite le 14 juillet s'est effectivement présenté. L'affaire n'a pu se régler en raison des délais nécessités par la période de vacances.

On peut prendre une promesse de vente. C'est à cela qu'on arrive. Avec le temps nécessaire pour avoir l'avis de l'administration des domaines, pour convoquer un conseil municipal, à condition que tout soit bien organisé, on risque de rouler — excusez-moi l'expression — sur les chapeaux de roue pour arriver au but.

Mais dans le cas où l'on ne peut pas obtenir la décision, la seule solution est de passer un accord qui peut être avalisé en passant devant la commission arbitrale, ce qui demande un délai supplémentaire.

Mais, à ce moment-là, il n'est pas encore prouvé que le droit de préemption pourra vraiment jouer. C'est un des problèmes qui se posent en pareille circonstance.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 129 accepté par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 221, MM. Boileau et Schiélé proposent de remplacer le troisième alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« Le droit de préemption s'exerce au prix du marché. Si le titulaire du droit de préemption n'accepte pas le prix de la transaction, il pourra exceptionnellement saisir le juge foncier après avoir versé au propriétaire une somme égale à 10 p. 100 du prix indiqué, à titre d'acompte à valoir sur le prix.

« Dans ce cas, le juge appréciera la demande conformément aux règles applicables en matière d'expropriation et pourra, si l'exagération notable du prix du bien est admise, en fixer la valeur.

« Si, au cours de la procédure ou après la décision juridictionnelle devenue définitive, le titulaire du droit de préemption renonce à l'exercice de ce droit, cette somme de 10 p. 100 restera acquise au propriétaire, à titre d'indemnité d'immobilisation.

« Toutefois, dans ce cas : »

La parole est à M. Caron pour défendre cet amendement.

**M. Paul Caron.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, actuellement, rien, dans la rédaction du projet, ne limite la possibilité pour la collectivité d'exercer ce droit de préemption et, si elle estime que le prix est exagéré, de faire appel au juge foncier. Rien ne limite sa faculté d'y renoncer en cours de procédure et même après la décision juridictionnelle. Rien, dès lors, ne peut l'empêcher d'utiliser cette faculté systématiquement à l'égard de toutes les transactions, même si elle n'a pas réellement l'intention d'acheter. C'est donner, en fait, la possibilité aux collectivités de paralyser le marché foncier pendant une longue période et, en gelant les transactions, d'exercer une pression anormale sur les propriétaires.

Il importe donc, pour les auteurs de l'amendement, que la commune soit amenée à prouver la véracité de son intention d'acheter et que le propriétaire soit indemnisé du retard résultant d'une procédure lancée abusivement par la commune dans le seul but de faire pression sur le marché.

L'amendement qui vous est proposé se réfère à une pratique constante dans les transactions immobilières : le versement d'un acompte de 10 p. 100 à valoir sur le prix de vente, si celle-ci se réalise, et restant acquis au propriétaire vendeur à titre d'indemnité d'immobilisation, si celle-ci ne se réalise pas.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable sur la proposition présentée par MM. Boileau et Schiélé dans leur amendement n° 221.

Elle a considéré qu'en l'absence d'un accord, l'opération devait se poursuivre selon les règles prescrites par la loi en matière d'expropriation et qu'il n'y avait donc pas lieu de fixer un régime particulier.

D'un autre côté, il semble difficile de taxer de mauvaise foi la collectivité locale qui pourrait avoir à exercer son droit de préemption. Les garanties qui sont offertes par les procédures d'expropriation sont suffisantes.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** L'avis du Gouvernement rejoint celui de la commission de législation.

Subordonner la saisine par la commune du juge de l'expropriation au paiement d'une somme égale à 10 p. 100 du prix indiqué mettrait la collectivité publique dans la situation d'un promoteur-constructeur, ce qui ne nous paraît pas convenable.

Par ailleurs, il est proposé que la saisine du juge soit exceptionnelle et que ce dernier n'ait à fixer la valeur du bien qu'en cas d'exagération notable de son prix. Cela obligerait les communes qui entendent contester des évaluations excessives à engager un double contentieux, l'un portant sur le point de savoir si l'exagération est notable, l'autre tendant à faire fixer le prix du bien.

Pour ces deux raisons, qui s'ajoutent à celles évoquées par M. Pillet, le Gouvernement n'est pas favorable à l'adoption de cet amendement qui restreint les possibilités de préemption données aux collectivités publiques.

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

**M. Paul Caron.** Compte tenu des explications qui viennent d'être données, je retire mon amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 221 est retiré.

Par amendement n° 204, MM. Monichon, Guy Petit, Raymond Brun, Mezard et Guillard proposent de supprimer l'avant-dernier alinéa — alinéa c) — du texte présenté pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Monichon.

**M. Max Monichon.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, la suppression que nous proposons s'explique, à nos yeux, de la manière suivante : nous ne voyons pas pour quelle raison il pourrait être interdit au propriétaire de faire état, auprès du juge de l'expropriation, des valeurs qui auraient été indiquées dans des conventions antérieures, étant entendu que ces valeurs ne lient pas le juge, mais constituent pour lui des éléments d'appréciation.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a émis un avis tout à fait défavorable à l'amendement n° 204.

Nous avons indiqué tout à l'heure, et à plusieurs reprises, quelles étaient les possibilités d'accords de complaisance. Or, il est bien certain qu'en permettant d'évoquer toutes les propositions qui auront été faites, sans limitation de temps préalable — dans le paragraphe c) du texte présenté pour l'article L. 211-5, le Gouvernement a demandé que ne puissent être prises en considération les conventions intervenues dans les deux années qui précèdent la déclaration — nous ouvrons la porte à tous les accords de complaisance.

C'est la raison pour laquelle la commission de législation est résolument hostile à l'amendement n° 204.

**M. Guy Petit.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Petit, pour répondre à la commission.

**M. Guy Petit.** On pourrait penser, d'après les dispositions prévues par l'Assemblée nationale, qu'il n'existe pas de juge de l'expropriation. C'est pourtant à ce dernier qu'il appartient de faire le tri entre les pièces et les documents qui lui sont présentés.

Il est de très mauvaise législation — je me permets de le dire — d'imposer au juge des interdictions. Il saura bien écarter les documents suspects, les conventions qui n'auront pas de date certaine. S'il s'agit de conventions datées avec certitude, elles sont alors opposables, et nous n'avons pas, dans ces conditions, à fixer de délai de deux ans. Mais c'est au juge de faire le tri, non au législateur.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je suis très respectueux des pouvoirs du juge, qui a à sa disposition tous les moyens d'instruction nécessaires à son information. Il n'en est pas moins vrai que le texte vise à interdire la prise en compte des accords qui pourraient avoir un caractère de complaisance s'ils étaient conclus à la veille de la contestation.



Le Gouvernement a été très sage, je crois, en indiquant que ne pourraient pas être opposées, par qui que ce soit, aux titulaires du droit de préemption les conventions intervenues moins de deux ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire manifeste son intention de vendre.

Il s'agit là d'une disposition parfaitement saine et indispensable si l'on veut éviter toutes les combinaisons auxquelles je faisais allusion tout à l'heure.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 204 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement a voulu, dans le paragraphe c, introduire une mesure de prudence élémentaire qui est de nature à protéger, comme l'a dit M. Pillet, les intérêts légitimes des communes.

Nous n'avons, en cette affaire, nullement innové ; nous nous sommes contentés d'appliquer ici l'équivalent de la règle applicable, depuis 1965, dans les zones d'aménagement différé où elle n'a, je vous assure, jamais soulevé aucune difficulté d'application.

Compte tenu de la protection que cette disposition a apportée dans les zones d'aménagement différé, le Gouvernement souhaite son extension aux zones d'intervention foncière. Il ne peut donc que donner un avis défavorable à l'adoption de l'amendement n° 204.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 204, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Monsieur le président de la commission, nous avons examiné, depuis la reprise de la séance, trente amendements. Il en reste vingt-neuf avant que nous puissions aborder la discussion sur l'impôt foncier : nous devrions donc avoir terminé cette partie de la discussion aux environs de trois heures.

Si, ensuite, nous abordons la discussion des amendements relatifs à l'impôt foncier, nous devrions poursuivre nos débats jusque vers cinq heures du matin. Si nous la reportions à demain, il faudrait peut-être envisager une séance après le dîner.

Je livre ces observations à vos réflexions.

**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, nous nous concertons à peu près toutes les deux heures !

Réservons notre décision jusqu'au moment où nous en aurons fini avec la discussion de la présente partie du projet de loi.

**M. le président.** J'en suis bien d'accord.

Par amendement n° 187, MM. Guillard, de Hauteclouque et du Luart proposent, dans l'alinéa c du texte présenté pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « dans les deux années qui précèdent » par les mots « dans l'année qui précède ».

La parole est à M. Guillard.

**M. Paul Guillard.** Monsieur le président, monsieur le ministre, dans l'alinéa a de cet article L. 211-5, l'Assemblée nationale a fixé un délai d'un an avant l'aliénation de la date de référence retenue pour l'appréciation de l'utilisation des biens mis en vente. Mais elle a omis d'aligner sur ce délai d'un an l'alinéa c. Il convient, dans un souci de bonne technique législative, de procéder à cette coordination.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, je me suis en quelque sorte prononcé à l'occasion de l'examen de l'amendement précédent.

Votre commission a insisté sur l'intérêt que présente ce délai de deux années.

C'est la raison pour laquelle elle ne peut pas donner un avis favorable à l'amendement de M. Guillard.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement n'est pas favorable à l'adoption de cet amendement.

Les deux délais que les auteurs du présent amendement proposent d'harmoniser n'ont en réalité pas le même objet. Le premier concerne la date à laquelle l'usage d'un bien considéré doit être apprécié pour son estimation ; le second détermine la période au cours de laquelle les valeurs indiquées pour un bien ne seront pas opposables au titulaire du droit de préemption.

Le premier délai doit être assez court pour ne pas léser les particuliers puisque la Z. I. F. a un caractère permanent.

Le second, au contraire, doit avoir une durée minimale afin que des valeurs annoncées à des fins purement spéculatives ne puissent être opposées à la collectivité.

A cet égard, la proposition de ramener ce délai de deux à un an ne peut être acceptée par le Gouvernement.

Quelle que soit la valeur des raisons données par M. Guillard, son amendement ne peut être accepté par le Gouvernement.

**M. le président.** Le Gouvernement est donc contre cet amendement.

**M. Paul Guillard.** Mais je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 187 est retiré.

Par amendement n° 254, MM. Bac et Jean Colin proposent, dans le texte présenté pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, après l'alinéa c, d'insérer l'alinéa suivant :

« En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou après la décision définitive de la juridiction de l'expropriation. »

La parole est à M. Bac.

**M. Jean Bac.** Il n'est pas prévu, dans les Z. I. F., de combien de temps la collectivité pourrait disposer pour payer le bien préempté. Il apparaît essentiel de s'aligner ici sur les dispositions en vigueur dans les Z. A. D., sous peine de créer à l'encontre des propriétaires des situations très préjudiciables à leur intérêt.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission n'est pas favorable à cet amendement et je tiens à faire remarquer à notre collègue que le problème qu'il soulève sera réglé d'une manière tout à fait générale qui touchera tous les droits de préemption par l'article 40 du projet de loi n° 1881 que nous aurons à examiner à la fin de cette session ou au début de l'autre.

C'est la raison pour laquelle la commission de législation n'a pas donné un avis favorable à l'amendement présenté par MM. Bac et Jean Colin.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Dans l'ensemble, le Gouvernement a approuvé les dispositions de l'amendement. Il constate, comme le rapporteur de la commission de législation, que cet amendement trouve mieux sa place à l'article 24 du projet de loi qu'à l'article 20.

Je pense également que le texte pourrait être complété, afin d'introduire une sanction dans le cas où le délai imparti aux communes ne serait pas respecté. Je me permettrai en son temps de suggérer un alinéa qui permettra de régler ce problème. C'est vous dire si j'approuve l'esprit de l'amendement qui a été proposé.

**M. le président.** Vous approuvez l'esprit de ce texte. Vous êtes prêt à collaborer, mais vous n'acceptez pas l'amendement maintenant.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** C'est exact, monsieur le président.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Ce qui vient d'être dit m'amène à poser une question à M. le ministre. Si j'ai bien compris, il envisagerait d'insérer cette disposition dans le cadre de l'article 24. Ne pense-t-il pas qu'il serait préférable, comme je l'ai proposé, de régler le problème d'une manière plus générale pour tous les droits de préemption et de faire figurer cette disposition à l'article 40 du projet de loi n° 1881 ?

**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.** Il est certain, monsieur le rapporteur, qu'on peut considérer qu'il serait heureux que cette mesure soit applicable dans les Z. A. D. et les pré-Z. A. D. A ce moment-là, bien évidemment, si le Sénat en décidait l'adoption, nous n'y verrions que des avantages. Il est bien évident qu'elle ne devrait plus figurer à l'article 24, mais dans le projet de loi n° 1881.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je demande la parole pour répondre au Gouvernement.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je demanderai à nos collègues de retirer leur amendement, parce qu'il me semble difficile que nous approuvions éventuellement une disposition qui va dispa-

raître du texte que nous discutons actuellement pour réapparaître dans le projet de loi n° 1881, en instituant un droit à caractère général pour l'application et l'exercice du droit de préemption, ce qui me semble du reste bien meilleur. C'est pourquoi je me demande, compte tenu de ce qui vient d'être dit et compte tenu de ce que vient de proposer également M. le ministre, s'il ne vaudrait pas mieux retirer l'amendement, étant entendu que nous serions prêts à le présenter et à le discuter lors de l'examen du projet de loi n° 1881.

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

**M. Jean Bac.** Monsieur le président, je suis comblé, car je n'avais pas prévu moi-même de sanction contre les communes qui ne respecteraient pas les délais. Je peux donc retirer l'amendement, puisque cette disposition figurera dans le projet n° 1881.

**M. le président.** L'amendement n° 254 est retiré.

Par amendement n° 205, MM. Monichon, Guy Petit, Raymond Brun, Mézard et Guillard proposent, avant le dernier alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, d'insérer l'alinéa suivant :

« En cas de vente par adjudication, le droit de préemption s'exerce au prix de la dernière enchère. »

La parole est à M. Petit.

**M. Guy Petit.** Je crois que cet amendement est clair. Le terme « adjudication », je le précise, couvre tous les types d'adjudications, c'est-à-dire toutes les ventes aux enchères, alors qu'il n'avait été question, à tort, que d'adjudications forcées. Il peut y avoir des ventes aux enchères volontaires. Il peut y avoir aussi des licitations où les intéressés sont d'accord. Je crois qu'il faut se contenter de parler d'adjudication. La dernière enchère a lieu lorsqu'il n'y a pas, par la suite, de surenchère, et s'il y a une surenchère, selon le cas, du dixième ou du sixième, c'est la dernière enchère après la surenchère.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission est favorable à cet amendement, car il est, au fond, la conséquence du vote qui a été émis par le Sénat sur l'article L. 211-2.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement a été très perplexe devant cet amendement n° 205. En fait, comme l'a dit, sous une autre forme, M. Guy Petit, il aboutit à étendre au cas d'adjudication volontaire une règle que l'Assemblée nationale avait rendue applicable au seul cas d'adjudication forcée. Le Gouvernement hésite à consacrer une telle extension qui aurait pour conséquence de créer une différence de régime dans les mécanismes de vente par adjudication volontaire entre zones d'aménagement différé, d'une part, et zones d'intervention foncière, d'autre part. En matière de Z. A. D., en effet, même en cas d'adjudication volontaire, le titulaire du droit de préemption a la possibilité de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation. Cette règle, qui a donné satisfaction en pratique depuis 1962, nous paraît devoir être appliquée dans le cas des Z. I. F. Elle nous semble, d'ailleurs, la seule susceptible de couper court à tout risque de manœuvre lors de la procédure d'adjudication volontaire. En conséquence, le Gouvernement a émis un avis défavorable à l'adoption de cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 205.

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

**M. le président.** Par amendement n° 130, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, au dernier alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « l'exercice de droit de préemption », par les mots : « l'exercice du droit de préemption ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Il s'agit, monsieur le président, d'un amendement de pure forme. L'expression a semblé meilleure à votre commission.

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

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

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

Je mets aux voix l'amendement n° 130.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 39, M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, propose de compléter le texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme par l'alinéa suivant :

« Lorsqu'une commune, un établissement public ou un des organismes visés à l'article L. 211-4 du présent code acquiert par

voie de cession amiable, un terrain non bâti situé dans une zone d'intervention foncière, les indemnités représentatives de frais, notamment l'indemnité de remploi, ne sont pas à ajouter au prix de cession pour la détermination de la plus-value imposable au titre de l'article 150 *ter* du code général des impôts. »

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

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** La commission a eu un rôle ingrat, celui d'essayer de rédiger, pour exposer un cas que nous rencontrons très souvent, un amendement qui présentait en lui-même beaucoup de difficultés de rédaction. Voici ce dont il s'agit.

La commission propose que, lorsqu'une commune acquiert un terrain par voie de cession amiable dans une zone d'intervention foncière, les indemnités représentatives de frais, notamment l'indemnité de remploi, ne soient pas ajoutées au prix de cession pour déterminer la plus-value imposable au titre de l'article 150 *ter* du code général des impôts.

Pourquoi ? Ce cas, nous l'avons appris au cours de la discussion, a déjà été rencontré par certains membres de notre commission et je sais maintenant aussi qu'un nombre important de nos collègues du Sénat, qui ont des responsabilités dans les collectivités locales, l'ont également rencontré.

Quand, dans une collectivité, un propriétaire déclare être vendeur de son terrain, il est dans ce cas normalement vendeur. Il n'y a pas de problème. En principe, il n'a pas droit au remploi pour son terrain et, si celui-ci lui était accordé, il serait taxé à la plus-value, exactement comme le produit de la vente.

Pour que ce remploi ne soit pas taxé à la plus-value, le propriétaire doit bénéficier de la déclaration d'utilité publique de l'ordonnance de 1958. La situation devient alors la suivante : lorsque nous devons acquérir des terrains, nous pourrions traiter à l'amiable, mais les propriétaires refusent tranquillement de vendre jusqu'à ce que nous ayons pris une déclaration d'utilité publique. Ils traitent alors au même prix, mais, bien sûr, avec le bénéfice de l'ordonnance de 1958.

Alors, dans le cadre des Z. I. F., l'affaire va se jouer comme pour les Z. A. D. En effet, dans les Z. A. D., comme dans les Z. I. F., il y a de toute façon un poids de la collectivité locale, puisqu'elle intervient à un moment de la transaction.

Quel est le résultat ? Dans une Z. A. D., les propriétaires sont très rarement vendeurs aujourd'hui, sauf s'ils ont une raison absolument obligatoire, parce qu'ils ont un héritage dont il faut réaliser le bien et que l'on ne peut pas faire autrement, ou parce qu'ils désirent replacer ce bien ailleurs pour faire autre chose. On ne trouve plus comme acquéreur que la collectivité locale.

Si, dans ce cas, vous trouvez un acquéreur, la collectivité intervient en usant de son droit de préemption. Lorsque l'affaire se fait à l'amiable, l'intéressé n'a pas droit au remploi. En fait, il peut y avoir droit parce que les domaines finissent par fermer les yeux. En tout cas, ce remploi est taxable à la plus-value.

Il se présente deux hypothèses que nous avons tous vécues. Ou bien on essaie de monter les prix du foncier et, évidemment, le prix de l'indemnité de remploi ; les domaines finissent par couvrir l'opération et nous devons payer plus cher pour couvrir une partie des taxes qui seront payées par les propriétaires. Ou bien on nous demande de mener l'affaire comme en matière d'expropriation. Cela nous demande douze mois de plus, car il faut tout de même le temps de mettre en place la procédure et de l'expédier. Dès lors, le propriétaire a droit à la même indemnité et au remploi, qui est exonéré de la plus-value. Il lui arrive beaucoup mieux que cela : généralement, il obtient une indemnité plus importante que celle qu'il avait acceptée à l'amiable.

Il reste encore une dernière solution, c'est de promouvoir rapidement, parce que cela va plus vite, une procédure d'expropriation, une déclaration d'utilité publique répondant légalement à l'ordonnance de 1958.

Il s'agit là d'une véritable histoire de fous. Nous perdons un temps considérable, nous gaspillons de l'argent et des quantités de transactions sont bloquées. Je sais, monsieur le ministre, que vous vous êtes occupé personnellement de la situation, mais je voulais absolument l'exposer publiquement devant le Sénat. De nombreux parlementaires ont questionné à ce sujet le ministre des finances, qui a maintenu sa position de principe.

La situation actuelle n'est guère acceptable, d'autant plus que, dans une Z. I. F. comme dans une Z. A. D., on ne peut pas tellement échapper à la pression de la collectivité locale, même à défaut de déclaration d'utilité publique qui en fait l'acquéreur de destination.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission partage tout à fait l'opinion que vient d'émettre M. Chauty au nom de la commission des affaires économiques. Elle considère que tout doit être fait pour favoriser les cessions amiables et il n'est pas douteux que les arguments présentés par M. Chauty sont extrêmement valables.

C'est la raison pour laquelle elle a émis un avis favorable sur l'amendement n° 39.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, le Gouvernement voudrait d'abord remercier M. Chauty pour avoir fait apparaître ce problème pratique que, personnellement, je n'avais jamais rencontré. A la réflexion, c'est un problème important qu'ont à résoudre les collectivités locales.

Je rappellerai que logiquement, contrairement aux règles de l'expropriation, la vente volontaire d'un bien ne peut donner lieu à une indemnité de remplacement qui viendrait s'ajouter au prix principal. En toute logique, en effet, cela constituerait une prime versée par la collectivité au vendeur amiable. L'article 30 du décret du 20 novembre 1959 est formel sur ce point.

En pratique, comme l'a excellemment montré M. Chauty, dans certains cas les maires se trouvent évidemment gênés par l'idée que le vendeur amiable, qui est souvent un citoyen de bonne composition désireux de traiter amialement avec la municipalité, sera finalement traité moins favorablement que le propriétaire récalcitrant qui, dans l'expropriation voisine, utilisera toutes les possibilités de la procédure.

**M. Pierre Brousse, rapporteur pour avis.** C'est très vrai.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** C'est d'ailleurs pour rétablir l'équité que parfois le maire demandera que soit déclarée d'utilité publique l'acquisition de la parcelle pour laquelle, au préalable, il a recueilli un accord amiable.

Il s'agit d'une réponse pratique à un cas pratique. D'autres éléments pourraient être recherchés dans la réforme de la taxation des plus-values pour favoriser les acquisitions amiables des collectivités.

Je ne crois pas pour autant — vous voyez pourtant à quel point je partage les préoccupations de M. Chauty — qu'il serait sage de modifier sur ce point la législation dans le sens qu'il propose et, bien qu'il m'en coûte, je vous l'avoue, de ne pouvoir ce soir répondre par une vraie réponse à une vraie question, je ne peux qu'exprimer un avis défavorable à l'adoption de cet amendement.

Cependant, plutôt que d'avoir à dire non, ce qui me serait fort désagréable, je préférerais de beaucoup que M. Chauty retire son amendement en échange de l'engagement par le Gouvernement d'examiner à fond, en liaison avec le ministère de l'économie et des finances, si les conditions pratiques de ces acquisitions amiables ne peuvent pas être aménagées dans le sens de l'observation de M. Chauty.

**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.** Les engagements que prend M. le ministre devant le Sénat sont pour nous extrêmement intéressants et, connaissant le sort réservé normalement à un amendement de caractère financier de ce genre, j'aurai la courtoisie, au nom de la commission, de retirer le sien, en vous remerciant, monsieur le ministre, de l'intérêt que vous portez personnellement à cette requête.

**M. le président.** L'amendement n° 39 est retiré.

Par amendement n° 206, MM. Monichon, Guy Petit, Mézard, Raymond Brun et Guillard proposent de compléter *in fine* le texte présenté pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme par deux nouveaux alinéas ainsi rédigés :

« Le droit de préemption devient caduc après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la déclaration prévue au premier alinéa du présent article si le prix du terrain n'a pas été payé ou, en cas de litige sur la valeur, n'a pas été consigné par le préempteur, au prix déclaré par le propriétaire.

« Cette caducité n'intervient pas de plein droit ; elle est subordonnée à la notification par le propriétaire au préempteur après l'expiration du délai ci-dessus visé de la constatation du défaut de paiement ou de consignation. »

La parole est à M. Monichon.

**M. Max Monichon.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, la disposition que nous soumettons à l'approbation du Sénat a pour but d'éviter des retards excessifs dans le paiement auquel le propriétaire a droit et d'éviter l'exercice abusif du droit de préemption. Pour ce faire, il importe de contraindre le préempteur à verser ou à consigner le prix de l'acquisition, à peine de déchéance dans les six mois.

Toutefois, comme il est toujours possible et souhaitable qu'un accord intervienne entre le propriétaire et la collectivité pour permettre à cette dernière de réunir les fonds nécessaires, la caducité ou la déchéance ne saurait intervenir de plein droit, mais être subordonnée à la manifestation de volonté du propriétaire.

Cette manifestation de volonté s'exprime dans le dernier alinéa de notre amendement.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission fera, sur cet amendement, la même observation qu'à propos de l'amendement n° 254. En effet, l'article 40 du projet de loi n° 1881 règle les conditions d'exercice du droit de préemption et dispose, dans son dernier paragraphe : « A défaut de paiement à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le bien cesse d'être soumis au droit de préemption et il est, sur sa demande, rétrocedé au propriétaire. » Il traite donc du cas de la caducité évoqué par M. Monichon dans l'amendement n° 206.

Il serait souhaitable, pour la clarté de l'interprétation du texte, que nous regroupons dans cet article 40 du projet n° 1881 la totalité des conditions dans lesquelles le droit de préemption s'exerce. C'est la raison pour laquelle il me semble que cet amendement devrait intervenir lorsque le Sénat aura à discuter de ce projet de loi.

Je fais donc la même observation que tout à l'heure et je demande à M. Monichon s'il ne serait pas décidé à en tirer la même conclusion.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est d'accord sur le principe d'un délai de six mois donné au préempteur pour payer le prix à l'acquisition à peine de déchéance de son droit. Il a d'ailleurs prévu une disposition analogue dans le projet de loi n° 1881. Je demande à M. Monichon de se reporter à l'article 40, L. 214-1, du code de l'urbanisme, que nous estimons techniquement un peu meilleur que l'amendement n° 206.

J'espère donc, monsieur Monichon, qu'à cette occasion nous pourrions ouvrir un débat complet et que la rédaction issue du Sénat donnera satisfaction à tout le monde. Mais je rejoins un peu M. Pillet en disant que cet amendement porte davantage sur le projet de loi n° 1881.

**M. le président.** Monsieur Monichon, l'ère des cadeaux me paraît terminée, puisqu'on vous en demande. (*Sourires.*)

**M. Max Monichon.** On ne fait plus que des demi-cadeaux. (*Nouveaux sourires.*)

Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je serais prêt à souscrire à la double proposition de M. le rapporteur et de M. le ministre, mais je voudrais poser à M. le ministre une question. Le texte que nous votons et qui a quelque chance de devenir la loi d'ici à la fin de la session actuelle sera-t-il applicable avant que soit voté le projet de loi n° 1881 ?

J'attends la réponse...

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le ministre, ce n'est pas moi qui peux donner cette réponse.

**M. le président.** Le rapporteur ne répond pas.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Et le ministre reste sans voix (*Sourires*), car M. Monichon, qui était parlementaire bien avant que je sois membre du Gouvernement, sait parfaitement que, en particulier au Sénat, une certaine opposition s'est manifestée à l'idée que l'on puisse voter dans la nuit de Noël le projet de loi n° 1881. (*Sourires.*)

Je suis capable de répondre à beaucoup de questions en cette soirée, mais certainement pas à celle que vient de me poser M. Monichon.

**M. le président.** Monsieur Monichon, êtes-vous satisfait de cette réponse ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Sûrement ! (*Sourires.*)

**M. Max Monichon.** Avec tout le respect et toute la déférence que je dois à M. le ministre, je réponds non à la question de M. le président.

**M. le président.** Quant à votre amendement, le maintenez-vous ?

**M. Max Monichon.** Je crains que, le projet de loi n° 1881 ne venant en discussion que plus tard, les dispositions dont je souhaite qu'elles soient prises ce soir ne relèvent pas du texte que nous allons voter et qui risque de devenir la loi avant la fin de la session. Par conséquent, devant cette incertitude, je suis désolé d'avoir à dire que je maintiens mon amendement.

**M. Pierre Marcihacy.** Je demande la parole.

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

**M. Pierre Marcihacy.** Monsieur le président, je désire, avec votre autorisation, faire une remarque sur le texte de l'amendement.

Je comprends très bien l'idée de M. Monichon et je la crois très saine. Ce qui me gêne, c'est la formulation : « Cette caducité n'intervient pas de plein droit ; elle est subordonnée à la notification par le propriétaire au préempteur après l'expiration du délai ci-dessus visé de la constatation du défaut de paiement ou de consignation. »

Il va donc falloir dresser un acte extrajudiciaire dans lequel on va dire au préempteur : « je constate que je ne suis pas payé ». Je ne vois pas comment cela peut se faire. On peut mettre en demeure — c'est tout à fait sain — mais je crois que la formulation n'est pas très bonne et cela m'ennuie de laisser cet amendement en l'état. Je ne vois pas comment on peut rédiger un acte par lequel — pardonnez-moi l'expression — on se fait constater à soi-même ce qui est le fait d'un autre. Ce n'est pas possible.

Je fais peut-être, me direz-vous, du juridisme un peu poussé, mais, pour cette raison, je ne vais pas pouvoir voter l'amendement de M. Monichon.

**M. Max Monichon.** Je demande la parole.

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

**M. Max Monichon.** Le deuxième alinéa de notre amendement nous a été inspiré par le souci d'essayer de réaliser jusqu'au bout un accord amiable avec l'autorité qui a le droit de préempter.

C'est la raison pour laquelle nous disons que lorsque le délai est expiré, le propriétaire doit, par lettre recommandée par exemple, pour donner une forme à cette notification, adressée à la puissance expropriante, indiquer que le délai est expiré, que le paiement n'a pas été effectué et que, par conséquent, la caducité est pleine et entière.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 206, repoussé par la commission.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article L. 215-5 du code de l'urbanisme, modifié et complété.

*(Ce texte est adopté.)*

**M. le président.** Mes chers collègues, voilà trois heures que nous délibérons. Le Sénat voudra sans doute suspendre ses travaux pendant quelques instants. *(Assentiment.)*

La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue le vendredi 14 novembre 1975 à zéro heure cinquante minutes, est reprise à une heure dix minutes.)*

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

#### ARTICLE L. 211-6 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** « Art. L. 211-6. — A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption institué par l'article L. 211-2, qui a manifesté l'intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même, le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit.

« Les droits ainsi reconnus tant au propriétaire intéressé qu'au titulaire du droit de préemption expirent simultanément et au plus tard deux mois après la décision juridictionnelle devenue définitive.

« Le titulaire du droit de préemption qui a renoncé à exercer son droit à la suite d'une décision juridictionnelle devenue définitive ne peut plus l'exercer à l'égard du même propriétaire, pendant une période de dix ans à compter de la renonciation, à l'occasion d'une aliénation ultérieure affectant le même bien si le prix déclaré n'est ni inférieur au prix fixé par la décision juridictionnelle ni supérieur à ce dernier prix révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique et des études économiques. »

Par amendement n° 131, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de remplacer le premier alinéa du

texte présenté pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme par les nouvelles dispositions suivantes :

« A défaut d'accord amiable, le propriétaire de l'immeuble soumis au droit de préemption qui a déclaré vouloir l'aliéner ne peut retirer son offre que si le prix fixé par la juridiction d'expropriation est inférieur à celui qu'il avait proposé.

« Le propriétaire peut cependant retirer son offre, quel que soit le prix fixé, quand la contrepartie qu'il attendait de cette aliénation ne peut lui être assurée par le titulaire du droit de préemption, notamment en cas d'échange, d'apport en société ou d'aliénation moyennant rente viagère servie en totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations en nature.

« Le titulaire du droit de préemption ne peut renoncer à acquérir que si le prix fixé par la juridiction d'expropriation est supérieur au prix qu'il avait proposé. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Votre commission a estimé qu'il n'était pas normal qu'un propriétaire qui a décidé d'aliéner son bien à un certain prix, qui a refusé l'estimation de l'administration mais n'a pas retiré son offre de vente, et qui a accepté d'engager une procédure et d'aller devant le juge de l'expropriation, puisse, après la décision de celui-ci, retirer son offre alors que le juge lui a donné satisfaction sur le prix.

Votre commission propose une disposition selon laquelle, dans ce cas, le propriétaire serait tenu de vendre à la commune, sauf s'il attendait de l'aliénation projetée une contrepartie qui ne peut lui être assurée par la collectivité locale.

Votre commission a voulu permettre au propriétaire de retirer son offre dans le cas de ventes avec paiement en nature ou d'échanges.

A l'inverse, la commission a estimé que le titulaire du droit de préemption ne devait pas pouvoir intervenir abusivement dans les transactions foncières en déclarant vouloir exercer le droit de préemption, en saisissant le juge de l'expropriation puis, une fois la décision intervenue, en se rétractant alors que, du fait du temps écoulé, il aura fait échouer la vente.

Votre commission prévoit donc que le titulaire du droit de préemption, en l'occurrence la collectivité, ne pourra renoncer à acquérir que si le prix fixé par le juge est supérieur à celui qu'elle a proposé.

Votre commission entend ainsi établir un équilibre entre les droits exercés par le vendeur et par la collectivité titulaire du droit de préemption.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement.

Pour la clarté de la discussion, j'examinerai, d'abord, la situation du propriétaire et, ensuite, celle du titulaire du droit de préemption.

Dans l'amendement n° 131, les droits reconnus au propriétaire sont différents selon que la contrepartie attendue de la vente consiste en des prestations en espèces ou en des prestations en nature.

Dans le premier cas, celui des prestations en espèces, le texte de la commission est plus rigoureux à l'égard de l'intéressé que ne l'est celui qu'a adopté l'Assemblée nationale. On risquerait donc d'arriver à un système particulièrement critiquable puisqu'il introduirait une différence de traitement excessive selon les cas et cela pourrait conduire les propriétaires de biens construits dans les zones d'intervention foncière et qui déclareraient leur désir d'aliéner à prévoir, à côté de contreparties en espèces, des contreparties en nature, à seule fin de pouvoir se retirer à tout instant de la procédure.

Le texte de l'amendement témoigne par ailleurs d'une assez grande rigueur à l'égard des communes.

Je suppose qu'en interdisant au titulaire du droit de préemption de retirer son offre en cours de procédure la commission a entendu éviter une intervention systématique des collectivités ou le recours délibéré au juge de l'expropriation dans le seul dessein d'établir des références de prix ou de bloquer indûment des transactions.

Mais si l'on en juge par l'expérience acquise en matière de Z.A.D., les craintes de la commission sont excessives. D'autres dispositions du projet suffisent d'ailleurs à éliminer tout risque d'abus — je fais allusion au dernier alinéa de l'article L. 211-6 ou à l'article L. 211-8.

En définitive, pour ces deux raisons, le Gouvernement, bien que souscrivant partiellement aux idées qui ont inspiré l'amendement de la commission de législation, ne peut que demander au Sénat d'adopter le texte qui a reçu l'approbation de l'Assemblée nationale.

Par conséquent, je ne peux, à mon grand regret, que confirmer que je suis défavorable à l'adoption de cet amendement.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je voudrais insister sur l'une des préoccupations de la commission de législation.

Celle-ci a voulu viser le cas du propriétaire qui veut aliéner son bien en recevant une contrepartie ayant un caractère spécifique. Le plus courant, c'est le droit d'usage, c'est-à-dire que le propriétaire veut aliéner son bien tout en conservant la jouissance sa vie durant.

Il y a là une contrepartie qui ne peut pas être assumée par le titulaire du droit de préemption. C'est la raison pour laquelle votre commission a pensé qu'il convenait de tenir compte de ce cas particulier.

Il se peut que d'autres prestations doivent être fournies en nature, ce que le titulaire du droit de préemption ne pourra évidemment pas faire, alors qu'il pourrait s'agir d'éléments essentiels du marché initial.

J'en reviens à la définition du droit de préemption, puisque nous avons eu l'occasion de dire que le terme n'était peut-être pas celui qui devrait être employé pour définir le droit que nous voulons donner aux communes.

Le droit de préemption, c'est la faculté de se substituer à l'acquéreur dans un marché qui, au départ, est parfait, c'est-à-dire qui comporte des conditions qui ont un caractère essentiel. A partir du moment où l'une de ces conditions ne peut pas être remplie, on peut considérer que le marché n'existe plus. Une disposition concernant soit un paiement en nature, soit la réserve de jouissance que j'évoquais tout à l'heure, constitue un élément essentiel.

C'est la raison pour laquelle votre commission de législation a considéré que le contrat n'était pas rempli et que, par conséquent, l'opération ne pouvait pas donner lieu à préemption. C'est là un facteur qui l'a certainement décidée à vous présenter ce texte et, monsieur le ministre, je vous serais infiniment reconnaissant de bien vouloir le prendre en considération car je crois que, de toute façon, un problème se posera dans les cas que je viens de signaler.

**M. Guy Petit.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Petit, pour explication de vote.

**M. Guy Petit.** Je crois que nous avons tous, à l'occasion de nos débats en commission, participé à la rédaction de cet amendement. Cependant, je m'interroge sur les cas qui sont énumérés, non limitativement d'ailleurs.

Ainsi, en ce qui concerne « l'aliénation moyennant rente viagère servie en totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations en nature », je crois, monsieur le ministre, que M. le rapporteur a indiscutablement raison car c'est en dehors du marché, étant donné les modalités de paiement ou de dation en paiement.

En cas d'échange, la question n'est pas aussi claire. Mais ce qui m'inquiète, c'est que cet amendement vise l'apport en société, qui ne serait pas susceptible de préemption. Nous avons eu, à ce sujet, une discussion qui a abouti d'ailleurs au vote d'un amendement qui, j'espère, ne sera pas conservé dans le texte qui sortira des délibérations de la commission mixte paritaire. J'ai même dit, car c'est le droit commun français, que l'apport en société vaut rente.

Evidemment, des inconvénients peuvent surgir dans l'exercice du droit de préemption au moment où s'exprime la volonté d'apporter un bien immobilier en société, c'est-à-dire qu'en réalité, si le droit de préemption est exercé, le plus souvent la société ne se formera pas. Ce qui est grave, c'est que l'on fait échec à l'intention, qui doit être libre, de tous ceux qui avaient le désir et la volonté de former une société. Mais, d'un autre côté, ce sera un moyen extrêmement commode de fraude puisqu'on pourra échapper au droit de préemption.

Je me demande donc si nous avons bien fait de conserver, dans cette énumération, les mots « apports en société », car je suis perplexe à cet égard.

Aussi, monsieur le ministre, je voudrais savoir ce que l'on doit penser de certains cas où la préemption ne peut pas être exercée, tel que celui que M. le rapporteur a énoncé tout à l'heure — et là son raisonnement paraît indiscutable — ou d'autres tels que l'échange ou l'apport en société, qui me paraissent moins défendables.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je tiens à préciser qu'il ne s'agit pas de l'exercice du droit de préemption. Au contraire, le texte initial donnait une possibilité de retrait à caractère général

et votre commission, précisément pour essayer d'éviter les fraudes, s'est efforcée d'élaborer une véritable réglementation en visant des cas précis, c'est-à-dire qu'elle propose un texte qui est plutôt restrictif. C'est la raison pour laquelle j'insiste en faveur de sa prise en considération.

Il existe indiscutablement des cas où l'exercice du droit sera difficile. Aussi semble-t-il bon de laisser au propriétaire qui a conclu un contrat précis de renoncer à son exécution parce qu'un des éléments essentiels mentionnés dans l'amendement ne lui est plus assuré.

Je me permets de faire remarquer que cela restreint la portée du texte qui, au départ, était beaucoup plus générale.

**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 suis très sensible à la question posée par M. Guy Petit.

Si nous essayons de prendre en considération la totalité des cas possibles, nous allons vers un nouveau code de l'urbanisme comportant plus de 2 000 articles.

Dans cette affaire, quel que soit le caractère légitime des cas particuliers extrêmes et rarissimes que l'on peut rencontrer, il faut essayer de s'en tenir, au niveau de ce texte, à un certain nombre de notions simples. C'est ce que nous avons tenté de faire, sans avoir d'ailleurs — je le dis très simplement — la prétention de traiter la totalité des cas dont certains pourront d'ailleurs l'être dans le cadre des décrets d'application.

C'est tout ce que je peux dire pour l'instant à M. Guy Petit, étant donné que la réponse à sa question exigerait un trop long développement.

**M. Guy Petit.** Je demande la parole.

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

**M. Guy Petit.** Monsieur le rapporteur, je précise qu'il s'agit de la possibilité, pour le propriétaire de reviser son offre. C'est cela le véritable débat ; je m'en étais quelque peu écarté, et je vous prie de m'en excuser.

Dans ce cas, je crains que nous ne donnions que des possibilités entièrement négatives. Le droit de préemption ne sera pas exercé et le contrat tel qu'on voulait le souscrire ne pourra pas être conclu. Nous avons affaire à une sorte de *statu quo*, donc à une situation parfaitement négative et c'est ce qui me gêne.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 131, repoussé par le Gouvernement.

(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° 132, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, a pour objet de rédiger comme suit le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme :

« Le titulaire du droit de préemption, qui a renoncé à exercer ce droit sur un immeuble dont le prix a été fixé par la juridiction d'expropriation, ne peut plus l'exercer pendant un délai de cinq ans, à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive, sauf si le prix déclaré lors d'une nouvelle vente est inférieur à l'estimation de la juridiction. »

Le deuxième, n° 214, présenté par le Gouvernement, vise à rédiger comme suit ce même alinéa :

« Le titulaire du droit de préemption qui a renoncé à exercer ce droit sur un immeuble dont le prix a été fixé par la juridiction de l'expropriation, ne peut plus l'exercer à l'égard d'un même propriétaire pendant un délai de cinq ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive si le prix déclaré lors d'une nouvelle vente est égal à l'estimation de la juridiction, révisée, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique depuis cette décision. »

Le troisième, n° 40, présenté par M. Chauty au nom de la commission des affaires économiques, propose, au troisième alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « pendant une période de dix ans », par les mots : « pendant une période de cinq ans ».

La parole est à M. le rapporteur pour défendre son amendement n° 132.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** L'amendement n° 132 a pour but de préciser que le titulaire du droit de préemption, en l'occurrence la collectivité, qui aura renoncé à l'exercice de ce droit

sur un immeuble dont le prix a été fixé par le juge, ne pourra plus exercer son droit pendant un délai de cinq ans, sauf si le prix déclaré lors d'une nouvelle vente a été inférieur à celui fixé par le juge.

Dans notre texte, il est stipulé qu'il doit être tenu compte d'un délai de cinq ans. Dans ces conditions, il n'est pas nécessaire de prévoir que l'exception ici visée ne vaut qu'à l'égard du même propriétaire.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre pour défendre son amendement n° 214 et pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 132.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, en ce qui concerne l'amendement n° 132, le Gouvernement était d'accord avec la commission de législation pour éviter que le droit de préemption puisse être exercé à l'égard d'un même immeuble à plusieurs reprises à seule fin d'en empêcher la vente, et, pourtant, cet amendement de la commission n'emporte pas notre plein assentiment.

Nous nous rallions à la proposition qui nous est faite en ce qui concerne le délai pendant lequel il sera interdit à une collectivité publique d'exercer un droit de préemption une seconde fois sur un bien qu'elle avait renoncé à acquérir. Une durée de cinq ans est amplement suffisante, nous semble-t-il, pour déjouer toute manœuvre.

En revanche, nous nous séparons de la commission de législation au sujet du prix auquel le bien pourra être vendu librement à la suite de la décision du juge. Sauf à permettre au bien d'être vendu à un prix hautement spéculatif, il importe de préciser que le bien, une fois préempté et non acquis à la suite de la décision juridictionnelle, ne pourra être vendu librement qu'à condition que son prix ne soit ni inférieur au prix fixé par le juge, ni supérieur à ce dernier prix révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations de l'indice du coût de la construction.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement donne la préférence à la rédaction de l'amendement n° 214 qui conserve, dans son principe, la règle adoptée par l'Assemblée nationale, en lui apportant deux modifications.

Ce texte nous paraît plus clair. Sur le fond, l'interdiction d'exercer à nouveau le droit de préemption est limitée à cinq ans à compter de la décision juridictionnelle définitive, au lieu des dix ans prévus initialement.

**M. le président.** La parole est à M. Chauty pour défendre son amendement n° 40.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, notre amendement avait pour but de porter le délai de dix à cinq ans. Nous nous rallions à l'amendement du Gouvernement et nous retirons le nôtre.

**M. le président.** L'amendement n° 40 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 214 du Gouvernement ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Le but poursuivi par la commission était d'éviter toute opération spéculative. L'amendement présenté par le Gouvernement prévoit que l'on pourra exercer le droit de préemption si le prix est supérieur ou inférieur à l'estimation de la juridiction, mais non s'il est égal, et cela pendant une durée de cinq ans.

Ce texte répond à une des préoccupations essentielles exprimées par la commission de législation. Je me crois donc autorisé à retirer l'amendement n° 132 et à dire que la commission se rallie à l'amendement n° 214.

**M. le président.** L'amendement n° 132 est retiré.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Je voudrais être sûr de comprendre le sens de l'amendement. Il est question d'un même propriétaire mais, par hypothèse, si l'autorité bénéficiant du droit de préemption a renoncé à l'opération et si le bien en cause a été vendu à un autre propriétaire, que se passe-t-il ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Le but de la commission était de protéger la personne et non pas spécialement le bien.

**M. Edgard Pisani.** Permettez-moi d'insister ! Si je pose cette question à la commission, ce n'est pas pour la critiquer, c'est simplement parce que je ne comprends pas ce que signifie le texte présenté. En effet, il est ainsi rédigé : « Le titulaire du droit de préemption, qui a renoncé à exercer ce droit sur

un immeuble dont le prix a été fixé par la juridiction d'expropriation... » Ce titulaire, à la suite de cette renonciation, a pu céder l'immeuble à quelqu'un d'autre.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Oui.

**M. Edgard Pisani.** Je continue la lecture du texte de l'amendement : « ... ne peut plus l'exercer à l'égard d'un même propriétaire... »

Lorsqu'on parle d'un même propriétaire, veut-on parler du propriétaire de la même parcelle ?

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur Pisani, je pense que vous vous référez à l'amendement présenté par le Gouvernement.

**M. Edgard Pisani.** Oui.

**M. le président.** Bien sûr, monsieur le rapporteur, puisque votre amendement n° 132 est retiré.

**M. Edgard Pisani.** Je vous prie de m'en excuser.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur Pisani, vous devriez donc demander une réponse au Gouvernement.

Comme l'amendement proposé par la commission établissait un délai de cinq ans, il n'était pas nécessaire de prévoir que cette exception à l'exercice du droit de préemption ne valait qu'à l'égard du même propriétaire. Telle était, au départ, l'intention de la commission.

Le Gouvernement propose un amendement tendant à rétablir une disposition qui existait dans le texte initial.

La commission de législation, dans un souci de conciliation, a accepté le texte présenté par le Gouvernement, encore qu'elle ait estimé que sa précision relative à la suppression de cette mention « du même propriétaire » n'était plus nécessaire à partir du moment où l'on instaurait le délai de cinq ans.

C'est donc dans un souci de conciliation que la commission s'est ralliée au texte présenté par le Gouvernement. Celui-ci a, pour sa part, maintenu cette disposition qui existait dans le texte antérieur.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Je pose de nouveau ma question : quel cas décrit-on dans les premières lignes de l'amendement ? Vise-t-on le propriétaire ou le bien ?

Par ailleurs, ce système de blocage au niveau du prix déclaré, même indexé, écarte des plus-values spécifiques supérieures à la simple indexation de la valeur et met à l'abri d'une nouvelle préemption tout bien qui aurait bénéficié d'une plus-value anormale par rapport à l'indexation générale des valeurs.

Cela me paraît tout à fait singulier. Mais, encore une fois, je ne demande qu'à être éclairé, car je ne comprends absolument pas.

**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 seulement à la première question, car, à mon tour, je n'ai pas compris la deuxième question posée par M. Pisani.

**M. le président.** Souhaitons que vous finissiez par vous comprendre ! (Sourires.)

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le cas que nous avons visé, monsieur Pisani, est le suivant : un propriétaire déclare son intention d'aliéner un bien ; le titulaire du droit de préemption, après réflexion, renonce à exercer ce droit. Mais, dans l'intervalle, l'acheteur initial qui s'était présenté s'est découragé. Il peut donc bien s'agir deux fois de suite du droit de préemption exercé par un même titulaire à l'égard d'un même vendeur.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Je suppose, monsieur le ministre, qu'après une lecture plus attentive et plus posée du texte, on aboutira sans doute à une meilleure rédaction. La formulation « du même propriétaire » serait certainement plus correcte puisqu'il s'agit d'une seule et même personne. (M. le ministre fait un signe d'assentiment.)

Je reviens à ma seconde question. On n'inclut dans les variations de prix que les variations parfaitement conformes à celles de l'indice des prix. Mais on constate couramment, à

l'intérieur des villes, ce sera le cas en particulier dans les futures Z. I. F., des plus-values largement disproportionnées à l'évolution de la monnaie.

De ce fait, si je lis bien le texte — mais, là encore, peut-être me trompé-je — si le prix déclaré lors d'une nouvelle vente est égal, même si l'évolution du marché local conduit à une évaluation différente, le préempteur sera bloqué, ce qui me paraît tout à fait anormal.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Ce sera l'inverse !

**M. Edgard Pisani.** Peut-être n'ai-je pas bien compris.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur Pisani, c'est exactement le contraire qui se passera. Au lieu d'être bloqué, le préempteur se trouvera, de ce fait, libéré.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 214, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme, modifié.

(Ce texte est adopté.)

#### ARTICLE L. 211-7 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-7. — Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de l'immeuble et de les faire connaître au titulaire du droit de préemption.

« Les locataires, les preneurs ou les occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation, ainsi que les locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal situés dans un immeuble acquis par la voie de la préemption ne peuvent s'opposer à l'exécution de travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition.

« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie des locaux. Dans ce cas, le nouveau propriétaire de l'immeuble doit, avant le commencement des travaux, procéder au relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi des locaux à usage d'habitation.

« Toutefois, les personnes visées à l'alinéa précédent peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article 13 modifié de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ou de celles de l'article L. 313-9 du présent code. »

Sur cet article, je suis saisi de quatre amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 133, présenté par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, tend à remplacer les trois derniers alinéas du texte proposé pour l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme par l'alinéa suivant :

« En cas de démolition ou d'exécution de travaux, les droits et obligations des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ou ceux des locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal sont les mêmes qu'en matière de rénovation urbaine. »

Le deuxième, n° 161, présenté par le Gouvernement, a pour objet de remplacer les trois derniers alinéas du texte proposé pour l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« En cas de démolition de tout ou partie de l'immeuble ou d'exécution de travaux de restauration ou de transformation intérieure, les droits et obligations des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ou ceux des titulaires de baux de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal sont régis par les dispositions applicables en matière de restauration immobilière. »

Le troisième, n° 176, présenté par MM. Laucournet, Champeix, Pisani, Amic, Geoffroy, Mistral, Alliès, Barroux, Bourguet, Brégégère, Coutrot, Debesson, Durieux, Javelly, Pen, Quilliot, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement, consiste, au troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme, après les mots : « procéder au relogement », à insérer les mots : « à proximité et dans des conditions matérielles et pécuniaires comparables. »

Le quatrième, n° 195, présenté par M. Chatelain, Mme Lagatu, MM. Marson, Lefort et les membres du groupe communiste et apparenté, vise à compléter *in fine* l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« ... dans un logement remplissant les conditions définies par les règlements relatifs à la santé publique et correspondant à ses besoins personnels ou familiaux et à ses possibilités financières. »

**M. Fernand Chatelain.** Je retire cet amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 195 est retiré.

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 133.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation a étudié l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme et a approuvé les dispositions qu'il prévoit. Elle a toutefois considéré qu'à la suite des amendements adoptés par l'Assemblée nationale, le texte pouvait donner lieu à des interprétations diverses ; il lui a paru incomplet et malaisé à comprendre.

Il est fait référence, dans ce texte, à l'article 13 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. Or, cette référence semble rendre applicables aux immeubles qui ne sont pas soumis à la loi, les dispositions de ce texte. Cela a paru absolument anormal à votre commission de législation.

En outre, la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ne concerne qu'une seule catégorie de locaux, les locaux d'habitation et ceux occupés à titre professionnel ; elle laisse totalement de côté les locaux à usage commercial, industriel et artisanal.

Votre commission vous propose une formulation beaucoup plus condensée, qui fait référence aux obligations et aux droits des locataires et occupants des locaux d'habitation et des locaux commerciaux tels qu'ils sont définis à propos des opérations de rénovation.

C'est pourquoi le texte que nous proposons est assez différent de la rédaction de l'Assemblée nationale ; il s'applique à la totalité des cas d'occupation donnant ainsi tout son sens aux dispositions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 133 ?

Je vous demanderai de présenter, en même temps, votre amendement n° 161, monsieur le ministre.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, le Gouvernement considère que le renvoi aux textes relatifs à la restauration immobilière paraît préférable à la référence aux règles de la rénovation urbaine, ne serait-ce que parce qu'il s'agit davantage de remettre un immeuble en état que de le détruire, ce qui est le cas pour les procédures de rénovation.

N'étant pas favorable à l'adoption de l'amendement n° 133, le Gouvernement a rédigé l'amendement n° 161 qui a, en quelque sorte, le même objet, mais qui allège la rédaction du texte proposé pour l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme, sans pour autant restreindre les garanties données aux diverses catégories d'occupants par le texte adopté par l'Assemblée nationale.

Le Gouvernement prévoit, je le répète, des droits identiques à ceux conférés aux intéressés en matière de restauration immobilière par les articles L. 313-5 et suivants du code de l'urbanisme.

**M. le président.** La parole est à M. Laucournet pour présenter l'amendement n° 176.

**M. Robert Laucournet.** Notre préoccupation a été, comme en matière de rénovation, le relogement des personnes bousculées par ces opérations de conquête des centres des villes. Les occupants sont envoyés à la périphérie ou, si on leur trouve des logements dans la ville même, les prix de ceux-ci sont inabordable pour eux.

L'objet de notre amendement est donc de permettre le relogement des anciens occupants dans les meilleures conditions possible.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 161 et 176 ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Les dispositions applicables en matière de restauration immobilière sont-elles semblables à celles définies en matière de rénovation urbaine ? S'il en était ainsi, la commission retirerait son amendement au profit de celui du Gouvernement.

**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.** Elles sont, pour l'essentiel, très semblables. C'est tout ce que je peux dire à M. le rapporteur. Mais il peut consulter les textes.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Après un examen rapide des articles du code de l'urbanisme visant la rénovation urbaine et de ceux concernant la restauration immobilière, il m'apparaît que les prescriptions en matière de rénovation urbaine sont plus rigoureuses que celles qui sont imposées en matière de restauration immobilière.

Or, l'intention de la commission de législation était bien de réserver aux occupants concernés les garanties qui sont contenues dans le code de l'urbanisme en matière de rénovation urbaine.

La commission de législation ne peut par conséquent admettre de voir remplacer les termes « sont les mêmes qu'en matière de rénovation urbaine » par les termes « sont régis par les dispositions applicables en matière de restauration immobilière ».

Je prends cette position sous réserve, bien entendu, d'un examen plus approfondi des dispositions du code de l'urbanisme.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 133, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Dans ces conditions, les amendements n°s 161 et 176 n'ont plus d'objet.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme, modifié par l'amendement n° 133.

(Ce texte est adopté.)

#### ARTICLE L. 211-8 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-8 du code de l'urbanisme.

« Art. L. 211-8. — Si, dans un délai de cinq ans à compter du transfert de propriété, l'immeuble qui a fait l'objet de l'exercice du droit de préemption institué par l'article L. 211-2 n'a pas été utilisé à l'une des fins prévues audit article, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé.

« Pour être recevable, cette demande doit être présentée dans un délai de trois ans à compter de l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent.

« A défaut d'accord amiable, le prix du bien rétrocédé sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique entre les deux mutations. Le demandeur pourra renoncer à l'exercice de son droit avant l'expiration d'un délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision juridictionnelle fixant définitivement le prix.

Par amendement n° 237, M. Legrand propose de supprimer le texte modificatif présenté pour l'article L. 211-8 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Legrand.

**M. Bernard Legrand.** L'article L. 211-8 nous paraît inutile. La demande éventuelle de la part du vendeur de la rétrocession du bien préempté ne serait concevable que si le prix a été fixé par décision juridictionnelle à un montant inférieur à celui proposé dans la transaction initiale, prix qui, à l'évidence, ne peut satisfaire le vendeur.

Or le vendeur, lorsque le prix est inférieur à celui qu'il avait proposé, peut retirer son offre — tel est le résultat du vote qui est intervenu sur l'amendement n° 131 de M. Pillet.

Par conséquent, si le vendeur a laissé la préemption se réaliser, il n'y a aucune raison de lui permettre de demander ultérieurement la rétrocession du bien préempté.

Par ailleurs, aucun détournement de l'affectation d'utilité publique n'est à craindre puisqu'il ne peut s'agir d'une cession, mais d'une concession.

J'ajoute enfin que le texte qui nous est proposé, s'il était adopté, créerait une discrimination au détriment des communes de l'ensemble du projet de loi se donne justement pour mission d'aider.

En effet, si le propriétaire vend à un acquéreur privé, celui-ci peut faire ce qu'il veut du bien acquis : une fois la vente réalisée, l'ancien propriétaire n'a plus aucun droit de regard sur le bien vendu. Pourquoi instituer une dérogation au droit public à l'encontre des communes ?

Cet article paraît inutile pour le vendeur qui, en tout état de cause, ne peut être lésé ; il peut être dangereux pour la collectivité qui acquiert un bien. Il convient donc de le supprimer, ce qui aura pour avantage complémentaire — et important à mes yeux — de simplifier un texte déjà suffisamment compliqué.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a donné un avis défavorable à l'amendement n° 237. Elle a considéré au contraire qu'il y avait des arguments en faveur de la rétrocession.

Le bien acquis doit être destiné à l'une des affectations prévues à l'article L. 211-2. Dans le cas où il en serait autrement, il est tout à fait normal que la demande de rétrocession soit acceptée.

C'est la raison pour laquelle votre commission est opposée à l'amendement de suppression qui est présenté par M. Legrand.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** L'avis du Gouvernement est conforme à celui de la commission de législation.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Monsieur le président, je crains que cet article ne soit en contradiction totale avec la philosophie générale du texte. En effet, la préemption joue sur des occasions qui se présentent et qui sont à la seule initiative des propriétaires, puisque l'acte qui crée le droit de préemption, c'est la mise en vente.

Donc, sur un terrain utile à la collectivité et au gré des circonstances personnelles et familiales du propriétaire, il peut y avoir des mises en vente. Ainsi, en dépit de sa bonne volonté, en dépit de tous les accords amiables imaginables, la collectivité peut se trouver, au bout de cinq ans, propriétaire d'un damier parfaitement inutilisable.

Peut-on reprocher à une collectivité qui n'est titulaire que du droit de préemption, qui ne peut pas provoquer l'acte de vente, mais qui seulement peut en profiter, de n'avoir pu acquérir l'ensemble d'un terrain qui était par ailleurs nécessaire dans sa totalité à l'opération d'urbanisme qu'elle poursuit. Si ce texte était adopté, il nierait, à mon sentiment, l'esprit complet de la préemption qui est fondamentalement différent de celui de l'expropriation, puisque cette dernière a pour fondement l'initiative de la puissance publique et qu'elle peut aller jusqu'au bout de sa procédure pour utiliser la totalité d'un terrain d'assiette nécessaire à son initiative, tandis que là elle est subordonnée à la volonté de vendre d'un propriétaire. C'est pourquoi, si cet article était adopté, le sens même de la préemption me paraîtrait être mis en cause.

Dans ces conditions, je voterai, évidemment, l'amendement de M. Legrand.

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

**M. Edgard Pisani.** Je la demande, monsieur le président. Je n'exclus pas que mon interprétation soit fautive, mais j'aimerais qu'on me le dise.

**M. le président.** Je ne peux pas, monsieur Pisani, obliger les gens à vous répondre.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 237, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(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° 263, présenté par le Gouvernement, tend à rédiger comme suit le début du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-8 du code de l'urbanisme :

« Si dans un délai de cinq ans à compter du transfert de propriété l'immeuble qui a fait l'objet de l'exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé à l'une des fins prévues à l'article L. 211-2 bis, l'ancien propriétaire... »

Le second, n° 238, présenté par M. Berchet, a pour objet de rédiger comme suit le premier alinéa du texte modificatif proposé pour l'article L. 211-8 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-8. — Si, dans un délai de cinq ans, à compter du transfert de propriété, l'immeuble qui a fait l'objet de l'exercice du droit de préemption institué par l'article L. 211-2, après révision du prix par décision juridictionnelle, n'a pas donné lieu à un début d'utilisation à l'une des fins prévues audit article, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé. »

La parole est à M. le ministre, pour défendre l'amendement n° 263.



**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le présent amendement est d'ordre purement rédactionnel. Il a pour objet de tenir compte de la scission de l'article L. 211-2 du texte voté par l'Assemblée nationale en plusieurs articles distincts.

**M. le président.** L'amendement n° 238, qui est présenté par M. Berchet et qui sera défendu par M. Legrand, doit être corrigé pour des motifs de coordination en raison des votes intervenus. Il portera donc le numéro 238 rectifié. Les mots « audit article » doivent être remplacés par les mots « à l'article 211-2 bis ». Le Gouvernement a d'ailleurs pris une telle précaution dans son amendement n° 263. Cela dit, la parole est à M. Legrand.

**M. Bernard Legrand.** Monsieur le président, je vous remercie de cette précision et je suis désolé de ne pas avoir pris la même précaution que le Gouvernement.

Bien entendu, je ne défends cet amendement que parce que le précédent n'a pas été adopté par le Sénat : c'est un amendement en retrait. Il est important à cause des mots « un début d'utilisation ». En effet, le texte tel qu'il était rédigé indiquait qu'il fallait que le droit ait été utilisé. Que signifie l'utilisation du droit ? Est-ce le début ou la fin de cette utilisation ? Est-ce, dans un immeuble à rénover, la première porte que l'on démolit pour la remplacer ou est-ce la livraison clefs en main ? Le délai peut être de deux ans entre les deux dates.

Si M. Berchet vous propose de préciser qu'il s'agit d'un début d'utilisation, c'est d'abord pour définir ce qu'est l'utilisation, ensuite pour donner au détenteur du droit de préemption un délai un peu plus long.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Sur l'amendement n° 263 du Gouvernement, la commission de législation a donné un avis favorable. Sur l'amendement n° 232, elle a émis un avis défavorable, car elle a pensé qu'il ne fallait pas limiter le droit de rétrocession et que le texte de l'article 211-8, dont la rédaction était meilleure, devait être maintenu.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Il me serait difficile, monsieur le président, après avoir présenté l'amendement n° 263, d'être un chaud partisan de l'amendement n° 238 de M. Berchet défendu par M. Legrand.

Je ferai deux remarques.

En premier lieu, il est précisé qu'un début d'utilisation du bien préempté à l'une des fins énumérées à l'article L. 211-2 fait échec à la procédure de rétrocession. J'indique immédiatement qu'il est inutile d'introduire une telle disposition car elle a déjà été consacrée par la Cour de cassation en matière de rétrocession de biens expropriés.

En second lieu, il est proposé de limiter le droit de rétrocession aux cas où l'immeuble a été acquis après fixation de son prix par la juridiction de l'expropriation. Une telle distinction ne me semble pas judicieuse.

Elle restreint de manière considérable le droit de rétrocession au risque de le dénaturer. Elle risque d'inciter les propriétaires à choisir de faire fixer le prix du bien préempté par le juge de l'expropriation, à seule fin de pouvoir faire jouer par la suite le droit de rétrocession. Cela est contraire à ce que nous avons cherché, puisque ce droit de préemption a pour but de limiter les expropriations.

Cet amendement vise donc à restreindre la portée du droit de rétrocession des deux façons que je viens d'exposer. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement n'est pas favorable à son adoption.

**M. le président.** Je consulte la commission pour savoir quel est l'amendement qui s'éloigne le plus du texte du projet.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je pense que c'est l'amendement n° 238 rectifié.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 238 rectifié, repoussé par la commission et par le Gouvernement.  
(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 263, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Vraiment, que ce soient mes collègues de groupe ou M. Legrand avec lequel je viens de parler, nous ne saisissons plus du tout ce qui est en train de se passer. Que l'on me permette de le dire.

L'article L. 211-8 dispose, au moins dans son premier paragraphe que, si le bien n'a pas été utilisé dans les cinq ans, son précédent propriétaire peut en demander le retour. Or, j'ai cru démontrer — et M. Legrand l'a fait d'une autre façon — que l'acquisition par préemption étant en grande partie le fruit du hasard. Il peut parfaitement se faire qu'au bout de cinq ans, une série de parcelles aient été acquises sans constituer un ensemble utilisable par la commune et, sous prétexte que le hasard des ventes n'aura pas permis à la commune d'acquérir l'assiette d'un ouvrage pourtant nécessaire, les anciens propriétaires viendront en demander l'acquisition.

C'est absolument contraire — ou bien alors je ne comprends rien du tout au texte et je demande qu'on veuille bien me l'expliquer — à la technique de la préemption, à son fondement juridique qui est la liberté de vente des propriétaires et au hasard qui peut faire qu'une commune, malgré sa bonne volonté, malgré la permanence de sa politique, malgré les moyens dont elle dispose, ne pourra acquérir autre chose que des parcelles constituant manteau d'arlequin, complètement inutilisables pour un ouvrage public.

Ainsi, des années d'effort, la permanence des moyens aboutiront à l'échec de la commune qui, de surcroît, risque de se trouver, après avoir acquis des terrains à des dates successives, d'année en année, dans l'obligation de les rétrocéder sur leur demande aux anciens propriétaires cinq ans après. C'est dire que le droit de préemption devient, en fait, dans beaucoup de cas, nul et non avenue.

J'attire l'attention du Sénat et je lui demande de considérer les choses non pas en termes politiques sous prétexte que c'est un membre de l'opposition qui tient ces propos, mais en termes techniques.

Que l'on m'explique ce qui signifie la préemption si ce texte est voté !

**M. Louis Virapoullé.** Je demande la parole.

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

**M. Louis Virapoullé.** Monsieur le président, je me suis efforcé de voir la portée exacte de cette loi. Je pense que je dois, en mon âme et conscience, faire maintenant le bilan. Nous nous trouvons, à mon sens — et je crois que M. Pisani a raison — en présence d'un texte dont, au départ, les intentions étaient excellentes, mais qui, dans la pratique, aboutit à une véritable catastrophe.

Je trouve que l'expression employée par M. Pisani est excellente. Les communes, effectivement, vont se trouver en présence d'un damier de terrains inutilisables.

Qu'est-ce que le droit de préemption en droit français ? C'est une faculté qui est accordée à un acquéreur privilégié.

La commune devient, par conséquent, un acquéreur privilégié. Elle va acheter toute une série de terrains au hasard des ventes. Par la force des choses, parce que d'autres propriétaires ne veulent pas vendre, elle se trouvera paralysée et, par le jeu de l'article dont nous discutons en ce moment, elle sera, pour des raisons indépendantes de sa volonté, obligée de rétrocéder les terrains.

Il s'agit là de simples remarques que je voulais faire en mon âme et conscience.

**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, j'ai été très sensible à votre observation. Comme le sénateur, j'ai été très sensible à votre observation. Comme le sénateur, j'ai été très sensible à votre observation. Comme le sénateur, j'ai été très sensible à votre observation.

Je répondrai à M. Pisani que le débat qu'il vient d'engager me paraît totalement dénué d'objet. Examinons le cas du damier dont il vient de parler. Il suffira de déterminer, au stade de la collectivité, que ce damier constitue les différents éléments d'une réserve foncière, ce qui est prévu de manière explicite comme étant l'un des objets du droit de préemption, auquel cas il n'y a aucune raison de rétrocéder. Quand on regarde les choses en face, monsieur le sénateur, et que, comme je l'ai fait moi-même pendant de nombreux mois, on examine les différents éléments de ce texte, on ne peut s'empêcher, même quand on essaie de mettre en évidence des incohérences, de le trouver profondément cohérent.

Soyez rassuré, monsieur le sénateur : nous avons prévu ce cas. Il suffit, je le répète, d'indiquer, si les parcelles sont séparées, qu'on les constitue en un élément de réserve foncière. D'ailleurs, on a toujours la possibilité de réunir deux parcelles par l'expropriation pour cause d'utilité publique, par exemple pour réaliser un équipement collectif.

J'espère vous avoir rassuré sinon sur tout, du moins sur le sérieux de cet article.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** J'admire la pirouette (*Murmures à droite.*) car enfin, dès lors qu'un terrain est acheté, il est réserve foncière.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Mais pas du tout !

**M. Edgard Pisani.** Il atteint donc automatiquement, sans qu'il soit besoin de cet article, l'objectif précisé par l'article L. 211-2 bis du code de l'urbanisme. S'il n'est pas réserve foncière, quel est alors son statut juridique ?

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je voudrais tenter d'apporter une précision à M. Pisani. Comme vient de le dire M. le ministre, la constitution de la réserve foncière est un des objets précisés par la loi pour permettre l'application du droit de préemption, mais il ne suffit pas d'acquérir un terrain pour qu'il soit constitué en réserve foncière.

C'est l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme qui définit les conditions très précises dans lesquelles doivent être créées les réserves foncières. La collectivité locale devra exprimer par une délibération de son conseil municipal qu'elle désire créer une réserve foncière. A partir du moment où elle aura pris cette décision, où elle aura préempté et incorporé le terrain dans le périmètre fixé par sa délibération, elle aura rempli les conditions qui lui ont été imposées par la loi.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Monsieur le président, imaginons — la chose est aisée — que je sois maire, que j'aie acquis des terrains sans engager la procédure de l'article 221-1, que j'aie simplement incorporé les parcelles acquises successivement dans le domaine privé de la commune. Je suis saisi, au bout de cinq ans, d'une demande de l'ancien propriétaire. Je me contente de réunir le conseil municipal qui, par une simple déclaration n'engageant rien d'autre, dira : c'est une réserve foncière. Ne s'agit-il pas là d'une véritable pantomime ?

**M. Auguste Amic.** Exactement !

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je veux bien apporter une nouvelle précision et je demande à M. Pisani de se rapporter au texte de l'article L. 211-2. Il y trouvera tout ce qui lui permettra de calmer ses craintes. Il faut que la collectivité qui va préempter fixe elle-même le sujet et l'objet de l'exercice de son droit de préemption. Tout cela est fixé par la loi. Elle peut décider qu'il s'agira de création d'espaces verts publics, de réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs, de transformation ou de restauration de bâtiments, de la constitution de réserves foncières. Elle fixera son objectif en tenant compte des conditions dans lesquelles elle peut opérer un début de réalisation avant l'expiration du délai de cinq ans.

**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 essayer d'aller un peu plus loin. Qu'avons-nous cherché ? C'est extrêmement simple. Supposons qu'un immeuble soit en vente et qu'une collectivité l'achète pour faire une crèche ou une maison des sports, par exemple. Nous avons voulu éviter qu'au bout de dix ou quinze ans cet immeuble n'ait pas reçu son affectation véritable et qu'il se dégrade, sans que la collectivité en ait rien fait. Car, si tel était le cas, on ferait dévier, comme vient de le faire remarquer excellemment M. Pillet, ce droit de préemption qui, dans l'esprit du Gouvernement, ne doit s'exercer que pour un objet bien précis.

M. Pisani a choisi le domaine des terrains, ce qui posait un problème un peu différent, mais je lui ai répondu tout à l'heure en marquant combien le damier pouvait être réaménagé

— dans le sens d'une réserve foncière. Je dis très franchement que si, dans un délai de cinq ans, la collectivité n'a pas fait usage d'un bien pour lequel elle a préempté, il s'agit d'une faute de gestion et que, par conséquent, le propriétaire initial a le droit de demander la rétrocession puisque au bout du compte cette préemption a été sans objet.

Telle est la simplicité du texte. Ne cherchons pas midi à quatorze heures !

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Je poserai une simple question si M. le ministre veut bien me répondre. Supposons qu'une parcelle ait été acquise à l'une des fins énoncées à l'article 211-2 bis et que, dans la réalité des faits, à défaut d'acquisition complémentaire, l'utilisation de ce bien aux fins primitivement prévues devienne impossible. Peut-on, par délibération du conseil municipal, proposer une autre affectation, pourvu qu'elle soit conforme à la liste figurant à l'article 211-2 bis ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Oui, monsieur Pisani.

**M. Edgard Pisani.** Je vous remercie, monsieur le ministre.

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

Je mets aux voix l'article 211-8 du code, modifié.

(Ce texte est adopté.)

#### Articles additionnels.

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

Le premier, n° 41, présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, a pour but, après le texte proposé pour l'article L. 211-8 du code de l'urbanisme, d'insérer un article additionnel L. 211-8 bis rédigé comme suit :

« Art. L. 211-8 bis (nouveau). — Les immeubles acquis par exercice du droit de préemption institué par l'article L. 211-2 du présent code ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété, sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 211-8 du même code, en dehors des cessions que les collectivités publiques pourraient se consentir entre elles.

« Ces immeubles peuvent seulement faire l'objet de concessions temporaires d'usage, sous la forme notamment de baux à construction régis par la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 ou de concessions immobilières régies par les articles 43 à 60 de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967.

« Ces concessions ne peuvent, en aucun cas, avoir une durée supérieure à quatre-vingt-dix-neuf ans ni conférer au preneur aucun droit à renouvellement ou aucun droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration de la concession.

« Des exceptions aux dispositions du présent article peuvent être autorisées par décision de l'autorité administrative, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

Le deuxième, n° 134, proposé par M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, a pour objet, après le même texte, d'insérer un article additionnel L. 211-8 bis (nouveau) ainsi rédigé :

« Art. L. 211-8 bis (nouveau). — Les immeubles acquis par l'exercice du droit de préemption institué par l'article L. 211-2 ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété, sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 211-8, et en dehors des cessions que ces collectivités pourraient se consentir entre elles ou d'échanges.

« Toutefois, une telle cession pourra intervenir avec autorisation donnée par le préfet après avis de la commission des opérations immobilières lorsque, compte tenu de l'évolution de l'opération d'urbanisme et de la politique de l'habitat envisagées, le maintien des immeubles dans le patrimoine de la collectivité n'apparaît plus nécessaire. »

Le troisième, n° 177, présenté par MM. Laucournet, Champeix, Pisani, Amic, Geoffroy, Mistral, Alliès, Barroux, Bourguet, Brégègère, Coutrot, Debesson, Durieux, Javelly, Pen, Quilliot, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement, tend, toujours après le même texte, à insérer un article additionnel L. 211-8 bis (nouveau) ainsi rédigé :

« Art. L. 211-8 bis (nouveau). — Les terrains acquis par exercice du droit de préemption ne pourront être recédés en propriété et devront faire l'objet de contrats de concession.

« Cette disposition s'applique également aux bénéficiaires de la délégation visée à l'article L. 211-4 ci-dessus. »

La parole est à M. Laucournet.

**M. Robert Laucournet.** Mes chers collègues, je ne sais plus très exactement où nous en sommes après la discussion de l'article précédent. Nous voulions aller plus loin, dépassés en cela par la commission des affaires économiques dont l'amendement est encore plus général que le nôtre et nous voulions prévoir que les terrains acquis à la suite d'une préemption ne pourraient pas revenir à l'ancien propriétaire, qu'ils devraient rester la propriété de la collectivité locale qui avait pris l'initiative de mettre dans son patrimoine ces sols ou ces immeubles.

Je voudrais donc que la discussion se poursuive par l'exposé du rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, par celui du rapporteur de la commission de législation, puisque les textes sont en partie communs. La commission des affaires économiques pose même le problème de la concession des sols qui est aussi dans notre esprit.

Sur le point de non-retour, dont je vous ai indiqué tout à l'heure que je voudrais le voir appliqué au délégataire quand il y a eu délégation du droit de préemption à un office d'H. L. M. ou à une société d'économie mixte, je voudrais savoir où nous en sommes et si l'article que le Sénat vient d'approuver ne modifie pas les intentions que nous manifestons par cet amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Chauty, rapporteur pour avis, pour défendre son amendement n° 41.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, pour les raisons qui ont été précédemment expliquées, votre commission, afin de tenir compte, soit d'une évolution de la politique d'urbanisme, soit — il faut bien, hélas ! l'envisager — des difficultés financières des collectivités, estime indispensable de prévoir la possibilité d'autoriser des exceptions à cette règle générale de concession d'usage des immeubles. Il est proposé que des exceptions soient autorisées par l'autorité administrative dans des conditions qui seront déterminées par décret en Conseil d'Etat.

Nous avons repris intégralement les trois premiers paragraphes qui figurent dans la loi de 1967 et dans celle de 1971 et avons ajouté un quatrième alinéa pour les exceptions. Notre alinéa présente une différence avec celui de la commission de législation pour une raison simple : nous ne prévoyons pas les catégories d'exception, attendant qu'elles soient déterminées par décret en Conseil d'Etat.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 134.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** L'amendement n° 134 s'inspire de considérations identiques à celles qui viennent d'être évoquées à l'occasion de l'examen des deux amendements précédents.

En effet, il est apparu à votre commission de législation que les terrains acquis par l'exercice du droit de préemption ne pouvaient pas faire l'objet, ensuite, de transactions ayant un certain caractère spéculatif et que, par conséquent, il était nécessaire de les maintenir dans le patrimoine de la commune.

Votre commission pense qu'il existe des moyens d'en disposer ; ces moyens sont tels qu'ils permettent d'en disposer d'une manière extrêmement active. Ces deux moyens sont la concession et le bail à construction. Les dispositions actuelles peuvent être envisagées à nouveau peut-être dans le sens d'un élargissement de façon que les collectivités locales puissent bénéficier de ces deux moyens pour l'utilisation des terrains qu'elles auraient acquis par l'exercice du droit de préemption.

Il est également apparu à votre commission que si cette interdiction de céder en pleine propriété devait être la règle, il n'en était pas moins nécessaire de considérer des situations qui pourraient être créées à la suite d'opérations d'urbanisme successives.

D'abord, votre commission de législation a examiné le sort, dans le cadre d'un aménagement général, des petits lots de terrain qui peuvent rester après que l'opération a été effectuée. Votre commission a considéré que les communes pouvaient avoir la possibilité, sous certaines conditions et sous réserve de contrôles, de s'en débarrasser.

D'autre part, il existe des situations, auxquelles notre collègue M. Chauty a fait allusion tout à l'heure, qui peuvent justifier cette autorisation, à titre exceptionnel, bien sûr.

La commission vous a donc proposé un texte qui semble réunir, en deux paragraphes, les préoccupations qui sont exprimées dans les autres amendements. Je ne vous cache pas — peut-être parce qu'on a toujours une préférence pour son enfant — qu'elle considère que le texte qu'elle présente a de meilleures qualités que les autres. C'est donc ce texte que je souhaiterais, au nom de la commission de législation, voir adopter.

J'ajoute que les deux textes présentés par nos collègues correspondent à la même idée et ne pouvaient pas recevoir, de ce fait même, un avis défavorable de la commission.

**M. le président.** La commission préfère son texte, mais elle n'est pas pour autant défavorable aux deux autres.

Monsieur Laucournet, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Robert Laucournet.** Monsieur le président, mes chers collègues, notre attitude est au moins cohérente. Nous étions opposés à l'article précédent parce que nous ne voulions pas ce retour dans les cinq ans ; et nous continuons à être contre tout retour. La commission de législation est maintenant, elle aussi, contre tout retour, alors qu'à l'article précédent elle a admis le retour au précédent propriétaire.

Je suis prêt à retirer la première partie de mon amendement mais je voudrais que par un sous-amendement soit maintenu ce principe de la délégation et de l'application au délégataire visé à l'article 211-4 de ce principe de non-retour.

**M. le président.** Monsieur Laucournet, où placeriez-vous votre texte dans l'amendement de la commission ?

**M. Robert Laucournet.** *In fine.*

**M. le président.** Le sous-amendement n° 177 rectifié tendrait donc à compléter l'amendement n° 134 de la commission de législation par un dernier alinéa ainsi libellé : « Cette disposition s'applique également aux bénéficiaires de la délégation visée à l'article L. 211-4 ci-dessus. »

Quel est l'avis de la commission sur ce sous-amendement ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Il me semble que cette précision n'est pas indispensable, mais la commission ne verrait certainement pas d'inconvénient à ce qu'elle soit ajoutée à son texte.

Cependant, je fais remarquer à M. Laucournet qu'elle s'applique de toute manière puisque nous avons fixé les conditions dans lesquelles les délégations pourraient être attribuées.

**M. le président.** *Quid* de votre amendement n° 41, monsieur Chauty.

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Nous n'avons pas de vanité d'auteur, monsieur le président.

**M. le président.** Surtout pas à cette heure ! (*Sourires.*)

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Ni à quelque moment que ce soit.

Cependant je fais remarquer que notre amendement reprend exactement et d'une manière très complète les dispositions qui existent déjà dans deux autres textes de loi et qu'il s'appuie sur des dispositions et des propositions existantes. Sur ce plan-là, notre texte semble plus complet que celui qui est proposé par nos collègues.

En outre, dans le dernier alinéa, nous nous sommes abstenus — ce n'est pas une critique, c'est une observation, mais dont l'impact peut se révéler délicat lorsque le texte reviendra devant l'Assemblée nationale — de donner des précisions sur les possibilités d'exception. Celles-ci doivent-elles être fonction, comme le propose la commission de législation de « l'évolution de l'opération d'urbanisme et de la politique de l'habitat envisagées » ? Ce ne sont là que des hypothèses. Je crois qu'il faut se référer à des critères beaucoup plus stricts. Ces possibilités doivent être déterminées par un décret en Conseil d'Etat ; il faut laisser la porte ouverte au décret en Conseil d'Etat et ne pas précéder le mouvement. Nous pensons donc que notre texte est beaucoup plus complet.

**M. le président.** Vous ralliez-vous à ce texte, monsieur le rapporteur ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, avant de donner une appréciation de caractère définitif, je souhaiterais connaître l'opinion du Gouvernement sur les amendements qui sont présentés.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, je rappellerai d'abord l'intérêt que le Gouvernement porte à la promotion de la concession d'usage des sols et je rejoins en cela les réflexions et la politique qui ont été développées par M. Laucournet.

Il semble néanmoins qu'ériger en règle absolue une telle pratique de la concession alors que l'opinion publique n'est pas encore préparée ou habituée à un tel usage, irait probablement, monsieur Laucournet, à l'encontre de l'objectif poursuivi par la création des zones d'intervention foncière en freinant, dans certains cas, l'exercice éventuel du droit de préemption.

Monsieur le président — et je répons brièvement alors qu'un long développement serait nécessaire — lorsque nous avons examiné les trois amendements, il nous a semblé, comme l'a dit M. Chauty, que le texte le plus général, celui qui permettrait de ne pas fermer la porte à certaines exceptions qui apparaîtraient nécessaires demain, même à M. Laucournet, était de toute évidence celui de l'amendement n° 41.

Dans ces conditions, répondant en cela à M. Pillet, je me déclare favorable à l'amendement n° 41.

**M. le président.** Vous voilà éclairé monsieur le rapporteur. Alors ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Compte tenu de la position prise par le Gouvernement, je suis certain de ne pas trahir l'esprit de la commission en retirant notre amendement et en me ralliant à celui présenté par M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques.

**M. le président.** L'amendement n° 134 est donc retiré.

Reste à régler le sort du sous-amendement n° 177 rectifié. La parole est à M. Laucournet.

**M. Robert Laucournet.** J'accepte que ce sous-amendement soit ajouté à l'avant-dernier alinéa de l'amendement n° 41.

**M. le président.** Ce sous-amendement n° 177 rectifié *bis* tendrait donc à insérer entre l'avant-dernier et le dernier alinéa de l'amendement n° 41, un aliéna nouveau ainsi rédigé : « Cette disposition s'applique également aux bénéficiaires de la délégation visée à l'article L. 211-4 ci-dessus. »

**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, nous pensons que la proposition de notre collègue M. Laucournet entre exactement dans le cadre des dispositions que nous avons prévues. Par conséquent, nous lui demandons de se rallier à notre amendement au lieu d'ajouter un alinéa qui n'aurait pas de raison d'être.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur le sous-amendement n° 177 rectifié *bis* ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Je partage l'avis de M. Chauty. Nous considérons en effet que la disposition que M. Laucournet souhaite introduire est déjà contenue dans le texte même de l'amendement n° 41.

**M. le président.** Vous en convenez, monsieur Laucournet ?

**M. Robert Laucournet.** J'en conviens, monsieur le président, et dans ces conditions, je retire ce sous-amendement n° 177 rectifié *bis*.

**M. le président.** L'amendement n° 177 rectifié *bis* est retiré. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 41, accepté par le Gouvernement et auquel s'est ralliée la commission.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** En conséquence, il est inséré un article additionnel L. 211-8 *bis* dans le code de l'urbanisme.

Par amendement n° 42, M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le texte présenté pour l'article L. 211-8 du code de l'urbanisme, d'insérer un article additionnel L. 211-8 *ter* rédigé comme suit :

« Art. L. 211-8 *ter* (nouveau). — Dans les communes sur le territoire desquelles est instituée ou créée une zone d'intervention foncière, il sera établi, par le titulaire du droit de préemption, un inventaire des immeubles bâtis et non bâtis situés à l'intérieur de cette zone. Cet inventaire devra notamment faire apparaître les mutations cadastrales, les servitudes, les hypothèques et les autres droits dont un immeuble est l'objet. Un décret en Conseil d'Etat fixera les conditions d'application du présent article. »

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

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, mes chers collègues, votre commission vous propose d'ajouter un second article nouveau au code de l'urbanisme. Il semble indispensable que les collectivités disposent d'un inventaire foncier recouvrant, d'une manière complète et précise, les différentes caractéristiques des immeubles situés à l'intérieur des Z. I. F. Cet inventaire leur donnerait la documentation qui leur permettrait d'orienter en connaissance de cause leur politique générale d'acquisitions foncières. En même temps, elle leur permettrait de connaître rapidement et à coup sûr la situation de tout immeuble.

Monsieur le ministre, nous devons réfléchir sur l'organisation des municipalités qui veulent appliquer une politique foncière. Nous avons eu un débat très intéressant en commission à ce sujet.

Quand on veut mener une politique foncière, il faut se doter des moyens correspondants ou alors ce n'est pas la peine de l'envisager. Vous allez peut-être me trouver catégorique, mais en politique foncière, plus qu'ailleurs, il faut disposer de moyens.

L'exercice du droit de préemption est prévu *a priori* dans l'ensemble de la zone urbaine. Mais il est bien certain qu'une commune, n'importe laquelle, bien gérée — je crois qu'elles le sont toutes — ne va pas se lancer tête baissée dans une opération de ce genre. Elle va chercher une zone d'application plus particulière sur laquelle elle fera un effort. Pour pouvoir faire cet effort dans une zone urbaine, c'est-à-dire dans une zone bâtie par définition, il faut d'abord commencer par faire l'inventaire des biens.

Or, si cet inventaire est relativement aisé à faire dans une Z.A.D., qui comprend surtout des terrains agricoles dont on peut étalonner les capacités, connaître les propriétaires et évaluer les indemnités prévisibles, il est plus difficile à réaliser dans une zone urbaine.

Une solution consisterait à dire au Gouvernement que nous souhaiterions pour cet objet l'aide de M. le ministre des finances ; mais celui-ci nous répondrait qu'il n'en a pas les moyens et l'affaire serait classée. On n'en parlerait plus. Il vaut bien mieux que ce soit nous, collectivités locales, qui nous dotions de cet instrument de travail.

Nous avons à établir un damier — je vous prie de m'excuser d'employer ce terme — avec des grilles très complètes pour savoir exactement comment se présentent les biens.

Lorsque l'exercice de la préemption se présentera, nous ne serons pas tenus de la faire jouer mais on nous préviendra et nous pourrions connaître la valeur légale du bien proposé. C'est la première fois que nous aurons une estimation réelle, connue, d'un bien. Nous pourrions étalonner progressivement les propriétés.

Si nous n'aboutissions qu'à ce seul résultat, ce serait déjà très important parce que, dans une zone déterminée, nous pourrions au bout d'un certain nombre d'années nous faire une idée assez précise du marché foncier.

Par ailleurs, si la commune a à jouer les préemptions, il lui faudra faire l'analyse financière de l'opération de façon à en connaître à peu près le montant global. C'est très compliqué, surtout lorsque, dans des zones bâties, des questions d'indemnités, commerciales ou autres, se posent.

Quand elle connaîtra, en gros, le volume de l'enveloppe, elle pourra établir une probabilité de mouvement, qui pourra être, par exemple, de l'ordre de 2 ou 2,5 p. 100 par an. A partir de là, la commune sera en mesure d'évaluer le risque financier qu'elle peut prendre si elle veut jouer les préemptions et elle pourra se retourner vers l'Etat en lui disant : j'ai un programme quinquennal possible de telle capacité, je peux enfin envisager de faire une politique foncière.

Plutôt que de demander à d'autres de faire le travail pour elles, nous souhaiterions que les collectivités locales soient mises dans l'obligation d'établir cet inventaire foncier sur une grille que nous laissons au Gouvernement le soin de fixer par décret en Conseil d'Etat de façon que tout le monde puisse parler le même langage et que, s'il est nécessaire de coordonner l'action de nos services propres avec celle des services de l'Etat, cette coordination puisse être faite.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable à la proposition que vient de faire M. Chauty. Si, à n'en pas douter, il n'y a que des avantages à procéder à l'inventaire suggéré par M. Chauty, en revanche, la façon dont cet inventaire serait établi et mis à la charge des communes ne nous semble pas du tout satisfaisante.

Au fur et à mesure qu'elle recevra, conformément à la loi, les déclarations des propriétaires qui ont l'intention d'aliéner un bien à l'intérieur d'une zone d'intervention foncière, la commune, qui détient le droit de préemption, recueillera un certain nombre d'informations qu'il lui sera parfaitement loisible de classer et de conserver. Mais il serait souhaitable d'élargir cette notion d'inventaire foncier. Pour que les communes puissent disposer d'un inventaire qui, au départ, ne serait pas complètement chiffré, mais qui pourrait l'être par la suite, des moyens tout différents devront être mis en œuvre. J'aurai sans doute l'occasion d'en reparler à propos, notamment, du fichier immobilier qui est actuellement largement utilisé dans notre pays. C'est là, me

semble-t-il, que les communes doivent rechercher les moyens d'établir leur inventaire foncier. Elles ne pourront le faire qu'à une échéance plus lointaine que celle qui serait la conséquence d'une action directe, mais combien lourde et coûteuse pour elles.

Il serait très dangereux de créer pour les communes une obligation de ce genre. Celles qui auront la capacité financière d'établir ce fichier seront certainement heureuses de pouvoir le faire et elles en tireront des avantages. Mais l'imposer, sous la forme d'une obligation contenue dans la loi, à l'ensemble des collectivités locales qui créeront des Z.I.F. a semblé impossible à votre commission de législation. C'est pourquoi elle a donné un avis défavorable à l'amendement de M. Chauty.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** L'avis du Gouvernement rejoint celui de la commission de législation.

M. Chauty a dit très clairement ce qu'il faudrait faire. Les communes constitueront un fichier de renseignements qui leur sera fort utile. Je rappellais d'ailleurs, précédemment, que c'était là une des retombées positives de la collecte des déclarations d'aliéner.

Néanmoins, il nous paraît, comme à la commission de législation, un peu excessif d'imposer par la loi à l'ensemble des communes l'établissement d'un tel fichier sans indiquer très nettement dans quel délai cela devrait être fait et sans préciser quelle serait la formule à retenir, M. Chauty laissant le soin au Gouvernement d'en décider.

Je ferai une dernière remarque. Peut-être serons-nous tout à l'heure amenés à nous préoccuper du comité d'études prévu à l'article 24 bis, comité qui doit précisément étudier le fonctionnement de l'ensemble de la documentation foncière si, bien évidemment, le Sénat suit les orientations déterminées par l'Assemblée nationale.

Tout en marquant l'intérêt particulier du Gouvernement pour la proposition de M. Chauty, je ne crois pas que son amendement corresponde à l'idée que nous nous en faisons, à savoir que la création d'un fichier de renseignements ne doit pas être imposée par la loi, sous une forme autoritaire, aux communes, car ce serait probablement le meilleur moyen de les décourager de l'établir.

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

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

**M. Edgard Pisani.** Personnellement, je retiens les craintes exprimées par M. le rapporteur de la commission de législation et par M. le ministre. Je suggérerais volontiers un sous-amendement à l'amendement n° 42, qui tendrait à remplacer les mots : « il sera établi », par les mots : « pourra être établi ».

En effet, il est nécessaire que la loi dote les communes qui voudraient avoir ce livre foncier des instruments juridiques pour le faire. Entre l'obligation imposée aux communes, telle que la rédaction de la commission des affaires économiques le suggère, et l'absence de possibilités offertes, le sous-amendement que je présente aurait l'avantage de donner aux communes qui le souhaiteraient et qui en auraient les moyens la possibilité d'établir un livret foncier.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je voudrais simplement rappeler à M. Pisani un vieux principe de droit : « Tout ce qui n'est pas défendu est permis ». Par conséquent, les communes qui souhaiteront créer le fichier immobilier proposé par M. Chauty pourront parfaitement le faire, rien ne les en empêchera. La possibilité que vous leur offririez dans un texte de loi ne leur apporterait rien de nouveau.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Je ne suis pas un expert, mais les communes disposent-elles, à défaut d'un texte du type de celui qui est suggéré, de tous les renseignements utiles à la constitution d'un fichier foncier ? Disposent-elles également, de plano, des renseignements relatifs aux hypothèques ? Ma réponse est négative.

Donc, le sous-amendement que je propose n'est pas inutile puisqu'il permet aux communes de constituer un fichier foncier.

**M. le président.** Monsieur Pisani, vous parlez de sous-amendement, mais je vous rappelle que vous ne pouvez plus en déposer.

**M. Edgard Pisani.** En effet, monsieur le président. C'était une invite à la commission des affaires économiques puisque, elle, est habilitée à en déposer.

Ce sous-amendement donnerait aux communes le moyen juridique d'avoir tous les renseignements leur permettant de constituer ce fichier.

**M. le président.** Cela pour tenir compte des observations du Gouvernement.

**M. Edgard Pisani.** Qui me paraissent fondées, en effet.

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

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

**M. Michel Chauty, rapporteur pour avis.** Je crois que la commission aurait accepté cette adjonction puisqu'elle va dans le sens qu'elle souhaite. Cela étant dit, je ne me battrais pas outre mesure sur ce texte.

J'ai noté, et c'est beaucoup plus important, l'unanimité, tant du Gouvernement que de nos collègues de la commission de législation, sur le fait que le problème est posé et qu'il va falloir le résoudre pour que les collectivités puissent disposer d'un outil de travail qui leur est absolument nécessaire pour procéder aux réservations foncières.

Quant au reste, je laisse au Sénat le soin d'en décider.

**M. le président.** Nous nous trouvons donc en présence de l'amendement n° 42 rectifié qui est ainsi rédigé :

« Après le texte proposé pour l'article L. 211-8 du code de l'urbanisme, insérer un article additionnel L. 211-8 ter rédigé comme suit :

« Art. L. 211-8 ter (nouveau). — Dans les communes sur le territoire desquelles est instituée ou créée une zone d'intervention foncière, pourra être établi, par le titulaire du droit de préemption, un inventaire des immeubles bâtis et non bâtis situés à l'intérieur de cette zone. Cet inventaire devra notamment faire apparaître les mutations cadastrales, les servitudes, les hypothèques et les autres droits dont un immeuble est l'objet. Un décret en Conseil d'Etat fixera les conditions d'application du présent article. »

Les objections du Gouvernement et de la commission de législation sont-elles maintenues ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Bien sûr, monsieur le président.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je ne peux pas dire autre chose, monsieur le président.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'amendement n° 42 rectifié, repoussé par le Gouvernement et par la commission.

(L'amendement n'est pas adopté.)

#### ARTICLE L. 211-9 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** « Art. L. 211-9. — Les articles L. 211-1 (alinéas 2 et 3) et L. 211-2 à L. 211-8 sont applicables dans les zones d'habitation délimitées par un plan d'urbanisme directeur ou de détail approuvé. »

Par amendement n° 239, M. Legrand propose, dans le texte modificatif présenté pour l'article L. 211-9 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « à L. 211-8 », par les mots : « à L. 211-7 ».

Cet amendement me paraît sans objet.

**M. Bernard Legrand.** En effet, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 20, modifié.

(L'article 20 est adopté.)

#### Article 21.

**M. le président.** « Art. 21. — I. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 211-10 ainsi rédigé :

« Art. L. 211-10. — Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre.

« II. — L'abrogation des dispositions législatives ou réglementaires relatives aux zones à urbaniser en priorité ne fait pas obstacle à l'aménagement des zones créées antérieurement à la publication de la présente loi, à leur suppression éventuelle ou à la réduction de leurs limites selon les formes prévues par l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction ancienne et les textes pris pour son application. » — (Adopté.)

#### Article 22.

**M. le président.** « Art. 22. — L'article L. 331-5 du code de l'urbanisme est complété comme suit :

« ... ainsi que le préfinancement des acquisitions d'immeubles, dans les zones d'intervention foncière instituées en application des articles L. 211-1 et L. 211-9 ou au titre des emplacements réservés visés à l'article L. 123-9. »

Par amendement n° 178, MM. Laucournet, Champeix, Pisani, Amic, Geoffroy, Mistral, Alliès, Barroux, Bourguet, Brégégère, Coutrot, Debesson, Durieux, Javelly, Pen, Quilliot, les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés administrativement, proposent, dans le texte présenté pour compléter l'article L. 331-5 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « d'immeubles », par les mots : « d'immeubles ou d'ensembles de droits mobiliers sur un immeuble ».

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 270, présenté par M. Pillet, au nom de la commission de législation, qui tend, dans le texte modificatif proposé par l'amendement n° 178 au texte destiné à compléter l'article L. 331-5 du code de l'urbanisme, à remplacer les mots : « ensembles de droits mobiliers sur un immeuble », par les mots : « ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble ».

Ce sous-amendement est la conséquence directe du vote intervenu sur l'amendement n° 268 à l'article 211-2 du code de l'urbanisme et du vote de l'amendement n° 269 à l'article 211-5.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement s'incline.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 270, accepté par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets maintenant aux voix l'amendement n° 178, ainsi modifié.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 22, modifié.

(L'article 22 est adopté.)

### Article 23.

**M. le président.** « Art. 23. — I. — Le début du premier alinéa de l'article L. 212-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption sur les aliénations d'immeubles visées à l'article L. 211-2 (alinéa 1<sup>er</sup>) est ouvert... » (Le reste de l'alinéa sans changement.)

« II. — Les troisième et quatrième alinéas de l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

« a) La date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est un an avant la publication de l'acte instituant la zone ;

« b) Les améliorations apportées postérieurement à la création de la zone d'aménagement différé ne seront pas présumées revêtir un caractère spéculatif ;

« c) Les accords amiables visés au III de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 précitée sont ceux intervenus à l'intérieur de la zone d'aménagement différé.

« Les dispositions de l'article L. 211-6 sont applicables dans le périmètre de la zone d'aménagement différé.

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

« L'Etat peut toujours se substituer à une collectivité locale, un établissement public ou une société d'économie mixte qui n'exerce pas le droit de préemption dont cette personne morale a été investie en vertu de l'alinéa premier du présent article ou qui n'acquiert pas un bien dont l'acquisition lui est demandée au titre de l'article L. 212-3. Sauf dans le cas où le bien immobilier ainsi acquis a déjà été affecté à des fins d'intérêt général, il sera cédé au titulaire du droit de préemption à la condition que ce dernier justifie de projets d'utilisation immédiate du bien dont il s'agit à des fins d'intérêt général et que sa demande soit formulée dans l'année qui suit la période d'exercice du droit de préemption.

« III. — Dans l'article L. 212-6 du code de l'urbanisme, sont supprimés les mots :

« ou lorsqu'il est incorporé à une zone à urbaniser en priorité se substituant à tout ou partie d'une zone d'aménagement différé » ainsi que les mots :

« ou avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone à urbaniser en priorité.

« IV. — L'article L. 212-8 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 212-8. — L'arrêté ou le décret instituant une zone d'aménagement différé fait l'objet d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

« V. — La deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 212-10 du code de l'urbanisme est remplacée par les dispositions suivantes :

« La date de référence mentionnée au a du troisième alinéa de l'article L. 212-2 reste celle fixée pour la zone initiale. »

« VI. — L'article L. 212-11 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Un décret en Conseil d'Etat détermine en tant que de besoin les conditions d'application du présent chapitre. »

« VII. — Au troisième alinéa de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, le membre de phrase : « ... pour l'application du cinquième alinéa de l'article L. 211-2 », est remplacé par l'expression : « ... pour l'application du a du troisième alinéa de l'article L. 212-2. »

Sur cet article je suis saisi de deux amendements identiques. Le premier, n° 54 rectifié bis, est présenté par MM. Bac et Jean Colin. Le second, n° 188, a pour auteurs MM. Guillard, Monichon, de Hauteclouque et du Luart. Ils tendent tous deux à rédiger comme suit le a du II de cet article :

« a) La date de référence pour la prise en considération de l'usage effectif des immeubles et droits immobiliers prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est un an avant la publication de l'acte instituant la zone ; ».

La parole est à M. Bac, pour défendre l'amendement n° 54 rectifié bis.

**M. Jean Bac.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, cet amendement n'a pour but que de clarifier une rédaction qui me paraît équivoque.

Le paragraphe II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 prévoit deux dates de référence : l'une pour l'estimation du bien exproprié et l'autre pour la prise en considération de l'usage effectif de ce bien. Il va de soi que c'est de cette dernière qu'il s'agit et il convient de le préciser. Toute autre solution conduirait, en effet, le juge à apprécier le prix du terrain un an avant la publication de l'acte instituant la Z. A. D. Or, nous savons qu'une zone d'aménagement différé pouvant avoir une durée de quatorze ans, on remonterait jusqu'à quinze années en arrière, ce qui n'est manifestement pas l'intention du législateur.

**M. le président.** La parole est à M. Guillard, pour défendre son amendement n° 188.

**M. Paul Guillard.** Monsieur le président, je n'ai rien à ajouter à ce que vient d'exposer M. Bac.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission a émis un avis favorable à ces deux amendements dont le texte est identique.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, la date de référence prévue par renvoi au paragraphe II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 sur l'expropriation en ce qui concerne l'estimation des biens situés en Z. A. D. est, bien entendu, relative à la prise en considération de l'usage effectif de ces biens.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 54 rectifié, comme d'ailleurs à l'amendement n° 188 de M. Guillard.

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

Je mets aux voix les amendements identiques n° 54 rectifié et 188, acceptés par la commission et le Gouvernement.

(Les amendements sont adoptés.)

**M. le président.** Par amendement n° 275, le Gouvernement propose, au paragraphe II, de l'article 23, de rédiger comme suit le sixième alinéa :

« A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption, qui a manifesté l'intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit. Les droits ainsi reconnus tant au propriétaire intéressé qu'au titulaire du droit de préemption expirent simultanément et au plus tard deux mois après la décision juridictionnelles devenue définitive. »

La parole est à M. le ministre.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** En raison de la modification apportée par le Sénat avec l'amendement n° 131 à l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme, il nous paraît nécessaire de modifier l'article 23-II du projet qui faisait juste-ment référence à l'article L. 211-6 dans la version du texte du Gouvernement et non dans celle qu'a adoptée le Sénat.

Le présent amendement constitue donc une mesure d'ordre destinée à laisser inchangées les dispositions juridiques régis-sant les zones d'aménagement différé.

S'il n'est pas adopté, nous ne savons pas très bien ce qui se passera au niveau de ces zones. C'est donc par souci de cohérence que nous avons déposé cet amendement à l'article 23.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission donne un avis favo-rable, car cet amendement est la conséquence de celui qu'elle a elle-même présenté et fait voter par le Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 275, accepté par la com-mission.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 23, modifié.

(L'article 23 est adopté.)

#### Article 24.

**M. le président.** « Art. 24. — L'intitulé du chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre II de la première partie du code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Chapitre IV. — Dispositions diverses communes aux zones d'intervention foncière, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires de zones d'aménagement différé. » — (Adopté.)

**M. Robert Laucournet.** Je demande la parole.

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

**M. Robert Laucournet.** Je voudrais faire une déclaration devant le Sénat, si celui-ci me permet de m'immiscer dans le dialogue qui s'est instauré cet après-midi entre le président de séance et le président de la commission de législation.

Nous siégeons depuis hier matin, à neuf heures trente, ce qui est aussi fatigant pour le ministre et ses collaborateurs que pour le personnel du Sénat et les parlementaires.

**M. le président.** Et pour le président de séance !

**M. Robert Laucournet.** Nous allons maintenant aborder un point que le groupe socialiste considère comme très important : le projet d'impôt foncier. Il nous semble anormal de commencer une telle discussion à plus de trois heures du matin. Aussi, voudrais-je suggérer au Sénat deux solutions.

Nous pourrions continuer quelque peu cette discussion durant la nuit en abordant une partie du texte qui n'est pas plus facile, mais qui présente l'avantage d'être moins chargée en amendements. Pour cela, il conviendrait de réserver l'arti-cle 24 bis ainsi que les amendements concernant l'impôt foncier afin d'entamer l'examen des dispositions relatives à l'expro-priation.

Nous travaillons dans de mauvaises conditions et je crois qu'en la matière, chacun, le Gouvernement comme le Sénat, doit prendre ses responsabilités. S'il en était besoin, nous demande-rions à notre assemblée de se prononcer.

Seconde solution : nous pouvons lever la séance et renvoyer à demain la suite de la discussion.

Telles sont les deux propositions que je voulais faire au Sénat en espérant que mes collègues se prononceront dans le sens que nous souhaitons.

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

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** Vous avez indiqué tout à l'heure, monsieur le président, que nous terminerions aux alentours de trois heures l'examen de cette première partie du texte. Vos prévisions et les miennes étaient exactes.

Cela étant, vu le travail constant assumé par tous — vous me permettez de citer en particulier les rapporteurs, qui ont dû faire face à une tâche considérable, vous, monsieur le ministre, et tous les collaborateurs qui nous entourent — il est normal qu'une certaine lassitude s'empare de chacun de nous.

Seulement la conférence des présidents a proposé, et le Sénat a décidé, qu'il fallait que d'ici à demain soir nous ayons examiné l'ensemble des articles. D'autre part, le Sénat a manifesté le

désir que tout soit mis en œuvre pour que cet examen des articles soit terminé aujourd'hui, vendredi, avant le dîner. Dans ces conditions, je suis obligé de demander la poursuite du débat.

Toutefois, il appartient au Sénat de choisir : ou il examine la suite des articles dans l'ordre ou, au contraire, il réserve l'ar-ticle 24 bis et les amendements de caractère financier pour examiner le dernier titre.

Ce n'est pas à moi qu'il appartient de prendre une décision mais dans un esprit de conciliation j'ai interrogé quelques-uns de nos collègues. Certains ont préféré que le débat sur l'impôt foncier ait lieu ce soir parce qu'il en avait été décidé ainsi. D'autres, qui voulaient intervenir sur le dernier titre, se fondant sur les assurances qui leur avaient été données, sont partis, pensant intervenir cet après-midi. C'est pourquoi je suis en présence d'une difficulté.

J'ai essayé très simplement de définir les avantages et les inconvénients de la situation. Mais ce que je sais bien, c'est que si nous voulons en avoir terminé ce soir avant le dîner, il faut que le débat se poursuive encore cette nuit. Je vous assure que ce n'est pas de gaité de cœur que je le constate.

**M. le président.** Je vais résumer la situation.

On peut me proposer trois solutions.

La première, c'est la réserve de l'article 24 bis et des amen-dements de caractère financier. Dans ce cas-là, pour m'en tenir aux décisions de la conférence des présidents, nous aborderions l'examen des dispositions relatives à l'expropriation mais pour une heure seulement, pour le reprendre à quinze heures ; nous pourrions alors examiner vers dix-sept heures trente l'article 24 bis et les amendements relatifs à l'impôt foncier.

La deuxième solution, c'est la poursuite du débat dans l'ordre des articles. Mais une fois qu'on aura abordé l'article 24 bis et les amendements de caractère financier, il faudra aller, jusqu'au bout, c'est-à-dire probablement siéger pendant environ deux heures pour examiner ensuite dans l'après-midi les dispositions relatives à l'expropriation.

Enfin, la troisième solution consisterait à lever la séance.

Cela étant, je me tiens à la disposition du Sénat et j'attends que l'on me fasse des propositions.

**M. Robert Laucournet.** Je demande la parole.

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

**M. Robert Laucournet.** Monsieur le président, mes chers collègues, je vous ai dit l'importance que nous attachions à cette discussion.

Je propose la réserve de l'article 24 bis et, pour que chacun prenne ses responsabilités, je demande que cette question soit tranchée par un scrutin public.

**M. le président.** Dans ce cas, il est entendu que le Sénat examinerait pendant une heure seulement les amendements affectant les articles relatifs à l'expropriation.

**M. Robert Laucournet.** Oui, monsieur le président.

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

**M. le président.** La parole est à M. le président de la com-mission.

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** Monsieur le président, vous avez envisagé trois solutions, dont une qui consiste à lever la séance. J'y suis hostile et je demande que la discussion soit poursuivie.

**M. le président.** Je mets d'abord aux voix la première propo-sition, qui consiste à examiner, pendant une heure seulement, les dispositions relatives à l'expropriation et, pour ce faire, à réserver l'article 24 bis et les amendements de caractère financier.

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

Il va être procédé au scrutin dans les conditions réglemen-taires.

(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° 8 :

Nombre des votants.....	279
Nombre des suffrages exprimés.....	279
Majorité absolue des suffrages exprimés..	140
Pour l'adoption.....	117
Contre .....	162

Le Sénat n'a pas adopté.

Nous allons donc poursuivre la discussion, mais je fais remarquer au Sénat que nous siégeons depuis deux heures vingt. Je devrai donc suspendre la séance vers quatre heures.

Je pose à M. le président de la commission de législation la question de savoir s'il est préférable de ne pas couper le débat en cours et, par conséquent, de suspendre la séance dès maintenant ou, au contraire, de commencer ce débat et de faire une suspension un peu après quatre heures.

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** Je prendrai mes responsabilités. Vous avez dit précédemment, monsieur le président, que nous devons continuer nos travaux au moins jusque vers quatre heures. Dans ces conditions, je m'incline et je crois que nous le faisons tous ensemble.

**M. le président.** Vous êtes donc partisan de ne suspendre qu'à quatre heures.

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** Je suis étonné car, avec la proposition qui a été soumise à scrutin public, il était admis que nous devions siéger une heure. Or, il était trois heures quinze quand cette proposition a été faite. Nous devons donc siéger jusqu'à quatre heures quinze ou vingt. Mais, maintenant, il n'est plus question que de siéger seulement jusqu'à quatre heures.

**M. le président.** La question n'est pas de choisir entre quatre heures cinq et quatre heures vingt. Il ne s'agit pas du même motif de suspension.

Lorsqu'on se rend compte, à quatre heures vingt, que le Sénat est sur le point d'en finir avec son ordre du jour, on poursuit le débat en cours. Mais, cette nuit, il faudra bien que je suspende la séance pour quelques instants.

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission de législation.** En cours de discussion des articles, vers quatre heures vingt, nous suspendrons la séance.

**M. le président.** Sachant que nous serions forcés de suspendre mais que nous dépasserions forcément l'heure prévue, je vous demandais quelles étaient vos convenances pour savoir si vous désiriez suspendre dès maintenant et ne pas couper le débat ou suspendre au milieu du débat. Vous m'avez répondu. Je prends en considération les convenances de la commission de législation. Nous entamons donc la discussion et nous suspendrons la séance en temps voulu.

#### Article 24 bis.

**M. le président.** « Art. 24 bis. — I. — Il est institué un comité d'études chargé de proposer au Parlement les moyens d'améliorer les interventions foncières des collectivités locales.

« Le comité est ainsi constitué :

« — Seize parlementaires, dont huit désignés par l'Assemblée nationale et huit par le Sénat ;

« — Un maire représentant l'association des maires de France ;

« — Sept fonctionnaires désignés par le Gouvernement et représentant les différents départements ministériels concernés par le texte.

« Le comité choisit en son sein son président et son rapporteur. Il peut demander à l'inspection générale des finances d'exécuter des enquêtes.

« II. — Le comité d'études est chargé d'examiner :

« — La politique foncière des collectivités locales, ses instruments et notamment le fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme ;

« — L'assiette de l'imposition des terrains bâtis ou non bâtis au regard des taxes foncières sur la propriété bâtie et sur la propriété non bâtie ;

« — Le fonctionnement de la documentation foncière, tant dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle que dans les autres départements, et notamment l'amélioration de la mise en place des centres de documentation unifiés du cadastre et de la publicité foncière.

« III. — Le rapport du comité d'études est déposé sur le bureau des assemblées avant le 1<sup>er</sup> juillet 1976. »

La parole est à M. Brousse.

**M. Pierre Brousse, rapporteur pour avis de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, l'article 24 bis, adopté par l'Assemblée nationale, concerne au premier chef — vous en conviendrez, monsieur le rapporteur de la commission de législation — la commission des finances.

A la suite de l'examen de cet article, elle n'a pas d'objection de fond à formuler.

Toutefois, elle tient d'ores et déjà à marquer son souhait que la moitié au moins des représentants du Sénat, si cet article est adopté, soient des membres de la commission des finances.

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 196, présenté par M. Jargot et les membres du groupe communiste, qui me paraît devoir être renvoyé après l'article 25 pour être discuté avec les amendements relatifs à l'impôt foncier.

Les auteurs de l'amendement acceptent-ils ce renvoi ?

**M. Fernand Chatelain.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Il en est ainsi décidé.

**M. le président.** Par amendement n° 246, MM. Pisani, Champeix, Laucournet, Geoffroy, Tournan et les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement proposent de rédiger ainsi qu'il suit cet article :

« I. — Le Gouvernement déposera avant le 1<sup>er</sup> décembre 1977 un projet de loi précisant les conditions légales d'application du présent texte.

« II. — Il est constitué un comité qui devra déposer avant le 1<sup>er</sup> mai 1977 sur le bureau des assemblées du Parlement un rapport portant en particulier :

« a) Sur les conditions de création du livre foncier et immobilier national ;

« b) Sur le système des valeurs de référence mentionnées à l'article 19-2, paragraphe I, du titre I<sup>er</sup> bis ;

« c) Sur les éléments de procédure, aux termes desquels, à défaut d'accord entre administration et propriétaire, la juridiction compétente serait amenée à trancher le différend évoqué à l'article 19-2, paragraphe III, du titre I<sup>er</sup> bis ;

« d) Sur les conditions de paiement telles qu'elles sont arrêtées à l'article 19-5 du titre I<sup>er</sup> bis ;

« e) Sur les conditions d'application de l'article 19-6 du titre I<sup>er</sup> bis relatif aux immeubles bâtis ;

« f) Sur la répartition des ressources entre collectivités locales et sur la création éventuelle de fonds régionaux de péréquation ;

« g) Sur l'articulation de l'impôt foncier et immobilier avec l'impôt sur le revenu, la taxe professionnelle et l'impôt sur les successions ;

« h) Sur les conditions de prise en considération des amortissements retenus à l'article 19-6 du titre I<sup>er</sup> bis ;

« i) Sur le nouvel équilibre des finances locales ;

« j) Sur les conditions de création et de gestion de fonds communaux ou intercommunaux de réserve affectés à la conduite d'une politique foncière d'aménagement et d'environnement ;

« k) Sur les conséquences que la perception de cet impôt peut avoir sur le système des cotisations de la mutualité sociale agricole.

« Le comité devra, de surcroît, présenter toutes suggestions utiles à la mise en œuvre de la présente loi.

« III. — Ce comité est constitué de sept députés, sept sénateurs, sept maires non parlementaires désignés par l'association nationale des maires, sept personnalités compétentes désignées par le Gouvernement dont un membre du Conseil d'Etat et un de la Cour de cassation.

« IV. — Il élit en son sein son président et son rapporteur. Il dispose de tous les moyens administratifs qu'il demande et que le Gouvernement met à sa disposition. »

La parole est à M. Pisani.

**M. Edgard Pisani.** Je suis confus ; je viens de lire le texte qui vous a été remis. Je suis sûrement coupable d'avoir fait distribuer un texte qui n'a pas de sens. Dans ces conditions, je ne retiendrai de mon amendement que les points III et IV. Je suis navré de cette erreur.

**M. le président.** L'amendement n° 246 rectifié tend donc à remplacer les deuxième et troisième alinéas de l'article 24 bis par le texte suivant :

« Ce comité est constitué de sept députés, sept sénateurs, sept maires non parlementaires désignés par l'association nationale des maires, sept personnalités compétentes désignées par le Gouvernement dont un membre du Conseil d'Etat et un de la Cour de cassation.

« Il élit en son sein son président et son rapporteur. Il dispose de tous les moyens administratifs qu'il demande et que le Gouvernement met à sa disposition. »

La parole est à M. Pisani.

**M. Edgard Pisani.** A la suite d'une erreur dont je suis sûrement responsable, ce n'est pas le bon texte qui a été imprimé.



L'amendement que j'avais déposé, et qui n'a de signification pour nous que si le principe d'un impôt foncier n'est pas retenu par le Sénat, avait deux objectifs : il tendait, d'une part, à préciser les missions du comité et, d'autre part, à modifier sa composition. Sur ce second point, le texte qui a été distribué dit exactement ce que nous souhaitons.

Nous souhaitons en particulier que les moyens mis à la disposition de ce comité ne relèvent pas seulement de l'inspection des finances, mais de l'ensemble des administrations compétentes et, singulièrement, de l'administration de l'intérieur qui a une connaissance toute particulière des problèmes des collectivités locales.

Nous souhaitons, de surcroît, que ce ne soient pas des fonctionnaires qui siègent à ce comité, mais des personnalités désignées par le Gouvernement : la liberté de propos et l'autorité de ces dernières peuvent être d'une nature très différente de celles de fonctionnaires.

Nous souhaitons enfin qu'à sa seule demande le comité dispose de tous les moyens administratifs nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Si nous avons prévu cette dernière disposition, c'est parce que le Gouvernement à l'égard des recherches qui auraient été nécessaires à l'amélioration des ressources des collectivités locales n'a pas été aussi diligent que nous l'aurions souhaité.

Voici des années que le problème des ressources des collectivités locales est posé ; voici des années que l'idée d'un impôt foncier est lancée et voici des années, semble-t-il, que l'on se refuse à aborder le problème au fond et à réaliser les études juridiques, économiques et financières nécessaires.

Je souhaitais également, dans l'amendement qui aurait dû être déposé, que le comité d'études ait une mission beaucoup plus précise que celle prévue dans le texte actuel de l'article 24 bis qui dispose que ledit comité « est chargé d'examiner : la politique foncière des collectivités locales, ses instruments, et notamment le fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme ; l'assiette de l'imposition des terrains bâtis ou non bâtis au regard des taxes foncières sur la propriété bâtie et sur la propriété non bâtie ; le fonctionnement de la documentation foncière... ».

En fait, il n'est pas proposé que ce comité, examinant notamment quelle devrait être la part du foncier dans les ressources des collectivités publiques, étudie le problème de la fiscalité locale dans son ensemble.

Par respect pour le Sénat, j'ai retiré la première partie de mon amendement car elle n'était pas lisible. J'y faisais, en effet, constamment référence aux amendements que j'avais déposés par ailleurs.

Je demande donc au Sénat de ne se prononcer que sur la composition du comité.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 246 rectifié ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation a accepté la composition du comité telle qu'elle est proposée par le texte de l'Assemblée nationale. Toutefois elle présentera un amendement tendant à ajouter un représentant des conseils généraux.

Dans ces conditions, votre commission ne peut être favorable à l'amendement n° 246 rectifié.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est favorable à l'adoption de l'article 24 bis dans la forme dans laquelle il a été voté par l'Assemblée nationale. L'équilibre de cette composition nous paraît correcte.

Par ailleurs, il me semble que, contrairement à ce que vient de dire M. Pisani, la définition de la mission du comité d'études est particulièrement claire.

« Le comité d'études est chargé d'examiner la politique foncière des collectivités locales, ses instruments » — administratifs, juridiques, techniques et, bien évidemment, financiers — « et notamment le fonds d'aménagement foncier et d'urbanisme ; l'assiette de l'imposition des terrains bâtis ou non bâtis au regard des taxes foncières sur la propriété bâtie et sur la propriété non bâtie » — ce qui englobe l'ensemble de la fiscalité foncière de notre pays — « le fonctionnement de la documentation foncière, tant dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, que dans les autres départements, et notamment l'amélioration de la mise en place des centres de documentation unifiés du cadastre ».

Ce comité d'études, bien constitué, du moins nous le pensons, chargé d'une mission très complète qui lui permettrait d'avoir une vue globale de la politique foncière des collectivités locales, répond, dans l'ensemble, à ce que nous pouvons souhaiter.



Je voudrais maintenant répondre à ce qui m'est apparu comme une critique feutrée de M. Pisani à l'égard des moyens que le Gouvernement et l'administration ont mis au service de cette étude de la fiscalité des collectivités locales.

J'ai déclaré — et je renouvelle bien volontiers mes propos — que le Gouvernement, c'est-à-dire aussi bien le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, que le ministre de l'économie et des finances, que moi-même, mettra tous les moyens nécessaires à la disposition de ce comité d'études.

Nous avons deux objectifs : nous voulons que son travail soit excessivement documenté, ensuite, qu'il soit rapidement exécuté. Après avoir pris connaissance de ses conclusions, nous déposerions éventuellement devant le Parlement un projet de loi.

Je renouvelle donc l'engagement qu'au nom de tout le Gouvernement j'avais pris devant l'Assemblée nationale, à savoir que, contrairement à ce que le propos de M. Pisani pouvait laisser supposer concernant le passé, le Gouvernement est disposé à mettre tous les moyens administratifs souhaitables à la disposition du comité d'études, pour autant, naturellement, que la tâche de ce comité d'études reste dans les limites qui lui ont été fixées.

Compte tenu de tous ces observations, monsieur le président, je ne peux être que défavorable à l'adoption de l'amendement de M. Pisani.

**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 président, si j'interprète bien le propos de M. le ministre de l'équipement, il devrait alors déposer lui-même un amendement au paragraphe II de l'article 24 bis tendant à rédiger ainsi la première phrase : « Le comité d'études est chargé d'examiner et de faire toute suggestion relativement à la politique foncière ». Ce dont il est chargé présentement, ce n'est pas de faire des suggestions, mais de procéder à un examen. Il n'est nulle part fait mention de la tâche positive de ce comité. Il peut parfaitement se contenter de décrire. Décrire quoi ? La politique foncière, ses instruments actuels et, notamment, le fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Me permettez-vous de vous interrompre, monsieur Pisani.

**M. Edgar Pisani.** Je vous en prie.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre avec l'autorisation de l'orateur.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur Pisani, l'article 24 bis dispose, dans son paragraphe I : « Il est institué un comité d'études chargé de proposer au Parlement les moyens d'améliorer les interventions foncières des collectivités locales ».

Le terme « proposer » semble répondre à l'objection que vous venez de faire.

**M. Edgard Pisani.** Certes, monsieur le président ; mais ces propositions ne portent que sur les moyens d'améliorer les interventions foncières des collectivités locales. Le comité ne peut agir qu'à l'intérieur d'un système prédéfini. Il n'est pas du tout question dans cet article, à moins que je ne me trompe, d'examiner le foncier comme un élément essentiel d'un renouvellement possible de la fiscalité locale.

Mais nous reviendrons tout à l'heure sur ce point, puisque nous allons demander la réserve de l'article 24 bis jusqu'après l'examen des amendements relatifs à l'impôt foncier. L'article 24 bis, en effet, pourrait être totalement modifié si le principe d'un impôt foncier était adopté.

**M. le président.** Il n'a, pour l'instant, été nulle part question de la réserve de l'article 24 bis.

**M. Edgard Pisani.** Il est clair, monsieur le président, que le débat sur l'article 24 bis pourrait être très profondément modifié si les amendements sur l'impôt foncier étaient adoptés. Il faudrait donc, à mon sens, que le Sénat se prononce d'abord sur les amendements fonciers ; nous verrions seulement après le sort qu'il conviendrait de réserver à l'article 24 bis.

**M. le président.** Jusqu'à présent, nous avons réservé les amendements fonciers jusqu'à la fin du titre II.

Mais je m'attendais bien à cette difficulté. Je vous donne lecture de ce que le Sénat a entendu et approuvé tout à l'heure :

« MM. Pisani, Champeix, Laucournet, Geoffroy, Tournan et les membres du groupe socialiste ont déposé, après l'article 19, des amendements qui portent les n°s 225 à 236 et qui constitueraient, s'ils sont adoptés, un titre additionnel 1<sup>er</sup> bis intitulé « De l'impôt foncier et immobilier ».

« D'autres amendements concernant l'impôt foncier ont été déposés, mais leurs auteurs les ont placés à la fin du titre II, ou après le titre II.

« Il y a lieu, naturellement, de procéder à une discussion commune de tous ces amendements.

« La commission de législation et le Sénat voudront donc — je pense — réserver les amendements n° 225 à 236 de M. Pisani et des membres du groupe socialiste pour les examiner, avec les autres, à la fin du titre II.

« Il n'y a pas d'opposition ?

« Il en est ainsi décidé. »

Si vous demandez la réserve de l'article 24 bis, c'est maintenant qu'il faut le faire. Je devrais alors consulter le Sénat sur cette demande. La réserve, en effet, n'est pas de droit.

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Monsieur le président, étant donné les interférences qui existent entre les amendements créateurs d'un impôt foncier et l'article 24 bis, je crois de bonne logique qu'après avoir discuté l'article 24 bis et les amendements, le vote sur l'ensemble soit réservé pour n'intervenir qu'après le débat sur les amendements qui créent un impôt foncier. Telle est ma suggestion.

**M. le président.** Monsieur Pisani, vous acceptez que la discussion des amendements sur l'article 24 bis se poursuive, mais vous demandez que le vote sur l'ensemble soit réservé. Nous poursuivons donc le débat.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 246 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 135, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose, après le troisième alinéa du I, d'insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« — un représentant de l'association des présidents de conseils généraux ; »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation propose que soit ajouté à l'énumération qui concerne la composition du comité un représentant de l'association des présidents de conseils généraux.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Personnellement, ayant approuvé le texte de l'article 24 bis, je devrais naturellement être opposé à cet amendement qui modifie la composition telle que je l'avais acceptée à l'Assemblée nationale. Mais, compte tenu de l'importance que j'attache à l'avis de la commission de législation, je m'en remets à la sagesse du Sénat.

**M. Pierre Brousse.** Je demande la parole contre l'amendement.

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

**M. Pierre Brousse.** J'interviens contre l'amendement à titre personnel. Je crois, effectivement, et malgré la profonde sympathie que je porte aux présidents de conseils généraux...

**M. le président.** Ils y sont sensibles.

**M. Pierre Brousse.** ... que, franchement, il est dangereux d'introduire un représentant de l'association des présidents de conseils généraux. Il s'agit d'une affaire qui intéresse les communes et qui, à mon sens, ne concerne pas spécifiquement les départements. Je saisis mal les raisons qui ont motivé le dépôt de cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 135 pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 264, le Gouvernement propose, à la fin du cinquième alinéa du paragraphe I de cet article, de remplacer les mots : « concernés par le texte » par le mot : « intéressés ».

La parole est à M. le ministre.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le présent amendement a pour objet d'améliorer la rédaction des dispositions régissant la composition du comité d'études. A la réflexion, il apparaît que le mot : « intéressés » est meilleur que « concernés ».

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission émet un avis favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 264.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 43, M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après la quatrième ligne du paragraphe II de cet article, d'insérer un alinéa rédigé comme suit :

« — les modalités financières de la mise en œuvre des diverses formes de concession temporaire d'usage des immeubles, notamment de celles visées à l'article L. 211-8 bis du code de l'urbanisme ; ».

La parole est à M. Legrand, remplaçant M. Chauty, rapporteur pour avis.

**M. Bernard Legrand, remplaçant M. Chauty, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, je voudrais d'abord vous demander de bien vouloir excuser notre collègue M. Chauty qui, pour des raisons de santé, a dû nous quitter et qui m'a chargé de présenter à sa place les commentaires qu'appelle cet amendement.

Votre commission a accepté le principe de la création d'un comité d'études chargé de proposer au Parlement les moyens d'améliorer les interventions foncières des collectivités locales.

Votre commission n'a pas d'observation à faire sur la composition de ce comité. En ce qui concerne ses tâches, elle estime qu'il conviendrait de les étendre à l'étude des modalités financières de la mise en œuvre des diverses formes de concession temporaire d'usage des immeubles. Il apparaît, en effet, que la principale pierre d'achoppement au développement de cette concession réside dans les difficultés, voire simplement dans les appréhensions, des collectivités, quant aux implications financières de cette formule.

Il est donc indispensable d'étudier à fond cet aspect de la question, afin d'en apprécier exactement le bien-fondé et de pouvoir proposer les solutions appropriées.

Cette analyse est d'autant plus nécessaire que certaines études révèlent que la concession d'usage des immeubles est une opération qui serait extrêmement rentable à terme pour les collectivités. Si cela devait être confirmé, ne conviendrait-il pas de faciliter au maximum la mise en œuvre de la concession, quitte à prévoir des mesures de financement privilégiées pendant les premières années, puisque cette formule s'avère la seule capable de pérenniser une maîtrise effective des sols par les collectivités ?

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation a manifesté son intérêt pour l'étude de tous les moyens qui pourraient être mis à la disposition des communes pour utiliser les sols qu'elles seraient amenées à posséder. Il est bien entendu que la concession ou le bail à construction sont des éléments qui méritent une étude très approfondie pour recevoir leur efficacité la plus totale.

Cependant, il n'est pas apparu souhaitable à votre commission qu'il soit ajouté aux tâches qui sont assignées par l'article 24 bis au comité et qui correspondent, tant dans la formulation que dans le contexte, à quelque chose de très précis. Il est probable qu'un jour il sera nécessaire d'étudier spécialement les modalités financières de la mise en œuvre des diverses formes de concession. Mais votre commission de législation estime que cela n'a pas à figurer dans les tâches du comité qui sont déjà très lourdes.

De plus, la commission de législation m'a chargé de dire au Gouvernement combien elle attachait de prix au respect des délais impartis pour réaliser le travail qui est prévu par l'article 24 bis. Par conséquent, il faut que les rapports soient présentés en temps voulu.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Pour l'essentiel, l'avis du Gouvernement rejoint celui qui a été exprimé par M. le rapporteur de la commission de législation. Il ne nous paraît pas souhaitable de prévoir une mission supplémentaire, surtout si l'on tient compte des observations justifiées de la commission de législation concernant le respect impératif des délais.

Je voudrais rappeler, par ailleurs, que le problème de la concession d'usage des sols a donné lieu à la rédaction d'un rapport d'ensemble de la commission présidée par le conseiller d'Etat Barton, en 1972.

En outre, a été créé à l'initiative de la Chancellerie un groupe de travail présidé par un grand professeur de droit qui étudie, à l'heure actuelle, l'aspect juridique de la concession d'usage des sols.

Par conséquent, le Gouvernement a bien pris en compte cet aspect de la concession des sols et il pense que les moyens

mis en place permettront d'avoir une bonne vue de ce problème au moment même où le comité d'études sera chargé de remettre ses conclusions.

C'est la raison pour laquelle nous ne sommes pas favorables à l'adoption de l'amendement n° 43.

**M. le président.** Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix l'amendement n° 43 repoussé par le Gouvernement et par la commission.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 136, M. Paul Pillet, au nom de la commission de législation, propose de compléter *in fine* le dernier alinéa du II de cet article par le membre de phrase suivant: « ainsi que celui du fichier immobilier ». La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation, tout en maintenant le point de vue que j'ai exprimé à l'occasion de la discussion de l'amendement précédent, a considéré, au contraire, que, dans le cadre des études confiées au comité, à partir du moment où l'on faisait le livre foncier, il était temps de dire, sous la forme d'un amendement, quelle était une de ses préoccupations dans ce domaine. C'est la raison pour laquelle elle souhaiterait que fût ajoutée à l'étude du livre foncier celle du fichier immobilier.

J'ai eu l'occasion de dire tout l'intérêt que ce fichier immobilier pouvait représenter. Il y a là une source d'information qui peut être exploitée d'une façon moderne et qui me semble être un élément absolument essentiel dans l'avenir.

Telle est la raison qui a motivé le dépôt de cet amendement.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, le souci du Gouvernement est d'être toujours très sensible aux préoccupations de la commission de législation et particulièrement à celles de son rapporteur.

Nous considérons que sa proposition est quelque peu superflète dans la mesure où le fonctionnement figure déjà au nombre des questions que le comité d'études aura mission d'examiner. Cependant, compte tenu de toutes les précisions qui figurent dans la rédaction de l'article 24 bis et pour répondre aux préoccupations particulières du rapporteur de la commission de législation, je suis favorable à cet amendement.

**M. le président.** En lisant l'amendement, monsieur le rapporteur, je me demande quel est le sens des mots: « ainsi que celui... ».

**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, votre souci est parfaitement légitime. C'est pourquoi, je vous proposerai un amendement n° 136 rectifié qui serait ainsi rédigé: « ainsi que le fonctionnement du fichier immobilier ».

**M. le président.** Sur la forme, mon souci est comblé. (Sourires.) 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° 136 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je devrais maintenant mettre aux voix l'ensemble de l'article 24 bis, mais M. Pisani et les membres du groupe socialiste ont demandé que ce vote soit réservé.

Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix cette demande de réserve.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe de l'union centriste des démocrates de progrès.

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° 9 :

Nombre des votants.....	277
Nombre des suffrages exprimés.....	277
Majorité absolue des suffrages exprimés..	139
Pour l'adoption.....	122
Contre .....	155

Le Sénat n'a pas adopté.

Dans ces conditions, je vais consulter le Sénat, également par scrutin public, sur l'ensemble de l'article 24 bis.

Aparavant, je donne la parole à M. Ballayer pour explication de vote.

**M. René Ballayer.** Nous avons demandé un scrutin public car nous considérons que cet article est très important. Il a suffi d'entendre M. le ministre de l'équipement et M. Pisani pour savoir que ce comité d'études était chargé de missions très précises, très complexes et qu'il allait procéder à une véritable radiographie de la politique foncière des collectivités locales; en même temps, il pourra faire des propositions.

Si ce comité d'études est installé, il est, à notre sens, prématuré d'engager au fond le débat sur une véritable politique tendant à l'institution d'une taxe foncière. Il nous paraît logique d'attendre les résultats de cette étude pour apprécier les avantages et les inconvénients de l'impôt foncier.

C'est la raison pour laquelle notre groupe de l'union centriste des démocrates de progrès votera à l'unanimité l'article 24 bis, étant bien entendu que chacun de ses membres n'a pas encore d'opinion à émettre sur l'institution d'un impôt foncier et qu'au moment du vote sur cet impôt chacun d'entre eux se déterminera en son âme et conscience.

**M. Pierre Brousse.** Je demande la parole.

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

**M. Pierre Brousse.** Monsieur le président, une partie importante des membres du groupe de la gauche démocratique aurait souhaité voter l'article 24 bis, mais le voter pour stopper un débat dont il était convenu qu'il aurait lieu, puisque M. Pisani a annoncé qu'il expliquerait sa position sur la réforme foncière, me paraît curieux. Je reconnais qu'en droit et en logique M. Ballayer a raison...

**M. le président.** Permettez-moi de vous interrompre, monsieur Brousse. Il ne s'agit en aucun cas d'arrêter le débat. Si j'ai bien entendu, M. Ballayer s'est borné à dire: mon groupe va voter à l'unanimité cet article 24 bis parce qu'il attache de l'importance à la constitution de ce comité, puis chacun des membres de mon groupe votera sur l'impôt foncier en son âme et conscience parce que ce sont les résultats des travaux de ce comité qui nous semblent importants.

En aucun cas — je le répète — le vote qui va intervenir ne saurait arrêter l'examen des amendements n° 14, 196 et 225 à 236.

**M. René Ballayer.** Je demande la parole.

**M. le président.** Au cas où j'aurais mal interprété sa pensée, je donne la parole à M. Ballayer.

**M. René Ballayer.** Monsieur le président, vous avez parfaitement traduit ma pensée: il n'est pas question, dans notre esprit, d'arrêter le débat.

**M. Pierre Brousse.** Etant rassuré, monsieur le président, j'arrête là mon propos.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole?...  
Je mets aux voix l'article 24 bis, modifié.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe de l'union centriste des démocrates de progrès.

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° 10 :

Nombre des votants.....	277
Nombre des suffrages exprimés.....	276
Majorité absolue des suffrages exprimés..	139
Pour l'adoption.....	200
Contre .....	76

Le Sénat a adopté.

**Article 25.**

**M. le président.** « Art. 25. — Les dispositions des articles 20, 21-II, 22, 23 et 24 de la présente loi n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 21-I ». — (Adopté.)

Je rappelle au Sénat que les articles 26 à 84 ont été retirés pour former le projet de loi n° 1881 dont le Parlement n'est plus saisi momentanément.

Nous en arrivons maintenant aux amendements et articles additionnels instituant une taxe et un impôt foncier.

Monsieur le président de la commission, il nous restera demain à examiner trente-six amendements sur l'expropriation, ce qui fait environ trois heures de débat. Si nous voulons terminer notre séance de demain à dix-neuf heures trente, il nous restera peu de temps à consacrer — une heure environ — à l'impôt foncier.

Estimez-vous que le débat foncier puisse se morceler ? Si cela ne vous paraît pas possible, je devrai suspendre la séance.

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** Je vais essayer encore une fois d'improviser.

Première observation : puisque le premier amendement que vous allez appeler est celui de Mme Brigitte Gros et puisque celle-ci désire intervenir le plus vite possible, avant toute suspension, je crois que ce serait manquer de courtoisie que de ne pas répondre à sa demande.

Deuxième observation : le débat sur l'impôt foncier a un tel caractère, une telle importance que je préfère qu'il forme une entité. Tel est mon avis personnel à ce sujet.

Troisième observation : demain nous prévoyons trois heures ou trois heures trente de débat. Rien ne prouve que le débat sera plus ample ; il peut même être plus court que prévu. Mais un grand nombre de nos collègues souhaitent être libres demain vers dix-neuf heures trente afin d'aller dans leur circonscription. Plutôt que de ne consacrer demain qu'un temps limité à la suite du débat sur l'impôt foncier, je préférerais personnellement — je dis personnellement, car je n'ai pas pu réunir la commission des lois, mais j'ai néanmoins interrogé mes amis et mes collègues qui se trouvent autour de moi — je préférerais, dis-je, que ce débat soit mené aujourd'hui, si possible, jusqu'à son terme.

Je vous propose donc d'entendre Mme Brigitte Gros, puis de suspendre la séance pendant un quart d'heure.

**M. le président.** A moins que Mme Gros, puisque le débat doit former une entité, accepte de ne pas nous présenter maintenant le hors-d'œuvre et de ne développer son amendement qu'après la suspension ?

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** Les propos de Mme Gros, même en hors-d'œuvre, sont toujours un mets de qualité. (Sourires.)

Mais je m'en rapporte à son souhait. Si Mme Gros préfère parler avant la suspension, nous pouvons répondre à son appel.

**M. le président.** Ou vous souhaitez que le débat forme une entité ou vous ne le souhaitez pas. Mais il faut savoir ce que l'on veut.

Puisque la commission de législation souhaite que ce débat forme une entité, il faut suspendre maintenant la séance et je donnerai, à la reprise, la parole à Mme Gros. Acceptez-vous cette proposition, madame Gros ?

**Mme Brigitte Gros.** Certainement.

**M. le président.** Je vous remercie de votre compréhension.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à quatre heures vingt-cinq minutes, est reprise à quatre heures quarante minutes.)

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

Nous allons procéder à l'examen des amendements qui concernent l'impôt foncier et tendent à insérer des articles additionnels après l'article 25

#### Articles additionnels.

**M. le président.** Par amendement n° 14, Mme Gros, MM. Chupin, Perrin et Pouille proposent, après l'article 25, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« I. — Sur l'étendue des zones d'intervention foncière (Z.I.F.) une taxe spéciale assise sur la valeur vénale des terrains non bâtis est instituée de plein droit.

« II. — La valeur vénale des terrains non bâtis est déclarée tous les deux ans par les propriétaires. Elle pourra leur être opposée sans possibilité de recours en cas d'expropriation ou d'exercice du droit de préemption, par les communes ou leurs groupements.

« III. — Cette taxe est perçue au profit de la commune ou du groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme. Son produit est inscrit à la section d'investissement de la commune ou du groupement de communes et doit être affecté à la mise en œuvre de la politique foncière de la collectivité publique.

« Son taux est fixé par la commune ou le groupement de communes. Il est compris entre 0,10 et 1 p. 100 de la valeur vénale des terrains.

« IV. — Les propriétaires d'espaces verts, boisés ou cultivés qui s'engagent à en préserver le caractère sont exonérés de la taxe spéciale. »

La parole est à Mme Gros.

**Mme Brigitte Gros.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, on a classé l'amendement que j'ai déposé avec MM. Chupin, Perrin et Pouille parmi ceux qui tendent à instituer un « impôt foncier ». Je le regrette, car il n'est pas dans notre esprit de créer un tel impôt. Il faut donc bien faire la distinction entre les amendements de caractère fiscal et parafiscal qui ont été déposés sur le « projet de loi Galley ».

Dans son principe et dans sa finalité, ce projet de loi répond à un besoin et il est susceptible d'améliorer la vie dans la ville. Il doit rendre la propriété foncière plus solidaire de l'urbanisme et de l'intérêt général.

Nous proposons non pas un impôt foncier, mais une mini-taxe foncière qui, si elle atteint son but — nous pensons qu'elle en est capable — permettra de « dédensifier » le centre des villes. La ville s'étendra à la périphérie, mais c'est là que risquent de se poser des problèmes.

Cette mini-taxe, dite « taxe spéciale », complètera le projet de loi, mais elle sera bien en deçà de la taxe d'urbanisation qui avait été retenue dans la loi de 1967.

Nous n'entendons pas, monsieur le ministre, bouleverser votre projet ni, comme d'autres le font, demander la lune. Il ne faudra pas quatre ans pour mettre au point l'application de cette taxe spéciale. Il ne s'agit pas d'un impôt foncier et mobilier sur l'ensemble des terrains bâtis et non bâtis. Il s'agit tout simplement d'un amendement raisonnable, réfléchi, d'un amendement qui permettrait à votre projet d'atteindre son but non seulement au centre des villes, mais également à la périphérie.

M. Ballayer a déclaré tout à l'heure : Pourquoi discuter de taxes parafiscales ou d'impôt foncier puisque, en adoptant l'article 24 bis, nous nous sommes prononcés pour la création d'un comité d'études ? Une fois que ce comité sera mis en place, nous pensons que le Gouvernement lui fournira tous les renseignements dont il aura besoin pour remplir sa mission.

Monsieur le ministre, nous souhaitons que vous puissiez accepter notre amendement et retenir cette taxe spéciale, qui est limitée aux zones d'intervention foncière sur les terrains non bâtis. Vous donneriez alors à votre loi toute sa force et toute sa puissance dans le sens de l'intérêt général et pour répondre aux besoins de l'urbanisme d'aujourd'hui.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, mes chers collègues, la commission n'a pas eu à se prononcer sur l'amendement présenté par Mme Brigitte Gros.

En effet, à l'occasion de l'examen de l'article 24 bis et après que nous nous soyons prononcés en faveur de son adoption, il a été procédé, sur la demande de M. Champeix, à un vote sur le principe même de l'examen d'éléments qui viendraient s'y ajouter, l'un d'eux étant l'impôt foncier. La commission de législation, à la majorité, a rejeté le principe même de l'impôt foncier et a donc refusé d'examiner toutes les taxes qui pourraient être proposées en dehors des dispositions prévues à l'article 24 bis.

Elle souhaite d'abord procéder à un examen général dans le cadre de cet article avant d'étudier ensuite, lorsqu'elle aura en main les conclusions du comité d'études, les éléments qui pourraient être soumis à son appréciation.

Je dois donc considérer qu'elle a émis un avis défavorable à l'amendement présenté par Mme Gros.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Mme Brigitte Gros, MM. Chupin, Perrin et Pouille nous proposent, par voie d'amendement, non pas un impôt foncier — un de ces nombreux impôts fonciers, car il en existe presque autant que d'auteurs d'amendements — mais une taxe foncière précise.

Il s'agit non pas — vous l'avez dit, madame — de révolutionner les finances locales, mais de répondre, si j'ai bien compris, à une question précise qui se trouve en fait posée par la pratique de la politique foncière des communes.

Nous sommes tous convaincus, en effet, que les terrains à bâtir à l'intérieur des périmètres urbains, et particulièrement dans les Z. I. F., sont très peu taxés, lorsqu'il s'agit de terrains vierges, au titre de la taxe foncière des propriétés non bâties. Il est évident que la valeur locative sur laquelle est basée cette taxation est très faible. Quelle est, par exemple, la valeur d'un jardin potager ou d'une terre destinée à des maraichers alors que ce terrain, un an, deux ans, cinq ans plus tard, sera un terrain bâti ? De ce fait, il n'est pas taxé à sa vraie valeur.

Votre amendement, madame, a donc un grand mérite, celui de définir de manière assez réaliste une matière fiscale que la plupart d'entre vous trouvaient insuffisamment contributive. S'il vous en souvient, ce fut le sens de mon intervention sur ce point lorsque j'ai eu à exprimer un avis à la commission des affaires économiques.

Ces terrains à bâtir, c'est-à-dire ces terrains non bâtis des zones urbaines des P. O. S. sont en très petit nombre. Permettez-moi de vous dire que les terrains de ce type, dans les Z. I. F., sont encore en plus petit nombre. Par conséquent, il est certain que, là encore, votre amendement a le mérite de taxer plus sélectivement les terrains qui, manifestement, ne sont pas imposés à leur vraie valeur en fonction de leur valeur locative. Dans ce sens, la taxe foncière que vous proposez me semble fondée sur quelques-unes des idées que nous avons eues en frappant, à travers le plafond légal de densité, les terrains les plus scandaleusement surévalués.

Votre amendement a bien des avantages, mais permettez-moi de vous dire qu'il a aussi un défaut : celui de prévoir la déclaration de la valeur par le propriétaire.

J'ai pu, à diverses reprises, m'exprimer sur ce point et j'aurai l'occasion de le faire à nouveau. Je précise tout de suite que je ne crois pas nécessaire d'envisager cette valeur déclarative encore que, comme le terrain à bâtir le sera dans un délai relativement bref, c'est probablement dans ce cas que la valeur déclarative serait le plus susceptible de s'appliquer.

Néanmoins, je ne change pas d'avis sur ce point. Je pense que des évaluations basées sur quelque chose qui s'apparenterait au livre foncier et qui tiendrait compte du fichier immobilier cher à M. Pillet permettraient à l'administration de porter des appréciations beaucoup plus rigoureuses. Je crois que le comité d'études, dont le Sénat vient d'adopter le principe après l'Assemblée nationale, va avoir, avec votre amendement, l'occasion d'étudier le fond du problème et que la discussion sur les interventions foncières des collectivités locales pourrait fort heureusement commencer par l'étude du cas particulier évoqué par votre amendement du fait même qu'il s'agit des terrains les plus intéressants à l'intérieur des Z. I. F., d'une part et, d'autre part, de ceux sur lesquels, dans le délai le plus bref, seront édifiées des constructions.

Il me paraîtrait donc normal, comme vous l'avez marqué, que le comité d'études accepte d'étudier en priorité ce problème, en fonction des principes que je viens d'évoquer.

Je vous dis très tranquillement que, pour ma part, je serais heureux qu'il le fasse, mais, madame, concevez avec moi qu'il faut encore, pour que cet amendement puisse être accepté, effectuer une quantité d'études appréciable — je veux parler de la nature de l'assiette et de l'évaluation de la valeur vénale de ces terrains.

C'est la raison pour laquelle, en reconnaissant volontiers que cet amendement est intéressant, nous devons convenir qu'il faut encore beaucoup travailler pour en préciser les données et pour faire un certain nombre de simulations.

Dans la logique des propos que vous venez de tenir, madame, il me paraîtrait tout à fait souhaitable que, compte tenu de mes déclarations, vous retiriez votre amendement à partir du moment où, moi-même, je ferais le maximum pour qu'il soit étudié en priorité.

En outre, si le comité d'étude retenait des éléments s'apparentant à la proposition que vous avez faite, il me paraîtrait tout à fait normal — et j'en prends l'engagement — de les transformer en un projet de loi que nous soumettrions au vote du Parlement.

**M. Richard Pouille.** Je demande la parole.

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

**M. Richard Pouille.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, veuillez m'excuser à cette heure, de vous imposer quelques minutes d'attention, mais je tiens à vous signaler que c'est la première fois que je vous prends la parole devant le Sénat.

Monsieur le ministre, j'ai écouté avec beaucoup d'attention votre réponse à Mme Gros et je m'en félicite déjà. Je tiens à préciser que l'amendement que nous avons présenté complète votre projet de loi. Vous allez avoir, à coup sûr, un succès immédiat à l'intérieur des zones denses, mais automatiquement l'effet se fera sentir dans les zones immédiatement voisines, et ce sont elles que nous voulons toucher. Au fond, il convient, au lieu de bloquer la spéculation uniquement sur le centre de la ville, de l'étendre également à l'intérieur d'un périmètre réduit autour de ce centre.

En outre, la plupart des villes moyennes, voire celles que l'on appelle des « grandes villes » dans nos régions, ne seront pas tellement touchées par le plafond légal de densité au coeffi-

cient 1. Cela permettra donc à ces villes qui, autrement, n'auraient eu aucun moyen de lutter contre la spéculation, de bénéficier également de ce pouvoir de dissuasion. Nous utiliserons les Z.I.F. que vous créez pour y appliquer cette taxe ou cette participation foncière.

Pourquoi cette participation foncière ? En fait, quand une commune réalise des travaux d'équipement, pour les amortir et pour couvrir les frais de fonctionnement, elle fait appel aux impositions frappant les ménages, lesquelles varient suivant la qualité de la ville. S'il s'agit d'une ville-dortoir comme la mienne, ces impositions représentent 60 p. 100 alors que dans une ville comme Nancy, où le secteur tertiaire est important, la proportion tombe à 20 p. 100.

Or, dans le total de ces impositions frappant les ménages, le foncier non bâti ne représente que de 3 à 5 p. 100 de la somme foncier bâti plus taxe locative. Donc, quand une ville décide une imposition, les personnes qui possèdent des terrains n'arrivent à payer que 3 p. 100 de 60 p. 100, dans l'hypothèse la plus élevée, c'est-à-dire 1,8 p. 100 des dépenses d'équipement et, dans le cas des 20 p. 100, l'hypothèse basse, 0,6 p. 100, alors que, durant la même période, les terrains qu'ils possèdent bénéficient des équipements réalisés par la ville et dont la charge est supportée par les gens qui payent le foncier bâti et la taxe locative. Dans ces conditions, il nous a semblé équitable, à l'égard de la population, de pouvoir taxer les tuturs bénéficiaires.

A titre d'exemple, dans ma commune — il en est de même dans de nombreuses autres — en quinze ans, le prix des terrains qui pourraient être classés dans une Z.I.F. est passé de 4 francs — comme vous le disiez tout à l'heure, c'était la valeur verger — à 40 francs, pour des terrains non viabilisés ; et pourtant il s'agit du même terrain. L'augmentation est donc de 1 000 p. 100. Par l'impôt, les propriétaires de terrains paient 1,8 p. 100 des équipements qui sont réalisés par la commune et qui font multiplier le prix de leurs terrains par 10.

Il semblerait donc assez logique que ces propriétaires participent à l'effort communal et que soit rétablie ainsi une certaine justice dans les impositions à l'intérieur des collectivités locales.

Même si cela semble un peu paradoxal, cette nouvelle taxation serait une garantie pour ces propriétaires de terrains. En effet, dès le départ, ils seraient assurés d'une certaine valeur des terrains qui peut être fixée assez facilement dans le cadre des C.O.S. En cas de vente, ils seraient sûrs déjà d'échapper à la spéculation de ceux qui achètent les terrains à bas prix pour les revendre plus cher. Nous sommes donc toujours dans le cadre de la loi et des mesures prises pour lutter contre la spéculation.

Inversement, d'autres personnes se figurent, par ignorance, que leurs terrains valent des sommes énormes, car à quelque cinq cents mètres de là — mais souvent les conditions de situation sont tout à fait différentes — les terrains ont été vendus jusqu'à 200 francs le mètre carré et elles veulent demander le même prix.

La mesure que nous préconisons constituerait l'amorce de ce fichier dont on a parlé tout à l'heure. Un propriétaire moyen serait sûr de tirer de son terrain au moins un juste prix et de ne pas être défavorisé en cas de vente dans certaines situations. Ainsi, quand le P.O.S. aura prévu un espace vert sur son terrain, s'il veut le vendre, tous les acheteurs s'adresseront automatiquement aux services communaux ou à ceux de l'équipement qui leur indiqueront que le terrain est inconstructible. De ce fait, il ne pourra pas le vendre.

Grâce à notre dispositif, ce propriétaire pourra récupérer un prix valable.

Enfin, pour une collectivité qui a des réserves foncières, il est simple de faire admettre que ce système est utilisé pendant dix ans et, comme nous avons prévu une taxe de 1 p. 100 durant dix ans, cela fera au total 10 p. 100.

Or, le texte actuel en matière d'urbanisme imposait presque aux collectivités locales de réserver aux espaces verts 10 p. 100 de leurs terrains.

La taxe que nous proposons a donc pour effet, d'une part, de protéger les propriétaires et, d'autre part, de maintenir une certaine superficie d'espaces verts, la commune pouvant affecter le produit de cette taxe ou bien contracter un emprunt d'un montant égal. Ainsi, elle se trouve très rapidement en possession des terrains qui lui sont nécessaires.

J'espère que le Sénat montrera de l'intérêt pour notre proposition de taxe nouvelle et, en accord très certainement avec Mme Brigitte Gros et avec nos collègues, je suis disposé à confier à la commission dont nous venons de voter la création le soin, comme premier travail, d'examiner cette question.

**M. le président.** Madame Gros, l'amendement n° 14 est-il maintenu ?

**Mme Brigitte Gros.** Je remercie M. le ministre de ce qu'il vient de dire ; je remercie également notre collègue M. Pouille qui a montré tout l'intérêt de cette « taxe spéciale ». Ainsi l'appellerons-nous par esprit de simplification.

Puisque M. le ministre veut bien renvoyer notre projet de taxe à ce comité d'étude et nous promet qu'un projet de loi pourra être l'aboutissement de cette étude, si possible au mois d'octobre prochain, nous pouvons retirer notre amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 14 est retiré.

Je suis saisi d'un amendement n° 196 présenté par MM. Jargot, Chatelain, Létouart, Marson et les membres du groupe communiste et apparenté qui tend, après l'article 25, à insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Sans préjudice des taxes foncières actuelles frappant les propriétés bâties et non bâties, il est institué, au profit de la commune ou du groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme, une taxe sur les terrains à bâtir situés dans les zones U.A. des P.O.S.

« Cette taxe est déterminée à partir d'un prix de référence fixé par décret sur proposition du conseil municipal après consultation de la commission communale des impôts, des constructeurs publics, des organismes représentatifs des exploitants agricoles, des propriétaires et autres catégories socio-professionnelles intéressées avec recours ultime au juge d'expropriation.

« Sont exonérés du paiement de cette taxe les propriétaires des terrains désignés ci-après : terrains appartenant à une collectivité locale, aux organismes H.L.M. ; terrains frappés d'interdiction de construire ; terrains attenants à une construction existante et déclarés « non aedificandi » par la destination de père de famille prévue par le code civil ; terrains destinés à l'exploitation agricole pour une durée de neuf ans, tant en faire-valoir direct que dans le cadre du statut du fermage ; si avant ou à l'expiration de ce délai, l'exploitation agricole doit cesser pour une raison grave, le propriétaire est tenu d'acquitter, pour les cinq dernières années au maximum, avec possibilité d'étalement des versements sur trois ans, la taxe qu'il aurait dû payer ; terrains pour lesquels les propriétaires auraient fourni à la collectivité locale une promesse de vente indexée sur l'indice I.N.S.E.E. des prix de détail.

« Sont exonérées de cette taxe les catégories de contribuables ci-après désignés : les propriétaires dont la valeur totale de référence n'excède pas 50 000 F ; les propriétaires ayant plus de soixante-cinq ans, infirmes et invalides dont le revenu annuel n'excède pas 20 000 F par part.

« Est déduit du prix de référence le coût des équipements de viabilisation qui ont été réalisés par le propriétaire dans le cadre d'un accord avec la collectivité locale ou d'une disposition prévue au règlement du P.O.S.

« Les propriétaires qui en feront la demande enregistrée aux hypothèques pourront obtenir le report du règlement de leur taxe au plus tard au moment de l'aliénation du bien concerné. » La parole est à M. Chatelain.

**M. Fernand Chatelain.** Le groupe communiste n'accorde pas une vertu miraculeuse à un impôt foncier ou à une taxe foncière. Nous ne pensons pas que c'est avec de tels moyens que nous pourrions régler les problèmes de la spéculation foncière ; nous pensons qu'on y parviendra en taxant les profits immobiliers.

Nous ne pensons pas non plus qu'une telle imposition règlera le problème des ressources des collectivités locales, ce qui ne sera obtenu que par une redistribution des ressources fiscales entre l'Etat et les collectivités locales.

Il n'en reste pas moins que les terrains à bâtir, qui voient leur valeur augmenter très vite en fonction des équipements réalisés par les communes, doivent avoir un sort différent des autres terrains sur le plan fiscal.

C'est pourquoi nous proposons que, « sans préjudice des taxes foncières actuelles frappant les propriétés bâties et non bâties », il soit « institué, au profit de la commune ou du groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme, une taxe sur les terrains à bâtir situés dans les zones U.A. des P.O.S. ».

Cette taxe ne doit pas être déterminée en fonction de l'avis des propriétaires mais « à partir d'un prix de référence fixé sur proposition du conseil municipal après consultation de la commission communale des impôts, des constructeurs publics, des organismes représentant les exploitants agricoles », quand le problème le veut, « des propriétaires et autres catégories socio-professionnelles intéressées » avec la possibilité de recours ultime au juge d'expropriation.

Cette taxe doit effectivement frapper ceux qui pourront tirer profit de cette augmentation de valeur sans cause, ou ayant des causes qui dépendent de la collectivité locale.

C'est pourquoi nous proposons que toute une série de terrains soient exonérés du paiement de cette taxe et notamment les terrains appartenant à une collectivité locale, les terrains frappés d'interdiction de construire, les terrains attenants à une construction existante et déclarée *non aedificandi*, les terrains destinés à l'exploitation agricole pour une durée de neuf ans, tant en faire-valoir direct que dans le cadre du statut du fermage » ainsi que — c'est une disposition importante — « les terrains pour lesquels les propriétaires auraient fourni à la collectivité une promesse de vente indexée sur l'indice I.N.S.E.E. des prix de détail ».

Cette taxe ne doit pas pénaliser les petits propriétaires. C'est pourquoi nous proposons que soient exonérés les propriétaires dont la valeur totale de référence n'excède pas 50 000 francs » et « les propriétaires ayant plus de soixante-cinq ans ».

En proposant cet article additionnel, nous pensons pouvoir régler dès maintenant et simplement le problème, non d'un nouvel impôt foncier, mais d'une catégorie spéciale de la taxe foncière déjà existante.

Ces dispositions auraient pour effet de corriger les graves inégalités qui existent actuellement entre, d'une part, les propriétaires de terrains classés en zone agricole et ceux qui bénéficient d'un classement dans une zone d'urbanisation actuelle ou future, et, d'autre part, l'inégalité entre les propriétaires de terrains à bâtir et les autres contribuables qui ne bénéficient pas de ce privilège.

Par ailleurs, et dans le même temps, la taxation plus forte des terrains à bâtir apportera à la commune en expansion des ressources supplémentaires pour supporter les charges provoquées par cette expansion.

Cependant, l'instauration de cette taxe foncière spécifique aux terrains à bâtir risque d'avoir des effets néfastes et des conséquences contraires à l'esprit de justice. C'est d'ailleurs une des raisons qui ont empêché jusqu'à ce jour l'application de toute la législation en ce domaine.

C'est pourquoi nous proposons un certain nombre d'exonérations qui n'ont d'autre objet que de rendre possible l'application de toute législation en cette matière. Certaines d'entre elles vont de soi, mais vous me permettez de m'arrêter sur quatre dispositions.

D'abord, l'exonération des terrains déclarés *non aedificandi* par leur propriétaire a pour but de constituer gratuitement des espaces verts dans les zones d'habitation.

Ensuite, l'exonération des terrains encore cultivés a pour objet de protéger les exploitants agricoles pendant le temps nécessaire au transfert de leur activité dans une zone affectée à l'agriculture.

En troisième lieu, l'exonération des terrains ayant fait l'objet d'une promesse de vente indexée sur le seul coût de la vie à une collectivité locale a pour but de permettre aux communes de se constituer un portefeuille de réserve foncière sans être dans l'obligation de les acquérir à l'avance, et de se donner une maîtrise importante et précieuse dans la conduite de l'urbanisme dans une zone donnée.

Enfin, la déduction des prix des équipements créés par le propriétaire lui-même a pour but, d'une part, de permettre aux propriétaires qui le désirent de se passer du promoteur pour vendre des terrains équipés, et, d'autre part, d'encourager l'esprit de responsabilité chez le propriétaire qui accepterait, notamment dans le cadre du C. O. A. alternatif, de ne mettre sur le marché qu'un terrain entièrement et correctement équipé dans des conditions précises prévues au règlement du P.O.S.

Nous croyons avoir ainsi prévu tous les cas de taxation différentielle du non-bâti.

En ce qui concerne le bâti, et afin de ne pas amener le propriétaire d'un pavillon à une vente forcée, faute de pouvoir acquitter un impôt dépassant ses moyens, nous pensons que la taxation des plus-values devrait suffire, à condition, bien entendu, que le produit en soit restitué à son vrai créateur qui est la collectivité locale.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, l'avis de la commission est semblable à celui que j'ai exprimé tout à l'heure sur l'amendement de Mme Gros.

En effet, la commission de législation a adopté, à la majorité, une position de principe qui s'appliquera désormais à tous les amendements à venir, à la suite de l'adoption, par le Sénat, de l'article 24 bis.

La commission de législation ayant subordonné toute acceptation d'amendement à l'examen des travaux du comité d'études, elle émettra donc un avis défavorable sur tous les amendements qui seront présentés.

**M. le président.** Ainsi, donc, la commission émet par avance un avis défavorable sur tous les amendements, quel que soit leur contenu. Elle s'est prononcée, non sur le fond, mais sur l'opportunité, tant que les travaux du comité ne seront pas achevés.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** C'est bien cela.

**M. le président.** Dans ces conditions, monsieur le rapporteur, je ne vous interrogerai plus. Cela nous permettra de gagner un peu de temps.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 196.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Nous avons étudié cet amendement avec intérêt. C'est une des formes d'impôt foncier que j'évoquais tout à l'heure et dont je disais qu'il y en avait à peu près autant que d'auteurs.

Celui-ci me paraît marqué par un certain nombre de particularités que je voudrais souligner.

Naturellement, monsieur Chatelain, je n'irai pas jusqu'à discuter avec vous du détail des exonérations, voire des conditions politiques qui pourraient vous dicter telle ou telle disposition en matière d'exonérations.

Je m'arrêterai cependant sur trois points. D'abord, vous proposez que la taxe soit déterminée à partir d'un prix de référence fixé par décret sur proposition du conseil municipal.

**M. Fernand Chatelain.** Ce décret, je l'ai supprimé de mon texte.

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Ce point mérite que l'on s'y arrête car vous donnez ainsi aux conseils municipaux un droit tout à fait nouveau.

Monsieur Chatelain, vous êtes trop expert en la matière pour n'avoir pas constaté que, si les conseils municipaux de deux communes voisines fixent des barèmes ou des taxations totalement différentes, vous allez recréer cette inégalité devant l'impôt qui — je puis vous l'assurer — n'est pas du tout appréciée des Français. En effet, s'il est un domaine où les Français sont désireux de connaître l'égalité, c'est bien celui de l'impôt.

Vous admettez avec moi qu'entre deux municipalités, des différences fondamentales pourraient exister; deux terres agricoles ou deux terres à bâtir, contiguës ou situées de chaque côté d'une rue, pourraient être frappées d'impôts différents.

Je remarque d'ailleurs — et votre amendement ne fait pas exception à la règle — que les propositions du groupe communiste ont un point commun entre elles: jamais elles ne prévoient un taux, comme si ce problème n'était pas fondamental. Il faudrait, monsieur Chatelain, qu'à l'occasion de la transmission de votre amendement au comité d'études, vous précisiez votre texte. Il est trop facile de poser des principes, sur lesquels on peut toujours être plus ou moins d'accord; il est beaucoup plus difficile de fixer la valeur d'un impôt — vous le savez bien vous-même, qui êtes amené, au sein de votre conseil municipal, à régler de tels problèmes.

Il est un autre point sur lequel je voudrais m'arrêter: vous ne parlez pas du tout de valeur déclarative. J'étais habitué, de la part de ce qu'il est convenu d'appeler l'opposition, à une rigueur vis-à-vis de la valeur déclarative que je ne retrouve pas dans votre proposition. Votre amendement est en contradiction avec toutes les propositions faites par le groupe socialiste à l'Assemblée nationale...

**M. Edgard Pisani.** Et par certains membres de la majorité!

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** C'est exact! Ce qui prouve notre éclectisme!

Cela montre combien peut être intéressante la constitution d'un comité d'études chargé de prendre parti sur des propositions aussi contradictoires: vous-même, monsieur Chatelain, vous demandez que le prix de référence soit fixé par le conseil municipal, M. Pisani demande qu'il soit fixé par le propriétaire lui-même, peut-être M. Galley esquissait-il tout à l'heure l'idée que ce pourrait l'être par l'administration des impôts. Il est urgent de se mettre au travail. Mais, comme l'a dit M. Pillet, je ne pense pas que votre proposition soit opportune; je suis, par conséquent, défavorable à son adoption.

**M. le président.** Monsieur Chatelain, l'amendement est-il maintenu?

**M. Fernand Chatelain.** Oui, monsieur le président.

Effectivement, monsieur le ministre, aujourd'hui, nous en sommes restés au stade des principes — c'était, je crois, l'objet de la discussion — mais nous irons plus loin dans nos propositions.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 196, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Nous abordons maintenant la discussion de la « liasse » d'amendements de M. Pisani.

Par amendement n° 225, MM. Pisani, Champeix, Laucournet, Geoffroy, Tournan, et les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement, proposent, après l'article 25, d'insérer le nouvel intitulé suivant:

#### « TITRE II bis

#### « De l'impôt foncier et immobilier. »

La parole est à M. Pisani.

**M. Edgard Pisani.** Monsieur le président, nous ne prétendons pas que l'impôt foncier soit une panacée. Nous ne prétendons pas davantage que le texte que nous proposons soit un texte parfaitement élaboré. Pour le conduire à son terme, il aurait fallu que nous dispositions d'études que l'administration et le Gouvernement se sont refusés d'effectuer depuis des années que le problème se pose.

Nous avons utilisé une technique législative que j'esquisserai seulement puisque, dans l'amendement que nous proposons, nous nous contentons de créer l'impôt foncier, d'en définir les principes et les taux; nous renvoyons à une loi complémentaire, qui sera l'aboutissement du travail d'un comité inspiré du comité que défend le ministre de l'équipement, le soin de compléter l'ensemble législatif qu'il s'agit d'élaborer.

Je voudrais maintenant tenter de montrer qu'elle a été notre démarche.

La spéculation foncière est un fait qu'il convient d'analyser d'une façon beaucoup plus subtile qu'on ne le fait généralement. Il y a une spéculation abusive, qui est le résultat des interventions d'un certain nombre de manipulateurs qui utilisent à l'excès des situations; mais il y a aussi le fait que tout propriétaire finit par bénéficier, d'une façon ou d'une autre, non seulement du développement général de l'économie — dont il est un acteur — mais également de l'encherissement spécifique de la parcelle dont il est propriétaire — encherissement sur lequel son action est nulle.

Pour lutter contre cette spéculation, il faut partir de l'idée que le terrain à bâtir est un bien fabriqué et qu'il est nécessaire, pour que les cours restent modérés, que la collectivité mette sur le marché une quantité de terrains correspondant aux besoins de sa croissance. Ainsi la demande et l'offre s'équilibrent-elles de façon satisfaisante.

Nous ne disons pas que l'impôt foncier est, en lui-même, un instrument de lutte contre la spéculation. Nous disons que l'impôt foncier est seul capable de fournir aux communes les moyens qui leur permettront d'équiper des terrains qui deviendront, eux, des instruments de lutte contre la spéculation.

Ce moyen financier nous paraît d'autant plus opportun que les précisions apportées à la législation sur l'expropriation et la création du droit de préemption — que nous considérons comme des éléments très positifs de ce texte — vont créer les outils juridiques dont les communes peuvent avoir besoin.

Avant d'entrer plus au fond dans l'analyse de la technique de ce texte, je voudrais faire remarquer que l'impôt foncier présente, à nos yeux, deux avantages importants: premièrement, s'agissant d'un impôt *ad valorem*, il incorpore, à mesure qu'elle se réalise, la plus-value et en déduit une partie au profit de la collectivité locale; deuxièmement, il permet de mettre la richesse foncière au nombre des éléments essentiels qui fondent l'équilibre budgétaire des collectivités locales.

En ce qui concerne la technique même, j'examinerai tout d'abord l'aspect déclaratif de l'impôt que vient d'évoquer M. le ministre de l'équipement. A ce propos, il n'a pas dit l'exacte vérité lorsqu'il a affirmé que je m'en tenais au système de déclaration qui figurait dans d'autres propositions. En effet, j'ai toujours réagi comme vous, monsieur le ministre, à l'égard d'une déclaration qui ne reposait sur rien et qui obligeait les propriétaires, dont l'information était souvent nulle et le désir de vendre totalement absent, à faire une supposition sur la valeur de leur biens.

C'est pourquoi nous proposons, dans notre amendement, la publication par l'administration de valeurs de référence. Tirant parti des moyens en son pouvoir — application du P.L.D., application du droit de préemption ou de toute autre technique, référence aux valeurs d'expropriation — l'administration indiquerait un certain nombre de valeurs de référence qui constitueraient le point d'appui d'une appréciation objective de la valeur de son bien par chaque propriétaire.

Pourraient alors se présenter deux cas : soit il y aurait concordance et, dans ce cas, aucun débat ne s'instaurerait, soit il y aurait discordance ; il y aurait alors confrontation entre les deux points de vue, mais sur la base de valeurs de référence non contestables. Il s'agit là d'un élément de technique fiscale nouveau.

Quant au fait qu'il s'agisse d'un impôt déclaratif, monsieur le ministre, je crois qu'il est difficile de le lui reprocher alors que la plupart des impôts actuels sont des impôts déclaratifs avec tous les aléas que cela comporte.

Nous avons créé un impôt au profit des collectivités locales, sans doute, mais dont une part serait générale et fixée par la loi à un indice bas — 0,25 p. 100' — et servirait de point de départ de la mise en place du livre foncier et de tous les instruments dont nous avons besoin pour gérer le foncier et l'immobilier.

A ce point du débat, monsieur le ministre, il est de mon devoir d'insister sur une de nos conceptions.

Pour nous, le sol est un des éléments essentiels de la définition d'une nation. Pour nous, la responsabilité d'une génération à l'égard du sol est une responsabilité majeure.

De même que chacun d'entre nous a été appelé, à un moment ou à un autre, à défendre ce sol, de même il m'apparaît indispensable que soit invétéré dans l'esprit de chacun d'entre nous que l'entretien du sol, en tant que patrimoine, est l'une des tâches majeures de chaque génération.

Chaque génération doit transmettre à la génération suivante un territoire mieux équipé et mieux entretenu. Personne ne peut être dispensé de participer à l'entretien de l'ensemble de ce territoire, qui est le bien commun. Celui-ci, que ce soit en termes de richesse ou en termes de civilisation, est le fondement d'une nation qui se veut souveraine.

Je n'entrerai pas dans l'analyse de cet impôt complémentaire qui viendrait accroître les moyens dont les communes doivent disposer pour faire face à leurs besoins.

J'ai voulu faire ici, monsieur le ministre, une analyse à la fois technique et politique de notre proposition d'impôt foncier.

J'ignore quel destin le Sénat lui réservera. Mais que notre texte soit adopté ou non, il restera, j'en suis sûr, comme une contribution positive à l'amélioration des finances locales dont dépend l'autonomie vraie des collectivités locales.

Aucune ressource ne pourrait être mieux répartie entre toutes les communes que l'impôt foncier. Le refuser aujourd'hui — ou à terme — c'est vouloir maintenir les collectivités dans l'impécuniosité, c'est-à-dire tout à la fois dans l'impuissance et dans la soumission. Voilà ce que nous n'acceptons pas.

Et de grâce, monsieur le ministre, ne nous dites pas que cet impôt ne répond pas à l'effort que vous avez entrepris pour la définition d'une politique urbaine et foncière.

**M. le président.** J'avais appelé uniquement l'amendement n° 225, mais j'ai le sentiment que vous avez défendu du même coup l'amendement n° 226 portant institution de l'impôt foncier.

**M. Edgard Pisani.** Monsieur le président, il se trouve que les services du Sénat ont imprimé à titre d'amendement n° 225 uniquement mon exposé des motifs et, rigoureusement obéissant, j'ai développé cet exposé des motifs.

**M. le président.** Pas du tout, monsieur Pisani. Votre amendement n° 225 porte seulement sur le titre.

**M. Edgard Pisani.** Eh bien ! j'ai défendu le numéro 226 de surcroît !

**M. le président.** J'appelle donc immédiatement l'amendement n° 226.

Par amendement n° 226, MM. Pisani, Champeix, Laucournet, Geoffroy, Tournan et les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement proposent, après l'article 25, d'insérer le nouvel article suivant :

« Il est institué au profit des collectivités locales un impôt foncier et immobilier sur tous les terrains bâtis et non bâtis, urbains et ruraux et sur les constructions qu'ils portent, dans les conditions fixées par la présente loi. »

Je n'interroge plus M. le rapporteur...

**M. Paul Pillet, rapporteur.** J'ai précisé que la commission, sur la demande de M. Champeix, s'est exprimée sur le principe même de l'impôt foncier ; à la majorité, elle a émis un avis défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 225 et 226 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, je vais essayer de répondre à M. Pisani d'une manière équilibrée. Après l'important volume de travail que moi-même et mon équipe avons fourni pour l'examen de ses amendements, ce qui n'est pas le cas pour certaines propositions hâtivement bâclées, je pourrais vous parler pendant une heure. Mais je vais essayer de me limiter au même temps que vous.

Je ferai d'abord une remarque qui tend à justifier la création du comité d'études. Elle consistera à caricatures un peu irrespectueusement, si je puis me le permettre, ce que vous venez de dire, en soulignant que des études sont nécessaires et que si le Sénat vous suivait, la démarche serait relativement étonnante.

Votez d'abord l'impôt foncier, ensuite nous étudierons comment l'appliquer. J'admets, monsieur Pisani, que c'est une caricature, mais je voulais faire cette remarque pour marquer combien il est nécessaire que votre formule soit transmise au comité d'études. Je voudrais vous dire que, quand nous avons analysé dans notre équipe, les raisons pour lesquelles la taxe d'urbanisation votée en 1967 n'avait pu être mise en application, c'est pour la même raison.

Voyez-vous, monsieur Pisani, je crois que la loi ne doit pas être une loi à l'essai, une loi pour se donner bonne conscience, ce qui n'est probablement pas le cas, une loi pour essayer de trouver une solution sans bien savoir où l'on va.

Je pense qu'il faut conclure les très intéressants débats qui ont eu lieu sur l'impôt foncier. Mais il ne faut certainement pas conclure prématurément par un vote positif sur un des projets proposés, bien que tout à l'heure j'aie déclaré que l'un d'entre eux me paraissait intéressant et que tous doivent être transmis au comité d'études. J'ai accepté d'entrer avec vous dans le débat. Je vais faire quelques objections à ce que proposent les amendements n° 225 et 226.

Dans la conception proposée, je crois que l'impôt foncier a largement échoué partout où il a été expérimenté. Je vais vous donner quelques chiffres.

L'impôt foncier déclaratif n'a pas résisté à trois années d'épreuve en Allemagne et au Danemark. Là où il subsiste — je veux parler des Etats-Unis — il revêt un caractère tout différent.

La valeur servant d'assiette à l'impôt est largement artificielle et, vous le savez, monsieur Pisani, s'écarte sensiblement du prix de marché. Pour ce motif, d'ailleurs, aux Etats-Unis, la valeur n'est pas opposable au propriétaire en cas d'expropriation ou d'acquisition par une collectivité. En fait, le système américain d'impôt foncier repose entièrement sur le contrôle exercé par des commissions d'arbitrage.

Alors, penchons-nous tous ensemble sur les raisons de l'échec de l'impôt foncier déclaratif.

Je crois d'abord qu'il s'agit d'une déclaration annuelle ou bi-annuelle, ce qui, bien évidemment, est mieux. Nous savons tous que le contribuable répugne à établir des déclarations. Nous savons qu'il y répugne lorsqu'il s'agit de déclarer ses revenus. Or, et c'est la différence que je fais, vous ne l'avez pas signalé tout à l'heure, il ne s'agit dans le cas des revenus que d'une simple restitution comptable à partir de valeurs parfaitement connues. La déclaration me paraît autrement redoutable lorsqu'il s'agit de supputer une valeur vénale.

Deux types de comportement sont à prévoir de la part du contribuable : ou bien, s'il envisage une vente ou une expropriation, il va, de toute évidence, évaluer au plus haut, voire même surévaluer son immeuble ou son terrain, ou bien, ce qui est le cas général, s'il escompte conserver l'immeuble, il le sous-évaluera.

Comme il y a beaucoup plus de propriétaires dans cette seconde situation, l'administration sera inévitablement conduite, dans la quasi-totalité des cas, à redresser sous le contrôle du juge ou de commissions arbitrales, les valeurs déclarées.

Il est à peine besoin de signaler ici le mécontentement de tous ceux qui, s'étant donné beaucoup de mal pour faire une déclaration sur la valeur vénale de leur terrain, la verront contestée par l'administration. Ne croyez pas que cela ne touchera que peu de gens. Pourtant, d'après l'amendement de M. Pisani, sur 100 millions de parcelles, une telle disposition revêtira un caractère général.



La deuxième remarque que je voudrais faire sera chiffrée. Ayant tout à l'heure reproché à M. Chatelain de n'avoir pas chiffré ses propositions, nous nous sommes donné un peu de mal pour essayer, dès que nous avons eu connaissance de vos amendements, de voir ce qu'ils représentaient.

Votre impôt foncier, monsieur Pisani, entraîne la suppression de quatre impôts locaux importants : la taxe foncière sur les propriétés non bâties, qui rapporte aujourd'hui 2 500 millions de francs aux communes et départements ; la taxe foncière sur les propriétés bâties qui rapporte aujourd'hui 4 800 millions de francs ; la taxe d'habitation dont le produit est de 7 500 millions de francs et la taxe locale d'équipement qui rapporte aujourd'hui 700 millions de francs et va en rapporter 1 100 millions, dès que sera intervenue l'actualisation des valeurs forfaitaires d'assiette.

Au total, en votant l'amendement de M. Pisani, vous supprimeriez 15 500 millions de francs de recettes locales.

Essayons alors de savoir ce que votre impôt foncier apporterait à la place.

Nous pouvons estimer que la valeur globale des terrains non bâtis approche 450 milliards de francs et que celle des propriétés bâties est de l'ordre de 1 100 milliards de francs. Au total, c'est donc une avance de 1 550 milliards de francs qui constituerait l'assiette de votre impôt foncier, monsieur Pisani.

Au taux de base de 0,25 p. 100, la recette serait de moins de quatre milliards. Faites les comptes, c'est de l'arithmétique. Sans considérer les dispositifs d'exonération et les systèmes de paiement différé, le taux additionnel de 0,25 à 0,75 p. 100 rapporterait donc entre moins de quatre milliards et moins de douze milliards. Nous voyons déjà apparaître ici une grave critique que je ferai au texte de l'amendement tel que nous l'avons étudié. Nous avons donc une perte sérieuse. Mais essayons d'aller au-delà.

Supposons que le taux maximum de 1 p. 100 soit partout appliqué : c'est d'ailleurs une hypothèse absurde, car, ici, un certain nombre de personnalités pourraient me dire ce qu'elles pensent de l'application de ce taux aux terres agricoles quand on connaît le rendement de certaines d'entre elles !

En supposant que le taux maximum de 1 p. 100 soit appliqué, l'impôt foncier parviendrait tout juste à atteindre les 15 550 millions de francs des impôts supprimés.

Je conclus, monsieur Pisani, qu'il n'y a pas de miracle. Je réfute ce que vous avez déclaré tout à l'heure, à savoir qu'avec l'impôt foncier, il n'y a pas de recette supplémentaire escomptable. En adoptant la formule du comité d'études, le Sénat s'est montré sage de renvoyer devant ce dernier tous les amendements, aussi pleins de bonnes intentions soient-ils. Le vôtre représente d'ailleurs un énorme travail et une solution intéressante.

Je suis persuadé, monsieur Pisani, que, si tout à l'heure, dans les couloirs, je vous avais dit que votre impôt, au taux maximum de 1 p. 100, allait tout juste équilibrer les impôts que vous allez supprimer, vous ne m'auriez certainement pas cru.

Voilà ce que je voulais dire. Voilà pourquoi je me suis élevé constamment contre l'idée que cet impôt foncier était un impôt miracle, constamment contre l'idée que ces choses pouvaient être soumises à l'improvisation, même si cette improvisation était basée sur quelques semaines de travail de personnalités aussi compétentes que vous l'êtes vous-même.

Il s'agit là de matières difficiles qui doivent être mises longuement entre les mains de spécialistes, longuement testées sur les dispositifs de simulation avant qu'on puisse conclure. C'est ce que j'ai voulu vous démontrer dans cette brève intervention. J'aurais encore beaucoup à dire ; mais, pour l'instant, dans un souci d'équilibre, je me limiterai à ce propos. (*Applaudissements sur les travées de l'U. D. R., de l'U. C. D. P. et à droite.*)

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Monsieur le ministre, je tiens à vous remercier très sincèrement de l'effort que vous avez fait pour répondre. N'aurais-je obtenu que ce résultat, il serait pour nous, pour ceux qui depuis des années essayent de faire avancer cette idée, considérable.

Ce que je souhaite seulement, c'est que vous réserviez, quel que soit le vote qui sera émis par le Sénat, à cet effort que nous avons fait et à la réponse que vous avez vous-même fournie à nos suggestions, le même sort que celui que vous avez réservé à l'amendement adopté tout à l'heure, c'est-à-dire que l'ensemble

des travaux parlementaires, l'ensemble des suggestions qui ont été faites ici ou là en cette matière soient transmis à ce comité pour étude.

Je voulais très simplement vous dire, monsieur le ministre, que nous n'avons pas présenté une recette miracle, nous n'avons pas présenté un texte définitif. Comme j'ai pris soin de le dire dès le début de mon intervention, nous avons voulu faire progresser une recherche et nous pensons que ce texte, s'il était voté aujourd'hui, serait la base d'une étude plus assurée et sans doute plus diligente de l'administration.

Dans tous les cas, ce débat aura été utile.

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

Je vais donc consulter le Sénat.

Je rappelle que la commission s'oppose à l'amendement n° 225, comme à tous les amendements de cette nature. Quant au Gouvernement, il a expliqué les raisons de son opposition aux amendements n° 225 et 226.

Cela dit, je mets aux voix l'amendement n° 225.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. Edgard Pisani.** Je demande la parole.

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

**M. Edgard Pisani.** Monsieur le président, il va de soi que je retire les autres amendements de la liasse, comme vous avez dit tout à l'heure, étant donné que le débat que nous souhaitons et le vote que nous demandons ont eu lieu. Nous ne tenons nullement à éterniser le débat. Nous avons voulu que celui-ci ait lieu dans les conditions de loyauté et d'ouverture que, je crois, nous avons obtenues...

**M. Pierre Brousse, rapporteur pour avis.** Très bien !

**M. Edgard Pisani.** ...et je suis très reconnaissant à tous ceux qui y ont participé. C'est ce qui me permet de retirer les amendements n° 226 à 235 inclus. (*Applaudissements sur toutes les travées.*)

**M. le président.** Les amendements n° 226 à 235 sont retirés.

Par amendement n° 236, MM. Pisani, Champeix, Laucournet, Geoffroy, Tournan et les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement proposent, à la fin du texte présenté pour constituer un titre additionnel II bis, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Les collectivités locales peuvent, par délibération soumise à l'approbation préfectorale, mettre en demeure les propriétaires de parcelles ou ensembles de parcelles situés en zone d'intervention foncière, susceptibles d'être bâtis et desservis par une voie aménagée, d'entreprendre et de réaliser, dans un délai de cinq ans, des bâtiments et installations conformes aux documents d'urbanisme.

« Le défaut d'exécution de la mise en demeure dans les délais prescrits entraîne la perception d'une surtaxe de non-utilisation des équipements publics égale à deux fois le montant de l'impôt foncier et immobilier annuel exigible. »

La parole est à M. Pisani.

**M. Edgard Pisani.** Cet amendement avait une certaine cohérence avec l'ensemble des textes que j'avais déposés. Même si son objet n'est pas exactement identique à celui des précédents, le débat aurait maintenant beaucoup moins d'intérêt.

En conséquence, je le retire.

**M. le président.** L'amendement n° 236 est également retiré.

A ce point du débat, le Sénat voudra sans doute renvoyer à cet après-midi la suite de la discussion. (*Assentiment.*)

— 10 —

#### RETRAIT D'UNE QUESTION ORALE AVEC DEBAT

**M. le président.** M. Louis Jung m'a fait connaître qu'il retire sa question orale avec débat (n° 110) à M. le ministre de la coopération, qui avait été communiquée au Sénat dans sa séance du 10 avril 1975.

Acte est donné de ce retrait.

— 11 —

#### DEPOT DE PROPOSITIONS DE LOI

**M. le président.** J'ai reçu de MM. Georges Marie-Anne, François Duval, Georges Repiquet et des membres du groupe d'union des démocrates pour la République une proposition de loi tendant à permettre aux régions dans les départements d'outre-mer de s'assurer un complément de ressources au titre de leur participation à leur propre développement.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 55, distribuée et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

J'ai reçu de M. Joseph Raybaud une proposition de loi relative à la responsabilité sans faute des communes.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 56, distribuée et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

— 12 —

#### DEPOT D'UN RAPPORT

**M. le président.** J'ai reçu de M. Claude Mont un rapport fait au nom de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sur le projet de loi autorisant la ratification de la convention entre la Communauté économique européenne et les Etats africains, des Caraïbes et du Pacifique (et documents connexes), signée à Lomé le 28 février 1975, et l'approbation de l'accord interne relatif aux mesures à prendre et aux procédures à suivre pour l'application de la convention de Lomé entre les Etats africains, des Caraïbes et du Pacifique et la Communauté économique européenne et de l'accord interne relatif au financement et à la gestion des aides de la Communauté, faits à Bruxelles le 11 juillet 1975 (n° 37, 1975-1976).

Le rapport sera imprimé sous le n° 57 et distribué.

— 13 —

#### ORDRE DU JOUR

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

Suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée Nationale, portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière. [N°s 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 vendredi 14 novembre 1975, à cinq heures cinquante-cinq minutes.)

Le Directeur  
du service du compte rendu sténographique,  
ANDRÉ BOURGEOT.

## NOMINATION DE RAPPORTEURS

## COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES ET DU PLAN

M. Raymond Brun a été nommé rapporteur de la proposition de loi (n° 29, 1975-1976) de MM. Caillavet et Bordeneuve portant création d'une société nationale pour l'aménagement du bassin garonnais.

## Organisme extraparlémenaire.

Dans sa séance du jeudi 13 novembre 1975, le Sénat a désigné M. Alfred Kieffer, sénateur du Bas-Rhin, pour siéger à la commission nationale d'urbanisme commercial, au titre de représentant des élus locaux, en remplacement de M. Raoul Vadepied, démissionnaire, et en application de l'article 33 de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat (loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973).

## Ordre du jour établi par la conférence des présidents communiqué au Sénat dans sa séance du jeudi 13 novembre 1975.

I. — Conformément aux conclusions de la conférence des présidents l'ordre du jour des prochaines séances du Sénat a été établi comme suit :

## A. — Vendredi 14 novembre 1975, à quinze heures et le soir :

## Ordre du jour prioritaire :

Projet de loi portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière (suite de la discussion des articles).

(L'examen des articles devant être poursuivi jusqu'à son terme : les explications de vote et le vote sur l'ensemble étant reportés au mardi 18 novembre à 15 heures.)

## B. — Mardi 18 novembre 1975 :

A neuf heures trente.

## 1° Questions orales sans débat :

N° 1674 de M. André Rabineau à Mme le ministre de la santé (Réunion du comité consultatif de la famille).

N° 1676 de M. André Bohl à Mme le ministre de la santé (Publication du décret d'application de la loi réglementant les unions d'associations familiales).

N° 1685 de M. Francis Palmero à Mme le ministre de la santé (Dangers de la pilule anticonceptionnelle).

N° 1699 de M. Kléber Malecot à Mme le ministre de la santé (Exercice de la médecine en milieu rural).

2° Questions orales avec débat jointes de M. Jean Gravier (n° 107) et de Mme Catherine Lagatu (n° 176) à Mme le ministre de la santé, relatives à la politique familiale.

## 3° Questions orales sans débat :

N° 1681 de M. Léandre Létouart à M. le ministre de l'équipement (Répercussions de l'augmentation de fuel sur les charges locatives des occupants d'H.L.M.).

N° 1690 de M. Bernard Talon à M. le ministre de l'équipement (Répercussion de la T.V.A. sur les constructions remplaçant des immeubles expropriés).

N° 1668 de M. Jean Francou à M. le ministre de l'éducation (Recommandations du comité d'usagers sur les transports scolaires).

N° 1695 de M. Francis Palmero à M. le ministre de l'éducation (Manque de surveillants et d'agents dans les établissements de second degré).

N° 1671 de M. Charles Zwickert à Mme le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'éducation (enseignement préscolaire) (Développement de l'enseignement préscolaire en milieu rural).

A quinze heures et le soir.

1° Explications de vote et scrutin public sur l'ensemble du projet de loi de réforme foncière.

2° Question orale avec débat (n° 163) de M. Croze à M. le ministre du commerce extérieur, relative à l'équilibre de la balance commerciale.

3° Question orale sans débat (n° 1689) de M. Bernard Talon à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur (Statut des femmes de service des classes enfantines).

4° Questions orales avec débat jointes de M. Pisani (n° 158) et de M. Pelletier (n° 173) à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, relatives à la politique régionale du Gouvernement.

5° Question orale avec débat (n° 148) de M. Jargot à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la qualité de la vie (Jeunesse et sports), relative aux mouvements de jeunesse et d'éducation populaire.

6° Question orale avec débat (n° 153) de M. Boucheny à M. le ministre de la défense, relative à la situation de l'industrie aérospatiale.

## 7° Questions orales sans débat :

N° 1662 de M. Serge Boucheny à M. le secrétaire d'Etat aux transports (Remise en service de la ligne S.N.C.F. « Petite ceinture »).

N° 1683 de M. Joseph Raybaud à M. le secrétaire d'Etat aux transports (Subvention pour l'exploitation de la ligne ferroviaire Nice—Digne).

N° 1696 de M. Guy Schmaus à M. le secrétaire d'Etat aux transports (Desserte par le métro des villes de Villejuif et Bobigny) ;

N° 1644 de M. Francis Palmero à M. le secrétaire d'Etat à la culture (Politique de l'édition et de la lecture publique) ;

N° 1707 de M. Félix Ciccolini, 1708 de Mme Hélène Edeline, 1709 de M. Georges Lombard, à M. le secrétaire d'Etat à la culture (Suppression de l'unité de direction des bibliothèques et de la lecture publique) ;

N° 1657 de M. Louis Le Montagner à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la qualité de la vie (Tourisme) (Développement du camping-caravaning) ;

N° 1665 de M. Francis Palmero à M. le ministre de l'économie et des finances (Indemnisation des rapatriés) ;

N° 1686 de M. Guy Schmaus à M. le ministre du travail (Licenciements collectifs dans une entreprise de Rueil) ;

N° 1688 de Mme Catherine Lagatu à M. le ministre de l'agriculture (Rémunérations du personnel du bureau des traitements du ministère de l'agriculture) ;

N° 1691 de M. Bernard Talon à M. le ministre de l'industrie et de la recherche (Règlementation du marché des accessoires automobiles).

**C. — Mercredi 19 novembre 1975 :**

A quinze heures.

Ordre du jour prioritaire :

1° Projet de loi modifiant les dispositions du code de l'aviation civile relatives à la compétence des tribunaux français pour connaître des actes accomplis à bord des aéronefs ou à l'encontre de ceux-ci (n° 495, 1974-1975).

2° Projet de loi complétant l'article 23 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer (n° 500, 1974-1975).

3° Projet de loi relatif à la fixation du prix des baux commerciaux renouvelés en 1975 (n° 26, 1975-1976).

4° Projet de loi portant modification de l'ordonnance n° 59-244 du 4 février 1959 relative au statut général des fonctionnaires (n° 507, 1974-1975).

5° Projet de loi autorisant la ratification de la convention entre la Communauté économique européenne et les Etats africains des Caraïbes et du Pacifique, signée à Lomé le 28 février 1975, et l'approbation des accords internes d'application faits à Bruxelles le 11 juillet 1975 (n° 37, 1975-1976).

**D. — Jeudi 20 novembre 1975 :**

A quinze heures.

Ordre du jour prioritaire :

1° Projet de loi relatif au régime fiscal de certains investissements dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie (urgence déclarée) (n° 46, 1975-1976).

2° Projet de loi portant modification de l'article 95 du code de la famille et de l'aide sociale (n° 20, 1975-1976).

3° 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).

**E. — Du vendredi 21 novembre 1975 au mercredi 10 décembre 1975 :**

Ordre du jour prioritaire :

Projet de loi de finances pour 1976 (n° 1880 A.N.).

L'ordre et les dates d'examen des diverses dispositions du projet de loi de finances sont publiés ci-après.

Conformément à l'article 50 du règlement, la conférence des présidents a fixé les délais limites suivants pour le dépôt des amendements :

Le vendredi 21 novembre 1975, à 18 heures, pour les amendements à la première partie du projet de loi de finances ;

Le mardi 9 décembre 1975, à 18 heures, pour les amendements aux articles de la deuxième partie non joints à l'examen des crédits.

Le Sénat siégera selon les horaires suivants :

Les séances, ouvertes aux dates et heures précisées dans le calendrier, seront suspendues ou levées :

Le matin, vers douze heures trente ;

L'après-midi, vers dix-neuf heures trente ou vers vingt heures selon que le Sénat siège ou ne siège pas le soir ;

Le soir, à minuit environ.

La séance publique sera suspendue chaque fois que les débats rendront nécessaire la réunion de la commission des finances.

Les discussions qu'il n'aurait pas été possible d'achever à la date prévue seront reportées au dimanche 7 décembre, à la suite de l'ordre du jour prévu.

Les temps de parole dont disposeront les rapporteurs des commissions et les groupes, pour chacune des discussions prévues, seront fixés comme suit :

Les rapporteurs spéciaux de la commission des finances disposeront chacun d'un temps de parole de trente minutes ;

Les rapporteurs pour avis disposeront de vingt minutes chacun.

Ces temps étant réduits à quinze minutes :

a) En ce qui concerne les budgets dont la durée totale de discussion prévue n'excède pas une heure ;

b) Pour les rapports ou avis portant sur des dispositions partielles du fascicule budgétaire en discussion ;

c) Ou bien lorsqu'il y a plus de deux rapporteurs pour avis de la même commission pour un seul fascicule budgétaire.

Pour chaque discussion, le temps global affecté aux groupes sera réparti également entre eux lorsque ce temps global ne dépasse pas deux heures, le temps global excédant deux heures étant ensuite réparti entre les groupes proportionnellement à leurs effectifs.

Le temps attribué aux groupes qui n'auront fait inscrire aucun orateur dans le délai fixé sera redistribué aux autres groupes proportionnellement à leurs effectifs.

La répartition des temps de parole sera établie en fonction de la durée de chaque discussion telle qu'elle a été évaluée par la commission des finances, les durées prévues pour chaque budget comprennent le temps de discussion des titres et, le cas échéant, des articles rattachés.

Les résultats des calculs, effectués conformément à ces règles, seront communiqués aux présidents des commissions et des groupes.

Les inscriptions de parole dans les discussions précédant l'examen des crédits de chaque ministère ne seront admises que jusqu'à dix-huit heures, la veille du jour prévu pour cette discussion.

Les orateurs devront faire connaître, avant l'ouverture du débat, la durée qu'ils envisagent pour leur intervention.

En application de l'article 20 bis du règlement, l'ordre des interventions dans les principales discussions précédant l'examen des crédits des différents ministères sera déterminé en fonction du tirage au sort auquel il a été procédé au début de la session.

II. — La date suivante a été, d'ores et déjà, fixée :

**Mardi 16 décembre 1975 :**

Question orale avec débat (n° 145) de Mlle Scellier à Mme le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Condition féminine), relative à la promotion de la condition féminine ;

Diverses questions orales avec débat concernant les affaires européennes.

Ordre de discussion du projet de loi de finances pour 1976 établi par la conférence des présidents du 13 novembre 1975.

DISPOSITIONS DU PROJET DE LOI	DURÉE PRÉVUE	DISPOSITIONS DU PROJET DE LOI	DURÉE PRÉVUE
<i>Vendredi 21 novembre (10 h 30, 15 h).</i>		<i>Jeudi 4 décembre (9 h 30, 15 h).</i>	
Discussion générale.....	5 h 30	Affaires étrangères.....	7 h
<i>Samedi 22 novembre (10 h 30, 15 h).</i>		Coopération .....	1 h 30
Articles de la première partie (art. 1 <sup>er</sup> à 25 et état A).....	6 h	<i>Vendredi 5 décembre (9 h 30, 15 h).</i>	
<i>Lundi 24 novembre (9 h 30, 15 h).</i>		Education :	
Monnaies et médailles.....	0 h 20	I. — Education .....	6 h
Imprimerie nationale.....	0 h 20	Education :	
Qualité de la vie :		II. — Universités .....	2 h
III. — Tourisme .....	2 h	<i>Samedi 6 décembre (9 h 30, 15 h).</i>	
Travail et santé publique :		Services du Premier ministre :	
I. — Section commune.....	3 h 15	I a. — Services généraux (sauf information et aménagement du territoire).....	2 h
II. — Travail (et sécurité sociale) plus article 68.....	3 h 15	Services du Premier ministre :	
Commerce et artisanat.....	2 h	II. — Journaux officiels.....	0 h 15
<i>Mardi 25 novembre (15 h, 21 h 30).</i>		Services du Premier ministre :	
Dépenses militaires :		III. — Secrétariat général de la défense nationale .....	0 h 05
Articles 29, 30, 42 et 74.....	5 h 30	Services du Premier ministre :	
Essences .....	5 h 30	IV. — Conseil économique et social.....	1 h
<i>Mercredi 26 novembre (9 h 30, 15 h, 21 h 30).</i>		V. — Commissariat général du Plan.....	1 h
Agriculture .....	8 h 30	Economie et finances :	
Prestations sociales agricoles plus articles 62 à 64.....	1 h	I. — Charges communes.....	2 h
<i>Jeudi 27 novembre (9 h 30, 15 h, 21 h 30).</i>		Economie et finances :	
Intérieur plus articles 71 et 72.....	8 h	II a. — Services financiers (sauf commerce extérieur) .....	0 h 45
Intérieur (Rapatriés).....	8 h	<i>Dimanche 7 décembre (10 h, 15 h).</i>	
Services du Premier ministre :		Départements d'outre-mer.....	3 h 15
Aménagement du territoire (services généraux [I c]) (début).....	1 h 30	Territoires d'outre-mer.....	2 h 15
<i>Vendredi 28 novembre (9 h 30, 15 h, 21 h 30).</i>		Eventuellement, report des discussions qui n'auraient pu être achevées à la date prévue.	
Aménagement du territoire (suite).....	1 h 30	<i>Lundi 8 décembre (9 h 30, 15 h, 21 h 30).</i>	
Qualité de la vie :		Anciens combattants.....	2 h 30
I. — Environnement .....	4 h	Equipement : Equipement et ports maritimes.....	4 h
Travail et santé publique :		Equipement : Logement plus articles 52 à 54.....	3 h
III. — Santé .....	4 h 30	<i>Mardi 9 décembre (9 h 30, 15 h, 21 h 30).</i>	
<i>Lundi 1<sup>er</sup> décembre (9 h 30, 15 h).</i>		Services du Premier ministre :	
Transports :		Information (services généraux [I b]).....	1 h
I. — Section commune.....	3 h	Services du Premier ministre :	
II. — Transports terrestres.....	3 h	Radiodiffusion et télévision (ligne 100 de l'état E [art. 48] plus articles 34 [partie] et 56).....	5 h
Transports :		Qualité de la vie :	
III. — Aviation civile.....	3 h	II. — Jeunesse et sports plus article 35.....	3 h
Transports :		<i>Mercredi 10 décembre (10 h 30, 15 h, 21 h 30).</i>	
IV. — Marine marchande.....	2 h	Postes et télécommunications.....	4 h
<i>Mardi 2 décembre (9 h 30, 15 h).</i>		Comptes spéciaux du Trésor :	
Industrie et recherche.....	6 h	Articles 34 (partie), 37 à 41, 43 à 47.....	1 h
Economie et finances :		Articles de totalisation des crédits :	
Commerce extérieur (services financiers [II b]).....	1 h 15	Budget général : articles 26 à 28.	
<i>Mercredi 3 décembre (9 h 30, 15 h).</i>		Budgets annexes : articles 32 et 33.	
Culture plus article 36.....	4 h 30	Articles de la deuxième partie non joints à l'examen des crédits.....	2 h 30
Légion d'honneur.....	0 h 20	Explications de vote :	
Ordre de la Libération.....	0 h 20	Vote sur l'ensemble (scrutin public).....	1 h
Justice .....	4 h		

## ANNEXE

I. — Questions orales sans débat  
inscrites à l'ordre du jour du mardi 18 novembre 1975.

1674. — 7 octobre 1975. — M. André Rabineau demande à Mme le ministre de la santé si elle compte réunir prochainement, pour préparer les décisions concernant la politique de la famille, le comité consultatif de la famille, créé par le décret n° 71-768 du 17 septembre 1971, chargé notamment de donner des avis et de faire des propositions en matière de politique familiale.

1676. — 7 octobre 1975. — M. André Bohl demande à Mme le ministre de la santé si le décret d'application prévu à l'article 12 de la loi n° 75-629 du 11 juillet 1975 portant modification des articles 1<sup>er</sup> à 16 du code de la famille et de l'aide sociale (relatif à l'Union nationale des associations familiales, U.N.A.F. et aux unions départementales des associations familiales, U.D.A.F.) sera prochainement publié.

1685. — 15 octobre 1975. — M. Francis Palmero attire l'attention de Mme le ministre de la santé sur les dangers de la pilule tels qu'ils ont été exposés aux entretiens de Bichat, soit : fréquence de phlébites multipliée par onze, attaques cérébrales par neuf et infarctus du myocarde par deux ou trois, certains médecins n'ayant pas hésité, en outre, à déclarer qu'elle est capable de provoquer le cancer sur des femmes de plus de quarante ans, alors qu'ils estiment « monstrueux, sur le plan médical » d'envisager sa délivrance à partir de douze ou treize ans. Il lui demande, en conséquence, quelles conclusions elle tire de ce cri d'alarme.

1699. — 30 octobre 1975. — M. Kléber Malecot demande à Mme le ministre de la santé quelles mesures elle compte prendre pour améliorer les conditions d'exercice de la médecine en milieu rural, en particulier par le développement de la médecine de groupe.

1681. — 10 octobre 1975. — M. Léandre Létouart attire l'attention de M. le ministre de l'équipement sur les conséquences susceptibles de résulter de la prochaine augmentation desuels domestiques pour les habitants des cités H. L. M. Cette décision du Gouvernement d'une nouvelle majoration va toucher durement les locataires une fois de plus. L'augmentation constante de la charge chauffage constitue un élément important de la dégradation du pouvoir d'achat des travailleurs dont les revenus ne sont pas revalorisés dans les mêmes proportions. Cette nouvelle montée des dépenses de chauffage va aggraver encore les difficultés déjà existantes des locataires d'H. L. M., en général de ressources modestes, notamment lorsque la maladie ou le chômage sévissent au foyer. En conséquence, se faisant l'interprète des locataires et de leurs associations de défense, il lui rappelle les propositions de loi déposées par les parlementaires communistes concernant : la suppression de la T. V. A. sur le fuel domestique ; le blocage du prix des loyers ; la minoration de la marge bénéficiaire des compagnies pétrolières. Il lui demande quelles mesures compte prendre le Gouvernement pour que les H. L. M. retrouvent rapidement une vocation sociale qu'ils semblent devoir perdre définitivement dans le cadre de la politique actuelle du logement.

1690. — 22 octobre 1975. — M. Bernard Talon attire l'attention de M. le ministre de l'équipement sur une anomalie constatée dans le règlement des indemnités versées aux propriétaires de terrains expropriés en vue de réalisations d'infrastructures reconnues d'utilité publique. L'anomalie est flagrante lorsqu'il s'agit d'indemnités versées en dédommagement de propriétés bâties que les expropriés devront reconstruire. Dans le cas où ces derniers n'ont pas, de par leur situation professionnelle, la possibilité de récupérer la T. V. A. sur le montant de la construction des immeubles destinés à remplacer ceux ayant été expropriés, l'indemnité versée se trouve sensiblement amoindrie par rapport à celle que recevrait un exproprié ayant la possibilité de récupération de ladite T. V. A. Cet état de fait crée une injustice et il lui demande quelles sont les mesures qu'il envisage aux fins de porter remède à cette situation.

1668. — 30 septembre 1975. — M. Jean Francou appelle l'attention de M. le ministre de l'éducation sur les recommandations du comité des usagers de son ministère, notamment à l'égard des transports scolaires. Dans cette perspective, il lui demande de lui préciser la suite qu'il envisage de réserver à ces propositions tendant notamment à assurer « une priorité absolue à la pédagogie sur les transports scolaires ».

1695. — 24 octobre 1975. — M. Francis Palmero attire l'attention de M. le ministre de l'éducation sur les graves difficultés des établissements du second degré, privés du personnel indispensable : surveillants et agents, pour assurer la sécurité des élèves, l'entretien des bâtiments et le bon fonctionnement des établissements sous toutes leurs formes : externat, internat ou demi-pension. Il lui demande de vouloir bien définir sa politique et ses moyens dans ce domaine.

1671. — 2 octobre 1975. — M. Charles Zwickert demande à Mme le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'éducation (enseignement préscolaire) si les premiers résultats du recensement, faisant apparaître une persistance de l'exode rural dont il n'est pas interdit de penser qu'il est notamment lié à l'insuffisance des services publics susceptibles d'y favoriser une certaine qualité de la vie, ne lui paraissent pas de nature à inciter les pouvoirs publics à accroître leur action en faveur de l'aménagement rural, notamment par le développement de l'enseignement préscolaire ; dans cette hypothèse, il lui demande de lui préciser les perspectives de son action ministérielle.

1689. — 22 octobre 1975. — M. Bernard Talon appelle l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, sur la situation administrative des femmes de service des classes enfantines. Celles-ci, recrutées et nommées par le maire du lieu, sont soumises au pouvoir discrétionnaire de celui-ci, sans cadre général tant en ce qui concerne la durée du travail dans des périodes déterminées, que les conditions dans lesquelles celui-ci doit s'effectuer. Une telle situation ne peut que faire apparaître des discordances suivant les collectivités où ce personnel est recruté et trop souvent engendrer des conflits entre le maire employeur et l'employée. Il serait souhaitable qu'une réglementation soit appliquée, la même à l'échelle nationale, déchargeant ainsi les magistrats municipaux d'un rôle délicat et souvent exposé à la critique. Il lui demande quelles sont les mesures envisagées de façon à résoudre au mieux des intérêts de chacune des parties, ce délicat problème, et éviter aux maires d'avoir recours à la justice pour le résoudre eux-mêmes.

1662. — 24 septembre 1975. — M. Serge Boucheny expose à M. le secrétaire d'Etat aux transports que des études sérieuses ont prouvé que la mise en service de la ligne S. N. C. F. « Petite Ceinture », en particulier au Sud de Paris, améliorerait sensiblement les transports en commun parisiens, dégageant notamment les lignes du centre de Paris. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour utiliser une infrastructure déjà existante et favoriser le raccordement de nombreuses lignes de métro, et faciliter les liaisons avec les portes de Paris.

1683. — 15 octobre 1975. — M. Joseph Raybaud demande à M. le secrétaire d'Etat aux transports s'il ne lui est pas possible d'envisager l'allocation d'une subvention d'Etat pour faciliter l'exploitation de la ligne ferroviaire Nice—Digne, dont le déficit est déjà largement financé à raison de 80 p. 100 par le département des Alpes-Maritimes et la ville de Nice.

1696. — 24 octobre 1975. — M. Guy Schmaus rappelle à M. le secrétaire d'Etat aux transports une décision du conseil interministériel du 6 décembre 1973, qui avait accordé une priorité absolue à la desserte de Villejuif par le débranchement de la ligne n° 7 à la Porte d'Italie et au prolongement de la ligne n° 5 de l'Eglise de Pantin à la préfecture de Bobigny. Aussi, il lui demande quelles sont les raisons qui ont motivé un brusque changement de priorité en faveur du prolongement de la ligne de métro n° 10 jusqu'au pont de Saint-Cloud.

1644. — 18 juillet 1975. — M. Francis Palmero demande à M. le Premier ministre de bien vouloir préciser la politique que le Gouvernement compte suivre concernant l'édition, la promotion du livre et l'organisation du service de la lecture publique.

(Question transmise à M. le secrétaire d'Etat à la culture.)

1707. — 18 juillet 1975. — M. Félix Ciccolini demande à M. le secrétaire d'Etat à la culture de lui faire connaître : 1° quelles sont les raisons profondes qui ont amené le conseil des ministres, dans sa réunion du 2 juillet dernier, à supprimer l'unité de direction des bibliothèques et de la lecture publique, alors que M. Soisson, secrétaire d'Etat aux universités, avait répondu aux sections syndicales le 15 juillet 1974 que « la dispersion administrative des bibliothèques et de la lecture publique représenterait de graves inconvénients, tant en ce qui concerne le développement de la lecture publique que le déroulement des carrières des bibliothécaires » ; 2° quels moyens le Gouvernement a prévus pour annihiler les conséquences fâcheuses que le démantèlement du service public ne vas pas manquer d'entraîner.

1708. — 9 septembre 1975. — Mme Hélène Edeline élève la plus énergique protestation auprès de M. le secrétaire d'Etat à la culture contre les décisions prises par son Gouvernement le 2 juillet dernier concernant les bibliothèques et la lecture publique (D. B. L. P.). Elle estime que : 1° cet éclatement apparaît comme profondément contraire à l'intérêt de la lecture publique et aux libertés démocratiques, rattachant les bibliothèques publiques au secrétariat d'Etat à la culture dont on connaît trop bien l'insuffisance criante des moyens ; 2° cet éclatement est dangereux pour les personnels de bibliothèque dont il multiplie les différences de situation et aboutit à une nouvelle dévalorisation de la profession ; 3° cet éclatement fait abstraction des liens privilégiés entre l'éducation et la lecture, et que de telles mesures tournent le dos à l'élargissement de la base sociale de la lecture et aux solutions des graves problèmes de la crise du livre. Elle tient à lui souligner l'ampleur du mouvement de toutes les organisations syndicales et professionnelles des bibliothèques qui, unanimement, ont exprimé leur désaccord avec de telles décisions. Elle estime que ces décisions sont contraires aux revendications essentielles exprimées notamment pour l'augmentation des crédits d'Etat aux bibliothèques centrales de prêt, aux bibliothèques municipales et universitaires et à la bibliothèque nationale. Elle lui demande s'il n'estime pas nécessaire de reconsidérer les mesures prises en tenant compte des légitimes revendications exprimées dans les différents secteurs concernés par la lecture publique, le livre, les bibliothèques, pour que le contenu du budget de l'Etat de 1976 soit à la hauteur des besoins d'une véritable politique de la lecture publique.

1709 — 9 septembre 1975. — M. Georges Lombard expose à M. le secrétaire d'Etat à la culture qu'à la suite du conseil des ministres du 2 juillet dernier, qui a pris la décision de supprimer la direction des bibliothèques et de la lecture publique, de nombreux responsables de collectivités locales s'inquiètent des conséquences de cette mesure. Ils constatent, à regret, qu'elle intervient au moment où certains pays étrangers tentent de se rapprocher de l'organisation française telle qu'elle a été définie par le décret du 18 août 1945 et alors que les résultats obtenus par la direction des bibliothèques et de la lecture publique sont considérés par eux comme exemplaires. L'appartenance de cette direction au ministère de l'éducation nationale puis au secrétariat d'Etat aux universités, ce qui était la seule solution pour maintenir l'unité des bibliothèques, n'a jamais été un obstacle, aux yeux des villes, pour faire participer les bibliothèques municipales à la vie culturelle de la cité aux côtés des maisons de la culture et des maisons de jeunes. Pour les maires et les conseillers municipaux, les bibliothèques considérées comme un moyen de culture et de formation sont aussi un moyen d'information et contribuent à l'épanouissement des hommes en même temps qu'à la qualité de la vie. La mise en place progressive d'une organisation structurée des bibliothèques, l'harmonisation de leurs méthodes de gestion, le développement des services communs d'information, de prêt, d'échanges, de normalisation, d'automatisation, la formation du personnel par la création de l'école nationale supérieure de bibliothécaires et de centres régionaux d'enseignement, grâce à l'action menée par la direction des bibliothèques et de la lecture publique depuis 1945, ont été suivis avec sympathie puis intérêt par les responsables de la vie communale en France et ce, d'autant plus que les différentes catégories des bibliothèques exigent la constitution de réseaux d'information et de documentation afin de tendre à une meilleure coordination et à une économie de gestion. La confiance qui s'est instaurée entre la direction des bibliothèques et de la lecture publique et les collectivités locales dans leurs discussions a permis, au surplus, un développement rapide de la lecture. Toutes ces raisons expliquent que la décision prise est considérée comme grave de conséquences pour la politique générale des bibliothèques par tous ceux qui, à un titre quelconque, se préoccupent de ces problèmes. Ce n'est pas sans inquiétude qu'ils envisagent le développement d'organismes parallèles et la mise en place de services interministériels qui risquent d'alourdir le service public des bibliothèques. Scinder en trois catégories les bibliothèques n'apparaît pas, *a priori*, comme susceptible de contribuer au développement de la lecture publique et à la mise en place d'une politique cohérente du livre. L'aspect culturel n'est qu'un des aspects de l'action menée jusqu'à ce jour, la formation, l'éducation permanente ayant également un caractère prioritaire. Alors qu'il existe une direction des archives et une direction des musées, on s'explique mal pourquoi, brusquement, il est considéré comme indispensable de supprimer la direction des bibliothèques et de la lecture publique. C'est dans ces conditions qu'il lui demande de bien vouloir faire connaître les raisons qui ont amené le Gouvernement à prendre la décision en cause et à exposer la politique qu'il entend désormais mener dans ce domaine, dans la mesure où il estimerait ne pas pouvoir revenir sur la mesure prise, le 2 juillet dernier, par le conseil des ministres.

1657. — 10 septembre 1975. — M. Louis Le Montagner appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la qualité de la vie (tourisme) sur l'importance du développement du tourisme social en France. Dans cette perspective, il lui demande de lui présenter le bilan et les perspectives de son action ministérielle à l'égard du développement du camping caravanning dont le rôle est essentiel dans le développement touristique de notre pays.

1665. — 29 septembre 1975. — M. Francis Palmero expose à M. le Premier ministre qu'il est regrettable que le plan de relance n'ait pas comporté des mesures financières et administratives pour en terminer avec l'indemnisation des rapatriés, d'autant plus qu'il ne s'agit pas en l'occurrence d'une aide conjoncturelle mais du paiement d'indemnités dues conformément à la Constitution et au droit. Il lui demande si, à l'égal d'autres pays européens, la France saura en terminer avec ce douloureux contentieux qui concerne encore 150 000 familles.

1686. — 15 octobre 1975. — M. Guy Schmaus appelle à nouveau l'attention de M. le ministre du travail sur des mesures de licenciement collectif annoncées dans une entreprise de Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine). Déjà, au mois de novembre 1974, il lui demandait d'intervenir afin de sauvegarder 160 emplois menacés. Dans sa réponse datant de février 1975, il lui précisait « que la compression d'effectif ne dépassera pas 98 personnes ». Aujourd'hui, la direction entend supprimer 750 nouveaux emplois répartis dans ses diverses agences. Une telle perspective serait lourde de conséquences, d'autant que le chômage frappe plus d'un million deux cent mille Français, dont plus de cinquante mille dans les Hauts-de-Seine auxquels s'ajoutent les centaines de milliers de chômeurs partiels. C'est pourquoi tout doit être fait pour que la liste déjà trop longue des chômeurs ne s'allonge pas. Au demeurant, l'entreprise en question est parfaitement viable et nécessaire à l'économie nationale. En outre, dans sa réponse à la question écrite citée ci-dessus, il assurait que « la survie et le développement de la société devaient obligatoirement passer par les 98 licenciements opérés il y a 10 mois ». Peut-on admettre aujourd'hui que « la survie et le développement de l'entreprise » passent par la liquidation du tiers des effectifs ? Le personnel est légitimement inquiet surtout lorsque la direction affirme que « le ralentissement va durer encore longtemps ». En vérité, l'on est en présence d'une volonté délibérée de procéder à la liquidation de l'établissement. A un moment où les termes de relance sont si souvent utilisés par les autorités officielles, celle-ci est à l'évidence conditionnée avant tout par la garantie de l'emploi. Il lui demande, en conséquence, s'il ne lui semble pas indispensable et urgent d'interdire tous les licenciements annoncés et de prendre toutes les dispositions nécessaires à cet effet.

1688. — 21 octobre 1975. — Mme Catherine Lagatu rappelle à M. le ministre de l'agriculture une revendication formulée par le personnel du bureau des traitements de son ministère. Il s'agit de l'application à ce personnel de l'article 6 de l'arrêté du 6 février 1959 qui stipule que : 1° les agents perçoivent une rémunération de début égale à la rémunération minimum de leur catégorie. Toutefois, ceux d'entre eux qui justifient d'une activité professionnelle antérieure correspondant à la fonction pour laquelle ils sont recrutés peuvent, dès leur entrée en fonction, bénéficier d'une rémunération correspondant à l'indice de début de leur catégorie majorée, pour chaque année d'activité professionnelle antérieure, du nombre maximum de points d'indice ; 2° les agents de 3° catégorie qui, de par leur fonction de responsabilité, sont promus 2° catégorie, ont toujours bénéficié de 20 points de majoration. Or, depuis un certain temps, quelques-uns d'entre eux se sont vu privés de cet avantage. En conséquence, elle lui demande : 1° les raisons qui ont fait différer pour ce personnel l'application des textes précités ; 2° s'il entend les appliquer sans délais.

1691. — 22 octobre 1975. — M. Bernard Talon appelle l'attention de M. le ministre de l'industrie et de la recherche sur le développement du commerce des accessoires automobiles, parce que constatant un apparent manque de contrôle de ce marché au niveau de l'homologation technique du matériel vendu. Il estime qu'une réglementation stricte doit être appliquée afin que les acheteurs, qui sont notamment des jeunes, ne subissent le désagrément de se voir interdire l'utilisation de leur véhicule après l'avoir équipé d'accessoires modifiant sa voie ou autres caractéristiques techniques de celui-ci. Il lui demande de mettre en application des mesures rapides et efficaces aux fins d'éviter certaines dépenses aussi importantes qu'inutiles et de nombreux désagréments aux amateurs d'accessoires automobiles.

II. — Questions orales avec débat inscrites à l'ordre du jour du mardi 18 novembre 1975.

107. — 4 avril 1975. — M. Jean Gravier demande à M. le Premier ministre de bien vouloir exposer la politique que le Gouvernement entend mener dans tous les domaines à l'égard de la famille, tant sur le plan matériel que sur le plan moral.  
(Question transmise à Mme le ministre de la santé.)

176. — 23 octobre 1975. — Mme Catherine Lagatu attire l'attention de Mme le ministre de la santé sur les difficultés accrues rencontrées par l'immense majorité des familles françaises en raison notamment : 1° des pertes des salaires dues au chômage ou à la réduction des heures de travail ; 2° de la hausse des prix : des loyers et des charges, de l'alimentation, des vêtements et chaussures ; 3° du retard permanent pris par les prestations familiales quant à la montée du coût de la vie ; 4° des dépenses de plus en plus élevée qu'entraîne la scolarisation des enfants et des adolescents, des jeunes filles et des jeunes gens. En conséquence, elle lui demande quand et comment elle entend concrétiser les sempiternelles promesses concernant une « grande politique de la famille ».

163. — 8 octobre 1975. — La conjoncture économique et monétaire mondiale, ainsi que la hausse des prix de certaines matières premières pouvant laisser craindre une diminution de nos exportations en 1976, M. Pierre Croze demande à M. le ministre du commerce extérieur quelles sont les mesures qu'il envisage de prendre et la politique que le Gouvernement entend mener pour que notre balance commerciale non seulement maintienne son équilibre mais également son solde créditeur.

158. — 2 octobre 1975. — M. Edgard Pisani, considérant les résultats obtenus par les établissements publics régionaux au cours de leurs premiers exercices ; considérant l'importance que prend, aux yeux de l'opinion, le développement des collectivités locales et leur articulation avec les établissements publics régionaux en matière d'investissements ; considérant les récents développements politiques du débat régional, demande à M. le Premier ministre si le Gouvernement n'estime pas nécessaire de redéfinir, dans la loi et dans les faits, l'esprit et le contenu réel de la régionalisation.

(Question transmise à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur.)

173. — 16 octobre 1975. — M. Jacques Pelletier rappelle à M. le Premier ministre que les institutions régionales créées par la loi du 5 juillet 1972 ont maintenant plus de deux années d'existence. Sous bien des aspects l'application de la réforme régionale paraît décevante. En effet, la région n'est pas une collectivité locale, mais un établissement public ; elle ne peut avoir de patrimoine propre ; elle n'a pas de services propres et les ressources qu'elle peut prélever sur la population régionale sont plafonnées. Beaucoup de responsables régionaux, après cette mise en œuvre de la réforme, pensent que si la région est incapable de déterminer et de conduire une politique d'équipement ou de progrès économique et social, elle n'existera pas. Les événements tragiques de Corse ont replacé le problème régional au centre de l'actualité : les déclarations se sont multipliées sur ce sujet. La région de 1972 devait être, dans l'esprit du législateur, un moyen de décentraliser le pouvoir économique : il n'en est rien car si le Gouvernement semble témoigner aujourd'hui d'une certaine bonne volonté pour développer les institutions régionales, il n'est pas apparu, pour autant, que les pouvoirs publics étaient décidés à faire confiance aux organes régionaux, et aux hommes chargés d'en diriger l'action. La procédure utilisée pour l'élaboration du plan de relance constitue bien une application de cette politique de méfiance. C'est pourquoi il lui demande de lui exposer les grandes lignes de la politique que le Gouvernement compte mettre en œuvre en matière régionale, tant au plan de la décentralisation du pouvoir économique de l'Etat, qu'au plan du libre choix des politiques régionales par les instances des régions. A cette occasion, il lui demande également d'indiquer la suite qu'il entend donner aux revendications formulées par les présidents des conseils régionaux le 14 mars 1975 à Lille et le 7 octobre 1975 à Paris, qui portaient principalement sur la répartition des compétences entre l'Etat et les régions en matière d'investissements.

(Question transmise à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur.)

148. — 5 septembre 1975. — M. Paul Jargot demande à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la qualité de la vie (Jeunesse et sports) ce qu'il compte faire pour permettre aux mouvements et aux associations de jeunesse et d'éducation populaire de continuer à assurer leurs activités au service de l'enfance, de la jeunesse, des familles et des populations locales,

face à la dégradation de leurs moyens et à l'insécurité dans laquelle ils se trouvent de plus en plus chaque année, malgré les efforts importants consentis par les collectivités locales.

153. — 23 septembre 1975. — M. Serge Boucheny expose à M. le ministre de la défense que de récentes informations font état d'une nouvelle réorganisation de la S. N. I. A. S. (Société nationale industrielle aérospatiale). Les structures de cette société sont depuis quelques années régulièrement remises en cause, perturbant profondément la vie de la société. L'emploi n'est pas assuré à l'ensemble du personnel, des mutations arbitraires, des licenciements, des mises à la retraite sont pratiqués couramment. Obligation est faite à cette société de recourir à de très forts emprunts aux banques d'où le paiement d'agios très importants, alors que des crédits d'Etat considérables sont accordés au constructeur privé Dassault. Malgré ce continuel climat d'insécurité, des réalisations de renommée mondiale : Concorde, Airbus, Corvette, Caravelle, font la preuve de la valeur des ouvriers, des techniciens et des ingénieurs de la S. N. I. A. S., première société française d'aérospatiale. L'orientation uniquement militaire donnée dans le cadre de la standardisation et l'intégration européenne des armements aggrave la situation. Il lui demande quelles mesures seront prises pour : nationaliser l'ensemble des grands constructeurs d'avions en France ; sauvegarder l'emploi à la S. N. I. A. S. ; permettre le développement de l'ensemble de l'industrie aérospatiale française ; promouvoir le premier supersonique civil Concorde en refusant le diktat des compagnies américaines qui cherchent à imposer un prix prohibitif au siège-kilomètre Concorde, favoriser la vente de cet appareil et de l'Airbus dans tous les pays sans distinction, en luttant contre les pressions des monopoles américains ; favoriser l'essor du transport aérien civil par la réduction de prix, la remise en ordre des tarifs en échappant aux injonctions des compagnies américaines dans les instances internationales des transports aériens.

## QUESTIONS ORALES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 13 NOVEMBRE 1975  
(Application des articles 76 à 78 du règlement.)

*Suppression de l'unité de direction  
des bibliothèques et de la lecture publique.*

1707. — 18 juillet 1975. — M. Félix Ciccolini demande à M. le secrétaire d'Etat à la culture de lui faire connaître : 1° quelles sont les raisons profondes qui ont amené le conseil des ministres, dans sa réunion du 2 juillet dernier, à supprimer l'unité de direction des bibliothèques et de la lecture publique, alors que M. Soisson, secrétaire d'Etat aux universités, avait répondu aux sections syndicales le 15 juillet 1974 que « la dispersion administrative des bibliothèques et de la lecture publique représenterait de graves inconvénients, tant en ce qui concerne le développement de la lecture publique que le déroulement des carrières des bibliothécaires » ; 2° quels moyens le Gouvernement a prévus pour annihiler les conséquences fâcheuses que le démantèlement du service public ne va pas manquer d'entraîner.

*Suppression de l'unité de direction  
des bibliothèques et de la lecture publique.*

1708. — 9 septembre 1975. — Mme Hélène Edeline élève la plus énergique protestation auprès de M. le secrétaire d'Etat à la culture contre les décisions prises par son Gouvernement le 2 juillet dernier concernant les bibliothèques et la lecture publique et, plus particulièrement, contre l'éclatement de la direction des bibliothèques et de la lecture publique (D. B. L. P.). Elle estime que : 1° cet éclatement apparaît comme profondément contraire à l'intérêt de la lecture publique et aux libertés démocratiques, rattachant les bibliothèques publiques au secrétariat d'Etat à la culture dont on connaît trop bien l'insuffisance criante des moyens ; 2° cet éclatement est dangereux pour les personnels de bibliothèque dont il multiplie les différences de situation et aboutit à une nouvelle détérioration de la profession ; 3° cet éclatement fait abstraction des liens privilégiés entre l'éducation et la lecture, et que de telles mesures tournent le dos à l'élargissement de la base sociale de la lecture et aux solutions des graves problèmes de la crise du livre. Elle tient à lui souligner l'ampleur du mouvement de toutes les organisations syndicales et professionnelles des bibliothèques qui, unanimement, ont exprimé leur désaccord avec de telles décisions. Elle estime que ces décisions sont contraires aux revendications.



cations essentielles exprimées notamment pour l'augmentation des crédits d'Etat aux bibliothèques centrales de prêt, aux bibliothèques municipales et universitaires et à la bibliothèque nationale. Elle lui demande s'il n'estime pas nécessaire de reconsidérer les mesures prises en tenant compte des légitimes revendications exprimées dans les différents secteurs concernés par la lecture publique, le livre, les bibliothèques, pour que le contenu du budget de l'Etat de 1976 soit à la hauteur des besoins d'une véritable politique de la lecture publique.

*Suppression de l'unité de direction  
des bibliothèques et de la lecture publique.*

1709. — 9 septembre 1975. — **M. Georges Lombard expose à M. le secrétaire d'Etat à la culture** qu'à la suite du Conseil des Ministres du 2 juillet dernier, qui a pris la décision de supprimer la direction des bibliothèques et de la lecture publique, de nombreux responsables de collectivités locales s'inquiètent des conséquences de cette mesure. Ils constatent, à regret, qu'elle intervient au moment où certains pays étrangers tentent de se rapprocher de l'organisation française telle qu'elle a été définie par le décret du 18 août 1945 et alors que les résultats obtenus par la direction des bibliothèques et de la lecture publique sont considérés par eux comme exemplaires. L'appartenance de cette direction au ministère de l'éducation nationale puis au secrétariat d'Etat aux universités, ce qui était la seule solution pour maintenir l'unité des bibliothèques, n'a jamais été un obstacle, aux yeux des villes, pour faire participer les bibliothèques municipales à la vie culturelle de la cité aux côtés des maisons de la culture et des maisons des jeunes. Pour les maires et les conseillers municipaux, les bibliothèques considérées comme un moyen de culture et de formation sont aussi un moyen d'information et contribuent à l'épanouissement des hommes en même temps qu'à la qualité de la vie. La mise en place progressive d'une organisation structurée des bibliothèques, l'harmonisation de leurs méthodes de gestion, le développement des services communs d'information, de prêt, d'échanges, de normalisation, d'automatisation, la formation du personnel par la création de l'école nationale supérieure de bibliothécaires et de centres régionaux d'enseignement, grâce à l'action menée par la direction des bibliothèques et de la lecture publique depuis 1945, ont été suivis avec sympathie puis intérêt par les responsables de la vie communale en France et ce, d'autant plus que les différentes catégories des bibliothèques exigent la constitution de réseaux d'information et de documentation afin de tendre à une meilleure coordination et à une économie de gestion. La confiance qui s'est instaurée entre la direction des bibliothèques et de la lecture publique et les collectivités locales dans leurs discussions a permis, au surplus, un développement rapide de la lecture. Toutes ces raisons expliquent que la décision prise est considérée comme grave de conséquences pour la politique générale des bibliothèques par tous ceux qui, à un titre quelconque, se préoccupent de ces problèmes. Ce n'est pas sans inquiétude qu'ils envisagent le développement d'organismes parallèles et la mise en place de services interministériels qui risquent d'alourdir le service public des bibliothèques. Scinder en trois catégories les bibliothèques n'apparaît pas, a priori, comme susceptible de contribuer au développement de la lecture publique et à la mise en place d'une politique cohérente du livre. L'aspect culturel n'est qu'un des aspects de l'action menée jusqu'à ce jour, la formation, l'éducation permanente ayant également un caractère prioritaire. Alors qu'il existe une direction des archives et une direction des musées, on s'explique mal pourquoi, brusquement, il est considéré comme indispensable de supprimer la direction des bibliothèques et de la lecture publique. C'est dans ces conditions qu'il lui demande de bien vouloir faire connaître les raisons qui ont amené le Gouvernement à prendre la décision en cause et à exposer la politique qu'il entend désormais mener dans ce domaine, dans la mesure où il estimerait ne pas pouvoir revenir sur la mesure prise, le 2 juillet dernier, par le conseil des ministres.

*Chômeurs : montant des allocations.*

1710. — 13 novembre 1975. — **M. Michel Kauffmann informe M. le ministre du travail** qu'un chômeur au-dessous de cinquante ans qui, malgré tous ses efforts, n'a pas trouvé d'emploi nouveau au bout d'un an, ne touche plus comme secours que l'allocation d'aide publique au taux forfaitaire de 11 francs par jour, les Assedic arrêtant au bout de ce délai leur secours à ce chômeur. Il lui demande comment les intéressés doivent subsister avec une telle somme qui suffit à peine à les nourrir, sans parler des autres dépenses (celles du loyer en particulier qu'ils ont à couvrir) et quelles mesures d'urgence le Gouvernement entend prendre pour améliorer le sort de ces déshérités.

*Violation des droits de la personne humaine.*

1711. — 13 novembre 1975. — **M. Francis Palméro attire l'attention de M. le ministre des affaires étrangères** sur les révélations du récent rapport annuel de *Amnesty International* citant treize pays où « la violation des droits de la personne humaine continue d'une manière préoccupante et, relevant que 107 pays sur 140 membres des Nations Unies ont emprisonné l'année écoulée des hommes et des femmes pour leurs convictions politiques, leur donnant souvent un jugement rapide, les torturant et allant jusqu'à les faire exécuter. Il lui demande si la France, pays des droits de l'homme, au nom de sa vocation humanitaire, a entrepris une action pour faire prendre conscience de ces violations des conventions universelles ou européennes qui protègent l'individu.

**QUESTIONS ECRITES**

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 13 NOVEMBRE 1973

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 exceptionnelle, 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 ou rôle des questions orales à la date de cette demande de conversion.* »

*Receveurs de 4<sup>e</sup> classe : indemnité de gérance et responsabilité.*

18235. — 13 novembre 1975. — **M. Bernard Chochoy expose à M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** que les receveurs de 4<sup>e</sup> classe de son département ministériel font remarquer que l'indemnité de gérance et responsabilité qu'ils perçoivent est inférieure à la prime de risque que reçoivent les agents de la distribution qui sont leurs subordonnés. Les intéressés font remarquer qu'ils sont responsables pécuniaires des erreurs survenant dans leurs bureaux et qu'ils sont, eux aussi, exposés à des risques, notamment dans la période d'insécurité actuelle. Il lui demande s'il ne considère pas que l'indemnité de gérance et responsabilité devrait être indexée, comme c'est le cas pour la prime de risque et le cautionnement, et s'il entre dans ses intentions de faire des propositions au ministère de l'économie et des finances pour mettre fin à la situation dont se plaignent les receveurs de 4<sup>e</sup> classe.

*Classement des bureaux : date.*

18236. — 13 novembre 1975. — **M. Bernard Chochoy expose à M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** qu'une des préoccupations actuelles du corps des receveurs et chefs de centre de son département est de savoir si le classement des bureaux qui devait avoir lieu en 1975 et qui a été renvoyé d'un an en raison des événements de la fin de l'année 1974 aura bien lieu en 1976. Il lui demande de bien vouloir lui confirmer que le nouveau classement aura lieu à la date prévue et de lui indiquer les modalités sur lesquelles il reposera.

*Départements : avances remboursables au ministère.*

18237. — 13 novembre 1975. — **M. Bernard Chochoy expose à M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** que certains départements ont mis à la disposition de son ministère depuis de nombreuses années d'importantes sommes au titre d'avances sans

intérêt remboursables autrefois en quinze ans et aujourd'hui, en moyenne, en dix ans. Les remboursements annuels sont consacrés, par le département du Pas-de-Calais notamment, à la construction de deux bureaux de poste par an. Il lui demande s'il ne considère pas qu'il serait normal que les départements, collectivités locales, qui aident ainsi l'administration des P.T.T., soient assimilés à des communes qui construisent un bureau de poste et reçoivent également une subvention de l'administration.

*Fonctionnaires : reconnaissance de statuts particuliers.*

18238. — 13 novembre 1975. — **M. André Aubry** rappelle à **M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Fonction publique)** que le décret n° 75-725 du 6 août 1975 a enfin réalisé la levée des forclusions précédemment opposables aux auteurs de demandes de reconnaissance d'un statut particulier au titre de la guerre de 1939-1945 (déportés et internés, résistants et politiques, combattants volontaires de la Résistance, etc.). Il lui demande quelles mesures vont être prises ou sont envisagées pour donner son plein effet à cette disposition en permettant notamment, quand il y a lieu, aux fonctionnaires de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics de profiter, lorsqu'ils s'en trouvent privés par le seul effet indirect desdites forclusions, des avantages divers prévus en faveur des anciens combattants (prise en compte des services militaires, bonifications, avancement, etc.).

*Travailleurs anciens déportés, etc. : pensions de retraite.*

18239. — 13 novembre 1975. — **M. André Aubry** expose à **M. le ministre du travail** que la récente levée, par application du décret n° 75-725 du 6 août 1975, des forclusions précédemment opposables aux auteurs de demandes de reconnaissance d'un statut particulier au titre de la guerre 1939-1945 (déportés et internés résistants et politiques, combattants volontaires de la résistance, etc.) va enfin permettre à certains travailleurs d'obtenir la carte du combattant à laquelle ils ne pouvaient jusqu'à maintenant prétendre. Il demande quelles mesures ont été prises ou sont envisagées pour mettre fin au préjudice subi par ceux qui ont demandé la liquidation de leur retraite à un moment où ils étaient privés, par le seul effet des forclusions, du bénéfice des dispositions de la loi n° 73-105 du 21 novembre 1973 sur la retraite professionnelle des anciens prisonniers de guerre et autres anciens combattants.

*Création d'une « association française d'action touristique ».*

18240. — 13 novembre 1975. — **Mlle Gabrielle Scellier**, se référant à la réponse faite par **M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la qualité de vie (Tourisme)**, n° 17253, lui demande si la création d'une « association française d'action touristique » est envisagée à bref délai pour permettre, ainsi qu'il était indiqué dans la réponse précitée, une coopération étroite des organismes les plus divers susceptibles de concourir à la proposition, à la promotion, à la publicité et à la commercialisation des produits touristiques français.

*Veuves : pensions de réversion.*

18241. — 13 novembre 1975. — **Mlle Gabrielle Scellier** attire l'attention de **Mme le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Condition féminine)** sur les demandes de nombreuses associations de retraités tendant à obtenir le droit à pension de réversion pour les veuves qui, en raison de la date de leur veuvage, ne bénéficient que d'une allocation annuelle et l'augmentation du taux de réversion de la pension servie aux veuves pour le porter progressivement de 50 à 66 p. 100, en faveur des veuves déjà titulaires d'une pension de réversion ainsi que de celles qui sont susceptibles de le devenir. Elle lui demande quelles initiatives le Gouvernement compte prendre pour que ces deux mesures soient adoptées.

*Mutilés du travail : réparation complète des conséquences.*

18242. — 13 novembre 1975. — **M. Jean-Marie Rausch** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur la situation des mutilés du travail. Il lui demande les mesures qu'il compte prendre ou proposer afin d'assurer une réparation complète des conséquences

des accidents du travail, c'est-à-dire le paiement intégral du salaire durant l'arrêt de travail et l'attribution d'une rente égale à la fraction du salaire correspondante au taux d'incapacité.

*Personnes âgées :*

*association aux travaux de commissions extra-municipales.*

18243. — 13 novembre 1975. — **M. Marcel Nuninger** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur** si, dans le cadre d'une meilleure insertion sociale des personnes âgées, il compte inviter les municipalités à associer des retraités aux travaux des commissions extra-municipales, en particulier celles qui concernent le « cadre de vie ».

*Information des retraités.*

18244. — 13 novembre 1975. — **M. Claude Mont** demande à **M. le ministre du travail** s'il compte favoriser une meilleure coordination de l'action des différents organismes d'information des retraités, dans le souci de fournir aux intéressés des informations claires, précises et complètes, en évitant ainsi des déplacements inutiles à ces personnes âgées.

*Taxe de raccordement : modulation.*

18245. — 13 novembre 1975. — **M. Kléber Malecot** attire l'attention de **M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** sur la situation des personnes âgées et lui demande s'il compte proposer de moduler le montant de la taxe de raccordement téléphonique sur les revenus de la personne qui en ferait éventuellement la demande.

*Politique familiale : allocation de garde des personnes âgées.*

18246. — 13 novembre 1975. — **M. Bernard Lemarié** demande à **Mme le ministre de la santé** si elle compte proposer, dans le cadre d'une amélioration de la condition des personnes âgées, le versement d'allocations en nature aux familles qui acceptent de garder auprès d'elles des parents âgés de manière à concrétiser une politique familiale qui ne porte pas sur deux mais éventuellement sur trois générations.

*Prime spéciale d'équipement hôtelier : condition d'octroi.*

18247. — 13 novembre 1975. — **M. Edouard Le Jeune**, se référant à la réponse à sa question écrite n° 17295 de **M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la qualité de la vie (Tourisme)**, lui demande de bien vouloir préciser les projets à l'étude tendant à faciliter l'octroi de la prime spéciale d'équipement hôtelier et, en particulier si, comme il était indiqué dans la réponse, il est bien envisagé qu'en 1976, le nombre minimum de chambres pourrait être abaissé ainsi que le seuil minimum d'investissements permettant de bénéficier de cette prime.

*Maisons de retraite : charte.*

18248. — 13 novembre 1975. — **M. Edouard Le Jeune** attire l'attention de **M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement)** sur la situation des personnes en retraite. Il lui demande s'il compte proposer l'élaboration d'une charte des maisons de retraite assurant le respect de l'indépendance et de la liberté de la personne hébergée ainsi que sa participation à la vie de l'établissement.

*Retraités : conditions de logement.*

18249. — 13 novembre 1975. — **M. Michel Kislier** attire l'attention de **M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement)** sur la situation des personnes en retraite. Il lui demande s'il compte privilégier la construction de logements susceptibles de concilier l'indépendance du retraité, sa sécurité et son insertion dans un quartier, un village ou éventuellement une petite ville.

*Allocation-logement : procédure de transfert au créancier.*

**18250.** — 13 novembre 1975. — **M. Michel Labeguerie** attire l'attention de **Mme le ministre de la santé** sur les difficultés rencontrées dans l'application de l'article L. 554 du code de la sécurité sociale, lequel stipule, dans son deuxième alinéa : « En cas de non-paiement des loyers ou en cas de non-remboursement de la dette contractée en vue d'accéder à la propriété, l'organisme ou le service débiteur de l'allocation de logement peut décider, à la demande des bailleurs ou des prêteurs, de leur verser la totalité de cette allocation ». Ainsi, lorsqu'un bénéficiaire de l'allocation de logement est défaillant dans le paiement de ses loyers ou dans le remboursement des prêts effectués pour l'accession à la propriété, il ne peut plus percevoir son allocation de logement, mais par ailleurs cette allocation ne peut être transférée au bailleur ou au prêteur que s'il en fait la demande, ce qui ne semble pas toujours être le cas et ce qui entraîne une augmentation singulière du nombre des saisies immobilières au détriment des familles fort modestes. Il lui demande si elle compte modifier le libellé du deuxième alinéa de l'article L. 554 du code de la sécurité sociale rendant obligatoire, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'allocation-logement dans le règlement de son loyer ou dans le remboursement de ses prêts, la demande de transfert à son profit de cette allocation du bailleur ou du créancier.

*Retraités : maintien à domicile.*

**18251.** — 13 novembre 1975. — **M. Michel Kauffmann** demande à **Mme le ministre de la santé** de bien vouloir lui préciser les mesures qu'elle compte proposer ou prendre afin de maintenir dans la mesure du possible les personnes retraitées à domicile en particulier en favorisant les soins à domicile et en permettant à ces personnes de bénéficier du concours d'aides ménagères.

*Personnes âgées : carnet de santé.*

**18252.** — 13 novembre 1975. — **M. René Jager** attire l'attention de **Mme le ministre de la santé** sur la situation des personnes en retraite. Il lui demande, afin que cette dernière se déroule de la manière la plus harmonieuse possible, si elle compte proposer l'établissement d'un carnet de santé qui signalerait à l'attention du médecin traitant les affections décelées, ainsi qu'éventuellement un chéquier leur permettant d'obtenir gratuitement, une fois par an, un examen médical approfondi.

*Réforme des collectivités locales : résultat des études.*

**18253.** — 13 novembre 1975. — **M. Jean Francou** expose à **M. le Premier ministre** que dans le communiqué de presse publié à l'issue de la réunion du conseil des ministres tenue le mercredi 26 février 1975 à la préfecture de l'Essonne, à Evry, il était indiqué : « Il est créé un comité restreint présidé par le Premier ministre et dont seront membres le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, le garde des sceaux, le ministre de l'économie et des finances ainsi que le ministre de l'équipement pour étudier la réforme des structures, du statut et des finances des collectivités locales. » Tout en prenant acte des décisions intervenues concernant les finances des collectivités locales, il lui demande de bien vouloir préciser si ce comité restreint a terminé ses travaux et, dans l'affirmative, de lui indiquer quelles sont les réformes des structures et du statut des collectivités locales qui sont envisagées ainsi que la date de saisine du Parlement pour les différents projets de loi qui devraient normalement être déposés sur ces problèmes.

*Retraités : impôt sur le revenu.*

**18254.** — 13 novembre 1975. — **M. Jean Francou** demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** si, dans un souci de justice fiscale, il compte élargir aux retraités le bénéfice des 10 p. 100 d'abattement pour « frais professionnels » ; actuellement, en effet, il semblerait qu'à revenu égal, le retraité paye plus d'impôts que la personne en activité.

*Agents des collectivités locales : minimum garanti de rémunération.*

**18255.** — 13 novembre 1975. — **M. Jean Francou** a l'honneur d'exposer à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur**, les faits suivants : les agents à temps non complet qui exercent dans l'un des emplois du groupe I et du groupe II, ne bénéficient pas en

raison de dispositions restrictives, du minimum garanti de rémunération (S.M.I.C.). Or, la circulaire n° 75-447 du 10 septembre 1975 de **M. le ministre de l'intérieur**, adressée aux préfets, et relative au régime de rémunération par les collectivités locales, des fonctionnaires ou agents de l'Etat et des collectivités locales qui assurent, soit une tâche d'enseignement, soit le fonctionnement de jury d'examens ou de concours a précisé que le taux de l'indemnité horaire à leur servir est calculé par référence à un traitement indiciaire et en 1/10 000. Elle ajoute par ailleurs que les taux résultant de l'application de ces dispositions sont portés au niveau du salaire horaire minimum interprofessionnel de croissance, si celui-ci leur est supérieur. Il lui demande, en conséquence, s'il ne serait pas possible d'appliquer une disposition analogue en faveur de tous les agents des collectivités locales qui exercent à temps non complet dans l'un des emplois du groupe I ou du groupe II.

*Salon-de-Provence : création d'une chambre funéraire.*

**18256.** — 13 novembre 1975. — **M. Jean Francou** expose à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur**, que **M. le préfet des Bouches-du-Rhône**, après avoir donné en 1971 son accord de principe à la création d'une chambre funéraire à Salon-de-Provence sous réserve de l'accomplissement des formalités prévues par le décret du 27 avril 1889 (enquête « de commodo et incommodo », avis du conseil départemental d'hygiène), oppose aujourd'hui un refus à l'approbation définitive de ce contrat, au motif qu'entre-temps deux circulaires ministérielles datées de 1974 et 1975 ont prescrit aux maires des obligations nouvelles (contrat distinct du service extérieur des pompes funèbres) et un certain nombre de formalités (avis du trésorier-payeur général, avis du directeur départemental de l'équipement, avis du chef de service de la concurrence et des prix) qui, du reste, n'existaient pas à l'origine du contrat conclu en décembre 1970 entre la ville de Salon et son concessionnaire, et qui ne figurent actuellement dans aucun texte. Les instructions contenues dans ces deux circulaires auraient été prises en application anticipée d'un projet de cahier des charges type pour la concession de chambres funéraires, dont l'élaboration est en cours. Il lui rappelle que le principe de non-rétroactivité des lois comme des décisions administratives réglementaires ou individuelles est une règle de droit fondamentale, qu'a fortiori les décisions administratives ne peuvent être applicables alors qu'elles n'en sont qu'au stade des travaux préparatoires et, qu'en outre, des dispositions contenues dans des circulaires ministérielles ne sont pas juridiquement opposables aux tiers, en l'occurrence les communes et leurs cocontractants. Il rappelle enfin que la libre administration des collectivités locales et le droit qu'elles ont de concéder librement la gestion de certains services publics est un principe essentiel du droit public qui ne peut être limité par les contrôles ou les décisions des autorités de tutelle que dans le cadre strict des pouvoirs qui leur sont reconnus par les textes. En conséquence, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour que soit normalement approuvé le contrat intervenu entre la ville de Salon et son concessionnaire, et permettre ainsi la création de la chambre funéraire dont la mise en service ne saurait être plus longtemps différée.

*Nombre d'annuités prises en compte pour le calcul de la retraite.*

**18257.** — 13 novembre 1975. — **M. François Dubanchet** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur l'injustice constatée dans la liquidation des retraites. En effet, les années de cotisation sont plafonnées à 150 trimestres. La personne ayant débuté dans son travail à l'âge de vingt-cinq ans, donc ayant suivi de sérieuses études et, par là même, obtenu un meilleur salaire, ne semble que peu affectée par cette mesure. Mais les personnes, et elles sont nombreuses, ayant débuté bien plus tôt — c'est-à-dire entre quinze et vingt ans — cotiseront 10 années supplémentaires sans aucun avantage. Il lui demande s'il compte proposer de baser le calcul d'une retraite sur le nombre exact de trimestres durant lesquels les travailleurs ont effectivement cotisé.

*Tourisme vert : promotion.*

**18258.** — 13 novembre 1975. — **M. Jean Collery** demande à **M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la qualité de la vie (Tourisme)** s'il peut lui préciser, comme suite aux indications fournies en réponse à sa question écrite n° 17181, quelles sont les propositions du conseil supérieur du tourisme par les 22 qui ont été formulées en vue de la promotion du tourisme vert qui sont susceptibles de recevoir application pour la prochaine saison touristique.

*Nouveaux retraités : étalement du paiement de l'impôt sur le revenu.*

18259. — 13 novembre 1975. — **M. Charles Ferrant** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur la situation réservée aux nouveaux retraités. Il lui demande s'il compte permettre à ces personnes d'étaler le paiement de l'impôt sur le revenu de leur dernière année d'activité sur deux ou trois ans afin d'alléger les charges au moment même où les ressources diminuent.

*Liquidation de retraite : délais.*

18260. — 13 novembre 1975. — **M. Auguste Chupin** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur le douloureux problème de la liquidation des retraites. Celle-ci laisse en effet le nouveau retraité de trois à six mois, et souvent plus, sans rien percevoir depuis son dernier salaire. Il lui demande s'il envisage le versement d'un acompte sur retraite à tout nouveau retraité, qui pourrait éventuellement être versé le premier mois suivant la demande de liquidation.

*Personnel féminin : difficultés de réintégration.*

18261. — 13 novembre 1975. — **M. Auguste Chupin** appelle l'attention de **M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** sur les difficultés graves que semble parfois rencontrer le personnel féminin de son administration qui demande sa réintégration, après avoir bénéficié d'une mise en disponibilité régulière, soit pour élever un enfant de moins de cinq ans, soit pour suivre le mari. Plus particulièrement, il lui demande : 1° de confirmer le principe suivant lequel la réintégration est de droit, et de préciser les conditions dans lesquelles, en pratique, l'exercice de ce droit se trouve garanti ; 2° d'indiquer s'il est exact qu'un certain nombre de femmes fonctionnaires ayant sollicité leur réintégration, ont été simplement réengagées comme auxiliaires, et si le fait est justifié par l'absence momentanée de postes vacants, s'il est prévu de régulariser rapidement et par priorité ces situations, en proposant également de valider les services accomplis pendant cette période d'attente ; 3° d'exposer les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter à la réglementation en vigueur et aux écritures budgétaires, pour que les garanties statutaires s'appliquent régulièrement et systématiquement dans des délais convenables.

*Pensions et allocations : mensualisation.*

18262. — 13 novembre 1975. — **M. Adolphe Chauvin** demande à mettre en œuvre dans un proche avenir un système général de mensualisation des pensions et allocations afin que les retraités puissent bénéficier immédiatement des augmentations périodiques. Actuellement, en effet, les augmentations annoncées parviennent aux retraités trois mois après les décisions de réévaluation.

*Minimum vieillesse : simplification.*

18263. — 13 novembre 1975. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le ministre du travail** s'il compte remplacer dans un proche avenir les différentes allocations composant le minimum vieillesse par une allocation unique qui deviendrait un minimum social garanti auquel tous ceux qui ne l'atteindraient pas pourraient prétendre. La complexité du système actuel serait de ce fait supprimée et le nombre des bénéficiaires élargi. L'aide sociale facultative que représente l'actuel minimum vieillesse deviendrait ainsi une garantie légale de ressources.

*Coût des rentrées scolaires : augmentation.*

18264. — 13 novembre 1975. — **M. Paul Caron** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation** sur le coût particulièrement élevé pour les familles modestes de la très récente rentrée scolaire de leurs enfants. Il apparaît en effet selon des estimations officielles qu'une entrée en sixième coûte à l'heure actuelle 505,20 francs, une entrée en seconde 720,80 francs, que le taux d'augmentation du coût de la rentrée 1975 par rapport à celui de 1974 a augmenté de 18 p. 100 alors que le coût général de la vie n'a augmenté que de 11,1 p. 100 dans la même période, que les livres scolaires ont augmenté de 22 p. 100 en une année. Il lui demande les mesures

qu'il compte proposer en particulier pour la prochaine rentrée scolaire afin d'arriver le plus rapidement possible à la gratuité de l'école telle qu'elle a été réaffirmée dans l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 11 juillet 1975.

*H. M. L. : simplification de procédures.*

18265. — 13 novembre 1975. — **M. Paul Caron** demande à **M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement)** si, dans un souci d'accélération de certaines procédures, il ne lui paraît pas souhaitable de ne plus subordonner les changements d'affectation de logements, c'est-à-dire la location, la substitution d'emprunteurs par exemple, à l'avis du comité départemental des habitations à loyer modéré et du trésorier-payeur général ainsi que le prévoit l'article 230 du code de l'urbanisme et de l'habitation, mais de donner ces pouvoirs de décisions aux conseils d'administration locaux particulièrement compétents.

*Emprunts bonifiés des organismes d'H. L. M. : garantie du conseil général.*

18266. — 13 novembre 1975. — **M. Paul Caron** demande à **M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement)** s'il ne lui paraît pas souhaitable d'attribuer d'office la garantie du conseil général sur les emprunts bonifiés aux organismes d'H. L. M. en bonne santé financière ou tout au moins après examen du dossier par la commission des finances ou la commission départementale. Cette simplification de procédure éviterait d'attendre durant un délai relativement long que le conseil général en séance plénière entérine les propositions des commissions.

*Affaire Klaus Barbie : résultat des demandes du Gouvernement.*

18267. — 13 novembre 1975. — **M. Jean-Marie Bouloux** expose à **M. le ministre des affaires étrangères** que, dans sa réponse à sa question écrite n° 15423 du 19 décembre 1974, il lui précisait que le Gouvernement « entend entreprendre toutes démarches susceptibles de contribuer à la solution souhaitée, tant auprès du Gouvernement bolivien qu'en faisant appel à la communauté internationale ». Il lui demande de bien vouloir lui faire connaître quelles initiatives le Gouvernement a prises répondant aux indications fournies dans la réponse précitée, concernant Klaus Barbie.

*Commissions des agences immobilières : montant.*

18268. — 13 novembre 1975. — **M. Jean-Marie Bouloux** attire l'attention de **M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement)** sur le coût particulièrement élevé pour les futurs locataires du montant réclamé en guise de commission par les agences immobilières et sur les disparités rencontrées dans la fixation du montant de ces commissions entre la région parisienne et la province. Il lui demande les mesures qu'il compte prendre afin d'arriver progressivement à une réglementation uniforme sur tout le territoire français dans ce domaine.

## REPONSES DES MINISTRES AUX QUESTIONS ECRITES

### CULTURE

*Panneaux publicitaires : réglementation.*

17820. — 24 septembre 1975. — **Mme Brigitte Gros** expose à **M. le secrétaire d'Etat à la culture** que beaucoup d'agglomérations se trouvent de plus en plus envahies par l'existence de panneaux publicitaires inesthétiques, souvent groupés à un même endroit et implantés sans tenir compte de la gêne apportée à la visibilité. Les dispositions de la loi n° 217 du 12 avril 1943, relative à la publicité par panneaux-réclame, ne permettent pratiquement pas d'imposer une réglementation pour ce genre d'installation. Elle lui demande s'il ne serait pas souhaitable d'établir une nouvelle réglementation en matière d'implantation et de surface qui porterait sur les points suivants. Implantation : respect de la marge de reculement par rapport à l'alignement sur rue, fixée par le plan

d'occupation des sols ; interdiction de poser des panneaux dans les carrefours à moins de 50 mètres de part et d'autre de ces derniers et à proximité immédiate des panneaux de signalisation ; délimitation de la distance entre les panneaux avec un minimum de 300 mètres linéaires ; dimensions : la superficie maximum autorisée qui est de 16 mètres carrés pourrait être ramenée à la moitié.

*Réponse.* — La multiplication des panneaux publicitaires dans les agglomérations a deux conséquences regrettables. En premier lieu elle nuit à la sécurité de la circulation dans la mesure où elle réduit la visibilité des signaux réglementaires et sollicite dangereusement l'attention des conducteurs. En deuxième lieu elle porte un trouble esthétique très dommageable à la physionomie de nos cités. Le premier aspect de la question relève de la compétence du ministre de l'équipement. Une nouvelle réglementation de la publicité sous l'angle de la sécurité de la circulation doit intervenir prochainement et pallier les insuffisances de la réglementation actuelle. La loi n° 217 du 12 avril 1943 réglemente la publicité et les enseignes en vue de la protection du patrimoine architectural, des paysages et plus généralement du cadre de vie. Intervenu il y a une trentaine d'années ce texte, outre son application difficile depuis l'origine, n'est plus adapté au développement pris par la publicité depuis lors, ni aux formes nouvelles d'exercice de cette activité, telles la publicité lumineuse ou la publicité sur mobilier urbain. Comme le souligne l'honorable parlementaire, la loi de 1943 n'a pu empêcher la concentration des panneaux publicitaires en un même lieu, à l'entrée des agglomérations en particulier, leurs dimensions excessives ainsi que leur implantation souvent anarchique. Si les atteintes portées de ce chef à l'environnement urbain ne sont pas irrémédiables, elles n'en altèrent pas moins gravement par leur multiplicité la physionomie de nos villes. Cet état de choses qui a été en s'aggravant d'année en année, est ressenti de plus en plus vivement par le public. Pour y remédier, le secrétariat d'Etat à la culture a entrepris la réforme de la réglementation de l'espèce, après consultation de la profession et en liaison étroite avec les départements ministériels concernés notamment le ministère de la qualité de la vie (environnement) et les administrations locales. S'agissant du problème posé par la trop forte densité publicitaire, il est effectivement souhaitable d'envisager dans le cas général, une réduction très sensible de la surface maximum unitaire autorisée qui est actuellement de 16 mètres carrés et aussi d'imposer une distance minimum entre deux publicités voisines, disposition sans laquelle la limitation de superficie unitaire est sans effet pour éviter la surcharge publicitaire comme on peut le constater sous le régime en vigueur. Toutefois, la distance minimum de 300 mètres qui a été proposée semble trop importante pour être généralisée. Dans les secteurs d'extrême animation, une telle limitation n'est pas souhaitable et serait, de plus, difficile à appliquer. En revanche, elle pourrait être envisagée dans certains secteurs sensibles où la publicité serait admise de manière limitée. Si la publicité n'a pas sa place sauf de rares exceptions en milieu rural, elle doit, à l'inverse, être considérée comme un élément du décor urbain et un facteur d'animation de nos cités dès lors qu'elle ne porte pas préjudice au patrimoine architectural, qu'elle demeure dans des limites raisonnables et qu'elle s'intègre harmonieusement au cadre de vie. L'objectif à poursuivre en définitive est de combiner une certaine rigueur à des possibilités d'assouplissement, assorties des précautions nécessaires afin que les autorités locales puissent tenir compte de la diversité des situations. C'est en ce sens que se poursuit l'élaboration d'un projet de loi appelé à se substituer à la loi du 12 avril 1943.

#### DEPARTEMENTS ET TERRITOIRES D'OUTRE-MER

##### *Travail clandestin.*

**18005.** — 16 octobre 1975. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le secrétaire d'Etat aux départements et territoires d'outre-mer** de lui préciser l'état actuel de publication du décret adaptant les dispositions de la loi n° 72-648 du 11 juillet 1972 relative au travail clandestin dans les départements et territoires d'outre-mer.

*Réponse.* — Dans les territoires d'outre-mer, les assemblées territoriales ont compétence réglementaire en matière de professions commerciales et artisanales. C'est pourquoi le législateur n'a pas prévu l'applicabilité à ces territoires de la loi n° 72-648 du 11 juillet 1972 relative au travail clandestin. En ce qui concerne les départements d'outre-mer, l'absence de chambre de métiers lors de la publication de la loi du 11 juillet 1972 relative au travail clandestin rendait nécessaires des mesures d'adaptation. A présent ces départements sont dotés de chambres de métiers. En conséquence, les modalités d'application de la loi susvisée seront précisées dans une circulaire du ministère du commerce et de l'artisanat qui sera adressée aux préfets des départements d'outre-mer.

#### ECONOMIE ET FINANCES

##### *Budgets des fédérations départementales des chasseurs.*

**14931.** — 12 septembre 1974. — **M. Michel Moreigne** expose à **M. le ministre de l'économie et des finances** que l'équilibre des budgets des fédérations départementales des chasseurs est souvent gravement compromis par les hausses de toute nature, en particulier sur les salaires et les charges sociales. Ce problème conditionne pour une large part la survie de la chasse démocratique en France. Il serait résolu si l'Etat consentait à augmenter notablement la part revenant aux fédérations départementales sur le prix des permis de chasse. Il lui demande si cette proposition a son agrément et si elle sera inscrite dans le projet de loi de finances pour 1975.

*Réponse.* — L'honorable parlementaire a bien voulu exposer le problème de l'équilibre financier des fédérations départementales des chasseurs, souvent compromis par les hausses sur les salaires et les charges sociales. L'article 22 de la loi de finances rectificative pour 1974, n° 74-1114, du 27 décembre 1974 règle cette question en confiant à l'office national de la chasse la charge financière du personnel concourant à la surveillance et à la police de la chasse.

##### *Dépenses : répartition.*

**17695.** — 11 septembre 1975. — **M. Georges Cogniot** expose à **M. le ministre de l'économie et des finances** que, d'après ses propres chiffres, le total des dépenses de défense et de police pour l'année 1975, à savoir 62 218 millions (13 926 millions pour la police, 48 292 millions pour la défense), est presque égal au total des dépenses d'éducation et de culture, y compris le sport et la formation continue, soit 68 272 millions ; il constate qu'au surplus les dépenses dites de sécurité intérieure sont en augmentation de 21,1 p. 100 par rapport à 1974 et qu'en ce qui concerne la défense, les dépenses de personnel croissent de 24,5 p. 100 tandis que l'ensemble des crédits pour l'éducation et la culture n'augmente que de 19,9 p. 100 par rapport à 1974. Il lui demande dans ces conditions s'il n'apparaît pas nécessaire de revoir la répartition fonctionnelle des dépenses de façon à accroître la part de l'éducation et de la culture, dans un pays que ne menace aucune agression extérieure et qui a le plus grand besoin d'une jeunesse bénéficiant d'une formation de haute qualité.

*Réponse.* — Les conclusions tirées par l'honorable parlementaire de l'interprétation des chiffres publiés par le ministère de l'économie et des finances sur le budget de 1975 appellent les commentaires suivants : 1° d'après la ventilation fonctionnelle des dépenses inscrites au budget de 1975, l'éducation et la culture constituent toujours avec 68 272 millions de francs la fonction la plus importante, et représentent à elles seules 25,3 p. 100 du montant du budget général et des comptes spéciaux du Trésor. En regard de ce chiffre, la fonction « défense » avec 48 292 millions de francs représente 17,9 p. 100 du budget ; 2° quant aux dépenses de police, la sous-fonction « sécurité intérieure », soit 13 916 millions de francs comprend outre la police nationale (6 774 millions), la gendarmerie (6 837 millions) et la protection civile (305 millions). Or, la gendarmerie, pour partie, et la protection civile, en totalité, assument des tâches de sécurité civile qui ne peuvent être assimilées aux missions de maintien de l'ordre de la police nationale. Au sein du budget de l'Etat, les dépenses d'éducation et de culture demeurent par conséquent très supérieures aux dépenses de défense et de police au sens strict ; 3° le montant des budgets de défense et de police ainsi que leur taux de progression reflètent, en outre, la grande rigidité des dépenses de sécurité intérieure et extérieure, constituées dans une proportion importante par des dépenses de personnel. C'est ainsi que, dans la sous-fonction « sécurité intérieure », 85 p. 100 des crédits sont consacrés à la rémunération des personnels, alors que la part des dépenses de personnel dans la fonction « éducation et culture » s'établit à 68 p. 100. En ce qui concerne la défense, la progression sensible des dépenses de personnel s'explique également par les mesures adoptées pour améliorer la rémunération des personnels militaires de carrière, ainsi que les conditions d'exécution du service national et l'action sociale ; 4° en définitive, les dépenses totales d'éducation et de culture progressent de 19,9 p. 100 dans le budget de 1975, et les dépenses de défense de 16,3 p. 100.

##### *A. N. A. H. : restriction au fonctionnement.*

**17732.** — 11 septembre 1975. — **M. Pierre Jeambrun** demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** pour quelles raisons des restrictions viennent d'être apportées au fonctionnement de l'A. N. A. H. alors que les besoins de rénovation des appartements

anciens sont toujours aussi intenses, besoins susceptibles d'être satisfaits par les productions de sociétés comme Idéal Standard, actuellement en difficulté. Ces aides présentent un intérêt économique évident dans le cadre de la relance économique tant à l'ordre du jour.

*Réponse.* — Il convient tout d'abord de préciser qu'aucune restriction n'a été apportée au fonctionnement de l'A. N. A. H. mais que son conseil d'administration, où les représentants de l'Etat ne détiennent pas la majorité, a décidé de fixer des plafonds à l'engagement des subventions que l'Agence accordera au cours des prochaines années. Cette décision a été motivée par deux préoccupations essentielles : 1° la nécessité de préserver une gestion équilibrée. Les interventions de l'A. N. A. H. sont financées en effet par le produit d'une ressource parafiscale affectée, la taxe additionnelle au droit au bail. Sont assujettis à cette taxe les propriétaires de logements relevant de la loi de 1948 sur les loyers. Or, après une période de mise en route de quelques années, l'Agence approchait du moment où le montant de ses dépenses annuelles allaient rejoindre le niveau du produit de la taxe. Il était donc nécessaire de limiter le montant des engagements annuels de l'Agence à un niveau compatible avec celui de ses ressources et de ventiler cette enveloppe par départements ; 2° le souci de mieux préciser le rôle de l'agence dans le cadre plus général de la politique d'amélioration de l'habitat. Il est rappelé en effet à l'honorable parlementaire de l'A. N. A. H. ne constitue que l'un des instruments, certes important, d'une action d'ensemble en faveur de l'habitat ancien, et que celle-ci comporte en outre plusieurs systèmes d'aides publiques ou parapubliques : procédures H. L. M., primes et prêts du Crédit foncier de France, prêts des caisses d'épargne. Compte tenu des études entreprises à la demande du Gouvernement, il est apparu indispensable au conseil d'administration de l'agence de redéfinir sur certains points les critères d'intervention de l'organisme et de concentrer davantage son activité sur certains types d'opérations. Ces diverses mesures ne doivent donc pas s'analyser comme un frein à la politique d'amélioration de l'habitat ancien, mais elles traduisent au contraire la volonté de mieux définir et de mieux coordonner les éléments d'une politique à laquelle le Gouvernement demeure fermement attaché. C'est d'ailleurs dans cet esprit que le Gouvernement a déjà décidé d'accomplir un effort budgétaire important (200 millions) en faveur de la rénovation du parc H. L. M. le plus ancien dans le cadre du récent plan de relance.

## EDUCATION

*Etudes classiques : place dans l'enseignement secondaire.*

16853. — 21 mai 1975. — **M. Jean Bac** demande à **M. le ministre de l'éducation** si, pour tenir compte du vœu exprimé par cinquante quatre membres et trente deux correspondants de l'Académie des Sciences en faveur des études classiques, il ne conviendrait pas de faire en sorte que la réforme de l'enseignement en voie d'élaboration ne comporte sur aucun point un recul par rapport à la situation actuelle, déjà si préoccupante, de ces études. Or, le projet, diffusé sous le titre « Pour une modernisation du système éducatif » (La Documentation française, les Cahiers français, numéro spécial hors série, février 1975), implique une réduction au lieu d'un renforcement de ce qui existe actuellement comme initiation aux études classiques dans les classes précédant la quatrième ? En conséquence, il lui demande : 1° le rétablissement d'une véritable option latin dès la sixième, afin de permettre à tous les élèves sans exception de se préparer au choix entre les options ultérieures avec ou sans latin ; 2° que les heures de français en 6<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> ne soient pas réduites alors que le niveau des élèves en français est très préoccupant.

*Réponse.* — L'intérêt des études classiques tant pour l'approfondissement de la connaissance de la langue française que pour la compréhension de notre civilisation ne peut être contesté et le ministre de l'éducation en est bien conscient. Aucune des dispositions envisagées dans le projet de modernisation du système éducatif ne constitue un recul par rapport à la place faite actuellement à ces études dans l'enseignement secondaire. Les élèves conservent la possibilité d'opter pour le latin ou le grec dès la classe de quatrième et le choix de cette option continue de s'opérer après une période d'initiation et de motivation commencée au niveau de la classe de cinquième. L'horaire de ces disciplines optionnelles demeure par ailleurs inchangé. Il n'est pas prévu, en revanche, de rétablir pour quelque discipline que ce soit une option dès la classe de sixième.

En ce qui concerne l'enseignement du français, la diminution d'horaire tient compte d'une harmonisation des programmes qui permet d'éviter des répétitions fastidieuses, notamment pour les meilleurs élèves. En outre, pour les élèves en difficulté, cette diminution n'est qu'apparente puisqu'elle se trouve compensée par un enseignement de soutien.

*Barème des bourses : revision.*

17821. — 25 septembre 1975. — **M. Robert Schwint** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation** sur la situation des élèves des collèges d'enseignement technique. Alors que les classes de seconde A, B, C existent dans de nombreuses localités, les sections spécialisées de collèges d'enseignement technique ne sont par contre ouvertes que dans certaines villes. Pour ne prendre qu'un exemple pour les quatre départements de l'académie de Besançon, la section Mécanique auto n'existe qu'à Gray. De ce fait les parents doivent recourir à l'internat. Le retour périodique des internes dans leur famille entraîne des frais parfois considérables. Au moment où il est question de revaloriser le travail manuel, il lui demande s'il n'envisage pas d'en revenir à la distinction bourse d'internat-bourse d'externat et d'introduire dans le barème des bourses une disposition analogue à celle utilisée dans l'enseignement supérieur où des points spéciaux sont attribués lorsque l'établissement fréquenté est distant de plus de trente kilomètres du lieu de résidence.

*Réponse.* — L'aide de l'Etat allouée sous forme de bourses nationales d'études du second degré a un caractère spécifiquement scolaire. Ces bourses sont attribuées et leur montant est fixé en fonction des ressources et des charges de la famille du candidat boursier. Parmi les charges prises en considération il est tenu compte du niveau des études poursuivies. C'est ainsi, par exemple, que lorsque le candidat boursier accède à un collège d'enseignement technique au cours de la scolarité du premier cycle, le barème national d'attribution des bourses d'études prévoit l'octroi d'un point de charge supplémentaire. Cependant, les conditions dans lesquelles l'élève poursuit sa scolarité — internat, demi-pension, externat — ne sont pas retenues car les bourses d'études n'ont pour objet de compenser ni le coût des services liés aux conditions d'hébergement dans les établissements scolaires, ni les frais de transports scolaires. Au niveau de la détermination du montant des bourses, pour tenir compte des frais supplémentaires supportés par les familles des élèves boursiers scolarisés dans le second cycle — long et court — du second degré, le nombre de parts allouées est supérieur à celui qui est servi aux élèves boursiers du premier cycle. Il varie de trois à dix parts, soit de 441 francs à 1470 francs pour la présente année scolaire, dans le premier cas, de deux à six parts, soit de 294 francs à 882 francs, dans le second cas. De plus ce nombre de parts peut-être accru en raison soit de la nature des études poursuivies — octroi d'une part supplémentaire de bourse aux élèves boursiers préparant un diplôme de formation professionnelle — soit des difficultés particulières de scolarisation dues à l'isolement du domicile familial — parts supplémentaires aux enfants d'agriculteurs et de salariés agricoles des zones de rénovation rurale ou de montagne et aux enfants dont la famille réside dans une île du littoral et qui sont astreints à venir poursuivre leurs études sur le continent. Pour les élèves boursiers fréquentant la première des sections industrielles, comme par exemple la section mécanique auto citée par l'honorable parlementaire, une prime d'équipement dont le montant a été porté de 200 francs à 220 francs pour la présente année scolaire s'ajoute au montant de la bourse servie. Au titre de l'année scolaire 1975-1976, une part supplémentaire de bourse est allouée aux élèves boursiers scolarisés en deuxième et troisième année d'une section industrielle d'un collège d'enseignement technique ou d'un centre d'apprentissage privé de même nature. Cette mesure s'inscrit dans le cadre de la politique d'ensemble suivie par le Gouvernement en faveur de l'emploi des jeunes et afin de permettre aux intéressés de poursuivre leurs études dans les meilleures conditions. Pour l'année scolaire 1976-1977, de nouvelles améliorations seront apportées au régime d'attribution des bourses nationales d'études du second degré. C'est ainsi que des points de charge supplémentaires seront alloués ; notamment un point de charge est prévu lorsque le domicile du candidat boursier est situé dans une commune rurale de moins de 2000 habitants qui ne comporte pas d'établissement d'enseignement secondaire.

*Ecoles maternelles (activité de photographes professionnels).*

17935. — 9 octobre 1975. — **M. Jean Cauchon** appelle l'attention de **M. le ministre de l'éducation** sur les conditions dans lesquelles certains photographes professionnels opérant dans les écoles maternelles ou primaires effectuent des agrandissements ou des prises de vues individuels des écoliers. Il lui demande de lui indiquer s'il ne lui paraît pas opportun de rappeler que, conformément aux instructions ministérielles, ces agrandissements ou ces prises de vues individuels ne peuvent être réalisés qu'à la demande expresse des familles, alors qu'ils le sont parfois actuellement par une pratique qui s'apparente à une vente forcée et constitue de ce fait une concurrence déloyale à l'égard des photographes exerçant leur activité professionnelle dans les régions où résident les familles des élèves concernés.

*Réponse.* — La position du ministère de l'éducation en matière de photographies dans les établissements scolaires a déjà fait l'objet de nombreuses instructions. Elle a été réaffirmée par circulaire n° 71-184 du 21 mai 1971. Aux termes de cette circulaire, seule est permise « la prise de vues rassemblant les élèves de chaque division, les photographes pouvant ensuite procéder à des agrandissements à la demande des familles ». Les prises de vues individuelles ne sont donc pas autorisées. Cette position qui, tout en sauvegardant les intérêts légitimes des artisans locaux, vise à limiter les pertes de temps et le développement en milieu scolaire d'activités qui ne participent pas de l'action éducative, est rappelée chaque fois que la question se pose. Si cela s'avère nécessaire, une nouvelle circulaire sera adressée aux directeurs d'école préélémentaire et élémentaire et aux chefs d'établissement d'enseignement secondaire pour qu'elle ne soit pas perdue de vue.

## INTERIEUR

*Corse : nomination de fonctionnaires natifs de l'île.*

**17604.** — 5 septembre 1975. — Considérant que de nombreux fonctionnaires d'origine corse exercent en métropole, et souvent des fonctions d'autorité, dans la parfaite tolérance des populations, **M. François Palmero** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur**, s'il ne serait pas opportun de nommer aux plus hautes responsabilités et notamment préfectorales des départements corses, des fonctionnaires natifs de l'île de façon à créer un climat de confiance et de meilleure compréhension tout en respectant l'intégrité du territoire de la République et la législation régionale.

*Réponse.* — Les indications chiffrées ci-après peuvent être données pour répondre à la question de l'honorable parlementaire sur la fonction publique en Corse : 1° corps préfectoral : le préfet de région, préfet de la Corse du Sud, le chargé de mission pour les affaires économiques, le sous-préfet de Corte et le directeur de cabinet du préfet de la haute Corse sont d'origine corse, soit quatre sur un total de dix ; 2° ensemble du secteur public : 78 p. 100 de ses agents sont d'origine corse, dont 60 p. 100 pour la catégorie A, 78 p. 100 pour la catégorie B, 80 p. 100 pour la catégorie C et 87 p. 100 pour la catégorie D ; 3° fonctionnaires des préfectures et sous-préfectures : 134 postes de fonctionnaires d'Etat sur un total de 139 sont tenus par des agents d'origine corse ; 4° chefs de services départementaux : 15 sur un total de 41 sont d'originaires de Corse.

## POSTES ET TELECOMMUNICATIONS

*Tarifs téléphoniques : relèvement.*

**17927.** — 9 octobre 1975. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** s'il est envisagé un relèvement des tarifs téléphoniques, tendant à compenser, selon les informations officieuses, la hausse des prix et la baisse du trafic téléphonique provoquées par la crise économique. Il lui demande de lui préciser par ailleurs s'il envisage une diminution de la taxe de raccordement, dont le coût a été dissuasif pour les demandes d'installation téléphonique et dont les effets ne manqueraient pas d'être ressentis dans les recettes relatives au trafic téléphonique.

*Réponse.* — Une modification des tarifs téléphoniques et l'abaissement de la taxe de raccordement entraînent de nombreuses incidences financières et techniques. Leur importance, tant pour les usagers que pour le fonctionnement des services, exige une étude attentive. Si l'éventualité d'un abaissement du taux de la taxe de raccordement est actuellement à l'étude, l'ensemble des mesures évoquées par l'honorable parlementaire relève d'une décision à prendre au niveau gouvernemental.

*Auxiliaires statutaires à temps complet : ancienneté de grade.*

**17979.** — 14 octobre 1975. — S'appuyant sur les éléments de la réponse du 11 septembre 1975 à sa question n° 17352 du 15 juillet 1975, **M. Pierre Perrin** confirme à **M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** l'anomalie administrative touchant la situation des auxiliaires statutaires des P. T. T. recrutés avant le 3 avril 1950 et titularisés dans un grade quelconque après cette date. A aucun moment la réponse ne fait état de la qualité d'auxiliaire statuaire des deux agents concernés, auxiliaires bénéficiant du statut de la fonction publique. On comprend mal qu'un rappel d'ancienneté de service soit consenti à certains agents et pas à d'autres, surtout lorsqu'ils proviennent tous du même grade et de la même origine. Pour les uns, c'est une bonification que les autres ne peuvent obtenir. Il semble s'agir d'une sorte de régression dans les avantages

dont devrait bénéficier l'ensemble de cette catégorie de personnel. D'ailleurs, la circulaire ministérielle du 3 novembre 1953 (*Bulletin officiel des P. T. T.*, p. 738) précise bien « qu'il s'agisse d'une nomination et d'une titularisation simultanées ou d'une simple nomination, les conditions de régularisation de la situation administrative du personnel bénéficiaire d'une nomination au titre de la loi du 3 avril 1950 doivent être identiques ». Pour compléter de telles dispositions législatives l'administration a supprimé, après les textes d'application de la loi, le grade d'auxiliaire statuaire. Et les agents (non titulaires) qui ont été recrutés après cette date n'ont plus bénéficié du statut de la fonction publique. Devant la constatation d'une telle anomalie dans la situation d'agents provenant du même grade et de la même origine, il lui demande de prendre les mesures nécessaires en vue d'aligner des situations identiques en décidant la prise en compte, dans l'ancienneté de grade, de toute période de service effectuée au titre « d'auxiliaire statuaire à temps complet ».

*Réponse.* — Les situations administratives des auxiliaires, statutaires ou non, accédant à un emploi de catégorie C avant 1970 ont été déterminées d'une façon identique : les intéressés ont été placés, à la date d'effet de leur nomination, à l'échelon de début de leur nouveau grade sans aucune prise en compte des services civils qu'ils avaient accompli auparavant. La seule exception à cette règle a été prévue dans le cadre de l'application de la loi du 3 avril 1950 portant autorisation de transformation d'emplois et réforme de l'auxiliarat. Elle concernait seulement les agents titularisés au titre de cette loi ou avant son intervention, et elle ne permettait la prise en considération que des seuls services d'auxiliaire validables pour la retraite et excédant 10 années. Il s'agissait donc d'une mesure temporaire et partielle dans ses effets, destinée à des agents bénéficiaires de conditions exceptionnelles de recrutement. Au demeurant, cette disposition ne s'appliquait pas au cas des deux agents cités par l'honorable parlementaire dans sa question n° 17352 du 15 juillet 1975. Les situations administratives de ceux-ci sont différentes parce que la date de leur nomination l'est également : 1<sup>er</sup> janvier 1951 (date d'effet de la loi du 3 avril 1950) pour l'un, 1954 pour l'autre. Il n'y a donc pas lieu de prévoir des mesures d'alignement de leurs situations.

*Inspecteurs retraités : indice de retraite.*

**18002.** — 16 octobre 1975. — **M. Bernard Chochoy** expose à **M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** qu'un certain nombre d'agents de son département ministériel ont été retraités depuis de nombreuses années avec le grade d'inspecteur, époque où les grades d'inspecteur central et de contrôleur divisionnaire n'existaient pas. Les intéressés appartenant au cadre A et qui n'ont pu être promus inspecteurs centraux perçoivent une retraite sur l'indice 545 brut et se trouvent ainsi dépassés par le contrôleur divisionnaire, subordonné des inspecteurs, dont l'indice terminal est 579 brut. Il lui demande s'il entre dans ses intentions d'intervenir auprès des départements de la fonction publique et de l'économie et des finances pour que ces inspecteurs reçoivent une retraite (cadre A) à un indice intermédiaire entre celui de contrôleur divisionnaire et celui d'inspecteur central, c'est-à-dire qui se situerait entre les indices 579 et 735.

*Réponse.* — Les retraités ne peuvent bénéficier, lors des réformes statutaires, des avantages accordés aux personnels en activité que dans la mesure où l'attribution de ces avantages aux actifs présente un caractère automatique. Lors de la création, en 1956, du grade d'inspecteur central, les inspecteurs en activité n'ont accédé à ce grade qu'après une sélection par la voie d'un tableau d'avancement. C'est pourquoi les inspecteurs retraités avant cette date et qui avaient atteint l'échelon maximum de leur grade n'ont pas pu bénéficier d'une révision de leur pension sur un échelon du grade d'inspecteur central et une telle révision n'est toujours pas envisageable. Aussi une amélioration de la pension des intéressés est-elle subordonnée à un relèvement de l'indice terminal du grade d'inspecteur. Un tel recassement doit intervenir à l'occasion de la réforme de la catégorie A qui est en cours au plan général de la fonction publique et qui relève de la compétence du secrétariat d'Etat auprès du Premier ministre (Fonction publique) et du ministère de l'économie et des finances. L'administration des P. T. T. est intervenue auprès des départements pour appeler leur attention sur les anomalies résultant de la réforme de la catégorie B qui a porté notamment l'indice terminal du grade de contrôleur divisionnaire au-dessus de celui d'inspecteur. En l'état actuel de la réforme de la catégorie A, les propositions concernant le grade d'inspecteur soumises au conseil supérieur de la fonction publique du 26 juin 1975 ont pour effet de relever l'indice terminal du grade d'inspecteur de 545 brut à 559.

## QUALITE DE LA VIE

*Villages de vacances : aide de l'Etat.*

15379. — 11 décembre 1974. — **M. André Méric** attire l'attention de **M. le ministre de la qualité de la vie** sur l'intérêt social indéniable que représente le mouvement villages de vacances, notamment en faveur des retraités aux ressources modestes. Cette organisation ne bénéficiant d'aucune aide ni subvention publique connaît les pires difficultés pour loger dans des conditions décentes plus d'un millier de couples dans les implantations village-retraite. Il lui demande si cet organisme ne pourrait pas bénéficier des conditions financières accordées aux organismes d'H. L. M.

*Réponse.* — Le « mouvement villages de vacances » de qui dépendraient des « implantations village-retraite » semble pouvoir s'identifier à une société qui, moyennant paiement d'une somme en capital et d'un loyer mensuel pour les retraités de moins de soixante-cinq ans, cède le droit de jouissance et d'habitation à des retraités dans des pavillons destinés à devenir leur résidence principale; ce droit s'éteint au décès du dernier survivant des couples et les logements demeurent la propriété de la société. Ce mode de construction et d'occupation n'entre pas dans le cadre de la réglementation sur les H. L. M. qui concerne exclusivement : l'accession définitive à la propriété pure et simple par location vente ou de toute autre manière; la location pure et simple dans des conditions très précises. Le promoteur précité ne peut donc bénéficier des prêts à taux réduits qui sont consentis aux offices publics d'H. L. M. et à des sociétés dont les activités sont conformes à des statuts types approuvés par les pouvoirs publics et à des règles nombreuses et très strictes. Il convient d'ajouter que les retraités aux ressources modestes cités par l'honorable parlementaire ont la possibilité de demander le bénéfice de la loi n° 71-582 du 16 juillet 1971 créant une « allocation de logement en faveur des personnes âgées et infirmes ».

*Horaires variables dans l'administration.*

17769. — 16 septembre 1975. — **M. Pierre Schiélé** demande à **M. le ministre de la qualité de la vie** s'il a été en mesure d'élaborer, ainsi que l'avait demandé **M. le Premier ministre**, des propositions concrètes relatives à la pratique des horaires variables dans l'administration et, dans l'affirmative, si des mesures seront prises pour rendre effective une formule qui contribuerait indéniablement à améliorer la vie journalière des fonctionnaires français.

*Réponse.* — L'adoption d'horaires variables dans les services publics est un problème dont l'importance n'échappe pas au Gouvernement. En effet, l'administration ne saurait rester à l'écart d'un système dont les avantages sont reconnus par des entreprises privées de plus en plus nombreuses. Il est donc souhaitable de dégager des solutions qui contribueraient à améliorer la vie quotidienne des fonctionnaires tout en respectant les nécessités du service public. Le Gouvernement a toutefois jugé préférable d'intégrer la question des horaires variables dans une stratégie d'ensemble d'aménagement du temps quotidien, hebdomadaire et annuel. Une directive du Premier ministre du 7 mai, adressée aux principaux ministères concernés fournit le cadre de la préparation des mesures qui seront soumises au Gouvernement avant la fin de l'année à l'initiative du ministre de la qualité de la vie. Dès lors il a été constitué un groupe interministériel qui travaille depuis le mois de juillet sous la conduite d'un magistrat de la Cour des comptes, **M. Bertrand Labrusse**. Ce groupe doit remettre au Gouvernement, à la fin de l'année, un rapport contenant les mesures concrètes qui pourraient être prises.

## SANTÉ

*D. O. M. : participation accrue de l'Etat aux dépenses d'aide sociale communales.*

15654. — 24 janvier 1975. — **M. Léopold Heder** expose à **Mme le ministre de la santé** que le rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de l'Assemblée nationale a évoqué, le 12 novembre 1974, la difficile situation des communes d'outre-mer, aggravée par les dépenses d'aide sociale. Les paroles qu'il a prononcées à ce sujet sont édifiantes et méritent d'être rappelées : « Contraintes de consacrer une part très élevée de leur budget aux dépenses d'aide sociale, elles sont la plupart du temps dans l'impossibilité de réaliser les travaux d'équipement nécessaires. Aussi réclament-elles une participation accrue de l'Etat aux dépenses d'aide sociale et d'éducation. Il est évident que dans les départements d'outre-mer, plus encore qu'en métropole, une redéfinition de la répartition des ressources et des charges entre l'Etat et les collectivités se révèle nécessaire et urgente. » Ce postulat prend encore plus de sens quand on sait, pour la Guyane notamment, que les collectivités

communales supportent en fait le poids du marasme chronique qui expose la population active au chômage et l'assujettit corrélativement à l'aide sociale plutôt qu'à la sécurité sociale. Bien avant le rapporteur de l'Assemblée nationale, cette situation d'une exceptionnelle gravité avait été analysée par l'Assemblée départementale guyanaise. Elle en avait déduit qu'il convenait de tirer la sonnette d'alarme sur les rigueurs d'une conjoncture économique catastrophique qui, d'année en année, aggravent les dépenses d'aide sociale. Aussi avait-elle proposé par sa délibération du 13 avril 1973 que l'Etat consente à faire face aux obligations que cette situation lui crée en participant de façon plus accrue aux dépenses de cette sorte et, en tout état de cause, selon les nouveaux barèmes ci-dessous : groupe I, 98 p. 100 au lieu de 96 p. 100; groupe II, 96 p. 100 au lieu de 92 p. 100; groupe III, 92 p. 100 au lieu de 84 p. 100. Il lui demande : 1° quelle suite sera réservée à la recommandation du rapporteur pour avis de l'Assemblée nationale, consistant à reviser les barèmes fixés pour les départements d'outre-mer sans attendre la révision générale qui doit intervenir, dans un délai indéterminé, sur de nouveaux critères; 2° en ce qui concerne plus particulièrement la Guyane, s'il n'estime pas que les nouveaux barèmes proposés le 13 avril 1973 par l'Assemblée départementale méritent d'être adoptés sans tarder, compte tenu du sous-développement persistant dont on ne peut fixer l'échéance.

*Réponse.* — L'honorable parlementaire, en appelant l'attention sur la charge que représente pour les communes des départements d'outre-mer les dépenses d'aide sociale, suggère que celles-ci fassent l'objet d'une participation accrue de l'Etat. Ce problème n'avait pas échappé au Gouvernement qui poursuit actuellement la recherche d'un aménagement des barèmes de répartition propre à remédier à la situation signalée. Un projet de décret en ce sens est en cours d'élaboration. Il tendra à porter la participation de l'Etat aux dépenses d'aide sociale des départements d'outre-mer à des taux comparables à ceux consentis aux départements de métropole les plus défavorisés. Il convient, enfin, de rappeler que les conseils généraux, en application de l'article 65 du décret n° 56-1030 du 28 septembre 1956, disposent d'une certaine latitude pour fixer la part des communes à l'intérieur du contingent des collectivités locales.

## TRAVAIL

*Personnel travaillant à la Défense : conditions de travail.*

16444. — 10 avril 1975. — **Mme Catherine Lagatu** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur les conditions de travail à la Défense. Pour les 30 000 personnes qui y travaillent déjà (dont la majorité sont des femmes), l'implantation des entreprises à la Défense a représenté quarante minutes supplémentaires de transport en moyenne; il n'existe pas sur place d'équipements collectifs; pas une seule crèche, pas un centre de loisirs, pas un seul centre médico-social, pas d'espaces verts; les maladies nerveuses, en raison des conditions de travail : air conditionné, sensation de vivre enfermé, impression permanente d'insécurité, ont augmenté de 20 p. 100; les conditions de travail sont plus mauvaises que dans les anciens locaux : plus de personnes au mètre carré, travaux généralement plus répétitifs et plus monotones, utilisation de mesures modernes pour fixer l'employé à son poste et pour que chaque temps mort soit porté au compte du travailleur; les parkings, malgré l'insuffisance des transports en commun, sont payants; la formation continue est, c'est le moins que l'on puisse dire, d'une mise en œuvre difficile pour l'élément masculin tandis qu'elle est quasi inexistante pour les femmes. En conséquence, elle lui demande de prendre des mesures pour que soient compensés ou supprimés tous les aspects négatifs du travail dans ce complexe. Elle lui demande d'intervenir pour que, dans ce cadre dit de l'an 2000 où s'inventerait un nouvel art de vivre, les travailleurs ne voient pas leurs conditions de travail se détériorer et leur exploitation renforcée par les grandes firmes nationales et multinationales qui forment le grand capital de notre pays.

*Réponse.* — L'ensemble des problèmes évoqués par l'auteur de la question écrite a retenu toute l'attention du ministre du travail dont l'une des préoccupations dominantes est de mener une politique efficace dans le domaine des conditions de travail, en vue de rendre progressivement le travail plus humain et moins parcellaire et d'accroître la qualité de la vie de travail. C'est ainsi qu'il n'a pas manqué à la fois de renforcer ses moyens d'intervention, de promouvoir une amélioration des structures mises en place, d'encourager les initiatives diverses susceptibles d'être prises à ce sujet, tant au stade de la conception des unités de production qu'à celui de leur réalisation, enfin de favoriser le développement d'actions de formation. Dans cette perspective, un certain nombre de dispositions ont été prises en vue d'améliorer les conditions d'hygiène et de sécurité sur les lieux de travail, en accordant une dimension nouvelle au rôle des comités d'hygiène et de sécurité avec l'intervention du décret n° 74-274 du 1<sup>er</sup> avril 1974. D'autres mesures sont à l'étude



afin de mettre en place les moyens propres à donner un nouvel élan aux efforts de prévention et de coordonner leur développement en vue d'une plus grande efficacité. Par ailleurs, les moyens d'intervention et le nombre des effectifs de l'inspection du travail ont été et seront encore renforcés. Il convient, en outre, de rappeler qu'ont été créés par la loi du 27 décembre 1973 des organes de réflexion pour l'amélioration des conditions de travail, au niveau de l'entreprise et à l'échelon national : d'une part, les commissions de travail, commissions spéciales du comité d'entreprise, qui ont pour mission d'examiner l'ensemble des problèmes de conditions de travail et, d'autre part, l'agence nationale pour l'amélioration des conditions de travail qui apporte son concours technique à des initiatives visant à l'amélioration du cadre de vie au travail des salariés. Bien entendu, toutes ces actions ne peuvent avoir un effet instantané; elles seront poursuivies avec vigueur et développées dans le cadre de la réflexion que le Président de la République et le Gouvernement mènent sur la revalorisation du travail manuel.

## ANNEXES AU PROCES-VERBAL

DE LA

séance du jeudi 13 novembre 1975.

### SCRUTIN (N° 6)

Sur l'amendement n° 29 présenté par M. Chauty au nom de la commission des affaires économiques à l'article 8 du projet de loi portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière. (Suppression des 9°, 10° et 11° alinéas de cet article).

Nombre des votants.....	275
Nombre des suffrages exprimés.....	275
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	138
Pour l'adoption.....	82
Contre .....	194

Le Sénat n'a pas adopté.

#### Ont voté pour :

MM. Charles Alliès. Auguste Amic. Antoine Andrieux. André Aubry. Clément Balestra. André Barroux. Gilbert Belin. Serge Boucheny. Frédéric Bourguet. Marcel Brégègère. Raymond Brosseau. Jacques Carat. Charles Cathala. Marcel Champeix. Fernand Chatelain. Michel Chauty. René Chazelle. Bernard Chochoy. Félix Ciccolini. Georges Cogniot. Francisque Collomb. Raymond Courrière. Maurice Coutrot. Georges Dardel. Michel Darras. Léon David. René Debesson. Emile Durieux.	Fernand Dussert. Jacques Eberhard. Hélène Edeline. Léon Eeckhoutte. Gérard Ehlers. Marcel Gargar. Roger Gaudon. Jean Geoffroy. Pierre Giraud (Paris). Mme Marie-Thérèse Goutmann. Léon-Jean Grégory. Raymond Guyot. Léopold Heder. Paul Jargot. Maxime Javelly. Robert Lacoste. Mme Catherine Lagatu. Georges Lamousse. Adrien Laplace. Robert Laucournet. Fernand Lefort. Léandre Létoquart. Pierre Marcihacy. James Marson. Pierre Marzin. Marcel Mathy. André Méric.	Gérard Minvielle. Paul Mistral. Michel Moreigne. Jean Nayrou. Albert Pen. Jean Périquier. Pierre Perrin. Pierre Petit (Nièvre). Maurice Pic. Edgard Pisani. Fernand Poignant. Pierre Prost. Victor Provo. Roger Quilliot. Mlle Irma Rapuzzi. Guy Schmaus. Robert Schwint. Abel Sempé. Edouard Soldani. Marcel Souquet. Edgar Tailhades. Pierre Tajan. Henri Tournan. Pierre Vallon. Jean Varlet. Maurice Vérillon. Hector Viron. Emile Vivier.
---	---	---

#### 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. René Billères. Auguste Billiemaz. Jean-Pierre Blanc. Maurice Blin. André Bohl. Roger Boileau. Edouard Bonnefous. Eugène Bonnet. Jacques Bordeneuve. Roland Boscary-Monsservin.	Charles Bosson. Jean-Marie Bouloux. Pierre Bouneau. Amédée Bouquerel. Philippe de Bourgoing. Louis Boyer. Jacques Boyer-Andrivet. Jacques Braconnier. Louis Brives. Pierre Brousse. Pierre Brun (Seine-et-Marne).
--	--	---

Raymond Brun (Gironde). Henri Caillavet. Paul Caron. Pierre Carous. Jean Cauchon. Adolphe Chauvin. Lionel Cherrier. Auguste Chupin. Jean Cluzel. André Colin (Finistère). Jean Colin (Essonne). Jean Colley. Georges Constant. Yvon Coudé du Foresto. Jacques Coudert. Louis Courroy. Mme Suzanne Crémieux. Pierre Croze. Claudius Delorme. Jacques Descours Desacres. Jean Desmarests. Gilbert Deveze. Emile Didier. François Dubanchet. Hector Dubois. Charles Durand (Cher). Hubert Durand (Vendée). Yves Durand (Vendée). François Duval. Yves Estève. Charles Ferrant. Jean Filippi. Jean Fleury. Louis de la Forest. Marcel Fortier. André Fosset. Jean Francou. Henri Fréville. Lucien Gautier. Jacques Genton. François Giacobbi. Jean-Marie Girault (Calvados). Lucien Grand. Edouard Grandier. Jean Gravier. Louis Gros (Français établis hors de France). Paul Guillard. Paul Guillaumot. Jacques Habert.	Baudouin de Hauteclocque. Jacques Henriët. 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 (Meurthe-et-Moselle). Louis Martin (Loire). Michel Maurice-Bokanowski. Jacques Maury. Jacques Ménard. André Messenger. Jean Mézard. André Mignot. Paul Minot. Michel Miroudot. Josy-Auguste Moinet. Max Monichon. Claude Mont. Geoffroy de Montalembert. Roger Moreau. André Morice. Jean Natali. Marcel Nuninger. Henri Olivier. Pouvanaa Oopa Tetuaapua. Paul d'Ornano. Louis Orvoen. Dominique Pado.	Mlle Odette Pagani. Francis Palmero. Gaston Pams. Sosefo Makape Papiho. Henri Parisot. Guy Pascaud. Jacques Pelletier. Guy Petit (Pyrénées-Atlantiques). Hubert Peyou. André Picard. Paul Pillet. Jules Pinsard. Jean-François Pintat. Auguste Pinton. Roger Poudonson. Richard Pouille. Henri Prêtre. Maurice PrévotEAU. Jean Proriol. André Rabineau. Jean-Marie Rausch. Joseph Raybaud. Georges Repiquet. Ernest Reptin. Paul Ribeyre. 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 Travert. Raoul Vadepiéd. Amédée Valeau. Jacques Verneuil. Jean-Louis Vigier. Louis Virapoullé. Joseph Voyant. Raymond de Wazières. Michel Yver. Joseph Yvon. Charles Zwicker.
--	--	--

#### N'ont pas pris part au vote :

Mme Brigitte Gros (Yvelines), MM. René Monory, 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.

#### A délégué son droit de vote :

(Art. 63 et 64 du règlement.)

M. Charles Durand à M. Max Monichon.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre des votants.....	279
Nombre des suffrages exprimés.....	279
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	140
Pour l'adoption.....	83
Contre .....	196

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

## SCRUTIN (N° 7)

Sur le sous-amendement (n° 262) du Gouvernement à l'amendement n° 122 de la commission des lois, à l'article 20 (art. L. 211-2 du code de l'urbanisme) du projet de loi relatif à la réforme de la politique foncière.

Nombre des votants.....	277
Nombre des suffrages exprimés.....	277
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	139
Pour l'adoption.....	163
Contre.....	114

Le Sénat a adopté.

## Ont voté pour :

MM.  
Hubert d'Andigné  
Jean Auburtin.  
Jean Bac.  
Jean de Bagneux.  
Octave Bajeux.  
René Ballayer.  
Hamadou Barkat Gourat.  
Maurice Bayrou.  
Jean Bénard  
Mousseaux.  
Jean Bertaud.  
Jean-Pierre Blanc.  
Maurice Blin.  
André Bohl.  
Roger Boileau.  
Eugène Bonnet.  
Roland Boscardy-Monsservin.  
Charles Bosson.  
Jean-Marie Bouloux.  
Pierre Bouneau.  
Amédée Bouquerel.  
Philippe de Bourgoing  
Louis Boyer.  
Jacques Boyer-Andrivet.  
Jacques Braconnier.  
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 Collety.  
Francisque Collomb.  
Yvon Coudé du Foresto.  
Jacques Coudert.  
Louis Courroy.  
Pierre Croze.  
Claudius Delorme.  
Jacques Descours Desacres.  
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.  
Jean-Marie Girault (Calvados).  
Jean Gravier.  
Louis Gros (Français établis hors de France).  
Paul Guillard.  
Paul Guillaumot.  
Jacques Habert.  
Baudouin de Haute-cloque.  
Jacques Henriet.  
Rémi Herment.  
Roger Houdet.  
René Jager.  
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.  
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 (Meurthe-et-Moselle).  
Louis Martin (Loire).  
Pierre Marzin.  
Michel Maurice-Bokanowski.  
Jacques Maury.  
Jacques Ménard.  
André Messenger.  
Jean Mézard.  
André Mignot.

Paul Minot.  
Michel Miroudot.  
Max Monichon.  
Claude Morf.  
Geoffroy de Montalembert.  
Roger Moreau.  
Jean Natah.  
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 Petit (Pyrénées-Atlantiques).  
André Picard.  
Paul Pillet.  
Jean-François Pintat.  
Roger Poudonson.  
Richard Pouille.  
Henri Prêtre.  
Maurice PrévotEAU.  
Jean Proriol.  
Pierre Prost.  
André Rabineau.  
Jean-Marie Rausch.  
Georges Repiquet.  
Ernest Reptin.  
Paul Ribeyre.  
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 Travert.  
Raoul Vadepiéd.  
Amédée Valeau.  
Jean-Louis Vigier.  
Michel Yver.  
Joseph Yvon.  
Charles Zwickert.

## Ont voté contre :

MM.  
Charles Alliès.  
Auguste Amic.  
Antoine Andrieux.  
André Aubry.  
Clément Balestra.  
André Barroux.  
Charles Beaupetit.

Gilbert Belin.  
Georges Berchet.  
René Billères.  
Auguste Billiemaz.  
Edouard Bonnefous.  
Jacques Bordeneuve.  
Serge Boucheny.  
Frédéric Bourguet.

Marcel Brégégère.  
Louis Brives.  
Raymond Brosseau.  
Pierre Brousse.  
Henri Caillavet.  
Jacques Carat.  
Marcel Champeix.

Fernand Chatelain.  
René Chazelle.  
Bernard Chochoy.  
Félix Ciccolini.  
Georges Cogniot.  
Georges Constant.  
Raymond Courrière.  
Maurice Coutrot.  
Mme Suzanne Crémieux.  
Georges Dardel.  
Michel Darras.  
Léon David.  
René Debesson.  
Emile Didier.  
Emile Durieux.  
Fernand Dussert.  
Jacques Eberhard.  
Mme Hélène Edeline.  
Léon Eeckhoutte.  
Gérard Ehlers.  
Jean Filippi.  
Marcel Gargar.  
Roger Gaudon.  
Jean Geoffroy.  
François Giacobbi.  
Pierre Giraud (Paris).  
Mme Marie-Thérèse Goutmann.  
Lucien Grand.  
Edouard Grangier.  
Léon-Jean Grégory.

Mme Brigitte Gros (Yvelines).  
Raymond Guyot.  
Léopold Heder.  
Gustave Héon.  
Paul Jargot.  
Maxime Javelly.  
Pierre Jeambrun.  
Robert Lacoste.  
Mme Catherine Lagatu.  
Georges Lamousse.  
Adrien Laplace.  
Robert Laucournet.  
Fernand Lefort.  
Bernard Legrand.  
Léandre Létouart.  
Pierre Marcihacy.  
James Marson.  
Marcel Mathy.  
André Méric.  
Gérard Minvielle.  
Paul Mistral.  
Josy-Auguste Moinet.  
Michel Moreigne.  
André Morice.  
Jean Nayrou.  
Gaston Pams.  
Guy Pascaud.  
Jacques Pelletier.  
Albert Pen.  
Jean Périquier.

Pierre Perrin.  
Pierre Petit (Nièvre).  
Hubert Peyou.  
Maurice Pic.  
Jules Pinsard.  
Auguste Pinton.  
Edgard Pisani.  
Fernand Poignant.  
Victor Provo.  
Roger Quilliot.  
Mlle Irma Rapuzzi.  
Joseph Raybaud.  
Victor Robini.  
Eugène Romaine.  
Guy Schmaus.  
Robert Schwint.  
Abel Sempé.  
Edouard Soldani.  
Marcel Souquet.  
Edgar Tailhades.  
Pierre Tajan.  
Henri Tournan.  
René Touzet.  
Pierre Vallon.  
Jean Varlet.  
Maurice Vérillon.  
Jacques Verneuil.  
Louis Virapoullé.  
Hector Viron.  
Emile Vivier.  
Joseph Voyant.  
Raymond de Wazières.

## N'ont pas pris part au vote :

MM. René Monory et 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.  
André Picard à M. Michel Sordel.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

## SCRUTIN (N° 8)

Sur la réserve de l'article 24 bis et des amendements relatifs à l'impôt foncier et la poursuite de la discussion du projet de loi portant réforme de la politique foncière par les articles du titre III.

Nombre des votants.....	269
Nombre des suffrages exprimés.....	269
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	135
Pour l'adoption.....	109
Contre.....	160

Le Sénat n'a pas adopté.

## Ont voté pour :

MM.  
Charles Alliès.  
Auguste Amic.  
Antoine Andrieux.  
André Aubry.  
Clément Balestra.  
André Barroux.  
Charles Beaupetit.  
Gilbert Belin.  
Georges Berchet.  
René Billères.  
Auguste Billiemaz.  
Edouard Bonnefous.  
Jacques Bordeneuve.  
Serge Boucheny.  
Frédéric Bourguet.

Frédéric Bourguet.  
Marcel Brégégère.  
Louis Brives.  
Raymond Brosseau.  
Pierre Brousse.  
Henri Caillavet.  
Jacques Carat.  
Marcel Champeix.  
Fernand Chatelain.  
René Chazelle.  
Bernard Chochoy.  
Félix Ciccolini.  
Georges Cogniot.  
Georges Constant.  
Raymond Courrière.

Maurice Coutrot.  
Mme Suzanne Crémieux.  
Michel Darras.  
Léon David.  
René Debesson.  
Emile Didier.  
Emile Durieux.  
Fernand Dussert.  
Jacques Eberhard.  
Hélène Edeline.  
Léon Eeckhoutte.  
Gérard Ehlers.  
Jean Filippi.  
Marcel Gargar.

Roger Gaudon.  
Jean Geoffroy.  
François Giacobbi.  
Pierre Giraud (Paris).  
Mme Marie-Thérèse Goutmann.  
Lucien Grand.  
Edouard Grangier.  
Léon-Jean Grégory.  
Raymond Guyot.  
Léopold Heder.  
Gustave Héon.  
Paul Jargot.  
Maxime Javelly.  
Pierre Jeambrun.  
Robert Lacoste.  
Mme Catherine Lagatu.  
Georges Lamousse.  
Adrien Laplace.  
Robert Laucournet.  
Fernand Lefort.  
Bernard Legrand.

Léandre Létouquart.  
Pierre Marcihaey.  
James Marson.  
Marcel Mathy.  
André Méric.  
Gérard Minvielle.  
Paul Mistral.  
Josy-Auguste Moinet.  
Michel Moreigne.  
André Morice.  
Jean Nayrou.  
Gaston Pams.  
Guy Pascaud.  
Jacques Pelletier.  
Albert Pen.  
Jean Périquier.  
Pierre Petit (Nièvre).  
Hubert Peyou.  
Maurice Pic.  
Jules Pinsard.  
Auguste Pinton.  
Edgard Pisani.  
Fernand Poignant.

Victor Provo.  
Roger Quilliot.  
Mlle Irma Rapuzzi.  
Joseph Raybaud.  
Victor Robini.  
Eugène Romaine.  
Guy Schmaus.  
Maurice Schumann.  
Robert Schwint.  
Abel Sempé.  
Edouard Soldani.  
Marcel Souquet.  
Edgar Tailhades.  
Henri Tournan.  
René Touzet.  
Jean Varlet.  
Maurice Verillon.  
Jacques Verneuil.  
Hector Viron.  
Emile Vivier.  
Joseph Voyant.  
Raymond de Wazières.

**Ont voté contre :**

MM.  
Hubert d'Andigné  
Jean Auburtin.  
Jean Bac.  
Jean de Bagneux.  
Octave Bajoux.  
René Ballayer.  
Hamadou Barkat Gourat.  
Maurice Bayrou.  
Jean Bénard Mousseaux.  
Jean Bertaud.  
Jean-Pierre Blanc.  
Maurice Blin.  
André Bohl.  
Roger Boileau.  
Eugène Bonnet.  
Roland Boscary-Monsservin.  
Charles Bosson.  
Jean-Marie Bouloux.  
Pierre Bouneau.  
Philippe de Bourgoing  
Louis Boyer.  
Jacques Boyer-Andrivet.  
Raymond Brun (Gironde).  
Paul Caron.  
Charles Cathala.  
Jean Cauchon.  
Michel Chauty.  
Adolphe Chauvin.  
Lionel Cherrier.  
Auguste Chupin.  
Jean Cluzel.  
André Colin (Finistère).  
Jean Colin (Essonne).  
Jean Collyer.  
Francisque Collomb.  
Yvon Coudé du Foresto.  
Louis Courroy.  
Pierre Croze.  
Georges Dardel.  
Claudius Delorme.  
Jacques Descours Desacres.  
Jean Desmarests.  
Gilbert Devèze.  
François Dubanchet.  
Hector Dubois.  
Charles Durand (Cher).  
Hubert Durand (Vendée).  
Yves Durand (Vendée).  
Charles Ferrant.  
Jean Fleury.

Louis de la Forest.  
Marcel Fortier.  
André Fosset.  
Jean Francou.  
Henri Fréville.  
Lucien Gautier.  
Jacques Genton.  
Jean-Marie Girault (Calvados).  
Jean Gravier.  
Mme Brigitte Gros (Yvelines).  
Louis Gros (Français établis hors de France).  
Paul Guillard.  
Paul Guillaumot.  
Jacques Habert.  
Baudouin de Haute-cloque.  
Jacques Henriet.  
Rémi Herment.  
Roger Houdet.  
René Jager.  
Pierre Jourdan.  
Léon Jozeau-Marigné.  
Louis Jung.  
Michel Kauffmann.  
Alfred Kieffer.  
Michel Kistler.  
Michel Labèguerie.  
Pierre Labonde.  
Maurice Lalloy.  
Arthur Lavy.  
Jean Legaret.  
Modeste Legouez.  
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 (Meurthe-et-Moselle).  
Louis Martin (Loire).  
Pierre Marzin.  
Michel Maurice-Bokanowski.  
Jacques Maury.  
Jacques Ménard.  
André Messenger.  
Jean Mézard.  
André Mignot.  
Paul Minot.  
Michel Miroudot.  
Max Monichon.

Claude Mont.  
Geoffroy de Montalembert.  
Roger Moreau.  
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.  
Pierre Perrin.  
Guy Petit (Pyrénées-Atlantiques).  
André Picard.  
Jean-François Pintat.  
Roger Poudonson.  
Richard Pouille.  
Henri Prêtre.  
Maurice PrévotEAU.  
Jean Priol.  
Pierre Prost.  
André Rabineau.  
Jean-Marie Rausch.  
Georges Repiquet.  
Ernest Reptin.  
Paul Ribeyre.  
Jules Roujon.  
Roland Ruet.  
Pierre Sallenave.  
Jean Sauvage.  
Edmond Sauvageot.  
Mlle Gabrielle Scellier.  
Pierre Schiélé.  
François Schleiter.  
Pierre Schmitt.  
Albert Sirgue.  
Michel Sordel.  
Pierre-Christian Taittinger.  
Pierre Tajan.  
Bernard Talon.  
Henri Terré.  
Jacques Thyraud.  
René Tinant.  
René Travert.  
Raoul Vadepied.  
Amédée Valeau.  
Pierre Vallon.  
Jean-Louis Vigier.  
Louis Virapoullé.  
Michel Yver.  
Joseph Yvon.  
Charles Zwickert.

**N'ont pas pris part au vote :**

MM.  
Amédée Bouquerel.  
Jacques Braconnier.  
Pierre Brun (Seine-et-Marne).

Pierre Carous.  
Jacques Coudert.  
François Duval.  
Yves Estève.

René Monory.  
Robert Parenty.  
Paul Pillet.

**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.)

M. Charles Durand à M. Max Monichon.

M. André Picard à M. Michel Sordel.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre des votants.....	279
Nombre des suffrages exprimés.....	279
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	140

Pour l'adoption .....	117
Contre .....	162

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

**SCRUTIN (N° 9)**

Sur la demande de réserve du vote sur l'ensemble de l'article 24 bis du projet de loi relatif à la réforme de la politique foncière.

Nombre des votants.....	276
Nombre des suffrages exprimés.....	276
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	139

Pour l'adoption .....	121
Contre .....	155

Le Sénat n'a pas adopté.

**Ont voté pour :**

MM.  
Charles Alliés.  
Auguste Amic.  
Antoine Andrieux.  
André Aubry.  
Clément Balestra.  
André Barroux.  
Charles Beaupetit.  
Gilbert Belin.  
Georges Berchet.  
René Billères.  
Auguste Billiemaz.  
Edouard Bonnetous.  
Jacques Bordeneuve.  
Serge Boucheny.  
Frédéric Bourguet.  
Marcel Brégégère.  
Louis Brives.  
Raymond Brosseau.  
Pierre Brousse.  
Henri Caillavet.  
Jacques Carat.  
Charles Cathala.  
Marcel Champeix.  
Fernand Chatelain.  
Michel Chauty.  
René Chazelle.  
Bernard Chochoy.  
Félix Ciccolini.  
Georges Cogniot.  
Francisque Collomb.  
Georges Constant.  
Raymond Courrière.  
Maurice Coutrot.  
Mme Suzanne Crémieux.  
Georges Dardel.  
Michel Darras.  
Léon David.  
René Debesson.  
Emile Didier.  
Yves Durand (Vendée).

Emile Durieux.  
Fernand Dussert.  
Jacques Eberhard.  
Hélène Edeline.  
Léon Eeckhoutte.  
Gérard Ehlers.  
Jean Filippi.  
Marcel Gargar.  
Roger Gaudon.  
Jean Geoffroy.  
François Giacobbi.  
Pierre Giraud (Paris).  
Mme Marie-Thérèse Goutmann.  
Lucien Grand.  
Edouard Grangier.  
Léon-Jean Grégory.  
Mme Brigitte Gros (Yvelines).  
Raymond Guyot.  
Jacques Habert.  
Léopold Heder.  
Gustave Héon.  
Paul Jargot.  
Maxime Javelly.  
Pierre Jeambrun.  
Robert Lacoste.  
Mme Catherine Lagatu.  
Georges Lamousse.  
Adrien Laplace.  
Robert Laucournet.  
Fernand Lefort.  
Bernard Legrand.  
Léandre Létouquart.  
Pierre Marcihaey.  
James Marson.  
Pierre Marzin.  
Marcel Mathy.  
André Méric.  
Gérard Minvielle.  
Paul Mistral.

Josy-Auguste Moinet.  
Michel Moreigne.  
André Morice.  
Jean Nayrou.  
Gaston Pams.  
Guy Pascaud.  
Jacques Pelletier.  
Albert Pen.  
Jean Périquier.  
Pierre Perrin.  
Pierre Petit (Nièvre).  
Hubert Peyou.  
Maurice Pic.  
Jules Pinsard.  
Auguste Pinton.  
Edgard Pisani.  
Fernand Poignant.  
Pierre Prost.  
Victor Provo.  
Roger Quilliot.  
Mlle Irma Rapuzzi.  
Joseph Raybaud.  
Victor Robini.  
Eugène Romaine.  
Guy Schmaus.  
Robert Schwint.  
Abel Sempé.  
Edouard Soldani.  
Marcel Souquet.  
Edgar Tailhades.  
Pierre Tajan.  
Henri Tournan.  
René Touzet.  
Pierre Vallon.  
Jean Varlet.  
Maurice Verillon.  
Jacques Verneuil.  
Louis Virapoullé.  
Hector Viron.  
Emile Vivier.  
Joseph Voyant.  
Raymond de Wazières.

## Ont voté contre :

MM.  
Hubert d'Andigné  
Jean Auburtin.  
Jean Bac.  
Jean de Bagneux.  
Octave Bajoux.  
René Ballayer.  
Hamadou Barkat  
Gourat.  
Maurice Bayrou.  
Jean Bénard  
Mousseaux.  
Jean Bertaud.  
Jean-Pierre Blanc.  
Maurice Blin.  
André Böhl.  
Roger Boileau.  
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 Brun (Seine-et-  
Marne).  
Raymond Brun  
(Gironde).  
Paul Caron.  
Pierre Carous.  
Jean Cauchon.  
Adolphe Chauvin.  
Lionel Cherrier.  
Auguste Chupin.  
Jean Cluzel.  
André Colin  
(Finistère).  
Jean Colin (Essonne).  
Jean Collery.  
Yvon Coudé  
du Foresto.  
Jacques Coudert.  
Louis Courroy.  
Pierre Croze.  
Claudius Delorme.  
Jacques Descours  
Desacres.  
Jean Desmarests.  
Gilbert Devèze.  
François Dubanchet.  
Hector Dubois.  
Charles Durand  
(Cher).  
Hubert 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.  
Jean-Marie Girault  
(Calvados).  
Jean Gravier.  
Louis Gros (Français  
établis hors de  
France).  
Paul Guillard.  
Paul Guillaumot.  
Baudouin de Haute-  
clocque.  
Jacques Henriët.  
Rémi Herment.  
Roger Houdet.  
René Jager.  
Pierre Jourdan.  
Léon Jozeau-Marigné.  
Louis Jung.  
Michel Kauffmann.  
Alfred Kieffer.  
Michel Kistler.  
Michel Labèguerie.  
Pierre Labonde.  
Maurice Lalloy.  
Arthur Lavy.  
Jean Legaret.  
Modeste Legouez.  
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 Mèzard.  
André Mignot.  
Paul Minot.

Michel Miroudot.  
Max Monichon.  
Claude Mont.  
Geoffroy de Monta-  
lembert.  
Roger Moreau.  
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 Petit (Pyrénées-  
Atlantiques).  
André Picard.  
Jean-François Pintat.  
Roger Poudonson.  
Richard Pouille.  
Henri Prêtre.  
Maurice PrévotEAU.  
Jean Proriot.  
André Rabineau.  
Jean-Marie Rausch.  
Georges Repiquet.  
Ernest Reptin.  
Paul Ribeyre.  
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 Tait-  
tinger.  
Bernard Talon.  
Henri Terré.  
Jacques Thyraud.  
René Tinant.  
René Travert.  
Raoul Vadepied.  
Amédée Valeau.  
Jean-Louis Vigier.  
Michel Yver.  
Joseph Yvon.  
Charles Zwickert.

## N'ont pas pris part au vote :

MM. René Monory, Robert Parenty et Paul Pillet.

## Absent par congé :

M. Charles de Cuttoli.

## N'ont pas pris part au vote :

M. Alain Pöher, président du Sénat, et M. Etienne Dailly, qui présidait la séance.

## Ont délégué leur droit de vote :

(Art. 63 et 64 du règlement.)

M. Charles Durand à M. Max Monichon.  
M. André Picard à M. Michel Sordel.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre des votants.....	277
Nombre des suffrages exprimés.....	277
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	139
Pour l'adoption .....	122
Contre .....	155

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

## SCRUTIN (N° 10)

Sur l'article 24 bis du projet de loi  
relatif à la réforme de la politique foncière.

Nombre des votants.....	275
Nombre des suffrages exprimés.....	274
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	138
Pour l'adoption .....	199
Contre .....	75

Le Sénat a adopté.

## Ont voté pour :

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.  
René Billères.  
Auguste Billiemaz.  
Jean-Pierre Blanc.  
Maurice Blin.  
André Böhl.  
Roger Boileau.  
Edouard Bonnefous.  
Eugène Bonnet.  
Jacques Bordeneuve.  
Roland Boscary-  
Monsservin.  
Charles Bosson.  
Jean-Marie Bouloux.  
Pierre Bouneau.  
Amédée Bouquerel.  
Philippe de Bourgoing  
Louis Boyer.  
Jacques Boyer-  
Andrivet.  
Jacques Braconnier.  
Louis Brives.  
Pierre Brousse.  
Pierre Brun (Seine-et-  
Marne).  
Raymond Brun  
(Gironde).  
Henri Caillavet.  
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.  
Georges Constant.  
Yvon Coudé  
du Foresto.  
Jacques Coudert.  
Louis Courroy.  
Mme Suzanne  
Crémieux.  
Pierre Croze.  
Claudius Delorme.  
Jacques Descours  
Desacres.  
Jean Desmarests.  
Gilbert Devèze.  
Emile Didier.  
François Dubanchet.  
Hector Dubois.  
Charles Durand  
(Cher).  
Hubert Durand  
(Vendée).

Yves Durand  
(Vendée).  
François Duval.  
Yves Estève.  
Charles Ferrant.  
Jean Filippi.  
Jean Fleury.  
Louis de la Forest.  
Marcel Fortier.  
André Fosset.  
Jean Francou.  
Henri Fréville.  
Lucien Gautier.  
Jacques Genton.  
François Giacobbi.  
Jean-Marie Girault  
(Calvados).  
Lucien Grand.  
Edouard Grangier.  
Jean Gravier.  
Mme Brigitte Gros  
(Yvelines).  
Louis Gros (Français  
établis hors de  
France).  
Paul Guillard.  
Paul Guillaumot.  
Jacques Habert.  
Baudouin de Haute-  
clocque.  
Jacques Henriët.  
Gustave Héon.  
Rémi Herment.  
Roger Houdet.  
René Jager.  
Pierre Jeambrun.  
Pierre Jourdan.  
Léon Jozeau-Marigné.  
Louis Jung.  
Michel Kauffmann.  
Alfred Kieffer.  
Michel Kistler.  
Michel Labèguerie.  
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).  
Pierre Marzin.  
Michel Maurice-Boka-  
nowski.  
Jacques Maury.  
Jacques Ménard.  
André Messenger.  
Jean Mèzard.  
André Mignot.  
Paul Minot.  
Michel Miroudot.  
Josy-Auguste Moinet.

Max Monichon.  
Geoffroy de Monta-  
lembert.  
Roger Moreau.  
André Morice.  
Jean Natali.  
Marcel Nuninger.  
Henri Olivier.  
Pouvanaa Oopa  
Tetuaapua.  
Paul d'Ornano.  
Louis Orvoen.  
Dominique Pado.  
Mlle Odette Pagani.  
Francis Palmero.  
Gaston Pams.  
Sosefo Makape  
Papilio.  
Henri Parisot.  
Guy Pascaud.  
Jacques Pelletier.  
Guy Petit (Pyrénées-  
Atlantiques).  
Hubert Peyou.  
André Picard.  
Paul Pillet.  
Jules Pinsard.  
Jean-François Pintat.  
Auguste Pinton.  
Roger Poudonson.  
Richard Pouille.  
Henri Prêtre.  
Maurice PrévotEAU.  
Jean Proriot.  
Pierre Prost.  
André Rabineau.  
Jean-Marie Rausch.  
Joseph Raybaud.  
Georges Repiquet.  
Ernest Reptin.  
Paul Ribeyre.  
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 Tait-  
tinger.  
Bernard Talon.  
Henri Terré.  
Jacques Thyraud.  
René Tinant.  
René Touzet.  
René Travert.  
Raoul Vadepied.  
Amédée Valeau.  
Pierre Vallon.  
Jacques Verneuill.  
Jean-Louis Vigier.  
Louis Virapoullé.  
Joseph Voyant.  
Raymond de Wazières.  
Michel Yver.  
Joseph Yvon.  
Charles Zwickert.

**Ont voté contre :**

MM.  
Charles Alliès.  
Auguste Amic.  
Antoine Andrieux.  
André Aubry.  
Clément Balestra.  
André Barroux.  
Gilbert Belin.  
Serge Boucheny.  
Frédéric Bourguet.  
Marcel Bregégère.  
Raymond Brosseau.  
Jacques Carat.  
Marcel Champeix.  
Fernand Chatelain.  
René Chazelle.  
Bernard Chochoy.  
Félix Ciccolini.  
Georges Cogniot.  
Raymond Courrière.  
Maurice Coutrot.  
Georges Dardel.  
Michel Darras.  
Léon David.  
René Debesson.  
Emile Durieux.

Fernand Dussert.  
Jacques Eberhard  
Hélène Edeline.  
Léon Eeckhoutte.  
Gérard Ehlers.  
Marcel Gargar.  
Roger Gaudon.  
Jean Geoffroy.  
Pierre Giraud (Paris).  
Mme Marie-Thérèse  
Goutmann.  
Léon-Jean Grégory.  
Raymond Guyot.  
Léopold Heder.  
Paul Jargot.  
Maxime Javelly.  
Robert Lacoste.  
Mme Catherine  
Lagatu.  
Georges Lamousse.  
Adrien Laplace.  
Robert Laucournet.  
Fernand Lefort.  
Léandre Létouart.  
Pierre Marcelliac.  
James Marson.

Marcel Mathy.  
André Méric.  
Gérard Minvielle.  
Paul Mistral.  
Michel Moreigne.  
Jean Nayrou.  
Albert Pen.  
Jean Périquier.  
Pierre Petit (Nièvre).  
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.  
Henri Tournan.  
Jean Varlet.  
Maurice Vérillon.  
Hector Viron.  
Emile Vivier.

**S'est abstenu :**

M. Pierre Tajan.

**N'ont pas pris part au vote :**

MM. René Monory, Claude Mont, Robert Parenty et Pierre Perrin.

**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.)

M. Charles Durand, à M. Max Monichon.  
M. André Picard à M. Michel Sordel.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre des votants.....	277
Nombre des suffrages exprimés.....	276
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	139

Pour l'adoption .....	200
Contre .....	76

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