

# 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 — 35° SEANCE

Séance du Jeudi 11 Décembre 1975.

#### SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. ETIENNE DAILLY

1. — Procès-verbal (p. 4464).

2. — Protection des occupants de locaux à usage d'habitation. — Adoption d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 4464).

Discussion générale : MM. André Mignot, rapporteur de la commission de législation ; Jacques Barrot, secrétaire d'Etat au logement.

Art. 1<sup>er</sup> :

Amendement n° 1 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 1<sup>er</sup> bis :

Amendements n° 2 de la commission et 27 du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Paul Pillet, Edouard Bonnefous. — Adoption de l'amendement n° 27.

Adoption de l'article modifié.

Art. 1<sup>er</sup> ter, 1<sup>er</sup> quater et 2 : adoption.

Art. 6 :

Amendement n° 3 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Amendements n° 16 du Gouvernement et 4 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption de l'amendement n° 16.

Amendement n° 17 du Gouvernement. — Adoption. Adoption de l'article modifié.

Art. 6 bis :

Amendement n° 18 du Gouvernement. — MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 7 :

Amendements n° 19 du Gouvernement, 13 de M. Etienne Dailly et 5 de la commission. — MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur, Paul Pillet. — Adoption des amendements n° 5 et 19 modifié.

Amendements n° 20 rectifié du Gouvernement, 6 de la commission, 14 de M. Etienne Dailly et 7 de la commission. — MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. — Adoption de l'amendement n° 20 rectifié.

Adoption de l'article modifié.

Art. 7 bis :

Amendements n° 8 rectifié, 21, 22 et 23 du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Edouard Bonnefous, Robert Parenty, Bernard Chochoy, Marcel Champeix, Léon Jozeau-Marigné, président de la commission de législation.

Suspension et reprise de la séance.

MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat.

Adoption de l'amendement n° 8 rectifié.

Adoption de l'article modifié.

Art. 8 :

Amendement n° 9 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 9 et 10 : adoption.

Art. 11 :

Amendement n° 10 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 12 :

Amendement n° 11 de la commission. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. additionnel (amendement n° 28 du Gouvernement) :

MM. Robert Laucournet, le secrétaire d'Etat, le rapporteur. Adoption de l'article.

Art. 13 :

Amendement n° 12 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Adoption du projet de loi.

### 3. — Conférence des présidents (p. 4478).

### 4. — Réforme de la politique foncière. — Adoption d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 4480).

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

Art. 2 :

Amendement n° 1 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, Jacques Carat. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 4 et 5 : adoption.

Art. 6 :

Amendement n° 2 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 7 : adoption.

Art. 8 :

Amendement n° 3 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 8 bis :

Amendement n° 4 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 9, 9 bis, 13 et 14 : adoption.

Art. 15 :

Amendement n° 5 de la commission. — Adoption.

Amendements n° 6 de la commission et 24 du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement n° 24.

Amendement n° 20 de M. Jacques Carat. — MM. Jacques Carat, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Art. 16 :

Amendement n° 7 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 17 :

Amendement n° 8 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 18 :

Amendement n° 9 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 19 : adoption.

Art. 20 :

Amendement n° 10 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendements n° 11 de la commission et 23 de M. Paul Guillard. — MM. le rapporteur, Baudouin de Hauteclocque, le ministre. — Adoption.

Amendements n° 12 de la commission et 22 de M. Max Monichon. — MM. le rapporteur, Baudouin de Hauteclocque, le ministre, Jacques Descours Desacres. — Adoption de l'amendement n° 12.

Amendement n° 13 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 14 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 23, 24 bis A, 24 bis B, 85 A et 85 B : adoption.

Art. 85 :

Amendements n° 16 de la commission et 21 de M. Paul Guillard. — MM. le rapporteur, Baudouin de Hauteclocque, le ministre, Jacques Descours Desacres, Geoffroy de Montalembert, Léon Jozeau-Marigné, président de la commission de législation. — Adoption de l'amendement n° 16.

Adoption de l'article modifié.

Art. 87 : adoption.

Art. 93 :

Amendement n° 17 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 95 quater :

Amendement n° 18 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Sur l'ensemble : M. Robert Laucournet.

Adoption du projet de loi.

### 5. — Commission mixte paritaire (p. 4493).

### 6. — Dépôt d'une question orale avec débat (p. 4493).

### 7. — Dépôt d'un projet de loi (p. 4494).

### 8. — Transmission de projets de loi (p. 4494).

### 9. — Dépôts de rapports (p. 4494).

### 10. — Dépôt d'un avis (p. 4494).

### 11. — Ordre du jour (p. 4495).

## PRESIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY, vice-président.

La séance est ouverte à quinze heures vingt-cinq minutes.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

## PROCES-VERBAL

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

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

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

Je l'indique au Sénat, si la séance commence en retard, c'est que la commission de législation a dû siéger pour examiner les amendements déposés par nos collègues et par le Gouvernement sur le texte que nous allons discuter immédiatement.

— 2 —

## PROTECTION DES OCCUPANTS DE LOCAUX A USAGE D'HABITATION

### Adoption d'un projet de loi en deuxième lecture.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion en deuxième lecture du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, relatif à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation. [N° 157 (1973-1974), 202 (1974-1975), 78 et 83 (1975-1976).]

Dans la discussion générale, la parole est à M. le rapporteur.

M. André Mignot, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, je ne crois pas nécessaire de monter à la tribune, car il ne peut y avoir une discussion générale digne de ce nom, étant donné que les textes qui vont être soumis à votre examen sont très divers et n'ont pas de lien entre eux. Ils visent seulement à consolider les locataires

dans leurs droits et à leur permettre de les faire mieux valoir. Vous avez déjà eu à en connaître, puisque le Sénat a eu le privilège d'être saisi en première lecture de ce projet de loi et que nous l'étudions aujourd'hui en seconde lecture après examen par l'Assemblée nationale.

La commission de législation, monsieur le secrétaire d'Etat — et ce sera ma remarque principale — a écarté les articles qui ont été introduits par voie d'amendement en séance à l'Assemblée nationale et qui visaient des dispositions qui n'ont aucun rapport avec celle du projet de loi. C'est une question de principe que la commission de législation a posée. Sinon, on prendrait l'habitude d'ajouter à tous les textes de loi des amendements, qui, n'ayant aucun rapport avec le projet initial, risqueraient de nous entraîner dans des discussions hâtives et étrangères au débat qui ne permettraient pas une étude suffisante de ce projet.

C'est pourquoi, par principe, votre commission de législation a écarté systématiquement certains articles. Si le Gouvernement les estime utiles, il devrait présenter un autre projet de loi qui serait discuté valablement et sérieusement par les deux assemblées.

Telles sont les observations que j'ai cru bon de présenter.

En ce qui concerne les amendements déposés par votre commission, je m'expliquerai au fur et à mesure qu'ils seront appelés.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement).** Monsieur le président, je ne veux pas non plus me lancer dans un exposé d'ordre général, puisque cette discussion sera plus utile si nous faisons le point sur chaque article.

Je veux simplement remercier la commission de législation du Sénat de sa nouvelle contribution à l'élaboration de ce texte, car elle a permis d'en améliorer certaines dispositions.

Cela dit, je m'expliquerai tout à l'heure sur le problème soulevé par M. le rapporteur au sujet du rattachement de certains articles qui a été voulu par l'Assemblée nationale et auquel s'est rallié le Gouvernement. Pour le moment, je crois préférable de laisser s'ouvrir la discussion par article.

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

La discussion générale est close.

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

#### Article 1<sup>er</sup>.

**M. le président.** « Art. 1<sup>er</sup>. — Entre le deuxième et le troisième alinéa de l'article 4 modifié de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948, il est inséré les dispositions suivantes :

« L'acte par lequel le bailleur notifie au locataire qu'il met fin au contrat de louage et qui entraîne l'application des dispositions précédentes, doit être rédigé, à peine de nullité, conformément à un modèle fixé par décret. »

Par amendement n° 1, M. Mignot, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« Entre le deuxième et le troisième alinéa de l'article 4 modifié de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948, il est inséré les dispositions suivantes :

« Le congé délivré à l'une des personnes ci-dessus visées, et de nature à entraîner l'application des dispositions qui précèdent doit, à peine de nullité, reproduire les dispositions des deux alinéas précédents et préciser qu'il ne comporte pas en lui-même obligation d'avoir à quitter effectivement les lieux. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Mignot, rapporteur.** Nous voici devant un problème assez important : il s'agit de la valeur d'un congé délivré par le propriétaire à son locataire ou à l'occupant de bonne foi dans un immeuble qui est soumis à l'application de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, laquelle prévoit que le locataire ou l'occupant de bonne foi a droit au maintien dans les lieux.

Il est incontestable, et sur ce plan tout le monde est d'accord, monsieur le secrétaire d'Etat, qu'on abuse quelquefois du locataire, en lui laissant supposer que, si on lui donne un simple congé, il est obligé de partir. Il était donc nécessaire de préciser au locataire, sans qu'il puisse y avoir d'ambiguïté, quels étaient ses droits. Ces droits, nous les avons définis dans cet article 4, en exigeant que soient rappelés dans l'acte qui sera délivré ses deux premiers alinéas.

Je lis d'abord le premier : « Les occupants de bonne foi des locaux définis à l'article 1<sup>er</sup> bénéficient, de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité, du maintien dans

les lieux loués, aux clauses et conditions du contrat primitif non contraires aux dispositions de la présente loi, quelle que soit la date de leur entrée dans les lieux. »

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

En première lecture, nous avons ajouté que « le congé délivré à l'une des personnes ci-dessus visées et de nature à entraîner l'application des dispositions qui précèdent doit, à peine de nullité, reproduire les dispositions des deux alinéas précédents et préciser » — j'insiste sur ce point — « qu'il ne comporte pas en lui-même obligation d'avoir à quitter effectivement les lieux ».

C'est cela qu'il était important de préciser aux locataires. Le projet de loi, lui, stipulait que l'acte devrait comporter, à peine de nullité, un certain nombre de dispositions conformément à un modèle fixé par décret.

Cela complique énormément la situation. L'Assemblée nationale a cru devoir reprendre cette disposition. Nous maintenons, quant à nous, notre position, estimant que le locataire, compte tenu des dispositions incluses dans le texte que nous avons élaboré, ne peut pas ne pas connaître exactement ses droits. Faire référence à « un modèle fixé par décret » risque de compliquer les choses.

Il peut arriver qu'un propriétaire, qui peut délivrer un congé lui-même sans passer par l'intermédiaire d'un huissier, ne tienne pas compte exactement du libellé de ce modèle, ce qui serait parfaitement regrettable.

C'est pourquoi votre commission vous propose de reprendre son texte d'origine qui permet au locataire de connaître exactement ses droits, sans qu'il soit besoin de compliquer la situation en faisant référence à un modèle fixé par décret.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 1.  
(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** En conséquence, l'article 1<sup>er</sup> est ainsi rédigé.

#### Article 1<sup>er</sup> bis.

**M. le président.** « Art. 1<sup>er</sup> bis. — Il est inséré dans la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 13 bis ainsi rédigé :

« Art. 13 bis. — Le local mis à la disposition des personnes évincées, en application des articles 11 et 12, doit être en bon état d'habitation, remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre à leurs besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels et à leurs possibilités. Il doit, en outre, être situé :

« — dans le même arrondissement ou les arrondissements limitrophes ou les communes limitrophes de l'arrondissement où se trouve le local objet de la reprise, si celui-ci est situé dans une commune divisée en arrondissements ;

« — dans les autres cas, sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de cinq kilomètres. »

Par amendement n° 2, M. Mignot, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« Il est inséré dans la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 13 bis ainsi rédigé :

« Art. 13 bis. — Le local mis à la disposition des personnes évincées en application des articles 11 et 12 doit être en bon état d'habitation, remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre, eu égard notamment à son emplacement, à leurs besoins personnels, familiaux et, le cas échéant, professionnels, ainsi qu'à leurs possibilités. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Mignot, rapporteur.** Dans la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, deux articles concernent l'éviction du locataire ou de l'occupant : l'article 11 — lorsque le propriétaire veut démolir pour reconstruire — et l'article 12 — lorsque le propriétaire veut effectuer des travaux de surélévation ou d'addition de construction.

Dans les deux cas, et surtout dans le premier, le propriétaire est bien évidemment obligé d'évincer le locataire qui, de ce fait, n'a plus droit au maintien dans les lieux, mais il doit, en contrepartie, mettre un local à la disposition de la personne

évincée. C'est pourquoi nous avons inséré dans le projet de loi un article 12 bis qui, en raison d'une nouvelle numérotation, est devenu l'article 13 bis dans le texte adopté par l'Assemblée nationale.

Cependant, nous sommes en désaccord sur le fait que cet article, tel qu'il a été voté par l'Assemblée nationale, fixe des conditions supplémentaires pour le logement mis à la disposition du locataire ou de l'occupant. L'article de la loi actuellement en vigueur prévoit la référence à l'article 18 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. Nous avons cru devoir reprendre cette disposition afin que soient mieux explicitées les conditions exigées pour le local mis à la disposition des personnes évincées, qui doit correspondre aux besoins personnels, familiaux et, le cas échéant, professionnels des intéressés.

Un critère géographique a été ajouté à ce texte. Ce n'est pas que nous soyons têtus, mais nous voulons voir les choses telles qu'elles sont. Les nombreux praticiens du droit qui siègent au sein de notre commission législative savent pertinemment qu'il existe une jurisprudence bien établie en ce qui concerne les besoins et les possibilités du locataire ou de l'occupant.

Cette jurisprudence, monsieur le secrétaire d'Etat, est restrictive par rapport au texte voté par l'Assemblée nationale car, justement, la notion de l'emplacement du local offert est une condition qui rentre dans le cadre des besoins normaux. En adoptant le texte de l'Assemblée nationale, nous risquons de transformer cette jurisprudence bien établie et de l'élargir à l'encontre du locataire. Les praticiens de la commission de législation sont unanimes à cet égard.

On nous dit que la précision géographique doit être maintenue parce qu'il faut limiter la distance entre le local offert et le local précédemment occupé et c'est pourquoi il est précisé que le local offert doit être situé dans la même commune ou dans une commune limitrophe qui ne soit pas éloignée de plus de cinq kilomètres. Je répons que le fait d'habiter dans une commune éloignée de cinq kilomètres peut transformer complètement la vie d'une famille ou d'un individu. Une personne âgée, par exemple, qui a ses habitudes et ses amitiés dans sa commune d'origine, va se trouver très isolée dans une commune située à cinq kilomètres, où elle ne connaît personne. Si des enfants fréquentent l'école de la commune d'origine, et qu'il n'y ait pas d'établissement scolaire dans l'autre commune, il faudra avoir recours au ramassage scolaire. Il se peut également que des moyens de transports existent dans la commune de résidence et non dans la nouvelle commune proposée.

Or, la jurisprudence sur ce point est à la fois précise et restrictive.

Dans les cas que je viens d'évoquer, les nouvelles conditions de vie ne correspondent plus aux besoins familiaux. C'est pourquoi, si l'on ajoute cet argument d'ordre géographique, nous craignons que la jurisprudence ne s'en trouve élargie et qu'on n'en vienne à considérer que, du moment qu'il est respecté, le local offert est valable.

Je pense m'être suffisamment expliqué sur ce problème délicat. Le souci majeur de votre commission est d'éviter que les locataires ne soient envoyés n'importe où.

Dans un esprit de conciliation, nous proposons d'inclure, dans l'article 13 bis, la référence : « eu égard notamment à son emplacement », celui-ci n'étant pas, toutefois, déterminé.

Ainsi il est fait allusion à une notion géographique, qui intervient déjà, en fait, par la seule disposition concernant les besoins personnels et familiaux.

L'amélioration apportée au texte de l'article par notre amendement permettrait d'éviter de reprendre les dispositions introduites par le projet et qui risquent, nous l'avons dit, de trop élargir le champ d'application de la loi et, par voie de conséquence, de ne pas satisfaire les besoins réels de la famille.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Monsieur le président, le Gouvernement est très hostile à la position prise par la commission de législation. Il estime en effet que le vote de l'amendement proposé reviendrait à vider la loi d'un dispositif qui nous paraît être le plus important. Je voudrais m'en expliquer auprès de M. le rapporteur en lui rappelant quelques données qui, je crois, justifient la disposition introduite par l'Assemblée nationale.

Il est vrai, monsieur le rapporteur, que la jurisprudence, dans certains cas, et surtout dans les cas d'usages commerciaux, a interprété la notion effective d'éloignement. Cela dit, recourir à la jurisprudence n'a pas suffi pour autant à éviter, dans de nombreux cas, la déportation — le mot n'est pas trop fort — de personnes âgées à la périphérie des villes. Si nous constatons aujourd'hui trop de ces cas douloureux, c'est précisément en raison de l'absence d'une règle qui puisse s'appliquer non seulement *a posteriori*, avec toutes les lenteurs que comporte le recours à un juge, mais *a priori*.

C'est pourquoi, en vue d'éviter de tels excès, le texte de loi a retenu un périmètre s'appuyant sur les circonscriptions administratives, sans pour autant être excessif. Nous ne pouvons nous contenter d'un recours au juge qui présente, lui aussi, beaucoup d'inconvénients et dont les délais dissuadent souvent les personnes âgées de l'utiliser.

Nous devons, j'en suis convaincu, rester fermes sur cette notion de périmètre de relogement. C'est là un dispositif essentiel de la loi et c'est pourquoi je demande au Sénat de repousser l'amendement que lui propose la commission de législation.

**M. André Mignot, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. André Bignot, rapporteur.** Je ne suis pas du tout d'accord avec M. le secrétaire d'Etat. Praticien depuis une quarantaine d'années, connaissant bien la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, je puis l'assurer que la jurisprudence ne va pas dans le sens qu'il indique. Si des personnes âgées se sont trouvées transplantées, c'est précisément parce qu'elles n'étaient pas informées de leurs droits. Il leur aurait suffi d'aller devant le juge. Avec l'aide de l'assistance judiciaire, hier, et de l'aide judiciaire, aujourd'hui, elles peuvent parfaitement utiliser cet avantage.

Or, excusez-moi, je crois que votre texte est mauvais.

D'abord, on fait bien souvent la loi pour Paris. Mais Paris n'est pas toute la France. Quand vous visez les communes divisées en arrondissements, vous vous limitez, en fait, à Paris, Lyon et Marseille. Ce n'est pas encore tellement dramatique qu'une personne âgée soit transportée d'un arrondissement à un autre. D'ailleurs, le cas est prévu par le projet de loi, puisque le local peut être situé dans un autre arrondissement ou même dans les communes limitrophes de l'arrondissement. Mais le système est d'une telle souplesse que vos craintes sont parfaitement justifiées.

Le dernier alinéa vise les autres communes de France. Elles constituent tout de même la majeure partie de notre pays. Or, il peut se produire de véritables déportations, si vous admettez une distance de cinq kilomètres. C'est, me semble-t-il, très dangereux.

Je suis en complet désaccord avec vous sur ce point car la jurisprudence est beaucoup plus restrictive.

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

**M. le président.** Avant de donner la parole à M. Pillet, je demande à M. le secrétaire d'Etat de réfléchir afin d'être en mesure de me dire si, tout en étant en parfait désaccord avec la commission sur la suppression des deuxième et troisième alinéas, il accepterait cependant la rédaction qu'elle propose pour le premier alinéa.

La parole est à M. Pillet.

**M. Paul Pillet.** Je connais trop le souci qui anime M. le secrétaire d'Etat de faire en sorte que l'application des textes dans ce domaine, souvent grave et délicat, respecte le droit des personnes et n'ait pas pour conséquence des contraintes excessives, pour donner un autre sens à l'objection très catégorique qu'il vient de formuler.

Cependant, si nous étudions les textes, monsieur le secrétaire d'Etat, je crois que, comme vient de le dire parfaitement M. le rapporteur, celui de la commission de législation du Sénat assure une meilleure garantie des droits des personnes, des personnes évincées le cas échéant, car dire que la limite géographique sera la commune ou la commune limitrophe aboutit, dans des quantités de villes, à un dépaysement absolu, total. Nous savons bien que, dans les villes de province, il existe un noyau urbanisé, généralement celui de la ville la plus importante, qui est entouré de noyaux urbanisés des communes limitrophes, tandis que, plus loin, un véritable noyau rural continue à exister.

Cela revient à dire que l'application du texte proposé par le Gouvernement risquerait d'envoyer au-delà des noyaux urbanisés les personnes ainsi évincées.

La notion que la commission a voulu réserver, c'était précisément le maintien à l'intérieur d'un milieu à peu près semblable à celui dont l'intéressé était évincé. C'est la raison pour laquelle elle a écrit : « eu égard, notamment, à son emplacement » sans plus de précision. En effet, il se peut que le noyau urbanisé s'étende sur deux communes situées l'une à côté de l'autre et faisant partie d'une seule et même urbanisation. Dans ce cas, le dépaysement ne sera pas considérable.

Au contraire, le texte proposé par le Gouvernement est, comme le disait notre rapporteur, extrêmement dangereux et peut donner lieu à de véritables déportations, de véritables dépaysements.

C'est pourquoi je souhaiterais, monsieur le secrétaire d'Etat, que vous repreniez votre réflexion sur le texte qui vous est proposé.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je voudrais être très clair. Ce texte est né de l'idée que les personnes âgées ne peuvent se défendre par la jurisprudence, c'est-à-dire par le recours au juge. Dans des cas que j'ai moi-même vérifiés, certaines personnes âgées ont été déportées. Après — je le reconnais — elles peuvent introduire un recours, une instance en justice et il est vrai que l'appréciation individuelle du juge sera peut-être meilleure que les dispositions de n'importe quel texte. Mais cette décision risque d'intervenir trois ou quatre ans après, délai pendant lequel la personne âgée aura été déportée. Le système du juge est donc le système parfait, en théorie.

Cependant, je vous assure qu'à l'Assemblée nationale j'ai entendu énoncer une opinion radicalement opposée à celle de M. le rapporteur ou de M. Pillet. Pour nous, en l'occurrence, il s'agit de dissuader.

Cela dit, je voudrais vous apporter une deuxième réponse, monsieur Pillet. Je ne vois pas en quoi le texte que je propose empêcherait ensuite un recours devant le juge et lui ôterait la possibilité d'apprécier si le relogement a été conforme aux besoins de la personne évincée. Ce n'est pas parce que le logement proposé aura satisfait à la norme de périmètre en vigueur que le juge ne pourra plus apprécier s'il s'agit d'un logement conforme aux besoins de la personne.

Pour répondre à votre question précise, monsieur le président, je ne peux accepter la nouvelle rédaction du premier alinéa de l'article 13 bis, car il est incompatible avec le maintien des autres dispositions de cet article, auxquelles, comme je viens de le dire, le Gouvernement est très attaché.

Je signale d'ailleurs que le Gouvernement, éventuellement, se rallierait volontiers à la première version qu'a votée le Sénat et que l'Assemblée nationale a amendée en y apportant une notion de distance kilométrique. Le Gouvernement serait même très favorable à un retour au texte voté par le Sénat en première lecture.

**M. le président.** Déposez-vous un amendement en ce sens, monsieur le secrétaire d'Etat ?

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Pour tenir compte de la volonté du Sénat, je propose de revenir au texte qu'il a voté en première lecture.

La seule modification consisterait à en faire un article 13 bis et non 12 bis, puisque le rapporteur s'est rallié à la nouvelle numérotation de l'Assemblée nationale.

**M. le président.** Je suis donc saisi par le Gouvernement d'un amendement n° 27 qui tend à rédiger ainsi l'article 1<sup>er</sup> bis :

« Art. 1<sup>er</sup> bis. — Il est inséré dans la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 13 bis ainsi rédigé :

« Art. 13 bis. — Le local mis à la disposition des personnes évincées en application des articles 11 et 12 doit remplir les conditions d'hygiène normales ou au moins équivalentes à celles du local objet de la reprise et correspondre à leurs besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels, et à leurs possibilités. Il doit, en outre, être situé :

« — dans le même arrondissement ou les arrondissements limitrophes ou les communes limitrophes desdits arrondissements si le local, objet de la reprise, est situé dans une commune divisée en arrondissements ;

« — dans le même canton ou dans les cantons limitrophes de ce canton inclus dans la même commune ou dans les communes limitrophes de ce canton si la commune est divisée en cantons ;

« — sur le territoire de la commune ou des communes limitrophes dans les autres cas, sous réserve que, dans le cas où une des communes limitrophes est divisée en arrondissements, le local mis à la disposition des personnes évincées ne peut, dans cette commune, être situé que dans le ou les arrondissements limitrophes de la commune où est situé le local objet de la reprise. »

Quel est l'avis de la commission ?

**M. André Mignot, rapporteur.** La commission préfère son amendement, mais, si celui-ci n'était pas adopté, elle accepterait celui du Gouvernement.

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande la parole.

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

**M. Edouard Bonnefous.** Je voudrais comprendre pourquoi un amendement qui consiste à reprendre le texte voté par le Sénat en première lecture peut n'être pas accepté par la commission puisqu'il était et celui du Sénat et celui de la commission.

**M. le président.** Nous ne savons pas encore si le Sénat va repousser ou adopter cet amendement.

**M. Edouard Bonnefous.** Je voudrais comprendre le point de vue du rapporteur.

**M. le président.** En deuxième lecture, la commission dépose un amendement dont le texte est différent de celui qu'avait voté le Sénat en première lecture. Elle préfère son texte, c'est bien son droit !

**M. André Mignot, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. André Mignot, rapporteur.** Je réponds simplement à M. Bonnefous que l'amendement voté par le Sénat en première lecture n'émanait pas de la commission. C'est déjà sous la pression de M. le secrétaire d'Etat que le Sénat s'y était rallié, mais la commission était d'un avis différent.

**M. le président.** L'amendement n° 2 étant le plus éloigné du texte de l'Assemblée nationale, c'est sur cette proposition que je vais d'abord consulter le Sénat.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 2, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 27, auquel ne s'oppose plus la commission.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** En conséquence, l'article 1<sup>er</sup> bis est ainsi rédigé.

#### Articles 1<sup>er</sup> ter, 1<sup>er</sup> quater et 2.

**M. le président.** « Art. 1<sup>er</sup> ter. — Au premier alinéa de l'article 13 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948, les mots : « au premier alinéa de l'article 18 » sont remplacés par les mots : « à l'article 13 bis ci-dessous ». — (Adopté.)

« Art. 1<sup>er</sup> quater. — Il est inséré dans la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 13 ter ainsi rédigé :

« Art. 13 ter. — Le congé délivré en application des articles 11 et 12 ci-dessus doit, à peine de nullité, indiquer les motifs pour lesquels il est donné et reproduire les dispositions des articles 13 et 13 bis ci-dessus. » — (Adopté.)

« Art. 2. — Il est inséré dans la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 13 quater ainsi rédigé :

« Art. 13 quater. — Toute convention entre le bailleur et le locataire ou l'occupant pour la mise en œuvre des dispositions des articles 11 à 13 bis ci-dessus ne peut être signée, à peine de nullité, qu'après l'expiration d'un délai de trente jours suivant la réception de la demande.

« Le projet de convention est adressé au locataire ou à l'occupant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« A peine de nullité de la convention, ce projet ainsi que la convention ultérieurement signée doivent reproduire l'un et l'autre en caractères très apparents les dispositions du présent article. L'avis de réception mentionné au deuxième alinéa doit également, à peine de nullité de la convention, lui être annexé. » — (Adopté.)

#### Article 6.

**M. le président.** « Art. 6. — I. — Les deux premiers alinéas de l'article 14 modifié de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 sont ainsi modifiés :

« Nonobstant les dispositions de l'article 1723 du code civil, les locataires ou occupants d'un immeuble ne peuvent mettre obstacle aux travaux que le propriétaire se propose d'entreprendre et qui ont pour objet d'augmenter la surface habitable, le nombre de logements ou le confort de l'immeuble ou d'améliorer le confort d'un ou de plusieurs logements dudit immeuble, lorsque ces travaux ne rendent pas inhabitable ce qui est nécessaire au logement du locataire ou de l'occupant et de leur famille.

« Lorsque ces travaux ne sont pas soumis à l'obligation du permis de construire, ils doivent faire l'objet d'une autorisation expresse du maire. »

« II. — L'article 14 modifié de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi complété :

« Le préavis de trois mois prévu au troisième alinéa ci-dessus comporte, à peine de nullité, la description sommaire des travaux et l'indication des bases selon lesquelles le loyer sera calculé après leur achèvement ainsi qu'une copie de l'autorisation visée au deuxième alinéa ci-dessus.

« La notification faite en application du sixième alinéa ci-dessus comporte, à peine de nullité, l'indication du loyer demandé.

« Le préavis et la notification ci-dessus visés doivent reproduire les termes du quatrième alinéa du présent article.

« Les modalités d'application de cet article sont fixées par décret. »

Par amendement n° 3, M. Mignot, au nom de la commission, propose de supprimer le paragraphe I de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Mignot, rapporteur.** Mes chers collègues, notre texte modifie l'article 14 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 qui vise les conditions dans lesquelles les travaux sont effectués par le propriétaire.

Le Sénat avait adopté, en première lecture, les propositions qui lui avaient été faites.

Mais l'Assemblée nationale a apporté des modifications. Elle a cru devoir supprimer le principe de l'autorisation préalable du ministre de la construction ou de son délégué et ajouter que, lorsque les travaux ne sont pas soumis à l'autorisation du permis de construire, ils doivent faire l'objet d'une autorisation expresse du maire.

Notre commission préconise de revenir au texte qui exige, à peine de nullité, la description sommaire des travaux et l'indication des bases selon lesquelles le loyer sera calculé après leur achèvement.

Il convient tout d'abord de préciser que dans la quasi-totalité des cas un permis de construire sera nécessaire et qu'en conséquence l'autorisation préalable du ministre de la construction ou de son délégué s'imposera.

Votre commission, d'autre part, préfère de beaucoup que, s'il n'y a pas lieu exceptionnellement à permis de construire, ainsi que le prévoit l'article 14 actuel, les travaux soient autorisés par le ministre, sauf s'ils figurent sur une liste fixée par décret, plutôt que d'infliger au maire la charge supplémentaire à laquelle donnerait lieu l'instruction des demandes d'autorisation.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 3 ?

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Pour compléter les propos de M. le rapporteur, je rappellerai que l'Assemblée nationale a cru bon de donner aux maires un droit d'appréciation pour tous les travaux qui ne nécessitent pas un permis de construire.

Le Gouvernement n'a pas manqué de souligner les difficultés auxquelles auront à faire face les services municipaux qui risquent d'être encombrés par les demandes d'autorisation pour toutes les réparations n'exigeant pas de permis de construire.

Nous avons fait des réserves devant l'Assemblée nationale sur ce texte. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 3.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je suis maintenant saisi de deux amendements qui peuvent donner lieu à discussion commune.

Le premier, n° 16, présenté par le Gouvernement, tend à rédiger comme suit le paragraphe II de cet article :

« II. — L'article 14 modifié de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi complété :

« Le préavis de trois mois prévu au troisième alinéa ci-dessus comporte, à peine de nullité, la description sommaire des travaux, les conditions de leur exécution, l'indication des bases selon lesquelles le loyer sera calculé après leur achèvement, ainsi qu'une copie de l'autorisation visée au premier alinéa ci-dessus lorsqu'une telle autorisation est exigée. »

Le second, n° 4, présenté par M. Mignot, au nom de la commission, a pour objet, au paragraphe II, dans le premier alinéa du texte proposé pour compléter l'article 14 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, de remplacer le mot : « deuxième » par le mot : « premier » et de compléter *in fine* cet alinéa par les mots : « lorsqu'une telle autorisation est exigée ».

La parole est à M. le secrétaire d'Etat pour soutenir l'amendement n° 16.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Après avoir fait les réserves que j'ai énoncées sur cette autorisation qu'aurait eu à délivrer le maire en cas d'adoption du texte proposé par l'Assemblée nationale, je pense qu'il y a eu lieu, monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, de préciser que le préavis donné aux locataires avant les réparations devrait comporter, en plus de la description sommaire des travaux, par exemple l'installation d'un chauffage, les conditions d'exécution desdits travaux.

En effet, ce sont les conditions d'exécution qui peuvent entraîner des troubles de jouissance pour le locataire. Il convient donc qu'il en soit informé avant le commencement des travaux.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir son amendement et donner l'avis de la commission sur l'amendement du Gouvernement.

**M. André Mignot, rapporteur.** La commission admet parfaitement que le locataire soit informé des conditions d'exécution des travaux et connaisse le délai pendant lequel il sera évincé. Elle est donc favorable à l'amendement du Gouvernement.

Par voie de conséquence, monsieur le président, l'objet de l'amendement n° 4 de la commission est pratiquement satisfait par la nouvelle rédaction du paragraphe II de l'article 6 de l'amendement du Gouvernement et je retire ce texte.

**M. le président.** D'autant plus qu'à bien l'examiner, il est totalement satisfait.

L'amendement n° 4 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 16, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 17, le Gouvernement propose de compléter *in fine* cet article par un paragraphe III ainsi rédigé :

« III. — L'article 14 modifié de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi complété : « En l'absence de l'autorisation ou de la notification prévues ci-dessus ou en cas d'exécution des travaux dans des conditions différentes de celles annoncées dans la notification, le président du tribunal d'instance statuant en matière de référés est compétent pour ordonner l'interruption des travaux. »

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Monsieur le président, mesdames, messieurs, je rappelais tout à l'heure que l'Assemblée nationale avait adopté un texte selon lequel toutes les réparations non soumises à permis de construire devaient faire l'objet d'une autorisation du maire. Votre assemblée a repoussé ce système que le Gouvernement lui-même avait jugé très lourd.

Il y a toutefois des cas — nous en connaissons à Paris — où, sous prétexte d'amélioration de l'habitat, on en vient à créer des troubles de jouissance extrêmement sérieux pour provoquer un départ précipité du locataire. Alors il nous a paru bon, malgré tout, de renforcer l'effet dissuasif des sanctions pénales prévues par ailleurs par une possibilité de recours rapide, proche du locataire et peu onéreuse. La procédure du référé, telle qu'elle vient d'être réformée par le nouveau code de procédure civile publié au *Journal officiel* au début de la semaine, en fournit le moyen.

De quoi s'agit-il ? Le juge d'instance, qui a désormais pouvoir de statuer en référé, aura compétence pour ordonner l'interruption des travaux lorsque le propriétaire ou son mandataire manquera à l'une des obligations qui leur sont imposées à l'article 14 : autorisation du ministre de l'équipement s'il y a lieu à autorisation ou, en tout état de cause, notification des travaux, notification des conditions d'exécution et obligation de les exécuter selon ces conditions.

Bref, le Gouvernement vous propose donc de permettre au locataire qui se trouve ainsi en quelque sorte conduit à partir par des pressions abusives de pouvoir recourir au juge des référés qui est maintenant le juge d'instance, donc relativement accessible et proche.

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

**M. André Mignot, rapporteur.** Je ferai d'abord une réflexion personnelle.

Je suis satisfait, monsieur le secrétaire d'Etat, que dans ce cas vous envisagiez le recours à la justice que vous refusiez tout à l'heure. Vous aurez encore des vieillards qui pourront s'adresser au juge d'instance pour obtenir justice.

Cette réserve étant faite, la commission comprend fort bien vos préoccupations et c'est pourquoi elle ne s'oppose pas à cette arme supplémentaire et accepte, en conséquence, cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 17, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 6, modifié.

(L'article 6 est adopté.)

#### Article 6 bis.

**M. le président.** « Art. 6 bis. — Entre les articles 59 et 60 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est inséré l'article 59 bis ainsi rédigé :

« Art. 59 bis. — Quiconque effectue sans l'autorisation prévue à l'alinéa premier de l'article 14 les travaux mentionnés audit article ou, ayant obtenu cette autorisation, entreprend, dans l'intention de nuire au locataire ou à l'occupant, des travaux qui n'entrent pas dans les cas prévus audit article, sera puni d'une peine d'amende de 5 000 à 20 000 F.

« Le tribunal pourra, en outre, ordonner la remise en état des lieux aux frais du condamné.

« Les infractions seront constatées et poursuivies dans les conditions prévues aux articles L. 480-1 et L. 480-2 du code de l'urbanisme. En outre, les dispositions des articles L. 480-7, L. 480-8 et L. 480-9 du même code sont applicables. »

Par amendement n° 18, le Gouvernement propose de rédiger ainsi le premier alinéa du texte présenté pour l'article 59 bis de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 :

« Quiconque exécute ou fait exécuter les travaux visés au premier alinéa de l'article 14 sans avoir obtenu l'autorisation ou sans avoir fait la notification, prévues audit article, ou sans respecter les conditions d'exécution figurant dans la notification, sera puni d'un emprisonnement de six mois à deux ans et d'une amende de 5 000 à 20 000 francs. »

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Cet amendement prend en compte la suppression de l'article 6, paragraphe I, proposée par la commission.

Pour renforcer l'effet dissuasif de l'article 6 bis, il convient d'étendre les sanctions pénales qu'il institue au cas où la notification des travaux n'a pas été faite ainsi qu'à celui où les conditions d'exécution notifiées — en application de l'amendement déposé par ailleurs par le Gouvernement — ne sont pas observées.

Il est proposé d'ajouter des peines d'emprisonnement aux amendes prévues qui, à elles seules, risqueraient de ne pas être assez dissuasives.

En effet, la preuve de « l'intention de nuire » introduite par l'Assemblée nationale sera extrêmement difficile à apporter. Elle limiterait donc considérablement la portée de cet article ; aussi est-il proposé de la supprimer.

On en revient donc à un texte assez proche de celui qui a été voté initialement par le Sénat.

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

**M. André Mignot, rapporteur.** Dans une première étape, l'Assemblée nationale a eu parfaitement raison d'envisager des sanctions pénales. Elles font l'objet de l'article 6 bis qui n'avait pas été prévu à l'origine. La commission a approuvé ces sanctions pénales.

M. le secrétaire d'Etat va plus loin et il a parfaitement raison. Il aggrave les pénalités déjà élevées — amende de 5 000 à 20 000 francs — votées par l'Assemblée nationale, en y ajoutant une peine d'emprisonnement de six mois à deux ans.

C'est très sévère ! En fait, cela ne changera pas grand-chose, car, avec le jeu des circonstances atténuantes, bien peu de tribunaux accepteront d'infliger de telles sanctions.

Cela étant, je m'en rapporte à votre jugement, monsieur le secrétaire d'Etat. La commission de législation ne voit pas d'inconvénient à ce que les dispositions que nous venons de voter soient incluses, comme sanction, dans le texte répressif qu'est l'article 6 bis.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** M. le rapporteur et moi avons successivement manifesté notre grande confiance dans la justice. Je demande au Sénat d'accepter l'amendement du Gouvernement tout en étant convaincu que la justice saura user et ne pas abuser des peines répressives prévues dans cet article.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 18, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 6 bis, ainsi modifié. (L'article 6 bis est adopté.)

#### Article 7.

**M. le président.** « Art. 7. — L'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953 est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. 1<sup>er</sup>. — Sont interdites, à peine de nullité :

« Toute division par appartement d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril ou sont déclarés insalubres ou répondant aux critères de classement des catégories III B ou IV visées par la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ;

« Toute vente ou apport de tels immeubles aux sociétés ayant pour objet l'attribution, par voie de partage total ou partiel, de logements à leurs membres ;

« Toute division par appartement d'immeubles ayant fait l'objet d'une acquisition à titre onéreux, d'un échange ou d'un apport en société depuis moins de cinq ans et qui répondaient,

lors de l'acquisition, de l'échange ou de l'apport en société, aux critères de classement des catégories III B ou IV visées par la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. Cette interdiction ne s'applique pas lorsque l'immeuble a été acquis par un organisme d'H. L. M. ou une société d'économie mixte. »

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

Le premier, n° 19, présenté par le Gouvernement, tend à rédiger comme suit la fin du deuxième alinéa du texte modificatif proposé pour l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 4 avril 1953 :

« ... sont déclarés insalubres ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans les catégories III B ou IV pour l'application de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ; »

Le deuxième, n° 13, présenté par M. Dailly, a pour objet, dans le deuxième alinéa du texte modificatif proposé pour l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953, de remplacer les mots : « répondant aux critères de classement des catégories », par les mots : « comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans les catégories ».

Le troisième, n° 5, a pour auteur M. Mignot, au nom de la commission, et vise, dans le deuxième alinéa du texte modificatif proposé pour l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953, à remplacer les mots : « des catégories III B ou IV visées », par les mots : « de la catégorie IV visée ».

La parole est à M. le secrétaire d'Etat, pour défendre l'amendement n° 19.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Monsieur le président, mesdames, messieurs, la nouvelle rédaction que le Gouvernement vous soumet pour la fin du deuxième alinéa de l'article 7 est, à vrai dire, le fruit d'une concertation positive entre le Sénat et le Gouvernement. Je vous propose de maintenir l'interdiction de toute division par appartement aux immeubles entrant dans les catégories III B ou IV. A votre initiative, monsieur le président, il a été fait observer au Gouvernement que certains immeubles comprenaient à la fois des appartements des catégories III B et IV et qu'une extension généralisée pouvait mettre sous le coup de cet article un immeuble ne comportant qu'un seul appartement de la catégorie III B ou IV.

L'amendement du Gouvernement inclut, bien sûr, les catégories III B mais uniquement dans la mesure où un immeuble comporte une proportion relativement importante d'appartements de cette catégorie III B ou IV. Il demande au Sénat de l'adopter car, encore une fois, il est le fruit d'une concertation entre la Haute Assemblée et le Gouvernement.

**M. le président.** La parole est à M. Mignot pour donner l'avis de la commission sur les amendements n° 19 et 13 et défendre son amendement n° 5.

**M. André Mignot, rapporteur.** La commission demande que soient réservés l'amendement n° 19 et l'amendement n° 13, que vous-même avez déposé, monsieur le président, et que vous pouvez difficilement défendre puisque vous présidez notre séance.

**M. le président.** Difficile est un euphémisme ! Il m'est impossible de le défendre !

**M. André Mignot, rapporteur.** C'était, en effet, un euphémisme. Votre amendement peut d'ailleurs être assimilé à celui du Gouvernement.

Je demande donc la réserve de ces deux amendements jusqu'à ce que nous nous soyons prononcés sur la portée de l'article 7.

Je voudrais faire l'historique de la question.

Actuellement, est interdite toute division par appartement d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril ou sont déclarés insalubres. La loi du 4 avril 1953 ne visait que l'interdiction. Or, on veut maintenant interdire à peine de nullité. Autrement dit, un acte passé serait nul de plein droit.

Dans son texte initial, le Gouvernement demandait que cette interdiction et cette nullité soient appliquées à des immeubles qui ne correspondraient pas à des normes fixées par décret. Vous aviez même, monsieur le secrétaire d'Etat, mentionné le décret et indiqué que cette interdiction résulterait d'un constat d'huissier. Nous avions estimé, pour notre part, que ce constat ne constituait pas une preuve suffisante, et c'est pourquoi nous avions écarté cette solution.

L'Assemblée nationale n'a pas davantage retenu votre texte. Elle en a adopté un autre qui étendait cette interdiction aux catégories III B et IV.

La commission de législation du Sénat a estimé qu'il serait très gênant de statuer sur la catégorie III B. Il ne s'agit pas, en effet, de logements inhabitables et si vous allez plus loin dans la voie des interdictions, monsieur le secrétaire d'Etat, vous allez freiner considérablement la rénovation, je m'empresse de

vous le dire, et cela est grave. Vous qui êtes un chaud partisan de la politique de rénovation, vous n'ignorez pas que des immeubles de la catégorie III B peuvent parfaitement être rénovés à peu de frais, tandis que ceux de la catégorie IV ne méritent pas de l'être.

Je voudrais, pour que le Sénat puisse juger en toute connaissance de cause, rappeler les caractéristiques des différentes catégories telles qu'elles figurent dans le décret.

« La troisième catégorie constitue, dans la plupart des communes, la grande majorité des constructions existantes. » Il faut que vous vous en souveniez, mes chers collègues.

« Sa subdivision A correspond à la catégorie du logement de référence prévu à l'article 31 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. Y entrent les locaux situés dans des constructions édifiées avec des matériaux ordinaires et les constructions économiques assurant des conditions d'habitabilité ordinaire ou médiocre et qui présentent les principales caractéristiques suivantes : absence de pièce de réception spécialisée, dimensions en général exigües des pièces et dégagements intérieurs et extérieurs réduits. » Voilà pour la catégorie III.

Interdire toute vente par appartement de cette catégorie est une mauvaise solution, monsieur le secrétaire d'Etat, parce que vous empêcherez toute rénovation et tous travaux d'amélioration, ce qui serait parfaitement regrettable.

Voici maintenant les caractéristiques de la catégorie IV que nous avons incluse bien volontiers.

« Les locaux de cette catégorie sont ceux qui ne présentent pas ou ne présentent plus les conditions élémentaires d'habitabilité. Il en est ainsi, notamment, de certaines constructions édifiées avec des matériaux dont la qualité ou la mise en œuvre est exceptionnellement défectueuse, ainsi que des immeubles démunis de tout équipement : aucun W.-C. ni particulier au local, ni même commun à l'immeuble ».

Comme vous le voyez, mes chers collègues, c'est totalement différent. C'est la construction elle-même, par ses quatre murs ou sa toiture, par l'absence de W.-C., commun ou particulier, qui est en très mauvais état et qui rend toute habitation impossible.

Je demande donc, je le répète, la réserve des amendements n<sup>os</sup> 19 et 13 jusqu'à ce que le Sénat se soit prononcé sur les propositions de la commission, c'est-à-dire sur l'amendement n<sup>o</sup> 5. S'il est adopté, il ne sera plus alors question de proportion, car ces immeubles, qui n'offrent pas des conditions d'habitabilité normales, ne comprennent que des appartements ressortissant à la catégorie IV.

En revanche, pour la catégorie III B, la situation est totalement différente. Un même immeuble peut comprendre à la fois des logements de catégories III A et III B. Il peut même y avoir aussi des appartements loués à la surface corrigée selon la formule III A plus III B sur deux. Cela arrive souvent.

Telles sont les raisons pour lesquelles je demande la réserve des deux amendements. Statuons d'abord sur l'amendement de la commission de législation. Si le Sénat l'adopte, nous reviendrons alors à ces deux textes.

**M. le président.** La commission demande que les amendements n<sup>os</sup> 19 et 13 soient réservés jusqu'à ce que le Sénat ait statué sur l'amendement n<sup>o</sup> 5, qui pourra être éventuellement considéré comme un sous-amendement à l'un ou l'autre de ceux-ci. La réserve est de droit.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Bien entendu, monsieur le président, j'accepte que le Sénat statue en premier sur l'amendement n<sup>o</sup> 5 de la commission qui supprime du champ de l'interdiction les logements de la catégorie III B.

Néanmoins, je m'oppose formellement à cet amendement et je vais dire pourquoi.

Tout d'abord, M. le rapporteur nous a dit que le Gouvernement ajoutait la nullité. Je lui répondrai que non, car la loi du 4 avril 1963 avait prévu que toute convention contraire à ce texte était déjà nulle.

La deuxième observation porte sur le fait, monsieur le rapporteur, qu'en vous entendant énumérer certaines caractéristiques des logements classés III B, j'ai eu le sentiment que vous n'avez pas parfaitement mesuré la portée du texte. Je rappellerai donc à MM. les sénateurs exactement de quoi il s'agit quand on parle de la catégorie III B : « La construction est souvent de qualité médiocre et présente certains vices : humidité, isolations phonique et thermique insuffisantes, les escaliers et couloirs sont particulièrement sombres et mal éclairés ou, au contraire, en plein vent. »

J'insisterai, monsieur le président, mesdames, messieurs, sur le fait qu'il n'est pas question de bloquer, comme M. le rapporteur en a eu l'impression, les travaux de réhabilitation. Il s'agit tout simplement d'interdire la vente en copropriété d'appartements à

des locataires qui, ensuite, se trouvent dans l'impossibilité d'acquitter les sommes très importantes qui sont nécessaires à la réfection de l'immeuble dans sa totalité.

Nous connaissons des cas tragiques : le locataire a été attiré par la vente à vil prix mais, ensuite, il lui a été impossible de payer les réparations demandées par le gérant de l'immeuble. Par conséquent nous tenons à ce texte.

D'une part, comme je l'ai dit tout à l'heure, les dispositions inspirées par vous-même, monsieur le président, ont évité que nous n'assimilions à un immeuble de cette catégorie celui qui ne comprend qu'un seul appartement de ce genre ; d'autre part, à votre initiative, il est bien entendu que ce texte ne s'applique qu'aux immeubles régis par la loi de 1948. Nous sommes donc revenus à un champ d'application plus restreint.

Sous le bénéfice de ces observations et compte tenu des modifications apportées sur l'initiative de l'un des membres du Sénat, je souhaite que celui-ci repousse la proposition de la commission pour en revenir à la discussion des deux premiers amendements, lesquels se réfèrent, bien sûr, à la catégorie III B, mais en prenant toutefois un certain nombre de précautions afin de ne pas trop étendre ce champ d'application.

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

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

**M. Paul Pillet.** Monsieur le secrétaire d'Etat, je ne peux pas être d'accord avec votre interprétation.

Il arrive souvent, avez-vous dit, que la vente d'un appartement d'un immeuble ancien assez défectueux mette l'acquéreur dans une situation telle qu'il ne peut faire face aux réparations qui sont alors imposées par le mauvais état de l'immeuble et souhaités par la majorité des copropriétaires. C'est exact, mais permettez-moi de vous dire que ce n'est pas du tout particulier aux immeubles de la catégorie III B. C'est une chose malheureusement courante, croyez-moi, et contre laquelle il faudrait réagir, qu'il s'agisse d'immeubles de la catégorie III A ou même de certains immeubles de la catégorie II C.

Ce souci n'est pas celui qui nous préoccupe. Ce qui nous intéresse, c'est de savoir ce que va viser la disposition applicable à la catégorie III B.

Cette catégorie, monsieur le secrétaire d'Etat — et vous le savez fort bien — est celle des logements qui ont été normalement construits vers la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, au moment où les cités s'industrialisaient. Alors, on a vu surgir, autour des points de travail, des immeubles comprenant des logements de deux ou trois pièces, disposant du petit minimum d'équipement sanitaire, indispensables pour être classés dans la catégorie III B, mais non les éléments essentiels que M. Mignot énumérait tout à l'heure, qui permettent le classement dans la catégorie III A, à savoir des dégagements, des sanitaires, etc.

Les acquéreurs de ces logements, souvent achetés à bon marché — je le souligne — ont essayé de les équiper petit à petit pour créer de meilleures conditions d'habitabilité. La disposition même de ces logements offrait fréquemment des possibilités de transformation considérables : souvent, deux logements contigus ont été rassemblés, ce qui a permis une modification profonde allant dans le sens de cette réhabilitation des logements anciens à laquelle vous êtes, monsieur le secrétaire d'Etat, profondément attaché.

La catégorie III B couvre, dans notre pays, un très grand nombre de logements. Aussi serait-ce commettre une grave erreur que de les considérer comme des logements insalubres, dont il faudrait ne pas envisager le maintien et encourager la destruction.

C'est la raison pour laquelle je serais personnellement très heureux que vous puissiez suivre les conclusions de la commission de législation en ce qui concerne les logements de la catégorie III B.

**M. Paul Guillard.** Très bien !

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** J'ai écouté avec beaucoup d'attention ce qu'a dit M. Pillet et j'ai bien conscience qu'il n'y a jamais de solution miracle.

Ce qui est visé, dans cette affaire, c'est l'éviction des locataires de condition modeste. Or, il est certain que tel est le cas de la majorité des personnes habitant un logement classé dans la catégorie III B. Nous sommes obligés de lutter contre ce fléau au moyen de ce texte.

J'avais dit, en ouvrant le débat lors de la première lecture, monsieur Pillet, qu'il s'agissait d'un texte de transition. Sa durée d'application sera donc limitée, mais nous nous trouvons actuellement en présence de situations auxquelles il convient absolument de remédier. Je crois — encore une fois — que les

dispositions adoptées sur l'initiative du président Dailly limitent de façon sensible et raisonnable le champ d'application de la loi à certains immeubles bien définis et nous savons que les réparations affectant le gros œuvre sont très onéreuses.

Je maintiens donc ma position, tout en reconnaissant la justesse de vos observations.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 5, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Nous en revenons aux amendements n° 13 et 19.

Quel est l'avis de la commission sur ces amendements ?

**M. André Mignot, rapporteur.** A mon avis, ces amendements tombent, mais je cherche quand même la solution, comme cela a toujours été mon souci...

**M. le président.** Je suis forcé de vous interrompre, monsieur le rapporteur.

Vous dites que ces amendements tombent. Mais c'est vous qui m'avez demandé — et il m'a paru qu'effectivement ce serait plus clair — que la commission se prononce d'abord sur l'amendement n° 5, étant entendu que le résultat de ce vote n'influerait en rien sur le sort des amendements n° 13 et 19 et que, bien plus, votre amendement n° 5 pourrait devenir un sous-amendement au n° 13 ou au n° 19, si l'un ou l'autre était adopté.

Maintenant, je vous consulte sur ces deux derniers amendements. La commission que vous représentez peut parfaitement se prononcer contre, mais ils ne tombent pas.

C'est précisément ce verbe que je me suis permis de relever.

**M. André Mignot, rapporteur.** Vous avez raison, monsieur le président, je me suis mal exprimé, mais si vous m'avez laissé continuer, je me serais sans doute mieux fait comprendre.

Ces deux amendements sont tout de même intéressants en ce sens que, au lieu de dire : « répondant aux critères de classement des catégories » — de la catégorie IV, en l'occurrence, puisque c'est ce que le Sénat vient de voter — ils proposent une rédaction plus directe, à savoir : « comportent... des logements loués ». En un mot, dans ces immeubles, il y a effectivement des appartements loués à la surface corrigée. Cette formule éviterait nombre de difficultés.

Mais alors, il conviendrait — je pense que ce serait préférable — de supprimer la référence au « quart au moins de leur superficie » et d'écrire simplement « classés dans la catégorie IV ».

Il faudrait que le Gouvernement — M. Dailly ne peut pas le faire puisqu'il préside la séance — accepte de modifier son amendement sur la base de la formule suivante : « comportent des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV ».

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Le Gouvernement se rallie à la rédaction proposée par M. Dailly, à savoir : « comportent, pour le quart au moins de leur superficie totale, des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV ».

Il modifie donc son amendement n° 19 tout en tenant compte du vote exprimé tout à l'heure par le Sénat.

**M. le président.** Je suis donc saisi d'un amendement, n° 19 rectifié, du Gouvernement, qui tend à rédiger comme suit la fin du deuxième alinéa du texte modificatif proposé pour l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 4 avril 1953 : « ... sont déclarés insalubres ou comportent, pour le quart au moins de leur superficie totale, des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ».

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement ainsi rectifié, qui reprend le sous-amendement n° 5 de la commission, précédemment adopté par le Sénat ?

**M. André Mignot, rapporteur.** La commission l'accepte.

**M. le président.** Quant à l'amendement n° 13, son auteur m'a fait savoir depuis longtemps qu'il était retiré. (Sourires.)

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 19 rectifié, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

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

Le premier, n° 20, déposé par le Gouvernement, tend, dans le texte modificatif proposé pour l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 4 avril 1953 :

a) A terminer par un point le troisième alinéa ;

b) A rédiger comme suit le dernier alinéa :

« Jusqu'au 31 décembre 1980, est interdite, à peine de nullité, toute division par appartements d'immeubles ayant fait l'objet d'une acquisition à titre onéreux, d'un échange ou d'un apport en société, depuis la publication de la présente loi et qui, lors de l'acquisition, de l'échange ou de l'apport en société, comportaient pour le quart au moins de leur superficie totale, des logements loués ou occupés classés dans les catégories III B ou IV pour l'application de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. Cette interdiction ne s'applique pas lorsque l'immeuble a été acquis par une collectivité publique, un organisme d'H. L. M. ou une société d'économie mixte. »

Le deuxième, n° 6, présenté par M. Mignot, au nom de la commission, a pour objet, dans le dernier alinéa du texte modificatif proposé pour l'article premier de la loi du 4 avril 1953, de remplacer les mots : « cinq ans » par les mots : « deux ans ».

Le troisième, n° 7, présenté par M. Mignot, au nom de la commission, a pour but, dans le dernier alinéa du texte modificatif proposé pour l'article premier de la loi du 4 avril 1953, de remplacer les mots : « des catégories III B ou IV visées », par les mots : « de la catégorie IV visée ».

Enfin, un quatrième amendement, n° 14, déposé par M. Dailly, tend, dans le dernier alinéa du texte modificatif proposé pour l'article premier de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953, à remplacer les mots : « et qui répondaient, lors de l'acquisition, de l'échange ou de l'apport en société, aux critères de classement des catégories » par les mots : « et qui, lors de l'acquisition, de l'échange ou de l'apport en société, comportaient pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans les catégories ».

Mais son auteur m'a fait savoir qu'il le retirait. (Sourires.)

La parole est à M. le secrétaire d'Etat, pour défendre l'amendement n° 20.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** L'objectif de l'alinéa visé, adopté par l'Assemblée nationale, est de permettre le maintien dans les lieux des locataires des immeubles qui font l'objet de travaux d'amélioration.

Il s'agit de locataires aux revenus modestes, insuffisants pour leur permettre de payer les loyers des immeubles ainsi améliorés, car les loyers seront, bien sûr, plus élevés après réparations.

La personnalisation de l'aide, vers laquelle doit tendre la politique du Gouvernement, doit, à l'avenir leur permettre de faire face à cette charge.

La mise en place de cette réforme doit intervenir dans le cadre du VII<sup>e</sup> Plan. C'est pourquoi il est proposé de limiter l'application de cet alinéa aux cinq prochaines années.

Pendant ce délai, il ne sera pas possible de placer sous le régime de la copropriété, après travaux d'améliorations, des immeubles en mauvais état achetés « en bloc ».

Une exception est cependant prévue pour les collectivités publiques, les organismes d'H.L.M. et les sociétés d'économie mixte. Le Gouvernement entend ainsi affirmer la vocation de ces organismes à rénover et à réhabiliter des immeubles anciens dans les centres des villes, tout en y maintenant leurs occupants de condition modeste.

Pour me résumer, monsieur le président, je dirai qu'il s'agit là aussi d'une mesure transitoire permettant d'éviter certains abus que nous connaissons actuellement dans le cas de vente en bloc d'un taudis, c'est le cas de le dire, suivie d'une réhabilitation très coûteuse et de l'éviction des locataires.

Nous permettons en même temps aux collectivités publiques, aux organismes d'H.L.M. et aux sociétés d'économie mixte de réaliser ces travaux.

Cela dit, lorsque l'aide à la personne aura pris l'extension que nous souhaitons, nous pourrions faire l'économie de cette mesure.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour défendre les amendements n° 6 et 7 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 20.

**M. André Mignot, rapporteur.** L'amendement n° 7 est une conséquence du vote que le Sénat vient d'émettre. Deux solutions s'offrent à nous : ou cet amendement n° 7 devient un sous-amendement à l'amendement n° 20 du Gouvernement, ou je le retire si M. le secrétaire d'Etat accepte de modifier son amendement en conséquence.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** J'accepte volontiers d'apporter cette modification à mon amendement.

**M. le président.** C'est d'autant plus logique qu'il s'agit d'une simple coordination.

L'amendement n° 7 est donc retiré.

Monsieur le rapporteur, je vous redonne la parole sur l'amendement n° 6.

**M. André Mignot, rapporteur.** Le Gouvernement, dans son texte, a retenu la date du 31 décembre 1980. Il m'est difficile de maintenir cet amendement qui tendait à remplacer les mots « cinq ans » par « deux ans ». Je retire donc également l'amendement n° 6.

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

Quant à l'amendement n° 20 rectifié du Gouvernement, il se lit comme suit : « ... des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV pour l'application de la loi ... »

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement 20 rectifié, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 7, modifié.

(L'article 7 est adopté.)

#### Article 7 bis.

**M. le président.** « Art. 7 bis. — I. — Préalablement à la conclusion de toute vente d'un appartement, consécutive à la division d'un immeuble par appartements, le bailleur doit faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au locataire ou à l'occupant dudit appartement, le prix et les conditions de la vente envisagée. Cette information vaut offre de vente au profit de son destinataire. L'offre est valable pour une durée de quinze jours à compter de sa réception.

« II. — Si la vente est conclue avec un tiers en violation du droit reconnu au locataire ou occupant par le paragraphe I ci-dessus, celui-ci pourra, pendant un délai de quinze jours à compter de la notification du contrat de vente, déclarer se substituer à l'acquéreur.

« La même faculté sera ouverte, dans les mêmes conditions, au locataire ou à l'occupant qui n'a pas accepté l'offre de vente dans le délai de quinze jours susvisé, lorsque la vente aura été conclue avec un tiers à des conditions plus avantageuses.

« Dans les deux cas, la notification de la vente au locataire ou occupant sera faite à la diligence du notaire qui aura reçu l'acte.

« III. — Les termes des deux paragraphes ci-dessus doivent être reproduits, à peine de nullité, dans chaque notification.

« IV. — Lorsque la vente de l'appartement a lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant doit, à peine de nullité de la vente, y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins avant la date de l'adjudication.

« Pendant un délai de quinze jours à compter de celui de l'adjudication, le locataire ou occupant peut déclarer se substituer à l'adjudicataire.

« Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut exercer son droit de substitution si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire.

« V. — Un décret détermine les conditions d'application du présent article. »

Je suis saisi de deux amendements et de trois sous-amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

D'une part, par amendement n° 8, M. Mignot, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« I. — Préalablement à la conclusion de toute vente d'un appartement entraînant la mise en copropriété d'un immeuble, ou intervenant dans les deux années suivant cette mise en copropriété, le bailleur doit faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au locataire ou à l'occupant de bonne foi dudit appartement, le prix et les conditions de la vente envisagée. Cette information vaut offre de vente au profit de son destinataire. L'offre est valable pour une durée d'un mois à compter de sa réception.

« Si la vente est conclue avec un tiers en violation du droit reconnu au locataire ou occupant de bonne foi par l'alinéa précédent, celui-ci peut, pendant un délai d'un mois à compter de la notification du contrat de vente, déclarer se substituer à l'acquéreur.

« La même faculté est ouverte, dans les mêmes conditions, au locataire ou à l'occupant de bonne foi qui n'a pas accepté l'offre de vente dans le délai d'un mois susvisé, lorsque la vente aura été conclue avec un tiers à des conditions plus avantageuses.

« Dans les deux cas, la notification de la vente au locataire ou occupant de bonne foi est faite à la diligence du notaire qui a reçu l'acte. Les termes des trois alinéas qui précèdent doivent être reproduits, à peine de nullité, dans chaque notification.

« II. — Lorsque la vente de l'appartement a lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

« A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de l'adjudication, déclarer se substituer à l'adjudicataire. Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut exercer ce droit si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire.

« III. — Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux actes intervenant entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

« IV. — Un décret détermine les conditions d'application du présent article. »

Cet amendement est assorti de trois sous-amendements, présentés par le Gouvernement.

Le premier, n° 21, tend, dans le premier alinéa du paragraphe II de cet amendement, à supprimer les mots : « par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ».

Le deuxième, n° 22, vise à rédiger ainsi qu'il suit la première phrase du deuxième alinéa du paragraphe II de l'amendement :

« A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai d'un mois à compter de la notification de l'adjudication, déclarer se substituer à l'acquéreur. »

Le troisième, n° 23, tend, après le paragraphe II de l'amendement, à insérer un paragraphe II bis ainsi rédigé :

« II bis. — La convocation et la notification prévues aux deux alinéas précédents sont faites suivant le cas par le notaire qui procède à l'adjudication ou par le greffier du tribunal de grande instance devant lequel l'adjudication a lieu. »

D'autre part, par amendement n° 15, M. Dailly propose de remplacer la première phrase du I de l'article 7 bis par les dispositions suivantes :

« I. — La vente d'un appartement et de ses locaux accessoires doit, lorsqu'elle est la première à porter sur ces seuls biens depuis la division par appartements de l'immeuble dont ils dépendent, être, préalablement à sa conclusion, notifiée au locataire ou à l'occupant de bonne foi dudit appartement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec indication du prix et des conditions demandées. »

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 8.

**M. André Mignot, rapporteur.** Je me permettrai, avec votre autorisation, monsieur le président, de donner en même temps l'avis de la commission sur l'amendement n° 15 de M. Dailly.

En effet, la commission de législation accepte de reprendre, dans son amendement n° 8, pour son paragraphe I, le texte de l'amendement n° 15 dont la rédaction est meilleure, je le reconnais, que celle conçue par la commission.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, pour simplifier les choses, la commission de législation pourrait rectifier son amendement n° 8 et substituer à la première phrase du paragraphe I de son amendement le texte de l'amendement n° 15. L'acceptez-vous ?

**M. André Mignot, rapporteur.** Je l'accepte.

**M. le président.** L'amendement n° 15 est donc retiré et l'amendement de la commission devient l'amendement n° 8 rectifié.

Monsieur le rapporteur, veuillez poursuivre votre défense de l'amendement n° 8 rectifié et donner l'avis de la commission sur les sous-amendements n° 21, 22 et 23.

**M. André Mignot, rapporteur.** Les propositions de votre commission concerneront quelques modifications de forme et de fond.

En premier lieu, elle estime trop court le délai de quinze jours imparté au locataire et propose un mois.

Elle a constaté, par ailleurs, dans le texte de l'Assemblée nationale, une disparité entre les dispositions relatives à la vente de gré à gré et celles qui concernent l'adjudication. Dans le premier cas, le droit de retrait accordé au locataire n'apparaît que comme la sanction de l'inexécution de ses obligations par le propriétaire.

En revanche, en matière d'adjudication, ce droit de retrait joue de plein droit, le non-respect de ses obligations par le propriétaire étant sanctionné par la nullité de l'adjudication.

Il semble donc plus logique, dans le second cas comme dans le premier, de faire du droit de retrait la sanction de l'inobservation des règles légales par le propriétaire, ce qui présente, au surplus, l'avantage d'éviter la nullité de l'adjudication dont les conséquences risquent d'être fâcheuses sur le plan de la sécurité des transactions.

Pour respecter les droits du locataire, votre commission vous propose de faire courir le délai pendant lequel il peut se substituer à l'acquéreur du jour où il a eu connaissance de l'adjudication.

Comme pour les autres droits de préemption existants, votre commission vous propose aussi de réserver le cas des actes intervenant entre membres d'une même famille.

Enfin, en la forme, diverses modifications sont proposées. La principale consiste à éviter toute ambiguïté quant au sens à donner aux mots « toute vente d'un appartement consécutive à la division d'un immeuble ». Il s'agit bien de viser toutes les ventes d'appartements se trouvant dans un immeuble appartenant antérieurement à un même propriétaire, et non uniquement la vente du premier appartement.

Telles étaient les observations que je voulais présenter à propos de cet amendement.

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'Etat à la fois pour défendre ses sous-amendements n° 21, 22 et 23 et pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 8 rectifié.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Le Gouvernement estime tout à fait valable le travail effectué par la commission et accepte la nouvelle rédaction qu'elle propose pour l'article 7 bis.

De plus, il se réjouit — tel était son souhait — que l'amendement dont vous aviez pris vous-même l'initiative, monsieur le président, soit venu modifier le paragraphe I de l'amendement n° 8.

Le Gouvernement accepte donc cet amendement n° 8 rectifié.

Il souhaite cependant apporter quelques précisions au nouveau dispositif proposé, en particulier sur les modalités d'exercice du droit de substitution en cas de vente par adjudication.

Il convient d'être précis sur le point de départ du délai d'un mois, puisque le Gouvernement s'est rallié à cette durée.

M. le rapporteur voudra sans doute accepter les trois sous-amendements proposés par le Gouvernement dont le seul but est d'éviter des incertitudes qui nuiraient ensuite à l'efficacité de la transaction.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur ces trois sous-amendements ?

**M. André Mignot, rapporteur.** Je suis désolé de dire à M. le secrétaire d'Etat que la commission n'a pas cru devoir donner son accord à ces sous-amendements.

Ils visent uniquement à supprimer la procédure de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour y substituer la notification par le notaire qui procède à l'adjudication ou par le greffier du tribunal de grande instance.

Pourquoi la commission n'est-elle pas favorable à cette solution ? Elle estime que cette disposition compliquerait la procédure et que la lettre recommandée avec demande d'avis de réception donne date certaine.

De plus, le notaire ou le greffier enverront, eux aussi, une lettre recommandée, ce qui reviendra au même. Mais vous allez leur imposer un travail inutile qui peut être effectué directement.

Telle est la raison pour laquelle votre commission n'estime pas devoir adopter ces trois sous-amendements qui, en définitive, ne font qu'un.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Nous avons, en effet, préféré la notification à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception car nous estimons que l'accusé de réception risque d'alourdir et donc de retarder la procédure. On court le risque de procédés dilatoires. Il nous est donc apparu préférable de prévoir une notification.

**M. André Mignot, rapporteur.** Comment sera transmise cette notification, monsieur le secrétaire d'Etat ?

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** La notification sera faite par exploit d'huissier.

**M. André Mignot, rapporteur.** Vous voulez encore donner du travail aux huissiers !

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Le Gouvernement a fait connaître sa position. Le Sénat jugera.

**M. le président.** Vous maintenez donc vos sous-amendements, monsieur le secrétaire d'Etat ?

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Oui, monsieur le président.

**M. André Mignot, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. André Mignot, rapporteur.** La commission maintient aussi son avis, d'autant plus que M. le secrétaire d'Etat vient de nous parler de recours à l'huissier. Son intervention constituera un acte supplémentaire, qu'il faudra payer, alors que l'intéressé pourrait agir par lui-même. Ces sous-amendements compliquent donc la situation, de l'avis de la commission.

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande la parole pour répondre à la commission.

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

**M. Edouard Bonnefous.** Je voudrais avoir une explication qui ne sera, en fait, je crois, qu'une justification.

L'article 7 bis, proposé par la commission, prévoit, en son paragraphe I « toute vente d'un appartement entraînant la mise en copropriété d'un immeuble, ou intervenant dans les deux années suivant cette mise en copropriété, le bailleur doit faire connaître... au locataire ou à l'occupant de bonne foi... ».

Le troisième alinéa du paragraphe I dispose : « La même faculté est ouverte, dans les mêmes conditions, au locataire ou à l'occupant de bonne foi qui n'a pas accepté l'offre de vente dans le délai d'un mois susvisé, lorsque la vente aura été conclue avec un tiers à des conditions plus avantageuses. »

J'ai consulté un certain nombre de personnes qui ont assisté au débat. Toutes sont convenues qu'il s'agit de toute vente concernant le local occupé par un locataire ou un occupant de bonne foi. Il ne peut s'agir simplement d'une opération facilitant la mise en copropriété d'un immeuble.

Il est très important de ne pas laisser s'introduire une discrimination entre le locataire occupant un immeuble qui serait divisé en appartements et le locataire occupant un pavillon. Nous créerions là une injustice profonde.

Nous allons en effet voter une loi limitant, pour un très grand nombre de personnes — professeurs, fonctionnaires notamment — l'âge de la retraite. Ceux-ci seront alors privés d'un très grand nombre des avantages inhérents à leur situation ; ils n'en paieront pas moins des impôts plus élevés puisqu'ils ne bénéficieront plus d'indemnités compensatrices. Dans le même temps, ces personnes, occupant de bonne foi et souvent depuis très longtemps un logement, risqueraient de s'en voir évincer et d'être obligées de payer un coûteux transfert.

Je considère que cet article forme un tout et qu'il concerne tout occupant de bonne foi d'un local voué à la copropriété, ou simplement d'un local appartenant à un propriétaire qui voudrait renvoyer son locataire occupant de bonne foi.

Je voudrais des précisions.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Le souci de M. le président Bonnefous est parfaitement légitime et je le comprends très bien. Il songe aux occupants de pavillons individuels soumis à la loi du 1<sup>er</sup> octobre 1948 et qui se trouvent dans la catégorie II A.

Effectivement, le Gouvernement a décidé, par un décret du 26 août 1975, la libération de la catégorie II A. Il l'a fait, monsieur le président Bonnefous, en prévoyant un certain nombre de protections à l'intention des personnes dont vous avez évoqué le cas et qui méritent incontestablement que les pouvoirs publics leur prêtent la plus grande attention.

Il a prévu, en particulier, que toutes les personnes âgées de plus de soixante-cinq ans — soixante ans si elles sont inaptes au travail — et dont les revenus fiscaux ne dépasseraient pas 39 000 francs à Paris et 24 000 francs en province, ne pourraient en aucun cas être évincées.

Dans l'application de ce décret — et je le dis avec la plus grande fermeté — je mettrai tous les moyens qui peuvent être en mon pouvoir pour organiser une concertation avec les propriétaires, je leur demanderai d'éviter de procéder à des hausses disproportionnées qui entraîneraient des situations difficiles.

Cela étant dit, je suis obligé, monsieur le président, après avoir retenu tout ce qu'il y a de légitime dans votre préoccupation à laquelle je m'efforcerai de répondre par une étude approfondie, de vous préciser que l'article 7 bis, tel qu'il a été rédigé par l'Assemblée nationale, ne vise que la conclusion de « toute vente d'un appartement, consécutive à la division d'un immeuble par appartement ». Le Sénat, pour répondre à votre préoccupation, devrait donc se prononcer sur un amendement étendant le droit de préemption du locataire à tous les logements, y compris les logements individuels soumis à la loi de 1948. Il s'agirait d'une extension extrêmement large. A la limite — et j'attire l'attention du Sénat sur ce point — les locataires ne trouveraient plus de propriétaires qui accepteraient de les loger dans de telles conditions.

Je crains donc que cette extension ne présente de graves inconvénients. En tout état de cause, il faut que le Sénat se prononce sur cette disposition.

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. Bonnefous pour répondre au Gouvernement.

**M. Edouard Bonnefous.** La réponse de M. le secrétaire d'Etat ne me satisfait aucunement, et cela pour deux raisons.

La limite des revenus fiscaux fixée à 35 000 francs ne peut évidemment viser qu'un nombre très limité de gens et certainement pas les classes moyennes, professeurs ou fonctionnaires d'un certain niveau, pour ne citer que cette catégorie. Par conséquent, il y a très peu de chance que votre limitation des revenus fiscaux touche des personnes qui occupaient la catégorie II A.

En vérité, votre plafond ne servira pas. Il ne peut concerner la catégorie à laquelle je pense. Vous me répondez que ce n'est pas vous qui l'avez fixé!

Je ne doute pas de votre bonne volonté. Mais quand vous me dites que vous allez engager des concertations avec les propriétaires, permettez-moi d'être sceptique, car il vous faudra rencontrer de très nombreuses personnes. Il n'est pas sûr d'ailleurs que celles-ci accepteront de suivre les conseils que vous leur donnerez.

Je crois que vous êtes en train de créer une discrimination qui favorisera la spéculation immobilière. Il est bien évident que c'est en faveur de l'intérêt d'un certain nombre de promoteurs que cet article va jouer.

Vous donnez des avantages à ceux qui occupent un immeuble voué à la copropriété et vous pénalisez ceux qui habitent un pavillon ou un « local » — c'est le terme utilisé par vous.

Ne pouvant accepter une discrimination qui jouera en faveur de la spéculation, je repousse votre explication et je demanderai un vote.

**M. le président.** Un vote sur quoi ?

**M. Edouard Bonnefous.** Sur un amendement que je déposerai si M. le secrétaire d'Etat ne veut pas se rallier à mon point de vue. Je veux, par mon texte, viser l'ensemble des locataires de bonne foi.

**M. le président.** Malheureusement vous ne pouvez pas déposer d'amendement car la conférence des présidents a décidé que les amendements devaient être déposés, pour tous les textes figurant à l'ordre du jour jusqu'à la fin de la présente session, dans un délai dont la limite est fixée à dix-huit heures, la veille du jour où commence la discussion du texte.

En conséquence, seuls la commission ou le Gouvernement peuvent déposer des amendements. Je vous conseille donc de négocier avec eux.

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande la parole.

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

**M. Edouard Bonnefous.** Je vous ferai remarquer, monsieur le président, que j'ai consulté une personne qui participait aux travaux de la commission — et que vous connaissez bien — et elle a donné la même interprétation que moi à ce texte.

Alors, il m'est difficile de proposer un texte après avoir entendu un des membres qui a suivi les travaux de la commission me donner comme explication celle que je viens d'entendre.

**M. le président.** Ce qui prouve que personne n'est infaillible. quelque fonction éminente qu'il occupe provisoirement! (*Soupires.*)

Cela dit, rien n'est changé à la dure obligation qui est celle du président de séance de faire observer le règlement et les décisions prises par la conférence des présidents.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je voudrais expliquer clairement la position du Gouvernement.

Ce dernier n'est pas l'auteur du texte dont vous discutez, qui est le fruit des travaux du Sénat, d'abord, de l'Assemblée nationale, ensuite. Le Gouvernement, pour sa part, n'avait prévu aucune disposition dans ce domaine. Il n'a fait qu'entériner le vote du Parlement.

Mais la navette n'est pas terminée. Les assemblées peuvent donc compléter leur texte.

Encore une fois, je comprends le souci de M. le président Bonnefous. Mais le Gouvernement doit attendre de connaître la signification exacte de ce texte pour prendre position.

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande la parole pour répondre au Gouvernement.

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

**M. Edouard Bonnefous.** Si je comprends bien, monsieur le président, tout le monde est d'accord avec moi; seule l'impossibilité dans laquelle je me trouve de déposer un amendement m'empêche de l'emporter.

**M. le président.** Effectivement, seuls le Gouvernement et la commission peuvent déposer un amendement.

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande la parole.

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

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande donc à la commission de bien vouloir déposer un texte. Si elle refusait, je serais obligé de croire qu'elle désapprouve l'interprétation que j'ai donnée, et qui semble recueillir l'approbation d'un grand nombre de sénateurs.

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

**M. André Mignot, rapporteur.** Le rapporteur n'est pas habilité à déposer un amendement tant que la commission n'a pas été consultée.

**M. Edouard Bonnefous.** La commission peut, à tout moment, c'est le règlement, déposer un texte.

**M. André Mignot, rapporteur.** Excusez-moi, monsieur Bonnefous, mais je ne suis pas habilité à le faire. La commission doit en délibérer. Je ne peux vous apporter d'autre réponse, quelle que soit l'amitié que je vous porte.

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande la parole pour répondre à la commission.

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

**M. Edouard Bonnefous.** Si je comprends bien, puisque M. Mignot, qui d'ailleurs figure sur ma liste, parle de l'amitié qu'il me porte, je puis interpréter sa réponse comme une approbation de ma position.

Je constate donc que M. le rapporteur approuve mon interprétation ainsi que M. le secrétaire d'Etat. Une seule difficulté demeure : comment parvenir à faire figurer cette disposition dans le texte ?

Je m'en remets à vous, monsieur le président, qui étiez d'ailleurs d'accord avec moi sur cette interprétation, pour trouver une solution.

**M. le président.** Malheureusement, monsieur le président, quelle que soit mon ingéniosité, je ne vois pas d'issue hormis dans le dépôt d'un amendement par le Gouvernement ou par la commission.

Pour ce qui me concerne, je ne peux oublier totalement l'identité du rapporteur, son appartenance politique et ses amitiés. Mais il est mandaté par la commission.

**M. André Mignot, rapporteur.** C'est bien pour cela que je ne peux pas répondre.

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande la parole.

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

**M. Edouard Bonnefous.** Je vous prie de m'excuser, mes chers collègues, de vous importuner avec ce débat ne touchant plus maintenant qu'une question de forme.

Un certain nombre de collègues suggèrent une réunion de la commission de législation. Pourquoi pas ?

Une autre solution consiste à repousser l'article 7 bis pour le mettre en navette.

**M. André Mignot, rapporteur.** Il l'est déjà, en raison du vote qui vient d'intervenir.

**M. Edouard Bonnefous.** Alors, il le sera doublement si l'on donne au vote que nous allons émettre le sens que j'indique. Je vous demanderai en ce cas, monsieur le secrétaire d'Etat, de tenir compte de la volonté du Sénat de voir ce droit étendu à tous les occupants de bonne foi.

**M. le président.** En clair, monsieur Bonnefous, vous demandez au Sénat de voter l'amendement n° 8 rectifié de la commission. Ainsi, pensez-vous, il manifesterait son hostilité au contenu de l'article 7 bis, l'objectif étant de provoquer une navette sur cet article. En effet, si l'amendement n'est pas voté, il n'y a pas navette.

Est-ce cela ? Demandez-vous de voter contre l'article 7 bis ou contre l'amendement n° 8 rectifié ? Telle est ma question pour que tout soit clair.

**M. Edouard Bonnefous.** Monsieur le président, on sait dans cette maison que je n'aime pas importuner le Sénat par des interventions successives. Vous me proposez une solution que j'accepte, en vous faisant remarquer que, dans le texte adopté par l'Assemblée nationale, le même paragraphe figure et qu'il n'a jamais été question qu'il ait une autre signification que celle que je lui donne.

Je voudrais qu'il soit bien entendu que le vote que nous allons émettre a le sens que j'indique, c'est-à-dire qu'il vise l'ensemble des occupants de bonne foi. Au moment même, je dirai presque

dans le semestre même, où un très grand nombre de gens paieront avec plus de difficultés le local qu'ils occupent souvent depuis longtemps, il serait d'une injustice profonde que ce soit ceux qui ont les ressources les moins importantes qui risquent également d'être évincés de leur maison. Le propriétaire doit faire une offre préalablement à toute vente au locataire de bonne foi. Je ne vois donc pas pourquoi on ne donnerait cet avantage que lorsqu'il s'agit de faire une opération immobilière consistant à séparer un local en appartements.

Je voudrais que le vote du Sénat ait le sens que j'indique.

**M. le président.** Je vais mettre successivement aux voix l'amendement n° 8 rectifié de la commission de législation, puis les sous-amendements n°s 21, 22 et 23 du Gouvernement.

Je pense que la commission mixte paritaire, qui se réunira ensuite, sera très largement éclairée par les débats qui viennent d'avoir lieu.

**M. Robert Parenty.** Je demande la parole.

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

**M. Robert Parenty.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, je m'associe personnellement à la demande de M. le président Bonnefous, parce que si le texte n'est pas précisé dans les conditions qu'il a définies, nous risquons, dans la région parisienne, de voir expulser, dans de très nombreux cas, des occupants d'immeubles pavillonnaires qui ne bénéficieront pas de la protection des occupants d'immeubles transformés en immeubles de copropriété.

Or, on peut imaginer aisément que la construction d'immeubles neufs, qui deviendrait si difficile par la division d'immeubles transformés en copropriété, serait singulièrement facilitée par la constitution d'ensembles fonciers en expropriant un certain nombre de pavillons juxtaposés. Il y a donc là un risque pour ceux qui, âgés, occupent un pavillon.

Je crois que dans la région parisienne ces occupants sont très nombreux. Ce sont, le plus souvent, des gens qui ont consacré leurs économies et le fruit de toute une vie de travail à se constituer un local, un foyer dans lequel ils espéraient terminer leurs jours.

Or, comme le disait très justement M. le président Bonnefous tout à l'heure, cette expropriation ou cette proposition de vente risque de survenir à un moment où ils perdent une grande partie de leurs ressources. Monsieur le secrétaire d'Etat, ne serait-il pas possible — et c'est là que je voudrais, comme vous avez eu la grande amabilité de me le dire l'autre jour, proposer quelque chose de pratique — ne serait-il pas possible, dis-je, dans le cas où serait adoptée la proposition du président Bonnefous comme dans le cas où l'on s'adresse à ceux qui occupent des appartements, d'ouvrir à tous ces locataires de bonne foi, à tous ces occupants âgés, des possibilités d'accès à des organismes de crédit, comme cela aurait pu se faire s'ils avaient été en début de carrière? C'est un point extrêmement important; il ne faut pas qu'au moment où ils perdent quelquefois une grande partie de leurs ressources, ils ne puissent répondre à l'offre qui leur est faite, à prix égal d'achat par quelqu'un qui vient les exproprier et qui, plus jeune, a les moyens d'emprunter.

**M. Bernard Chochoy.** Je demande la parole.

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

**M. Bernard Chochoy.** Les interventions que nous venons d'entendre ont suffisamment convaincu tous les membres du Sénat de la portée sociale de la proposition de M. le président Bonnefous.

Dès lors, je m'étonne que M. le rapporteur de la commission de législation ne puisse pas, par exemple, solliciter une courte suspension de séance, qui permettrait à la commission de se réunir et de faire sienna la proposition de M. le président Bonnefous, pour la soumettre à notre assemblée. Cela serait beaucoup plus simple que d'envisager de traiter de ce problème au cours d'une navette. Ce moyen me semble moins sûr. Je préférerais personnellement que ce soit la commission de législation qui prenne à son compte cet amendement sur lequel tout le monde semble d'accord dans cet hémicycle.

**M. Raymond Courrière.** Très bien!

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, vous avez entendu M. Chochoy vous suggérer que la commission de législation, compte tenu du consensus qui, selon lui, semble se dégager ici, sollicite une suspension de séance pour vous permettre de prendre l'avis de votre commission.

Cela dit, ce n'est pas à moi de vous proposer cette suspension, mais j'aimerais savoir ce que vous répondez à M. Chochoy.

**M. André Mignot, rapporteur.** Monsieur le président, je vous répondrai que ce n'est pas à moi non plus de proposer cette suspension. Je n'ai aucune qualité comme rapporteur pour réunir la commission de législation.

J'ajoute très honnêtement que la question posée par M. le président Bonnefous, pour intéressante qu'elle soit — et je ne le conteste pas — ne présente aucun lien avec l'article 7 bis. Celui-ci n'est que la suite de l'article 7 qui vise des immeubles comprenant plusieurs logements et non pas les pavillons.

Que la thèse de M. le président Bonnefous soit retenue et qu'un article spécial soit rédigé, je le conçois parfaitement, mais on ne peut insérer de telles dispositions dans le cadre de l'article 7 bis.

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande la parole.

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

**M. Edouard Bonnefous.** Les propos de M. le rapporteur correspondent exactement à la demande que vient de formuler M. Chochoy. Le moment semble venu, devant l'opinion unanime du Sénat, de demander une suspension de séance et de réunir la commission pour rédiger ce nouvel article. Si M. Mignot ne se croit pas habilité à le faire, le règlement donne cette autorisation à un vice-président.

**M. Marcel Champeix, vice-président de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.** Je demande la parole.

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

**M. Marcel Champeix, vice-président de la commission.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, je ne pense pas que je serai désavoué, si je prends, au nom du président de la commission de législation, l'initiative de réunir celle-ci. Déjà certains amendements qui ont été votés ouvrent la navette et, en conséquence, au cours de celle-ci, pourraient être examinées les propositions de notre collègue M. Bonnefous, sans qu'il soit nécessaire de les discuter plus longuement maintenant. Mais je m'aperçois que M. Jozeau-Marigné est ici.

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.** Je demande la parole.

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

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** J'ai entendu ce qu'a dit M. Champeix et, après avoir interrogé M. Mignot, je demande une suspension de séance.

**M. André Mignot, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. André Mignot, rapporteur.** Comme les questions soulevées par M. Bonnefous n'entrent pas dans le cadre de l'article 7 bis, je pense qu'avant de nous réunir, il conviendrait de terminer l'examen de cet article et des sous-amendements du Gouvernement.

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande la parole.

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

**M. Edouard Bonnefous.** Notre vote sur l'article 7 bis, monsieur le président, dépendra de notre délibération. Il est donc préférable, je crois, que la commission se réunisse maintenant.

**M. le président.** Une suspension de séance a donc été demandée par le président de la commission des lois. Le Sénat reprendra ses travaux après la délibération.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-sept heures trente minutes, est reprise à dix-huit heures quinze minutes.)

**M. le président.** La séance est reprise.

Je rappelle au Sénat que l'amendement n° 8, rectifié en fonction de l'amendement n° 15, qui, de ce fait, a été retiré, fait l'objet de trois sous-amendements du Gouvernement, n°s 21, 22 et 23.

La commission, qui n'accepte pas ces sous-amendements, a accepté de demander une suspension de séance, souhaitée par M. Bonnefous, pour examiner la portée du troisième alinéa du paragraphe I de l'amendement n° 8 rectifié et déterminer si un amendement de synthèse ne pourrait pas concilier les opinions exprimées au sein de l'assemblée.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Mignot, rapporteur.** Je voudrais simplement informer l'assemblée des travaux que la commission vient d'effectuer. Elle a entendu M. le président Bonnefous qui, en fait, lui a exposé la position qu'il avait déjà exprimée devant l'assemblée.

La commission de législation a estimé que la disposition envisagée par M. le président Bonnefous ne pouvait entrer dans le cadre de l'article 7 bis, qui est le prolongement de l'article 7, lequel concerne la vente d'immeubles par appartements, donc d'immeubles collectifs, alors que le président Bonnefous vise surtout les pavillons de catégorie II.

Dans l'ensemble, la commission partage l'opinion favorable de la majorité de l'assemblée à l'égard des arguments développés par le président Bonnefous, mais elle n'a pas été en mesure de rédiger un amendement ou un autre article pour concrétiser son vœu.

La situation est en effet très compliquée, en ce sens que, dans les catégories II visées par le président Bonnefous, les loyers sont redevenus libres depuis déjà un certain nombre d'années, que les occupants n'ont pas droit au maintien en possession...

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Pas encore !

**M. André Mignot, rapporteur.** ... et que, de ce fait, il sera facile aux propriétaires, en l'état actuel des choses, soit de pour suivre l'expulsion du locataire, soit d'augmenter le loyer dans des proportions telles qu'il obligera ce dernier à quitter les lieux, pour, ensuite, vendre les locaux d'autant plus facilement qu'ils auront été libérés.

C'est là tout le dilemme. La commission a estimé qu'elle ne pouvait résoudre un tel problème en si peu de temps mais elle est prête à examiner, en liaison avec le Gouvernement s'il y consent, et avec M. le président Bonnefous, toute solution qui pourrait intervenir dans le sens désiré par notre collègue.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Il va de soi que le Gouvernement s'associera à toute recherche en ce domaine puisqu'il est, je le répète, très ouvert aux perspectives énoncées par M. le président Bonnefous.

La difficulté consiste à éviter de légiférer pour l'ensemble du pays sur une catégorie extrêmement limitée. Je vais orienter les recherches vers une étude des cas individuels. Cela étant dit, le Gouvernement est prêt à contribuer à la recherche d'un moyen juridique éventuel.

**M. Edouard Bonnefous.** Je demande la parole.

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

**M. Edouard Bonnefous.** Je remercie la commission de son effort de conciliation. Le rapporteur André Mignot a déclaré que la commission s'était montrée attentive et, dans l'ensemble, favorable à ma proposition, c'est une affirmation importante.

Je ne souhaite pas, moi non plus, que ce texte soit élaboré à la hâte. Je me permets cependant de faire remarquer à M. le rapporteur qu'il a envisagé le cas de personnes qui pourraient déjà être expulsées, ce qui n'était pas le cas, M. le secrétaire d'Etat l'a d'ailleurs confirmé.

C'est parce que nous entrons actuellement dans un cycle nouveau qu'il convient de prévoir des mesures nouvelles. Le travail de conciliation dont il a été question peut être effectué entre nous, ainsi qu'à l'occasion de la réunion de la commission mixte paritaire.

Avec l'appui de la commission et du Gouvernement, une solution équitable devrait être trouvée.

**M. le président.** Les sous-amendements n°s 21, 22 et 23 sont-ils maintenus ?

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Le Gouvernement les maintient, monsieur le président, car ils lui paraissent apporter d'utiles précisions.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, l'avis de la commission a-t-il varié sur ces sous-amendements ?

**M. André Mignot, rapporteur.** La commission maintient son point de vue défavorable, monsieur le président. Elle estime en effet que la lettre recommandée constitue le meilleur procédé en la matière et qu'il est inutile de contraindre le notaire ou le greffier à envoyer des notifications qui, de toute façon, ne seront pas efficaces.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 21 du Gouvernement, repoussé par la commission.

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

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 22 du Gouvernement, également repoussé par la commission.

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

**M. le président.** Je mets enfin aux voix le sous-amendement n° 23 du Gouvernement, lui aussi repoussé par la commission.

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

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

Je mets aux voix l'amendement n° 8 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 7 bis, ainsi modifié.

(L'article 7 bis est adopté.)

**M. le président.** L'article 7 bis fera donc l'objet d'une navette, ce qui permettra les échanges de vues auxquels M. le rapporteur a fait allusion tout à l'heure.

#### Article 8.

**M. le président.** « Art. 8. — I. — Le premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12-juillet 1967 est complété par la phrase suivante :

« Ils sont néanmoins soumis à l'autorisation expresse du maire, prévue par l'article 14 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, lorsqu'ils portent sur des locaux soumis à ladite loi. »

« II. — L'article 2 susvisé de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 est complété par l'alinéa suivant :

« La notification faite en application du deuxième alinéa ci-dessus comporte, à peine de nullité, dans les conditions fixées par décret la description sommaire des travaux ainsi que l'indication des bases selon lesquelles le loyer sera calculé après leur achèvement. »

Par amendement n° 9, M. Mignot, au nom de la commission, propose de supprimer le paragraphe I de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Mignot, rapporteur.** Il s'agit, monsieur le président, d'un amendement de coordination. Nous avons supprimé précédemment l'autorisation du maire. Il nous fallait donc supprimer également le paragraphe I de l'article 8. Le reste de l'article est sans changement.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 9, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

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

(L'article 8 est adopté.)

#### Articles 9 et 10.

**M. le président.** « Art. 9. — Dans l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 51-1372 du 1<sup>er</sup> décembre 1951 modifiée, la date du 1<sup>er</sup> juillet 1976 est remplacée par celle du 1<sup>er</sup> janvier 1980. » — (Adopté.)

« Art. 10. — Dans l'article 2 de la loi n° 73-627 du 10 juillet 1973 modifiant la loi n° 51-1372 du 1<sup>er</sup> décembre 1951, la date du 1<sup>er</sup> janvier 1973 est remplacée par celle du 1<sup>er</sup> janvier 1976 et la date du 1<sup>er</sup> juillet 1976 par celle du 1<sup>er</sup> janvier 1980. » — (Adopté.)

#### Article 11.

**M. le président.** « Art. 11. — Après l'article 40 de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 est inséré un article 40-1 rédigé comme suit :

« Art. 40-1. — Toute personne qui se charge de la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation, ne comportant qu'un seul logement, d'après le plan qu'elle a proposé ou fait proposer au maître de l'ouvrage, sans conclure le contrat prévu par l'article 45-I de la présente loi, sera punie d'un emprisonnement de deux mois à deux ans et d'une amende de 20 000 F à 40 000 F ou de l'une de ces deux peines seulement. »

Par amendement n° 10, M. Mignot, au nom de la commission, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Mignot, rapporteur.** Mes chers collègues, si nous avons pris l'habitude de voir les lois de finances considérées comme des lois « fourre-tout », nous n'avons jamais admis, pour autant, que l'on puisse insérer dans une loi des dispositions étrangères à son objet. Mon argument vaut également pour l'amendement de suppression concernant l'article 12.

Votre commission, mes chers collègues, a estimé que le fait de légiférer sur la loi du 16 juillet 1971 était étranger au débat et que les dispositions envisagées n'avaient pas à figurer dans le présent texte de loi. En outre, ces articles nouveaux ont été insérés dans la loi par l'Assemblée nationale en séance publique sans même, à ma connaissance, que la commission des

lois en ait discuté. Je n'ai pas, en tout cas, retrouvé trace d'amendements déposés par la commission des lois de l'Assemblée nationale. Il s'agit donc d'une innovation, et cela pose, pour nous, une question de principe.

C'est la raison pour laquelle, mes chers collègues, votre commission de législation a estimé qu'il n'y avait pas lieu de discuter des articles 11 et 12 dont l'objet est étranger au texte du projet de loi qui est actuellement en discussion.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 10 ?

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Le Gouvernement est très hostile à cet amendement de suppression, car l'Assemblée nationale a voulu profiter de l'occasion, non pas pour introduire des dispositions totalement étrangères à l'esprit du texte dont nous discutons aujourd'hui, mais pour compléter un dispositif qui a pour but de protéger avant tout les locataires menacés d'éviction dans des conditions déplorable, mais aussi l'acquéreur qui serait victime d'un certain nombre de manœuvres frauduleuses. Je voudrais donc expliquer le sens des deux dispositions que vous a transmises l'Assemblée nationale.

La première, l'article 11, tend à sanctionner pénalement une pratique frauduleuse de certains constructeurs qui, pour échapper aux obligations de la loi, ne passent pas de contrat ou divisent ces contrats en sous-éléments. Face à ces pratiques, les tribunaux sont actuellement désarmés.

La seconde, l'article 12, tend essentiellement à introduire dans les rapports entre les constructeurs et leurs clients une disposition analogue à celle que les deux assemblées ont adoptée pour la protection des occupants, à savoir un délai de réflexion d'un mois.

La loi de 1971 offre déjà cette possibilité aux deux parties, mais ne l'impose pas. Dans les faits, elle est d'application courante. L'article 12 propose de la rendre obligatoire.

Elle profite d'ailleurs aux deux parties : à l'acquéreur, qui, après la signature du contrat, peut éprouver des difficultés notamment à obtenir les financements qu'il escomptait ; au constructeur, qui peut, après sondage du terrain, découvrir qu'il nécessite des travaux non prévus lors de la signature du contrat.

Ce texte complète en outre la loi sur deux points. L'expérience montre que nombre de ces contrats sont signés avant même que l'acquéreur soit propriétaire du terrain sur lequel doit être implantée la construction. Cela présente également des inconvénients pour le constructeur, qui ne peut pas chiffrer le coût de l'implantation, comme pour l'acquéreur qui risque de ne jamais devenir propriétaire du terrain, mais reste néanmoins lié par son contrat et perdra ainsi les acomptes qu'il aura versés.

Le retard qui peut être apporté au dépôt du permis de construire, à la suite d'une défaillance de l'une des parties, risque également d'être préjudiciable à l'autre.

Pour éviter ces situations, des délais raisonnables, de trente et quarante-cinq jours — qui, bien entendu, ne s'ajoutent pas au délai de réflexion d'un mois, mais coïncident avec lui — sont impartis à l'acheteur et au constructeur pour finir de régler les problèmes d'acquisition du terrain et déposer la demande de permis de construire.

Bref, il s'agit, par les articles 11 et 12, de protéger l'acquéreur et le constructeur de maisons individuelles, de les mettre à l'abri de pratiques frauduleuses, mais que, dans l'état actuel des choses, nous ne pouvons pas sanctionner.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement, qui, en l'occurrence, n'en a pas l'initiative, puisque les deux articles nous viennent de l'Assemblée nationale, a pensé que leur place se justifiait dans ce texte car ils répondent à des situations que nous rencontrons, hélas ! trop souvent dans la pratique.

**M. André Mignot, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. André Mignot, rapporteur.** Il s'agit de construction et non de protection des locataires. Cela n'a aucun rapport avec les textes dont nous discutons. Nous avons déjà admis les articles 9 et 10, qui n'avaient pas de rapport non plus avec ce projet de loi, ...

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Alors !

**M. André Mignot, rapporteur.** ... pour proroger des délais qui arrivaient à expiration, ce qui n'était pas grave.

Mais là, vous mettez en cause toutes les dispositions de la loi du 16 juillet 1971. Si vous estimiez que ces mesures étaient urgentes, il fallait les insérer dans le projet de loi. Or, vous ne l'avez pas fait. Quelle opinion puis-je exprimer au nom de la commission de législation puisque celle-ci, estimant à très juste titre que ces articles étaient absolument étrangers au débat, ne les a pas examinés au fond ? Vous avez peut-être raison, monsieur le secrétaire d'Etat, mais alors il fallait déposer un texte en temps et en heure. Voilà un projet de loi

qui est déposé depuis une éternité et sur lequel nous allions enfin aboutir. Accepter qu'y soient insérés deux articles complètement étrangers n'est pas sérieux, excusez-moi de vous le dire.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** En l'occurrence, le Gouvernement s'est rallié à une initiative parlementaire. Certains lui reprochent de ne pas le faire assez souvent, mon cher rapporteur. C'est dans cet esprit qu'il a été amené à accepter ces deux articles.

Le Gouvernement est donc favorable à leur maintien.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 10, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** L'article 11 est donc supprimé et l'amendement n° 24 du Gouvernement n'a plus d'objet.

#### Article 12.

**M. le président.** « Art. 12. — I. — A la fin du troisième alinéa b de l'article 45-I de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, sont ajoutés les mots suivants :

« ... ainsi que la localisation du terrain sur lequel il doit être édifié. »

« II. — Le douzième alinéa de l'article 45-I de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le contrat est également réputé conclu sous condition résolutoire :

« — pour le cas où dans un délai de trente jours, jours fériés compris, à compter de la signature du contrat, le maître de l'ouvrage n'a pas justifié qu'il est propriétaire du terrain ou qu'il est bénéficiaire d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain ;

« — pour le cas où, dans un délai de quarante-cinq jours, jours fériés compris, à compter de la signature du contrat, le maître de l'ouvrage n'a pas déposé une demande de permis de construire ou une déclaration préalable ;

« — pour le cas où le permis de construire demandé pour la construction faisant l'objet du contrat n'est pas obtenu ou l'autorisation de construire est refusée. »

« III. — Les dispositions suivantes sont insérées entre l'avant-dernier et le dernier alinéa de l'article 45-I de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 :

« Dans le délai de trente jours fixé au quatrième alinéa, l'une comme l'autre des parties a la faculté de renoncer au contrat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'autre partie. Toute clause du contrat par laquelle le maître de l'ouvrage abandonne son droit de renoncer au contrat est nulle et non avenue.

« Les sommes versées, à un titre quelconque, à l'occasion de l'opération, par le maître d'ouvrage, avant la renonciation, ainsi que celles versées par lui, avant la résolution du contrat prévue par les troisième et quatrième alinéas, lui sont remboursées sans retenue d'aucune sorte et leur remboursement est couvert par la garantie prévue au neuvième alinéa h ci-dessus. »

« IV. — Les dispositions du présent article entreront en vigueur à la date de publication du décret pris pour son application. Elles ne sont pas applicables aux contrats qui auront été signés avant cette date. »

Par amendement n° 11, M. Mignot, au nom de la commission, propose de supprimer cet article.

L'argumentation développée par la commission et par le Gouvernement sur l'amendement n° 10 est valable pour celui-ci. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 11.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** L'article 12 est donc supprimé et les amendements n° 25 et 26 présentés par le Gouvernement n'ont plus d'objet.

#### Article 12 bis nouveau.

**M. Robert Laucournet.** Je demande la parole.

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

**M. Robert Laucournet.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, le groupe socialiste avait l'intention de déposer sur l'article 12 un amendement permettant aux offices d'H. L. M. et aux sociétés d'économie mixte d'être exemptés de la procé-

dure des contrats de construction. Nous pensons, en effet, que leur statut particulier leur permettait d'échapper à cette disposition.

Or, comme M. le président Bonnefous, j'ai laissé passer la date limite pour le dépôt des amendements, dans la bousculade provoquée par la fin de la discussion de la loi de finances. Je n'ai déposé mon texte que ce matin — le service de la séance le sait — mais j'ai constaté avec plaisir que le Gouvernement l'avait repris, y ajoutant même la mention des sociétés d'économie mixte.

J'étais prêt à me réjouir de ce consensus sur une action nécessaire pour permettre aux offices d'H. L. M. de fonctionner plus simplement. Le rejet de l'article 12 ne pourrait-il pas inciter le Gouvernement à reprendre cette disposition dans un article 13 bis ou 14 nouveau ?

Telle est la question que je me permets de poser au Gouvernement. (*Applaudissements sur les travées socialistes.*)

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je suis d'accord avec vous, monsieur Laucournet, mais, malheureusement, le Sénat vient de décider que l'article 12 auquel était rattaché votre amendement ne pouvait entrer dans le cadre de ce texte.

**M. Henri Caillavet.** Déposez un amendement !

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Par conséquent, la suppression de cet article, à laquelle je me suis opposé, rend impossible l'adoption de votre amendement, dont je reconnais le bien-fondé.

**M. Robert Laucournet.** Je demande la parole.

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

**M. Robert Laucournet.** Monsieur le secrétaire d'Etat, pourquoi adoptez-vous cette attitude de dépit parce que le Sénat n'a pas voté vos articles 11 et 12 ? Il vous suffirait, si vous m'approuvez — or, vous semblez l'avoir fait puisque vous avez déposé un amendement dans ce sens — de le reprendre. Il s'agit d'une disposition différente de celle que contiennent les articles 11 et 12. Elle pourrait donc faire l'objet d'un amendement, que vous seul êtes désormais en mesure de déposer, qui concrétiserait notre intention commune de protéger les offices d'H. L. M.

**M. le président.** Pour clarifier le débat, je précise que l'amendement auquel M. Laucournet fait allusion est l'amendement n° 26, qui tendait à insérer à l'article 12, après le paragraphe III, un paragraphe III bis. Cet amendement n'a pu être défendu puisque l'article 12 a été supprimé.

Or, à ce point du débat, seul le Gouvernement peut, puisque ce texte fait l'objet d'une navette, proposer un article additionnel.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Monsieur le président, j'ai commis une petite erreur. L'article 12, que j'ai repris à mon compte, faisait droit à l'amendement souhaité par M. Laucournet. Par conséquent, contrairement à ce que j'ai dit, nous pouvons nous prononcer sur l'article 12.

**M. le président.** Excusez-moi, monsieur le secrétaire d'Etat, mais il ne peut plus être question de l'article 12, qui a été supprimé.

Ce que vous pouvez faire, c'est reprendre cette disposition sous une autre numérotation.

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Je vous remercie de cette précision, monsieur le président, et, dans ces conditions, je reprends le paragraphe III bis de l'article 12 sous forme d'article additionnel.

**M. le président.** Je suis donc saisi par le Gouvernement d'un amendement n° 28, qui tend, après l'article 12, à insérer un article 12 bis nouveau ainsi rédigé :

« Art. 12 bis (nouveau). — L'article 45-1 de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 est ainsi complété :

« Les dispositions du présent article ne sont pas obligatoires lorsque la personne qui se charge de la construction est un organisme d'H. L. M. ou une société d'économie mixte dont le capital appartient pour plus de la moitié à une personne de droit public. »

**M. Robert Laucournet.** Très bien !

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

**M. André Mignot, rapporteur.** La commission est très embarrassée et ne peut donner un avis favorable à cet amendement étant donné qu'elle avait écarté les articles 11 et 12 parce qu'ils faisaient référence à la loi du 16 juillet 1971, résultat auquel vous aboutissez.

Pour être agréable à notre collègue, elle ne peut que s'en remettre à la sagesse du Sénat.

**M. Robert Laucournet.** Et pour être agréable aux organismes d'H. L. M.

**M. André Mignot, rapporteur.** Il faut être logique avec soi-même.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 28, pour lequel la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel 12 bis nouveau sera inséré dans le projet de loi.

### Article 13.

**M. le président.** « Art. 13. — Les dispositions des articles 1<sup>er</sup> et 7 bis de la présente loi entreront en vigueur à la date de publication des décrets prévus auxdits articles. »

Par amendement n° 12, M. Mignot, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« Les dispositions de l'article 7 bis de la présente loi entreront en vigueur à la date de la publication du décret prévu audit article. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Mignot, rapporteur.** Monsieur le président, cet amendement est de pure coordination. Cet article tendait à subordonner à la publication de décrets l'application de deux articles du projet. Cette disposition n'est plus nécessaire que pour un seul article, l'article 7 bis. Pour l'article 1<sup>er</sup>, il n'est plus besoin de décret.

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

**M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat.** Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 12, accepté par le Gouvernement.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** L'article 13 est donc ainsi rédigé.

Personne ne demande la parole ?...

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

(*Le projet de loi est adopté.*)

— 3 —

### CONFERENCE DES PRESIDENTS

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

A. — **Vendredi 12 décembre 1975**, à seize heures et, éventuellement, le soir :

*Ordre du jour prioritaire :*

1° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, relatif à la limite d'âge des fonctionnaires de l'Etat (n° 76, 1975-1976) ;

2° Projet de loi organique, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, relatif au statut de la magistrature (n° 77, 1975-1976).

B. — **Samedi 13 décembre 1975**, à dix heures :

*Ordre du jour prioritaire :*

1° Projet de loi relatif aux conséquences de l'autodétermination des îles des Comores (n° 1951, A. N.) (urgence déclarée) ;

2° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention franco-sénégalaise en matière de sécurité sociale (n° 90, 1975-1976) ;

3° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention franco-sénégalaise de coopération en matière judiciaire (n° 91, 1975-1976) ;

4° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention franco-sénégalaise relative à la circulation des personnes (n° 92, 1975-1976) ;

5° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention d'établissement franco-sénégalaise (n° 93, 1975-1976) ;

6° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention consulaire franco-sénégalaise (n° 94, 1975-1976) ;

7° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation des accords et conventions franco-sénégalais en matière de défense (n° 95, 1975-1976) ;

8° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de l'accord franco-sénégalais en matière d'enseignement supérieur (n° 96, 1975-1976) ;

9° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention franco-sénégalaise relative au concours en personnel (n° 97, 1975-1976) ;

10° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention fiscale franco-sénégalaise (n° 89, 1975-1976).

C. — **Lundi 15 décembre 1975**, à quinze heures et à vingt et une heures trente :

*Ordre du jour prioritaire :*

1° Projet de loi portant réforme du régime administratif de la ville de Paris (n° 84, 1975-1976) (urgence déclarée) ;

2° Projet de loi modifiant les dispositions du code électoral relatives à l'élection des membres du conseil de Paris et des conseil municipaux de Lyon et de Marseille (n° 85, 1975-1976) (urgence déclarée) ;

3° Projet de loi modifiant certaines dispositions du code électoral et du code de l'administration communale (n° 86, 1975-1976) (urgence déclarée).

D. — **Mardi 16 décembre 1975**, à dix heures :

*Ordre du jour prioritaire :*

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la sécurité sociale des artistes auteurs, d'œuvres littéraires et dramatiques, musicales et chorégraphiques, audio-visuelles et cinématographiques, graphiques et plastiques (n° 75, 1975-1976).

A quinze heures et à vingt et une heures trente :

1° Questions orales sans débat :

N° 1672 de M. Jean Cauchon à Mme le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (condition féminine) (indemnité d'attente aux veuves et divorcées à la recherche d'un premier emploi) ;

N° 1692 de M. Jean Francou à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur (situation des harkis) ;

N° 1693 de M. Jean Francou à M. le ministre de la qualité de la vie (sauvegarde du massif des Calanques) ;

N° 1694 de M. Jean Francou à M. le ministre de l'agriculture (mesures de soutien en faveur de la riziculture) ;

N° 1702 de M. Maurice Schumann à M. le ministre de l'agriculture (développement des exportations agricoles) ;

N° 1697 de M. Guy Schmaus à M. le ministre de l'industrie et de la recherche (situation de l'industrie de la machine-outil) ;

N° 1701 de M. Guy Schmaus à M. le ministre de l'industrie et de la recherche (menaces de licenciements dans une imprimerie de Clichy) ;

N° 1718 de M. Josy Moinet à M. le ministre du travail (sauvegarde de l'emploi).

2° Questions orales avec débat posées à M. le ministre des affaires étrangères :

N° 171 de M. André Colin sur le développement des communautés européennes ;

N° 167 de M. Genton sur l'évolution des institutions européennes ;

N° 169 de M. Pintat sur la politique commune de l'énergie ;

N° 170 de M. Pisani sur les orientations du Gouvernement en ce qui concerne l'Union européenne ;

N° 121 de M. Périquier sur la suite donnée aux résolutions de l'Assemblée du Conseil de l'Europe.

La conférence des présidents propose au Sénat de joindre ces questions.

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

La jonction est décidée.

3° Question orale avec débat n° 165 de M. Taittinger à M. le secrétaire d'Etat porte-parole du Gouvernement sur l'information de l'opinion dans le domaine européen ;

4° Question orale avec débat n° 166 de M. Jozeau-Marigné à M. le ministre de la justice sur les incidences du droit communautaire sur la compétence législative du Parlement ;

5° Question orale avec débat n° 168 de M. Houdet à M. le ministre de l'agriculture sur le fonctionnement du Marché commun agricole ;

6° Question orale avec débat n° 172 de M. Pelletier à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, sur le développement régional dans la Communauté européenne ;

7° Examen de pétitions concernant l'élection du Parlement européen au suffrage universel ;

En outre, à quinze heures :

Scrutin pour l'élection de douze délégués représentant la France au Parlement européen (Assemblée unique des communautés européennes) en vue du renouvellement des mandats qui prendra effet à compter du 13 mars 1976.

Il sera procédé à ce scrutin pendant la séance publique, dans la salle des conférences.

Les candidatures devront être remises à la présidence (service de la séance) au plus tard le mardi 16 décembre 1975, à midi.

E. — **Mercredi 17 décembre 1975**, à quinze heures et à vingt et une heures trente :

a) *Ordre du jour prioritaire :*

1° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant le Gouvernement à procéder en 1976, par ordonnances, à certains aménagements portant sur les acomptes d'impôts directs (n° 69, 1975-1976) ;

2° Conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi de finances pour 1976 ou nouvelle lecture de ce texte ;

3° Projet de loi autorisant l'approbation de l'accord portant création d'un fonds de soutien financier de l'Organisation de coopération et de développement économique, signé à Paris le 9 avril 1975 (n° 1924, A.N.) ;

4° Projet de loi de finances rectificative pour 1975 (n° 109, 1975-1976) ;

5° Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, relative à la sous-traitance (n° 100, 1975-1976).

b) *Ordre du jour complémentaire :*

1° Conclusions de la commission des lois sur la proposition de loi de M. Louis Gros tendant à modifier l'article 13 de la loi n° 70-632 du 15 juillet 1970 relative à une contribution nationale à l'indemnisation des Français dépossédés de biens situés dans un territoire antérieurement placé sous la souveraineté, le protectorat ou la tutelle de la France (n° 278, 1974-1975) (suite de la discussion) ;

2° Conclusions de la commission des lois sur la proposition de loi de M. Jacques Habert et plusieurs de ses collègues tendant à modifier les articles 2 et 3 de la loi n° 70-632 du 15 juillet 1970 relative à une contribution nationale à l'indemnisation des Français dépossédés de biens situés dans un territoire antérieurement placé sous la souveraineté, le protectorat ou la tutelle de la France (n° 484, 1974-1975) ;

3° Conclusions de la commission des lois sur la proposition de loi de M. Francis Palmero et plusieurs de ses collègues modifiant l'article 60 de la loi n° 70-632 du 15 juillet 1970 concernant le moratoire pour les rapatriés (n° 184, 1974-1975).

F. — **Jeudi 18 décembre 1975**, à dix heures, à quinze heures et à vingt et une heures trente :

*Ordre du jour prioritaire :*

1° Projet de loi relatif aux conditions d'accès à la retraite de certains travailleurs manuels (n° 2017, A.N.) (urgence déclarée) ;

2° Projet de loi relatif à la durée maximale du travail (n° 2005, A.N.) (urgence déclarée) ;

3° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la situation des détenus au regard de l'assurance vieillesse (n° 74, 1975-1976) ;

4° Projet de loi étendant aux détenus libérés le bénéfice de l'allocation d'aide publique aux travailleurs privés d'emploi et modifiant l'article L. 351-4 du code du travail (n° 110, 1975-1976) ;

5° Deuxième lecture du projet de loi portant modification des titres II et V du livre IX du code du travail et relative au contrôle du financement des actions de formation professionnelle continue (n° 80, 1975-1976).

G. — **Vendredi 19 décembre 1975**, matin, après-midi et soir :

*Ordre du jour prioritaire :*

1° Eventuellement, suite de l'ordre du jour du jeudi 18 décembre ;

2° Projet de loi modifiant le code électoral en ce qui concerne les départements d'outre-mer (n° 88, 1975-1976) ;

3° Projet de loi organique modifiant le code électoral (n° 87, 1975-1976) ;

4° Projet de loi portant dérogation, en ce qui concerne la cour d'appel de Versailles, aux règles d'organisation judiciaire (n° 2002, A.N.) ;

5° Projet de loi autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture au sujet

de la création et du fonctionnement d'un centre international d'enregistrement des publications en séries, signé à Paris, le 14 novembre 1974 (n° 2003, A. N.) ;

6° Projet de loi autorisant l'approbation de la déclaration faite à Mexico, le 27 septembre 1970, par laquelle le représentant de la France à l'Assemblée générale de l'Union internationale des organismes officiels du tourisme (U. I. O. O. T.) a adopté les statuts de l'Organisation mondiale du tourisme, ensemble les règles de financement jointes, adoptés à Mexico, le 27 septembre 1970 (n° 2004, A. N.) ;

7° Projet de loi modifiant certaines dispositions du chapitre III du titre IV du livre I<sup>er</sup> du code du travail relatives au paiement des créances résultant du contrat de travail en cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens (n° 2047, A. N.) (urgence déclarée) ;

8° Proposition de loi relative aux sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré (n° 300, 677 et 709, A. N.) ;

9° Eventuellement, projet de loi modifiant la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales en vue de supprimer les rémunérations allouées sous forme de tantièmes (n° 1931, A. N.) ;

10° Eventuellement, deuxième lecture du projet de loi portant réforme du régime d'indemnisation des sapeurs-pompiers communaux non professionnels victimes d'un accident survenu ou d'une maladie contractée en service commandé (n° 1934, A. N.) ;

11° Eventuellement, deuxième lecture du projet de loi relatif à la constatation et à la répression des infractions en matière de transports publics et privés (n° 1085, A. N.) ;

12° Eventuellement, deuxième lecture de la proposition de loi tendant à modifier l'article L. 359 du code de la santé publique en ce qui concerne l'exercice de l'art dentaire par les étudiants ayant satisfait à l'examen de cinquième année et l'article L. 438 en ce qui concerne les membres avec voix consultative des conseils régionaux de l'Ordre des chirurgiens-dentistes (n° 1915, A. N.) ;

13° Eventuellement, deuxième lecture de la proposition de loi tendant à modifier certaines dispositions du Livre V du code de la santé publique relatif à la pharmacie (n° 1914, A. N.) ;

14° Eventuellement, conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi portant réforme de la politique foncière.

15° Eventuellement, conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi portant réforme du régime administratif de la ville de Paris ;

16° Eventuellement, conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi modifiant les dispositions du code électoral relatives à l'élection des membres du conseil de Paris et des conseillers municipaux de Lyon et de Marseille ;

17° Eventuellement, conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi de finances rectificative pour 1975.

H. — Samedi 20 décembre 1975, matin, après-midi et soir :

#### Ordre du jour prioritaire :

a) Eventuellement, deuxième lecture des textes suivants :

1° Projet de loi organique sur le vote des Français établis hors de France pour l'élection du Président de la République (n° 1922, A. N.) ;

2° Proposition de loi tendant à modifier l'article 508-7 du code de l'administration communale (n° 1649, A. N.) ;

3° Projet de loi relatif à la fixation du prix des baux commerciaux renouvelés en 1975 (n° 1992, A. N.) ;

4° Projet de loi concernant l'intervention des travailleuses familiales et des aides ménagères dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance (n° 1949, A. N.) ;

5° Projet de loi relatif à la situation des détenus au regard de l'assurance vieillesse ;

6° Projet de loi étendant aux détenus libérés le bénéfice de l'allocation d'aide publique aux travailleurs privés d'emplois et modifiant l'article L. 351-4 du code du travail.

b) Eventuellement, conclusions des commissions mixtes paritaires sur les textes suivants :

1° Projet de loi relatif aux conséquences de l'autodétermination des îles des Comores ;

2° Projet de loi modifiant certaines dispositions du code électoral et du code de l'administration communale ;

3° Projet de loi relatif à la durée maximale du travail.

4° Projet de loi relatif aux conditions d'accès à la retraite de certains travailleurs manuels ;

5° Projet de loi relatif à la limite d'âge des fonctionnaires de l'Etat ;

6° Projet de loi organique relatif au statut de la magistrature ;

7° Projet de loi relatif à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation.

c) Autres navettes éventuelles.

En outre, le Sénat procédera à la désignation, sous réserve de la promulgation de la loi portant réforme de la politique foncière, de huit représentants au « Comité d'études chargé de proposer au Parlement les moyens d'améliorer les interventions foncières des collectivités locales ».

II. — Par ailleurs, la conférence des présidents a décidé :

1° Que l'ordre des interventions dans la discussion générale des textes suivants sera déterminé en fonction du tirage au sort auquel il a été procédé précédemment :

— Projet de loi portant réforme du régime administratif de la ville de Paris ;

— Projet de loi de finances rectificative pour 1975 ;

— Projet de loi relatif à la durée maximale du travail ;

— Projet de loi relatif aux conditions d'accès à la retraite des travailleurs manuels.

2° Que pour tous les textes figurant à l'ordre du jour, jusqu'à la fin de la présente session, le délai limite de dépôt des amendements est fixé à dix-huit heures, la veille du jour où doit être discuté le texte. Toutefois, si le rapport de la commission relatif à ce texte n'a pas été distribué avant midi, la veille de ce même jour, le délai limite est reporté à l'ouverture de la discussion générale.

Il n'y a pas d'observation en ce qui concerne les propositions d'ordre du jour complémentaire ?...

Ces propositions sont adoptées.

— 4 —

## REFORME DE LA POLITIQUE FONCIERE

### Adoption d'un projet de loi en deuxième lecture.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion en deuxième lecture du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, portant réforme de la politique foncière. [N° 27, 42, 43, 44, 45, 79 et 108 (1975-1976).]

J'informe le Sénat que la commission de législation m'a fait connaître qu'elle a d'ores et déjà procédé à la désignation des candidats qu'elle présentera, si le Gouvernement demande la réunion d'une commission mixte paritaire en vue de proposer un texte sur le projet de loi actuellement en discussion.

Ces candidatures ont été affichées dès maintenant pour permettre le respect du délai prévu à l'alinéa 3 de l'article 12 du règlement.

La nomination des représentants du Sénat à la commission mixte paritaire pourrait ainsi avoir lieu aussitôt après le vote sur l'ensemble du projet de loi, si le Gouvernement formulait effectivement sa demande.

M. le ministre de l'équipement m'a fait connaître qu'il désirait être libre à vingt heures et nous pouvons donc soit poursuivre nos travaux jusqu'à vingt heures et les reprendre à vingt-deux heures, soit suspendre la séance dès maintenant pour la reprendre à vingt et une heures trente.

M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Monsieur le président, je demande que nous commencions l'examen de ce texte et, à vingt heures, nous verrons alors si nous devons suspendre la séance pour la reprendre à vingt-deux heures.

M. le président. Le Sénat voudra sans doute se ranger à la proposition de M. le président de la commission. (Assentiment.)

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, après les décisions que nous avons prises au cours de l'examen en première lecture du projet de loi portant réforme de la politique foncière, ce texte a fait l'objet d'un débat à l'Assemblée nationale.

Je dois reconnaître que celle-ci n'a pas prêté grande attention aux modifications assez profondes que nous avons apportées à ce projet de loi en vue de le perfectionner.

Votre commission de législation a été animée, comme l'Assemblée nationale d'ailleurs, du souci de rendre la loi la plus efficace possible et de faire en sorte qu'elle réserve les droits des propriétaires et des collectivités qui vont avoir à l'appliquer.

Nous avons donc étudié les formules qui nous semblaient les meilleures mais, très souvent, celles-ci n'ont pas reçu l'agrément de l'Assemblée nationale. Votre commission de législation a ainsi été amenée à réexaminer les articles qui font l'objet de

cette deuxième lecture et elle vous proposera de maintenir un certain nombre de dispositions qui lui apparaissent comme absolument essentielles.

Au cours de la première lecture, nous avons posé des principes que nous jugeons indispensables à l'efficacité de la loi.

Le premier de ces principes, c'était que la loi ne devait pas comporter de dérogation. Nous vous demanderons son maintien car il est, à nos yeux, primordial.

Le deuxième principe, c'était de ménager les droits des propriétaires dans l'application des dispositions concernant les zones d'intervention foncière et dans l'exercice du droit de préemption. C'est la raison pour laquelle il vous avait été proposé, et cela avait été admis par le Sénat, un certain nombre d'exclusions des possibilités d'exercice de ce droit de préemption. L'Assemblée nationale ne nous a pas suivis. J'aurai l'occasion de revenir sur ce point au moment de la discussion des articles.

L'Assemblée nationale a supprimé les dispositions transitoires que nous avons considérées comme absolument indispensables. La commission vous en proposera le rétablissement.

Enfin, au nombre des principes qui avaient guidé notre action lors de l'examen du texte, en première lecture, figurait, à la suite des interventions des rapporteurs pour avis, notamment du rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles, notre désir de maintenir, dans les agglomérations fortement urbanisées, une certaine densité d'espaces verts. L'Assemblée nationale a réduit les exigences du Sénat. La commission vous invitera à reprendre le texte que nous avons voté en première lecture car il est beaucoup plus favorable à la création d'espaces verts.

Telles sont les grandes lignes qui vont maintenant diriger notre action au cours de la discussion des articles.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** M. le rapporteur vient de résumer pour l'essentiel la position de la commission de législation. Etant donné que nous sommes d'accord sur bien des points, je n'ajouterai rien à ce qu'il a dit.

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

La discussion générale est close.

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

## Article 2.

**M. le président.** « Art. 2. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 112-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 112-2. — L'édification d'une construction d'une densité excédant le plafond légal est subordonnée au versement par le bénéficiaire de l'autorisation de construire d'une somme égale à la valeur du terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour que la densité de la construction n'excède pas ce plafond.

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

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

Par amendement n° 1, M. Pillet, au nom de la commission, propose de supprimer le deuxième alinéa du texte présenté pour l'article L. 112-2, du code de l'urbanisme.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Le Sénat, au cours de l'examen du texte en première lecture, avait supprimé une disposition qui avait été ajoutée par l'Assemblée nationale à cet article 2 et qui constituait une dérogation. Il avait été, en effet, indiqué que les dispositions de la loi ne s'appliquaient pas aux établissements d'enseignement et aux édifices du culte. Pour ces derniers, nous avions considéré que la question ne se poserait pratiquement jamais. D'ailleurs, à l'Assemblée nationale, M. le ministre s'est presque engagé, si un jour, par extraordinaire, la question venait à se poser, à prendre les dispositions nécessaires pour la régler.

Par ailleurs, le Sénat avait considéré le terme « établissements d'enseignement » comme étant beaucoup trop vague. D'une part, s'il couvre les établissements d'enseignement qui sont soumis aux règles du ministère de l'éducation — vous savez, mes chers collègues, que le plafond de densité de 1 est souvent très loin d'être atteint — il ne peut s'agir que d'établissements dispensant des enseignements très divers.

D'autre part, ce terme a un certain caractère dérogatoire. Or, nous avons toujours posé comme principe qu'il ne fallait pas permettre les dérogations.

Telles sont les raisons pour lesquelles je demande au Sénat de maintenir la suppression que nous avons décidée en première lecture.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** L'avis du Gouvernement est tout à fait conforme à celui de la commission de législation.

**M. Jacques Carat.** Je demande la parole.

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

**M. Jacques Carat.** Il n'est pas absurde de penser que, dans la région parisienne, certains établissements scolaires atteindront et même dépasseront le plafond légal de densité. Avec les dispositions coercitives prises à l'égard de la région parisienne, les communes, qui ont déjà tant de peine à construire leurs établissements scolaires, devront payer pour l'organisme préfabriqué qu'est le district et que vous allez d'ailleurs bientôt faire disparaître, une redevance dont il profitera.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 1.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 2, ainsi modifié.

(L'article 2 est adopté.)

## Articles 4 et 5.

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

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

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

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

« Art. 5. — Au titre III du livre III du code de l'urbanisme, rédiger comme suit l'intitulé du chapitre III :

« Versement résultant du dépassement du plafond légal de densité. » — (Adopté.)

## Article 6.

**M. le président.** « Art. 6. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-1. — Lors du dépôt de la demande de permis de construire relatif à une construction d'une densité excédant le plafond légal de densité, le demandeur doit déclarer la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifée.

« En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

« La valeur du terrain est appréciée à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

« Si, dans les douze mois précédant le dépôt de la demande de permis de construire, le terrain a fait l'objet d'une estimation par la puissance publique dans le cadre de dispositions législatives ou réglementaires, cette estimation doit être prise en compte pour l'évaluation de la valeur du terrain.

« L'administration peut contester la valeur qui lui est soumise. Elle doit notifier par écrit au constructeur la valeur qu'elle estime devoir être retenue. En cas de désaccord persistant entre l'administration et le constructeur, la valeur du terrain est fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

« L'existence d'un désaccord sur la valeur du terrain à retenir est sans effet sur la délivrance du permis de construire. »

Par amendement n° 2, M. Pillet, au nom de la commission, propose de supprimer le quatrième alinéa du texte présenté pour l'article L. 333-1 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** De nouveau, monsieur le président, votre commission de législation propose au Sénat de supprimer un texte qu'il avait déjà supprimé en première lecture et que l'Assemblée nationale a repris.

Voici ce texte : « Si, dans les douze mois précédant le dépôt de la demande de permis de construire, le terrain a fait l'objet d'une estimation par la puissance publique dans le cadre de dispositions législatives ou réglementaires, cette estimation doit être prise en compte pour l'évaluation de la valeur du terrain. »

Les mots : « doit être prise en compte » ne constituent pas une définition. Il est bien évident que le jour où une estimation devra être faite, tous les éléments qui peuvent permettre de définir la valeur d'un terrain seront pris en compte.

Votre commission de législation vous propose donc de supprimer cet alinéa qui n'apporte rien au texte de loi.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement n'attache pas une valeur de principe au maintien du quatrième alinéa de l'article 6. Il s'agit, de notre point de vue, d'un élément d'appréciation et non pas d'une base d'évaluation de la valeur du terrain.

Compte tenu de l'avis de la commission de législation, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 2.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 6, ainsi modifié.

(L'article 6 est adopté.)

#### Article 7.

**M. le président.** « Art. 7. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-2. — Le montant du versement défini à l'article L. 112-2 est dû par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. En cas de désaccord sur la valeur du terrain, il est provisoirement arrêté, puis mis en recouvrement sur la base de l'estimation administrative.

« Il doit être effectué à la recette des impôts de la situation des biens en trois fractions égales.

« Le paiement du premier tiers est exigible à l'expiration du délai de trois mois à compter de la délivrance du permis de construire, celui du deuxième à l'expiration d'un délai de six mois à compter de ladite délivrance, et celui du troisième à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la même date.

« Après décision définitive de la juridiction de l'expropriation, il est procédé, selon le cas, à la mise en recouvrement d'une somme complémentaire ou à la restitution du montant excédentaire. Le paiement du complément doit intervenir en même temps que le paiement de la troisième partie du versement ou, au plus tard, dans les six mois de la notification de l'avis de mise en recouvrement du complément.

« La juridiction de l'expropriation doit se prononcer dans les six mois de la saisine ; en cas d'appel de sa décision, la juridiction d'appel doit statuer dans les six mois de l'appel.

« Le montant donnant lieu à restitution est majoré des intérêts au taux légal courus depuis la date à laquelle la première fraction du versement a été acquittée. » (Adopté.)

#### Article 8.

**M. le président.** « Art. 8. — I. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-3. — Les trois quarts du produit des versements dus au titre des densités de construction inférieures ou égales au double du plafond légal sont attribués à la commune ou, s'il en existe un, à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, sur le territoire desquels se trouve située la construction.

« Les sommes ainsi versées sont inscrites à la section d'investissement du budget de la commune ou de l'établissement public groupant plusieurs communes et doivent être affectées au financement :

« a) De la constitution d'espaces verts publics ;

« b) D'acquisitions foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs ;

« c) Des acquisitions réalisées dans les zones d'intervention foncière et dans les zones d'aménagement différé ;

« d) Des dépenses faites ou des subventions attribuées pour la restauration d'édifices classés ou inscrits ainsi que pour la réhabilitation d'immeubles anciens compris dans un secteur

sauvegardé, dans un périmètre de restauration immobilière, ou dans un site classé ou inscrit, dans la mesure où l'occupation de ces locaux répond à des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ;

« e) De la construction d'immeubles d'habitations à usage locatif par les offices publics et les sociétés d'habitation à loyer modéré ainsi que par les organismes qui procèdent au relogement des travailleurs immigrés.

« Les sommes collectées au titre des dispositions qui précèdent devront être versées aux communes ou aux établissements publics groupant plusieurs communes, pour la part leur revenant, dans les trois mois suivant leur encaissement. »

« 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 visé à l'article L. 333-3 (premier alinéa).

« Le quart de ce même produit est attribué au district de la région parisienne qui doit l'affecter, pour la moitié au moins, au financement :

« a) D'actions concourant à la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat en vue notamment de permettre aux populations aux ressources modestes de rester ou de revenir dans les centres-villes ;

« b) De la constitution d'espaces verts publics. »

Par amendement n° 3, M. Pillet, au nom de la commission, propose, au paragraphe II de cet article, de remplacer les trois derniers alinéas du texte présenté pour l'article L. 333-4 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« 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. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** L'Assemblée nationale a rétabli, d'ailleurs contre l'avis du Gouvernement, un texte qu'elle avait adopté en première lecture et qui indiquait, notamment, que la moitié des sommes attribuées au district de la région parisienne devait être affectée à la fois à la constitution d'espaces verts et à des actions concourant à la mise en œuvre d'une politique sociale.

Je vous disais tout à l'heure l'intérêt que le Sénat avait attaché à ce qu'un effort particulier soit fait dans la région parisienne en vue de la création d'espaces verts. C'est la raison pour laquelle nous avons adopté en première lecture un texte prévoyant que le quart du produit de la taxe attribué au district de la région parisienne devait être nécessairement affecté, pour moitié, à la création d'espaces verts.

Votre commission de législation désire maintenir cette disposition car admettre une autre possibilité d'utilisation pour la moitié de ce quart correspondrait à une diminution d'efficacité. Je rappelle que, dans le cadre du district, les communes peuvent parfaitement disposer d'autres moyens pour créer des espaces verts, si elles le jugent nécessaire, ou faire des actions du type de celles qui sont définies au paragraphe II du texte ajouté par l'Assemblée nationale.

C'est pourquoi votre commission de législation vous propose de maintenir que la moitié du quart attribué au district devra être employée à la création d'espaces verts.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Cet amendement me paraît important à un double titre. Tout d'abord, la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat est quelque chose de fondamental ; mais cette politique se conçoit infiniment mieux pour les communes que pour le district de la région parisienne auquel s'applique le principe de spécialité des établissements publics et qui est soumis, à ce titre, aux dispositions de la loi du 2 août 1961.

On voit mal, par exemple, comment le district pourrait procéder lui-même à des opérations de restauration immobilière ou de rénovation des quartiers anciens au lieu et place des communes.

Ensuite, cet amendement permet de dégager en région parisienne des ressources qui, à l'échelle de l'ensemble de la région, mettent en mesure le district de mener une politique de protection et de développement des espaces verts qui répond et répondra de plus en plus à une impérieuse nécessité.

Telles sont donc les raisons pour lesquelles le Gouvernement est très favorable à l'adoption de cet amendement.

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

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

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 19, M. Carat et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés administrativement, proposent, au paragraphe II, de compléter *in fine* le texte présenté par l'article L. 333-4 du code de l'urbanisme par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux opérations de rénovation de centres-villes. »

La parole est à M. Carat.

**M. Jacques Carat.** Je retire cet amendement, monsieur le président.

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

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. — 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, 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 à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, les sommes versées pour la construction d'immeubles à caractère social :

« a) Par les organismes visés à l'article 159 du code de l'urbanisme et de l'habitation ;

« b) Par les sociétés immobilières créées dans les départements d'outre-mer en application de la loi du 30 avril 1946.

« Ces sommes devront être restituées sans délai aux organismes qui les ont versées.

« Les sommes versées au titre d'opérations de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre, 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 habilités soumis à la tutelle de la puissance publique, sont attribuées en totalité à ces communes ou établissements publics à condition toutefois que lesdites opérations comprennent un pourcentage minimum de logements sociaux et d'équipements collectifs à caractère social, fixé par décret. »

Par amendement n° 4, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit 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, sont attribuées en totalité à la commune ou à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, les sommes versées à concurrence de la densité comprise entre le plafond légal et une densité double de ce plafond :

« a) Par les organismes visés à l'article 159 du code de l'urbanisme et de l'habitation pour les constructions réalisées en application de l'article 153 du même code ;

« b) Par les sociétés immobilières créées dans les départements d'outre-mer en application de la loi du 30 avril 1946, pour la construction d'immeubles à caractère social ;

« c) Au titre d'opérations de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre, 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 habilités soumis à la tutelle de la puissance publique, à la condition que ces opérations comprennent un pourcentage de logement sociaux et d'équipements collectifs à caractère social, fixé par les décrets prévus à l'article L. 333-15. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Le Sénat a donné aux communes la possibilité d'encasser la totalité du produit de la taxe lorsqu'il s'agissait d'un certain nombre d'opérations nommément désignées dans le texte tandis que l'Assemblée nationale a fait obligation aux communes d'opérer cette restitution.

En outre, le texte voté par l'Assemblée nationale disposait : « Ces sommes devront être restituées sans délai aux organismes qui les ont versées. »

Vous savez que nous n'avons pas voulu offrir une possibilité de dérogation. En effet les organismes touchés par les dispositions de la loi payaient la taxe, mais, à ceux d'entre eux qui étaient visés d'une manière précise dans le texte, les communes avaient la possibilité de la restituer, c'est-à-dire d'en consacrer le produit à une aide financière au profit de ces organismes. Il s'agit donc bien d'une possibilité, et il n'est pas question d'en

faire une obligation pour les communes. Dans le nouveau texte de l'article 8 bis proposé par votre commission — vous avez pu le constater en vous référant au comparatif — nous supprimons cette disposition qui nous paraît tout à fait contestable.

D'autre part, nous limitons l'application des dispositions concernant les opérations de rénovation aux constructions dont la densité est comprise entre le plafond légal de densité et le double de ce plafond. Pourquoi cette précision ?

Elle est apparue absolument indispensable à votre commission de législation pour éviter une densification excessive des zones qui peuvent être touchées par l'application de la loi.

Cette disposition avait été supprimée par l'Assemblée nationale. Je pense qu'il s'est agi d'une erreur parce que cette décision ne concorde pas du tout avec l'esprit même de la délibération.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 4 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, le Gouvernement se rallie volontiers aux modifications qui sont apportées au texte adopté par l'Assemblée nationale.

La rédaction de la commission fait apparaître très clairement les trois hypothèses dans lesquelles le versement lié au dépassement du plafond légal sera attribué en totalité à la commune d'implantation.

En premier lieu, il est souhaitable, en effet, de modifier l'alinéa a de l'article en faisant apparaître que le régime d'attribution directe du versement à la commune ne recevra application que pour les constructions H. L. M., c'est-à-dire celles qui, tout à la fois, répondent aux normes H. L. M. et sont financées à l'aide de prêts H. L. M.

En deuxième lieu, la suppression de l'obligation qui était faite aux communes de restituer aux organismes H. L. M. les sommes versées est conforme au principe d'autonomie communale.

En troisième lieu, il convient, dans le cas de la rénovation urbaine et de la résorption de l'habitat insalubre, de limiter l'application du régime d'attribution directe aux communes, aux constructions dont la densité est comprise entre le plafond légal et une densité double de ce plafond.

Cette précaution est indispensable si l'on veut éviter que les opérations de rénovation n'aboutissent à un accroissement sans limite des densités.

Par conséquent, tant sur la forme que sur le fond, le Gouvernement est favorable à cet amendement. Il se rallie aux modifications apportées par la commission au texte de l'Assemblée nationale.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 4.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** L'article 8 bis est donc ainsi rédigé.

#### Articles 9, 9 bis, 13 et 14.

**M. le président.** « Art. 9. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-7. — 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 établissement public groupant plusieurs communes ou un établissement public y ayant vocation, le versement prévu à l'article L. 112-2 est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire. Toutefois, la densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement pour l'ensemble de la zone. » — (Adopté.)

« Art. 9 bis. — 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 densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées 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.

« 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 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. » — (Adopté.)

« Art. 13. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 333-13 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-13. — 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 à l'article L. 333-12. 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 édiflée après délivrance d'un permis de construire qui a donné lieu au versement visé à l'article L. 112-2.

« L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un terrain pour lequel le constructeur a effectué le versement prévu à l'article L. 112-2, 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 qui ont couru entre la date de publication de l'acte déclarant d'utilité publique l'opération et celle de la restitution.

« 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 L. 112-2 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 à l'article L. 333-12. » — (Adopté.)

Art. 14. —

I bis (nouveau). — Il est ajouté au 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, en vertu de la loi ou de leurs statuts, sont compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté. »

— (Adopté.)

L'article 14 bis a été supprimé par l'Assemblée nationale.

#### Article 15.

**M. le président.** « Art. 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 régies par les dispositions des articles 25 et 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970, ainsi que celles réalisées dans les zones à urbaniser en priorité ou 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 :

« — des constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement ou de rénovation, créées avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975 et dont le bilan financier aura été approuvé avant le 1<sup>er</sup> novembre 1976 ;

« — des constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement ou de rénovation dont la création a été demandée avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975 par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition :

« a) Que l'organisme chargé de l'aménagement de la zone et la commune, ou le groupement de communes, aient acquis, antérieurement au 1<sup>er</sup> novembre 1975 par des actes ayant date certaine, sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée, des terrains représentant au moins le quart de la surface de la zone ;

« b) Que le bilan financier soit approuvé avant le 1<sup>er</sup> novembre 1976.

« Les dispositions des alinéas précédents cessent d'être applicables en cas de suppression de la zone ou une fois sa réalisation achevée. » — (Adopté.)

Par amendement n° 5, M. Pillet, au nom de la commission, propose, au paragraphe II, dans l'alinéa a du texte présenté pour l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, de supprimer les mots : « sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Le texte adopté par l'Assemblée nationale vise à ne pas soumettre aux dispositions relatives au plafond légal de densité, les constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement ou de rénovation, sous la triple condition — cela a été indiqué clairement — que leur création ait été demandée avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975 par délibération du conseil municipal ; que la commune ait acquis, avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975, sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée, des terrains représentant au moins le quart de la surface de la zone ; que le bilan financier soit approuvé avant le 1<sup>er</sup> novembre 1976.

Votre commission vous propose, en somme, dans un souci de cohérence, de supprimer les mots : « sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée ». Pourquoi ? Parce que certaines acquisitions n'interviennent pas sous le régime de la T. V. A. pour la raison que les collectivités locales intéressées les font en vertu de l'article 295, c'est-à-dire qu'elles demandent le bénéfice des dispositions fiscales prises en cette matière. Il ne s'agit donc pas de terrains acquis sous le régime de la T. V. A.

C'est parce qu'il faut laisser à la disposition son caractère général que votre commission vous propose de supprimer la référence au régime de la taxe sur la valeur ajoutée.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** A l'examen, ce membre de phrase, comme l'a si judicieusement exprimé M. Pillet, est effectivement apparu inutile. Dans ces conditions, j'émetts un avis favorable à l'amendement présenté par la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 5, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 6, M. Pillet, au nom de la commission, propose, au paragraphe II, à la fin de l'alinéa a du texte présenté pour l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « le quart », par les mots : « la moitié ». La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Il s'agit de substituer la moitié au quart s'agissant de la masse des terrains qui doivent être acquis avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975.

Il est apparu à votre commission que ces dispositions devaient être appliquées à une opération véritablement engagée et que le quart était insuffisant pour justifier l'exemption.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, je me permets d'avancer une proposition qui me paraît acceptable par votre assemblée : dans un souci de conciliation, je suggère le tiers. (Sourires.)

**M. le président.** Je suis donc saisi, par le Gouvernement, d'un amendement n° 24, tendant, au paragraphe II, à la fin de l'alinéa a du texte proposé pour l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « le quart », par les mots : « le tiers ».

Quel est l'avis de la commission sur ce nouvel amendement ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission se rallie très volontiers à la proposition de M. le ministre et retire donc son amendement n° 6.

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

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 24.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 20, M. Carat et les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés administrativement proposent, à la fin du texte présenté pour l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, après l'alinéa b, d'insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« — des constructions réalisées dans les zones de rénovation de centres villes dont la création a été demandée par délibération du conseil municipal avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975. »

La parole est à M. Carat.

**M. Jacques Carat.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, mon amendement tend à éviter une aggravation de l'important problème de restructuration des cœurs de ville.

Ai-je besoin de rappeler que c'est le Gouvernement lui-même qui, voilà un certain nombre d'années, les a encouragées, à juste titre d'ailleurs, incitant les maires concernés à rénover leur centre-ville avant de se lancer dans d'autres opérations nouvelles de construction à la périphérie de leur agglomération, leur promettant, pour ce faire, des subventions d'équilibre dont les premières ont vite épuisé les modestes crédits budgétaires prévus ?

Depuis, ces rénovations du centre des villes ont connu les pires difficultés, non seulement parce que l'équilibre financier était difficile à atteindre — à moins de faire des centres urbains inhumains, monstrueux — mais parce que la doctrine officielle continue à se chercher. Si bien que très peu de projets sont sortis, la plupart des dossiers étant ballottés depuis des années sur une mer changeante, comme si, chaque fois qu'ils sont prêts à toucher le port, une nouvelle vague les rejetait vers le grand large.

Et les choses ne semblent pas s'améliorer puisque, si mes informations sont exactes, vous avez donné aux préfets, monsieur le ministre, la consigne de bloquer les dossiers de Z. A. C. rénovation, en attendant les conclusions d'une commission de réflexion — une de plus — dont la direction a été confiée à M. Nora. Nous aimerions bien avoir à ce sujet, de votre bouche, quelques informations.

Paradoxalement, ces nouveaux attermoissements interviennent au moment même où le Président de la République, répudiant les tendances — j'allais dire les vertiges — de l'aménagement du territoire de ces dernières années, que nous avons, pour notre part, si vivement critiquées, les villes nouvelles et toutes les « sarcellisations » des banlieues de métropoles, nous invite, et nous l'approuvons, à un urbanisme plus humain, qui peut trouver notamment son expression dans la restauration des cœurs de ville.

Or, non seulement le Gouvernement freine administrativement ces opérations, mais votre projet de loi risque de les rendre plus difficiles encore.

Une rénovation, dont l'équilibre financier est malaisé à obtenir, implique fatalement une densification minimum. Si vous taxez ce dépassement vous contraignez les communes, en accord avec leurs organismes rénovateurs, à densifier davantage pour compenser les charges supplémentaires qui en résulteront, et vous risquez de voir surgir partout des petits Manhattan au centre de nos petites villes, ce qui serait désastreux.

On me dira que, dans le cas d'une rénovation, le produit des versements allant entièrement à la commune, celle-ci peut toujours restituer à l'organisme rénovateur les sommes qu'il a payées. Mais il n'est pas sûr que les communes ayant des charges d'équipement collectifs importantes aient toujours envie de le faire.

Au surplus, cette attribution en totalité à la commune ne vaut que jusqu'à concurrence du double du plafond de densité qui, dans bien des cas de Z. A. C.-rénovation, sera dépassée.

Je sais bien que la loi a prévu des dispositions transitoires qui exemptent du versement des rénovations déjà largement engagées. Mais vous savez qu'elles sont très peu nombreuses.

Mon amendement, qui est de portée limitée, étend les dispositions que vous avez prévues à toutes les opérations de restructuration des cœurs de ville déjà votées par le conseil municipal. Ainsi, vous ne compromettez pas des opérations qui ont été étudiées parfois depuis de longues années et qui, néanmoins, n'atteignent pas nécessairement encore, sur le plan des acquisitions foncières, le tiers, puisque nous venons de le décider, des terrains nécessaires.

Enfin, vous noterez que je propose le terme de « zone » de rénovation, et non de Z. A. C.-rénovation. En effet, il y a des opérations de rénovation de cœur de ville qui font l'objet d'une Z. A. D. découpée en plusieurs Z. A. C. successives. Que se passerait-il si la première Z. A. C. était exemptée du versement de la surdensification, en vertu des dispositions transitoires de la loi, et si les suivantes y étaient astreintes ? Vous vous trouveriez devant bien des complications !

Je souhaite que le Gouvernement accepte cet amendement qui, dans mon esprit, entre lui-même dans le cadre des mesures transitoires, en attendant que soit arrêtée définitivement une politique vraiment favorable à la restauration des centres de ville. (*Applaudissements sur les travées socialistes.*)

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission n'a pas cru devoir suivre la proposition faite par M. Carat et les membres du groupe socialiste. En effet, elle a jugé que l'objet de cette proposition était satisfait par les troisième et quatrième alinéas de l'article.

Je reconnais que cette satisfaction est donnée sous certaines conditions

**M. Jacques Carat.** Oui.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** C'était le véritable désir de la commission comme celui du Sénat. Nous avons précisé les conditions qu'il fallait remplir pour que le bénéfice de la mesure puisse être accordé, à savoir que les communes aient acquis antérieurement au 1<sup>er</sup> novembre 1975, sous tous les régimes que nous avons exposés, et que le bilan financier soit approuvé avant le 1<sup>er</sup> novembre 1976. Les conditions ont donc été mentionnées ainsi que le pourcentage nécessaire d'acquisition de terrains pour pouvoir bénéficier des dispositions en question.

**M. Jacques Carat.** C'est un barrage très sévère. Vous excluez des opérations qui sont étudiées depuis des années, mais qui n'ont pas encore atteint ce cap.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Elles l'atteindront dans le cadre de toutes les futures opérations, lesquelles seront lancées en connaissance de cause.

Je me permets, mon cher collègue, de vous faire observer — et cela a été une des préoccupations de la commission de législation — que le texte ainsi présenté sous une forme de caractère général, finira par toucher, dans un îlot de rénovation, des constructions qui, normalement, peuvent parfaitement acquitter la taxe.

Si l'on considère que l'îlot en question doit recevoir des constructions à caractère social — celles-ci peuvent faire l'objet de l'attribution, en totalité, de la taxe payée à la commune — cela n'a aucune importance, mais le texte tel qu'il est rédigé, si l'on entend le respecter, couvre un domaine beaucoup plus général.

Je suis sûr que vous ne souhaitez pas, par exemple, que des immeubles construits en vue de créer un certain nombre de centaines de mètres carrés de bureaux, soient touchés par les dispositions que vous indiquez.

C'est la raison pour laquelle la commission de législation ne peut donner un avis favorable à la proposition qui nous est faite par M. Carat.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement a le souci d'éviter que la loi ne perturbe la réalisation des opérations d'aménagement ou de rénovation qui sont en cours de réalisation.

Dans sa version primitive, le projet de loi excluait du champ d'application du titre I les constructions comprises dans les zones d'aménagement ou de rénovation dont le bilan financier avait été ou serait approuvé avant la date de publication de la loi.

Par la suite — dans le cadre de la discussion parlementaire et pour faire droit à un certain nombre de propositions — le Gouvernement a accepté, ou à lui-même déposé, des amendements étendant la portée de cette exclusion.

De ce fait, ne seront pas soumises aux dispositions du titre I, d'une part, les constructions réalisées dans les zones de rénovation ou d'aménagement créées avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975 et dont le bilan financier aura été approuvé avant le 1<sup>er</sup> novembre 1976 ; d'autre part, les constructions réalisées dans les zones dont la création a été demandée avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975, sous la double condition qu'une proportion minimale de terrains ait été acquise et que le bilan soit approuvé avant le 1<sup>er</sup> novembre 1976.

Le Gouvernement — je le regrette, monsieur Carat, car je comprends votre intention — ne souhaite pas étendre davantage la partie de ces dispositions et ceci pour deux raisons : d'abord, parce que, comme nous venons de le voir, nous avons l'intention de ne pas perturber les opérations en cours, et nous pensons que ce souci est d'ores et déjà largement pris en considération par la loi telle qu'elle a été adoptée ; ensuite, parce que les règles posées par les articles 8 bis, 9 et 9 bis en ce qui concerne l'application du plafond légal de densité aux zones de rénovation ont été déterminées de façon à ne pas gêner les initiatives communales dans ces domaines.

Le Gouvernement estime donc qu'il serait quelque peu dangereux d'aller plus loin et que l'amendement de M. Carat risque de vider la loi de sa substance, par suite des possibilités qu'il offre. Le Gouvernement s'oppose, pour cette raison, à cet amendement.

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

**M. Jacques Carat.** Oui, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 20, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

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

Je mets aux voix l'article 15 modifié.

(*L'article 15 est adopté.*)

**Article 16.**

**M. le président.** « Art. 16. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 113-2 ainsi rédigé :

« Art. 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 la date de publication de la loi n° du au *Journal officiel*. »

Par amendement n° 7, M. Pillet, au nom de la commission, propose de 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 applicables qu'aux permis de construire délivrés et aux déclarations préalables déposées après l'entrée en vigueur du titre I de la loi n° du

« Elles ne sont pas applicables aux demandes de permis de construire déposées avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975, ou à celles déposées avant le 1<sup>er</sup> avril 1976 lorsque l'ensemble des terrains qu'elles concernent a fait l'objet d'une mutation soumise au régime de la taxe sur la valeur ajoutée ayant acquis date certaine avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975.

« Pour les permis de construire délivrés entre la date d'entrée en vigueur du titre premier 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.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables 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, je me suis déjà expliqué sur l'esprit qui anime cet amendement.

Il a pour but de rétablir les mesures transitoires qui étaient apparues absolument indispensables au Sénat pour éviter des perturbations au moment où la loi sera mise en vigueur. La suppression de ces dispositions aurait pour résultat d'appliquer immédiatement la taxe à 100 p. 100.

C'est la raison pour laquelle votre commission de législation vous propose de revenir aux mesures transitoires telles qu'elles avaient été adoptées, en première lecture, par le Sénat.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement ne peut qu'approuver l'initiative de la commission tendant au rétablissement des dispositions transitoires.

Je tiens, en effet, à souligner une nouvelle fois que l'absence de dispositions transitoires créerait une vive perturbation dans les processus de réalisation des projets de construction.

Les 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 engagé ne manquerait pas de soulever de graves difficultés.

De plus, le Gouvernement attache une grande importance au caractère progressif des dispositions transitoires. Dans une période où la conjoncture immobilière est médiocre, il est souhaitable que les vendeurs éventuels de terrains soient incités à vendre rapidement afin de bénéficier de la période où les versements sont partiellement limités.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 7, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** L'article 16 est donc ainsi rédigé.

**Article 17.**

**M. le président.** « Art. 17. — 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 toute partie détachée d'un terrain dont la totalité des droits de construire, compte tenu notamment du coefficient d'occupation du sol en vigueur, a été précédemment utilisée.

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

« Toute convention entraînant le détachement 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 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 cet ensemble de parcelles. Cette convention doit reproduire les indications énoncées dans le 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. »

Par amendement n° 8, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit le début de la première phrase du troisième alinéa du texte présenté pour l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme :

« Toute convention entraînant le détachement ou faisant suite au détachement d'une partie d'un terrain qui provient d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles supportant une construction ou un groupe de constructions et qui appartient à un même propriétaire ou à une même indivision... »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** C'est un amendement purement rédactionnel dont le but est de supprimer l'accumulation de participes présents.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

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

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

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 17, ainsi modifié.

(L'article 17 est adopté.)

**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 conformément aux articles L. 333-1 et L. 333-2.

« 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 L. 112-2.

« II. — Conforme. »

Par amendement n° 9, M. Pillet, au nom de la commission, propose, au paragraphe I de cet article, de compléter le dernier alinéa du texte présenté pour l'article L. 332-2 du code de l'urbanisme par les mots : « , y compris dans les cas visés à l'article L. 113-2, alinéa 3 ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Cet amendement a uniquement pour but d'apporter une précision. Il semblait aller de soi que la taxe pour surdensité n'est pas non plus payée quand, en application des dispositions transitoires de l'article 16, une partie seulement

du versement qui résulte du dépassement est perçue, mais la commission a pensé qu'il était tout de même bon de le préciser pour qu'il n'y ait pas la moindre ambiguïté à ce sujet.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Cet amendement est, en fait, un texte de coordination nécessité par le rétablissement des dispositions transitoires à l'article 16. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 9, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 18, ainsi modifié.

(L'article 18 est adopté.)

#### Article 19.

**M. le président.** « Art. 19. — I à V. — Conformes.

« 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 résultant du dépassement du plafond légal de densité. » — (Adopté.)

#### Article 20.

**M. le président.** « Art. 20. — Le chapitre premier du titre premier du livre II de la première partie du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

##### 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 intéressées 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 de l'établissement public groupant plusieurs communes et 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 213-1.

« Art. L. 211-2. — Conforme.

« Art. L. 211-2 bis. — Ce droit de préemption destiné à permettre la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ne peut être exercé que pour les objets suivants :

- « — création d'espaces verts publics ;
- « — réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs ;
- « — restauration de bâtiments ou rénovation de quartiers ;
- « — constitution de réserves foncières, conformément à l'article L. 221-1.

« Art. L. 211-2 ter. — Ne sont pas soumis à ce droit de préemption :

- « a) Les immeubles bâtis, pendant une période de dix 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 immeuble constitué soit par un seul local à usage d'habitation, soit par des locaux accessoires, à la condition :

« a) Qu'il soit compris dans un immeuble bâti ou un groupe d'immeubles bâti qui est régi, depuis dix 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) Qu'il ne soit pas situé à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.

« 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 d'un immeuble ou pour une partie de la zone d'intervention foncière, soit à un office public d'habitations 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 dans laquelle la majorité du capital est détenue par l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics, lorsque cet établissement ou cette société figure sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat.

« Art. L. 211-5. — 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 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. Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait 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.

« Le délai pour l'exercice du droit de préemption institué à l'article L. 211-2 est de deux mois au plus 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 d'adjudication forcée, l'acquisition a lieu au prix de la dernière enchère.

« 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.

« 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 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.

« 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 de ces locaux.

« 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° 48-1860 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ou de celles de l'article L. 313-9 du présent code.

« Art. L. 211-8. — Conforme.

« Art. L. 211-8 bis. — 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 personnes 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 48 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.

« Art. L. 211-9. — Les articles L. 211-1 (alinéas 2 et 3) et L. 211-2 à L. 211-8 bis sont applicables dans les zones d'habitation délimitées par un plan d'urbanisme directeur ou de détail approuvé. »

Par amendement n° 10, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit la fin du deuxième alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme :

« ... peut être décidée par la commune ou l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** En première lecture, le Sénat avait suivi sa commission de législation qui avait proposé de donner aux communes la possibilité de créer une zone d'intervention foncière. L'Assemblée nationale a supprimé cette possibilité. Dans l'état d'esprit qui avait animé le Sénat en première lecture, votre commission de législation vous propose de la rétablir.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Il m'est très désagréable, en deuxième lecture, de ne pas partager entièrement le point de vue de la commission de législation.

La création d'une zone d'intervention foncière, sur simple décision du conseil municipal, n'est pas une formule qui m'enchanté, monsieur le président. Il me semble que l'autorité de tutelle devrait pouvoir s'assurer que les municipalités disposent de services techniques suffisants pour assurer le bon fonctionnement du mécanisme de la préemption dans ces zones.

Ma perplexité et mon désir d'avancer m'incitent à m'en remettre à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 10, pour lequel le Gouvernement s'en remet, « avec perplexité », à la sagesse du Sénat. (L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Les amendements n° 11 et 23, présentés, le premier par M. Pillet, au nom de la commission, le second par MM. Guillard, Monichon, de Hauteclouque, du Luart et Bac, sont identiques et peuvent donc faire l'objet d'une discussion

commune. Ils tendent à rédiger comme suit le dernier alinéa du texte proposé pour l'article 211-2 bis du code de l'urbanisme : « — constitution de réserves foncières destinées à réaliser les fins susvisées ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 11.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, tout à l'heure, M. le ministre disait qu'il était embarrassé, je dois avouer que je le suis à mon tour.

La commission de législation avait, en première lecture, adopté — contre l'avis de son rapporteur, je dois bien le dire — des dispositions qui indiquaient que le droit de préemption pouvait s'exercer, entre autres fins, pour la « constitution de réserves foncières destinées à réaliser les fins susvisées », la formule adoptée par l'Assemblée nationale étant : « constitution de réserves foncières, conformément à l'article L. 221-1 ».

La commission de législation a repris, contre l'avis de son rapporteur encore, le texte qu'elle avait proposé en première lecture.

**M. le président.** La parole est à M. de Hauteclouque, pour défendre l'amendement n° 23.

**M. Baudouin de Hauteclouque.** 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 bis précise cependant qu'il peut également être utilisé pour réaliser des réserves foncières.

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 la loi, ce que permettrait précisément l'article 221-1 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.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 11 et 23 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, c'est pour éviter toute confusion que l'Assemblée nationale a jugé souhaitable de renvoyer à l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme.

Les deux formulations en présence diffèrent en définitive très peu.

Je répondrai à M. le rapporteur de la commission de législation comme à M. de Hauteclouque qu'en réalité, si l'article L. 221-1 donne à la réserve foncière une définition large, c'est parce qu'il vise non seulement les zones urbaines, mais aussi les zones péri-urbaines et rurales.

Il va de soi que dans le cas des zones d'intervention foncière, qui sont créées uniquement dans les zones urbaines des P. O. S., la référence faite à l'article L. 221-1 n'a qu'une portée limitée.

Dans ces conditions, le Gouvernement ne peut se montrer favorable à l'adoption de ces amendements.

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

Je mets aux voix le texte identique des amendements n° 11 et n° 23, repoussés par le Gouvernement.

(Ce texte est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 12, M. Pillet, au nom de la commission, propose de remplacer les trois derniers alinéas du texte présenté pour l'article L. 211-2 ter du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« Art. L. 211-2 quater. — Ce droit de préemption n'est pas non plus applicable :

« a) A l'aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti au profit d'un parent jusqu'au quatrième degré inclus ;

« b) A l'aliénation d'un lot constitué par un seul local à usage d'habitation ou d'un lot constitué par un ou des locaux accessoires, compris dans un immeuble bâti qui est régi, soit en conséquence du partage d'une société d'attribution, soit depuis plus de dix ans, par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

« c) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation et des locaux qui lui sont accessoires.

« Toutefois les immeubles visés au présent article sont soumis au droit de préemption lorsqu'ils sont situés à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement, n° 22, présenté par MM. Monichon, Guy Petit, Guillard, qui tend à rédiger comme suit la fin du b de l'amendement de la commission : « ... immeuble bâti qui était régi avant le premier novembre 1975 ou qui est régi depuis plus de dix ans ou en conséquence du partage d'une société d'attribution, par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; »

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 12.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** L'Assemblée nationale a supprimé un texte proposé par votre commission de législation et adopté par le Sénat tendant à exclure du champ d'application du droit de préemption les alinéations consenties entre parents jusqu'au quatrième degré. Le souci du Sénat était de ne pas rendre encore plus difficiles certains règlements familiaux.

Je crois nécessaire de préciser que si la commission avait opté pour le quatrième degré, c'était dans un souci d'harmonie avec le régime juridique applicable aux propriétés agricoles, en ce qui concerne les S. A. F. E. R. — Sociétés d'aménagement foncier et d'équipement rural. Il s'agit là d'un point important et j'ai été, pour ma part, très étonné des commentaires un peu ironiques qu'a soulevés cette disposition à l'Assemblée nationale. Ceux qui les ont formulés ne semblent pas en avoir compris l'importance.

**M. le président.** La parole est à M. de Hauteclocque pour présenter le sous-amendement n° 22.

**M. Baudoin de Hauteclocque.** Le Sénat et l'Assemblée nationale ont introduit dans le projet de loi une exception à l'exercice du droit de préemption dans les zones d'intervention foncière concernant les ventes isolées d'appartements.

L'exception est limitée au cas où l'immeuble est régi depuis dix ans au moins antérieurement à la vente par les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Cette limitation a pour objet de faire échec à l'opération qui consisterait, pour le propriétaire d'un immeuble, à le placer sous le statut de la copropriété dans le seul but de pouvoir ensuite vendre librement les appartements.

Une telle intention d'échapper aux dispositions de la loi nouvelle au moyen de la « mise en copropriété » de l'immeuble ne peut évidemment pas avoir animé les propriétaires d'immeubles déjà placés sous le statut de la copropriété antérieurement à la date à laquelle les dispositions du projet de loi ont été connues.

Il est donc proposé d'étendre l'exception concernant les ventes isolées d'appartements à tous les immeubles qui étaient déjà placés sous le statut de la copropriété avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975 ainsi qu'aux immeubles régis par la loi du 10 juillet 1965 en conséquence du partage d'une société d'attribution.

La condition d'une certaine durée d'existence du régime de la copropriété serait maintenue pour les autres immeubles.

Tel est l'objet du sous-amendement proposé.

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation ne peut pas accepter la proposition de MM. Monichon, Guy Petit et Guillard.

Comme j'ai eu l'occasion de l'indiquer au début de mon propos, l'un des soucis du Sénat et de sa commission de législation avait été de donner le maximum d'efficacité à la loi, tout en prévoyant les restrictions qui semblaient indispensables, mais aussi de faire en sorte que la loi constitue un instrument valable au service des municipalités désireuses d'appliquer les dispositions nouvelles.

Or, il n'est pas douteux que le sous-amendement n° 22 vide de tout sens le texte. En effet, le fait de prévoir l'exception pour un « immeuble bâti qui était régi avant le 1<sup>er</sup> novembre 1975 ou qui est régi depuis plus de dix ans ou en conséquence du partage d'une société d'attribution par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 » ouvre un champ d'application trop vaste. Que restera-t-il à préempter ?

Voilà pourquoi votre commission de législation a émis un avis défavorable au sous-amendement n° 22.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 12 et le sous-amendement n° 22 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Beaucoup de choses ont été dites sur ce point et avec beaucoup de compétence.

Le Gouvernement est favorable à l'adoption de l'amendement n° 12 et il s'en remet à la sagesse du Sénat pour le sous-amendement n° 22.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix le sous-amendement n° 22.

**M. Jacques Descours Desacres.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Jacques Descours Desacres.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je n'ai pas compris exactement pourquoi la commission était résolument contre le sous-amendement présenté par nos collègues, qui n'ajoute qu'une seule catégorie à l'exception, celle qui concerne les situations antérieures au 1<sup>er</sup> novembre 1975. Hormis ce détail, le texte est identique.

Personnellement, je voterai le sous-amendement de nos collègues.

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

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

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Je voudrais dire à notre collègue que la portée véritable du sous-amendement est de rendre non préemptable la totalité des immeubles qui sont actuellement régis par le statut de la copropriété.

Je prendrai un exemple caricatural, celui de la ville de Grenoble, où 90 p. 100 des propriétés immobilières ont fait l'objet, depuis des décennies, de ventes par appartement, c'est-à-dire sous le statut de la copropriété. Dans ce cas, aucune préemption ne sera plus possible.

Depuis 1945, la majorité des immeubles non locatifs ont été construits et vendus en copropriété. Appliquer d'une façon générale la disposition d'exception que nous avons adoptée me semble redoutable. Je répète ce que je disais lors de ma première intervention : nous sommes en train de vider complètement la loi de son efficacité. Je demande donc au Sénat de ne pas suivre ceux qui ont proposé ce sous-amendement.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 22 repoussé par la commission 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'amendement n° 12.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 13, M. Pillet, au nom de la commission, propose de remplacer les deux premiers alinéas du texte présenté pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« Art. L. 211-6. — 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.

« Toutefois, quel que soit le prix fixé par la juridiction, le propriétaire peut retirer son offre 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 droit ainsi reconnu au propriétaire expire au plus tard deux mois après la décision juridictionnelle devenue définitive.

« Le titulaire du droit de préemption ne peut renoncer à acquiescer 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.** En première lecture, j'avais eu l'occasion d'exposer les raisons pour lesquelles il semblait nécessaire que le propriétaire qui se voit opposer le droit de préemption, s'il n'obtient pas satisfaction sur l'élément essentiel qu'est le prix, puisse retirer son offre de vente.

J'avais dit que l'un des éléments fondamentaux du contrat était indiscutablement le prix. Le droit de préemption, c'est le droit de substituer l'une des parties, mais le prix doit rester l'élément de base.

Il avait donc semblé logique au Sénat que le propriétaire qui n'obtenait pas ce prix puisse dire qu'il ne voulait plus aliéner ou vendre.

A l'inverse, le Sénat avait décidé que le titulaire du droit de préemption ne devait pas pouvoir intervenir abusivement, c'est-à-dire qu'il ne pouvait pas saisir le juge d'expropriation, puis, une fois la décision intervenue, se rétracter.

C'est la raison pour laquelle nous avons créé, par notre texte, une possibilité et une obligation qui réservaient à la fois, dans les deux sens, les droits des participants à l'exercice du droit de préemption.

C'est pourquoi votre commission de législation a pensé que les arguments, valables en première lecture, le sont encore en deuxième lecture et vous propose de rétablir le texte qui a été, purement et simplement, supprimé par l'Assemblée nationale.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, j'avais déjà, en première lecture devant le Sénat, exposé les raisons de mon opposition à cet amendement. Je n'y reviens donc pas longuement.

Il ne me paraît pas utile de reconnaître au propriétaire des droits différents, selon que la contrepartie attendue de la vente consiste en des prestations en monnaie ou en des prestations en nature. Par ailleurs, cet amendement témoigne d'une trop grande rigueur à l'égard des communes.

Le Gouvernement souhaite que des droits identiques soient reconnus au vendeur et à la commune. Ce système a été appliqué sans difficulté dans les Z. A. D.

Telles sont les raisons pour lesquelles je suis opposé à cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 13, présenté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** « Par amendement n° 14, M. Pillet, au nom de la commission, propose de remplacer les trois derniers alinéas du texte présenté pour l'article L. 211-7 par les dispositions suivantes :

« 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 restauration immobilière. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, la commission propose d'employer les mots de « restauration immobilière », et non ceux de « rénovation urbaine », car ils couvrent exactement ce qu'on avait souhaité voir couvrir par les dispositions de l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est favorable à cet amendement, à deux titres.

En premier lieu, il est préférable de se référer à un régime juridique préexistant plutôt que d'en créer un de toutes pièces.

En second lieu, le Gouvernement pense que la meilleure formule consiste à définir les droits et obligations des occupants par référence aux dispositions applicables en matière de restauration immobilière.

En conséquence, le Gouvernement est favorable à l'adoption de cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 14, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 20 modifié.

(L'article 20 est adopté.)

**M. le président.** Il nous reste à examiner cinq amendements, dont deux dont identiques. Nous pourrions probablement terminer cette discussion en un quart d'heure.

Monsieur le ministre, j'ajoute que ce matin, à trois heures, deux cent quarante-sept sénateurs étaient encore en séance. Je pense donc que vous serez d'accord avec nous pour éviter une séance de nuit.

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

**M. le président.** Je vous remercie, monsieur le ministre, de bien vouloir vous tenir à la disposition du Sénat, malgré les obligations qui étaient les vôtres.

### Article 23.

**M. le président.** « Art. 23. — I. — Conforme.

« 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 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 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 à VII. — Conformes.

Par amendement n° 15, M. Pillet au nom de la commission propose de rédiger comme suit le sixième alinéa du paragraphe II de l'article :

« 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 juridictionnelle devenue définitive. »

La parole est M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Cet amendement n'a plus d'objet, monsieur le président.

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

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 23.

(L'article 23 est adopté.)

### Articles 24 bis A et 24 bis B.

**M. le président.** « Art. 24 bis. — Il est ajouté au code de l'urbanisme un article L. 214-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 214-1. — Pour l'application des chapitres I<sup>er</sup>, II et III du présent titre, sont considérés comme des établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme les établissements publics qui, en vertu de la loi ou de leurs statuts, sont compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté. » — (Adopté.)

« Art. 24 bis B. — Il est ajouté au code de l'urbanisme un article L. 214-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 214-2. — En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption ou son délégué, au plus tard dix mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par celui-ci, ou six mois après la décision définitive de la juridiction de l'expropriation.

« A défaut de paiement à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le bien est rétrocédé de plein droit au propriétaire, qui peut l'aliéner librement. » — (Adopté.)

### Articles 85 A et 85 B.

**M. le président.** « Art. 85 A. — I. — Conforme.

« II. — Pour les enquêtes préalables dont la clôture est intervenue antérieurement à la date de publication de la présente loi, les délais visés au premier alinéa de l'article 3 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 courent à compter de cette date. » — (Adopté.)

« Art. 85' B. — Il est ajouté à l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 un article 13-1 ainsi rédigé :

« Art. 13-1. — Après la saisine du juge de l'expropriation et sous réserve que l'ordonnance d'expropriation soit intervenue, les propriétaires expropriés qui occupent des locaux d'habitation ou à usage professionnel, ainsi que les locataires ou preneurs commerçants, artisans, industriels ou agricoles peuvent, s'il n'y a pas obstacle au paiement et sauf dans l'hypothèse où leur relogement ou leur réinstallation est assurée par l'expropriant,

obtenir le paiement d'un acompte représentant 50 p. 100 du montant des offres de l'expropriant. Toutefois, lorsque les offres de l'expropriant sont supérieures aux estimations faites par le service des domaines, cet acompte est limité à 50 p. 100 du montant desdites estimations. » — (Adopté.)

**Article 85.**

**M. le président.** « Art. 85. — I. A. et I. — Conformes.

« II. — Il est ajouté à l'ordonnance du 23 octobre 1958 un article 19-1 ainsi rédigé :

« Art. 19-1. — Lorsqu'une emprise partielle résultant de l'expropriation compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un grave déséquilibre au sens de l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 :

« 1° Le propriétaire exproprié peut, dans les quinze jours de la notification prévue à l'article 11 ci-dessus, demander au juge l'emprise totale. Il doit en informer le ou les exploitants. Si la demande est admise, il est fait application des troisième et quatrième alinéas de l'article 19 ci-dessus. Dans le cas où le propriétaire exproprié n'est pas lui-même exploitant, le versement par l'expropriant du prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée entraîne de plein droit la résiliation du bail, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire ;

« 2° L'exploitant qui n'est pas lui-même propriétaire peut, dans le délai d'un mois suivant la notification prévue à l'article 11 (alinéa premier) s'il entend ne pas poursuivre l'exploitation ou lorsqu'il y a résiliation du bail au titre du 1° ci-dessus, demander à l'expropriant, et en cas de refus ou de désaccord sur le montant de l'indemnisation à intervenir, au juge, de fixer, si celui-ci admet le bien-fondé de la demande, les indemnités auxquelles il aurait pu prétendre en application de l'article 11 (alinéa 2) dans le cas où la totalité de l'exploitation aurait été expropriée. L'exploitant doit informer le ou les propriétaires de l'exploitation de la demande qu'il présente à l'expropriant. Le versement des indemnités par l'expropriant à l'exploitant entraîne de plein droit, si elle n'est pas déjà intervenue, la résiliation du bail dans les conditions définies au 1° ci-dessus.

« Les parcelles non expropriées abandonnées par l'exploitant et à raison desquelles il a été indemnisé au titre du présent article ne sont pas prises en compte pour le calcul de la participation financière du maître de l'ouvrage prévue par l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 et allouée à l'occasion de l'installation dudit exploitant sur une exploitation nouvelle comparable à celle dont il est évincé du fait de l'expropriation ;

« 3° Lorsque au cours d'une période de dix ans plusieurs expropriations sont réalisées sur une exploitation déterminée, le déséquilibre visé au premier alinéa du présent article doit être apprécié pour toute exploitation agricole partiellement expropriée, sous réserve qu'elle ait été exploitée depuis le début de la période susvisée par le même exploitant, son conjoint ou ses descendants, par rapport à la consistance de l'exploitation à la date de publication de l'acte déclaratif d'utilité publique préalable à la première expropriation. Il sera toutefois tenu compte, dans l'appréciation de ce déséquilibre, des améliorations qui auront pu être apportées entre-temps aux structures de l'exploitation avec le concours de la puissance publique ou d'organismes soumis à la tutelle de celle-ci. »

« III. — Conforme. »

Sur cet article, je suis saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 16, est présenté par M. Pillet, au nom de la commission, le second, n° 21, par MM. Guillard, Monichon, de Hauteclocque, du Luart et Bac.

Tous deux tendent, dans le paragraphe II, à rédiger comme suit la troisième phrase du 1° du texte proposé pour l'article 19-1 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 :

« Si la demande est admise, le juge de l'expropriation fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part, le prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée, majorée de l'indemnité de remploi. »

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 16.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** La commission de législation propose de rétablir une disposition qui a été supprimée par l'Assemblée nationale. Il va de soi qu'elle donne un avis favorable à l'amendement n° 21.

**M. le président.** La parole est à M. de Hauteclocque pour défendre l'amendement n° 21.

**M. Baudouin de Hauteclocque.** C'est une disposition à laquelle tiennent beaucoup les organisations agricoles et les chambres d'agriculture. En effet, il s'agit là d'une anomalie certaine, car l'indemnité de remploi a pour objet de couvrir les frais occasionnés par le rachat de biens équivalents. Il apparaît logique de prévoir un versement d'indemnité de remploi destiné à couvrir les frais d'acquisition d'une exploitation équilibrée.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Par cet amendement, la commission de législation vous propose de revenir au texte primitivement adopté en première lecture par votre assemblée, contre l'avis du Gouvernement.

Je voudrais reprendre ce problème, car je le considère comme important. Si un propriétaire de terres agricoles partiellement expropriées vend à l'expropriant le surplus de ces terres dans le cadre de l'emprise totale, il procédera à un acte volontaire de désaisissement de ce surplus et la loi ne lui fera aucune obligation à cet égard. Elle lui ouvrira seulement le droit de vendre s'il y a déséquilibre grave de l'exploitation. Le propriétaire pourra donc parfaitement conserver la portion de ses terres non expropriées.

Le caractère volontaire de la vente des surplus ne faisant aucun doute, il ne nous paraît y avoir aucune raison de verser au propriétaire une indemnité de remploi pour couvrir les frais d'achat d'autres terres, alors que, s'il avait conservé le bien pour le vendre ensuite à un tiers sur le marché immobilier, le prix de vente n'aurait représenté, selon la loi de ce marché, que la valeur de ce bien.

J'insiste sur le fait que l'indemnité de remploi ne saurait être allouée en dehors de la procédure d'expropriation, c'est-à-dire de la dépossession forcée d'un bien.

Pour ces diverses raisons qui nous paraissent logiques, le Gouvernement ne peut pas être favorable à cet amendement, ni à celui présenté par M. de Hauteclocque.

Au surplus, leur adoption risque, il faut le dire, de faire peser sur le budget de l'Etat comme sur celui des collectivités locales des charges nouvelles, ce qui constitue pour moi une raison supplémentaire de ne pas les accepter.

**M. Baudouin de Hauteclocque.** Je demande la parole.

**M. le président.** La parole est à M. de Hauteclocque.

**M. Baudouin de Hauteclocque.** Monsieur le ministre, vous dites que, dans le cas d'une vente amiable, il n'y a pas lieu à remploi. Mais d'après cet article, c'est le juge qui fixe le montant de l'indemnité d'expropriation et, par conséquent, s'il y a expropriation, ce n'est pas une vente volontaire. Dès lors, je crois que le propriétaire doit alors bénéficier d'une indemnité pour acquérir d'autres terres.

**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.** J'avais l'impression, monsieur le président, que tout le monde avait compris, lorsque je parlais du budget de l'Etat, à quoi je faisais allusion. Mais, enfin, je ne voudrais pas, par égard pour M. de Hauteclocque et pour M. le rapporteur de la commission de législation, évoquer un certain article.

**M. le président.** Nous commençons à nous comprendre, monsieur le ministre, et je prie M. de Montalembert de se préparer à toutes fins utiles. (Sourires.)

Monsieur le rapporteur, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, vous avez vu l'enthousiasme tout relatif que j'ai manifesté pour défendre cet amendement. M. le président de la commission de législation est présent au banc de la commission et j'ignore si la menace qui pèse sur l'amendement adopté par la commission de législation est de nature à me permettre de le retirer. Je ne puis en dire plus sans sortir du mandat qui m'a été donné d'exprimer l'opinion générale de la commission.

**M. le président.** Monsieur de Hauteclocque, maintenez-vous l'amendement n° 21 ?

**M. Baudouin de Hauteclocque.** Monsieur le président, je ne sais pas s'il faut le maintenir...

**M. le président.** Et moi encore moins !

**M. Baudouin de Hauteclocque.** M. Galley a été ministre des armées. S'il emploie maintenant la « grosse artillerie », je n'ai plus qu'à m'incliner et à retirer mon amendement. (Sourires.)

**M. le président.** L'amendement n° 21 est retiré. Si j'ai bien compris, monsieur le rapporteur, la commission n'a pas retiré son amendement n° 16 ?

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Monsieur le président, je ne suis pas habilité à retirer cet amendement.

**M. Jacques Descours Desacres.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Jacques Descours Desacres.** J'avoue ne pas très bien comprendre, pour une fois, la position de M. le ministre, dont nous connaissons tous l'objectivité.

Plaçons-nous dans la situation d'une personne qui ne va plus pouvoir gérer une partie de son exploitation. Celle-ci deviendra pour elle, de ce fait, un bien pratiquement sans intérêt. Elle pourrait donc avoir besoin de réaliser la valeur de ce bien pour acheter une autre exploitation et continuer d'exercer son activité.

Cette nouvelle acquisition entraînera des dépenses. L'octroi d'une indemnité de emploi, dans les conditions explicitées dans l'amendement, me paraît donc tout à fait normal. C'est une question de justice.

**M. Geoffroy de Montalembert.** Je demande la parole pour explication de vote.

**M. le président.** La parole est à M. de Montalembert.

**M. Geoffroy de Montalembert.** Monsieur le président, vous m'avez un peu provoqué tout à l'heure...

**M. le président.** Je ne vous ai pas provoqué, monsieur de Montalembert. Je vous demandais simplement, au moment où j'éprouvais certaines craintes, de vous préparer à répondre, au nom de la commission des finances, aux questions que j'aurais pu avoir à vous poser. (Sourires.)

**M. Geoffroy de Montalembert.** Je voudrais, reprenant les propos de M. Descours Desacres, rendre M. le ministre attentif à une conséquence du refus que le Gouvernement oppose à l'indemnité de emploi. Neuf fois sur dix, lorsqu'il y a expropriation, la valeur de la terre de l'exploitant est estimée à un prix supérieur au minimum prévu par la loi, à partir duquel il faut s'acquitter de la plus-value.

Cela est grave, car, lorsqu'un exploitant agricole se trouve exproprié pour partie, il ne peut plus cultiver sa terre de la même manière, ni utiliser le même matériel, du fait de la réduction de sa surface exploitable. Il se trouve alors virtuellement obligé de vendre ce qui lui reste.

A ce stade, l'indemnité de emploi devient pour lui une sauvegarde, car, aussi étrange que cela paraisse, si on la lui refuse sous prétexte qu'il s'agit d'une vente à l'amiable, il devra payer le tarif plein de la plus-value, alors que l'indemnité elle-même n'est pas susceptible de provoquer la plus-value. C'est ce que je voulais indiquer au Sénat et que je verse au débat.

**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 ne puis suivre MM. de Montalembert et Descours Desacres sur ce point. Certains cas relèvent du domaine de l'expropriation, mais d'autres, notamment à propos de la vente des surplus, ont un caractère volontaire.

Le cas qui nous est présenté aujourd'hui revêt bien un caractère volontaire. Dès lors, nous ne pouvons verser au propriétaire une indemnité de emploi pour couvrir les frais d'achat d'une nouvelle terre alors que, s'il avait conservé son bien pour le vendre à un tiers sur le marché immobilier, quelle que soit l'incidence des plus-values, le prix de vente n'aurait représenté, selon la loi du marché, que la valeur de ce bien.

A partir du moment où la vente est volontaire, je ne puis, sous peine de me déjuger, permettre d'appliquer à une telle vente les dispositions valables pour l'expropriation.

Telle est la raison pour laquelle, quelle que soit la sympathie que je puisse éprouver pour les positions du Sénat, il ne m'est pas possible de vous suivre.

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.** Je demande la parole.

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

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** Je n'avais pas l'intention de prendre la parole sur ce point, mais la réponse de M. le ministre m'y encourage, si je puis dire. Il vient de nous expliquer qu'il admettait que l'on verse une indemnité de emploi majorée lorsqu'il s'agit d'un acte de vente involontaire ou, pour employer un autre terme juridique, lorsque

la situation est subie. La vente de la partie restante du terrain résulte, selon lui, d'un acte volontaire. Tel n'est pas mon avis. Il ne peut s'agir d'un acte volontaire puisque c'est un acte où la volonté a été suscitée, provoquée par l'expropriation qui a transformé les conditions d'exploitation du bien.

**M. Geoffroy de Montalembert.** C'est cela même.

**MM. Jacques Descours Desacres et Baudouin de Hauteclocque.** Très bien !

**M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission.** La situation est la même que dans le cas de certains accidents, où il y a des dommages directs et des dommages indirects. Je ne puis donc laisser passer, monsieur le ministre, votre déclaration. Le propriétaire dont nous parlons voit ses conditions d'existence et de travail bouleversées par l'expropriation dans des conditions telles, surtout s'il ne lui reste que cinq hectares de terre, par exemple, qu'il préfère s'en aller.

Nous avons vu, dans d'autres circonstances, le préjudice indirect d'une situation imposée conduire à une nouvelle situation. C'est ce que je vous demande à tous, mes chers collègues, de comprendre.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 16, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 85, ainsi modifié.

(L'article 85 est adopté.)

#### Article 87.

**M. le président.** « Art. 87. — Les sixième et septième alinéas de l'article 21-II de l'ordonnance du 23 octobre 1958 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« II bis. — 1° La qualification de terrains à bâtir, au sens de la présente ordonnance, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article premier ou, dans le cas visé à l'article 5, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation, effectivement desservis à la fois par une voie d'accès, par un réseau électrique, par un réseau d'eau et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, par un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains.

« 2° Les possibilités de construction à retenir pour l'évaluation des terrains à bâtir ainsi qualifiés conformément au 1° ci-dessus ne peuvent excéder celles qui résultent du plafond légal de densité.

« L'évaluation des terrains à bâtir tient compte des possibilités légales et effectives de construction qui existèrent à l'une ou l'autre des dates de référence prévues au 1° ci-dessus, de la capacité des équipements susvisés, des servitudes affectant l'utilisation du sol et notamment des servitudes d'utilité publique, y compris les restrictions administratives au droit de construire, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive. » (Adopté.)

#### Article 93.

**M. le président.** « Art. 93. — I. — Il est ajouté à l'ordonnance du 23 octobre 1958 un article 53-1 ainsi rédigé :

« Art. 53-1. — Lorsqu'un délai d'un an s'est écoulé à compter de la publication d'un acte portant déclaration d'utilité publique d'une opération, les propriétaires des terrains à acquérir compris dans cette opération peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la déclaration d'utilité publique est intervenue de procéder à l'acquisition de leur terrain dans un délai maximum de deux ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans les cas où une décision de sursis à statuer a été opposée antérieurement à l'intéressé en application des dispositions du code de l'urbanisme.

« A défaut d'accord amiable à l'expiration de ce délai, le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain comme en matière d'expropriation.

« L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur l'immeuble cédé. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article 8 ci-dessus.

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'opération tend à la conservation des forêts.

« II. — Pour les déclarations d'utilité publique intervenues antérieurement à la date de publication de la présente loi, le délai d'un an visé au I ci-dessus court à compter de cette date. »

Par amendement n° 17, M. Pillet, au nom de la commission, propose, au paragraphe I de cet article, dans le premier alinéa du texte présenté pour l'article 53-1 de l'ordonnance du 23 octobre 1958, de supprimer le mot : « maximum ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** Il s'agit, monsieur le président, d'un amendement purement rédactionnel.

L'Assemblée nationale nous transmet un texte dans lequel il est précisé que le délai maximum peut être prorogé d'un an. Si ce délai est maximum, il est évident qu'il ne saurait être prorogé.

**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° 17.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 93, ainsi modifié. (L'article 93 est adopté.)

#### Article 95 quater.

**M. le président.** « Art. 95 quater. — Il est inséré dans le code de l'administration communale un article 294-1 ainsi rédigé :

« Art. 294-1. — Les communes et les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme sont, sur proposition des vendeurs et selon des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, autorisés à acquérir, moyennant le paiement d'une rente viagère et sous réserve d'un droit d'habitation ou d'usufruit au profit des vendeurs leur vie durant, les immeubles qui leur sont nécessaires pour des opérations d'aménagement ou d'équipement. »

Par amendement n° 18, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« Il est inséré dans le code de l'administration communale, un article 294-1, ainsi rédigé :

« Art. 294-1. — Les communes et les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme sont, sur proposition des vendeurs, autorisés à acquérir, moyennant le paiement d'une rente viagère, les immeubles qui leur sont nécessaires pour des opérations d'aménagement ou d'équipement.

« Lorsqu'un immeuble ainsi aliéné est occupé en tout ou partie par le vendeur, le contrat de rente viagère doit comporter à son profit, et à celui de son conjoint habitant avec lui, la réserve d'un droit d'habiter ledit immeuble leur vie durant. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Paul Pillet, rapporteur.** L'Assemblée nationale a voté une disposition, heureuse d'ailleurs, prévoyant les conditions dans lesquelles les collectivités publiques pourraient acheter des biens en viager.

La commission de législation, dans le souci d'éviter toute ambiguïté sur une réserve automatique du droit d'habitation, propose que cette réserve ne puisse jouer que si l'immeuble est habité par le vendeur. Tel est le sens, monsieur le président, de cet amendement.

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

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est tout à fait heureux, pour ce dernier amendement, d'être d'accord avec la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 18, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** L'article 95 quater est donc ainsi rédigé.

Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi, quelqu'un demande-t-il la parole pour explication de vote ?

**M. Robert Laucournet.** Je la demande, monsieur le président.

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

**M. Robert Laucournet.** Monsieur le ministre, mes chers collègues, notre position, vous vous en doutez, est la même après cette deuxième lecture que lors du premier examen, à cette

différence près que nous sommes un peu plus fatigués après cette longue session. Mais nous sommes toujours lucides et conséquents avec nous-mêmes.

Pour nous, ce texte de loi concerne surtout Paris. Pourra-t-il, pour autant, régler les problèmes d'urbanisme de Paris ? Nous nous interrogeons encore sur la portée de ce texte législatif. Nous estimons, surtout, qu'il ne conviendra pas à la province et qu'il n'apportera pas de ressources nouvelles aux collectivités locales.

Hier, nous avons pu constater quelle était la passion des élus locaux de cette assemblée devant les difficultés persistantes de nos collectivités locales.

La solution proposée par notre groupe était absente des débats. Il aurait fallu ou bien le P. O. S. de 0,20 que nous réclamons, ou bien celui de 0,75 proposé par la commission des affaires économiques, ou encore celui de 0,50 p. 100, pour procurer des ressources aux collectivités locales hors Paris.

Notre solution, vous le savez, ce n'est pas le plafond légal de densité, c'est l'impôt foncier, que nous avons tenté de défendre devant le Sénat et devant le pays. A chaque occasion, nous reviendrons sur cette proposition car, pensons-nous, elle apporte une solution aux problèmes fonciers de notre temps, qui ne feront que croître d'ici la fin du siècle.

Je souhaite, cependant, que la solution apportée par l'article 24 bis puisse faire évoluer le problème. Nous serons toujours disposés à reprendre la discussion avec le Gouvernement et avec le Parlement, car ce texte n'est de nature à régler ni les problèmes humains, ni les problèmes d'urbanisme de notre temps.

C'est la raison pour laquelle, après avoir largement participé à ce débat, le groupe socialiste votera contre ce projet de loi.

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

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

(Le projet de loi est adopté.)

— 5 —

#### COMMISSION MIXTE PARITAIRE

**M. le président.** M. le président a reçu de M. le Premier ministre la lettre suivante :

« Monsieur le président,

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

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

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

« Veuillez agréer, monsieur le président, l'assurance de ma haute considération.

« Signé : JACQUES CHIRAC. »

Il va être procédé immédiatement à la nomination de sept membres titulaires et de sept membres suppléants de cette commission mixte paritaire.

La liste des candidats établie par la commission des lois a été affichée conformément à l'article 12 du règlement.

Je n'ai reçu aucune opposition.

En conséquence, cette liste est ratifiée et je proclame représentants du Sénat à cette commission mixte paritaire : titulaires : MM. Léon Zozeau-Marigné, Paul Pillet, Michel Chauty, Pierre Brousse, Michel Miroudot, Jean Bac et Jean Geoffroy ; suppléants : MM. Henri Fréville, Baudouin de Hauteclocque, James Marson, Jacques Pelletier, Guy Petit, Edgar Tailhades et Jacques Thyraud.

— 6 —

#### DEPOT D'UNE QUESTION ORALE AVEC DEBAT

**M. le président.** J'informe le Sénat que j'ai été saisi d'une question orale avec débat, dont je vais donner lecture.

M. André Méric attire l'attention de M. le ministre de l'industrie et de la recherche sur les conséquences de l'utilisation d'un personnel pléthorique, appartenant à des entreprises de travail temporaire, par le Centre national des études spatiales. De telles méthodes ont eu pour conséquence de dégrader les conditions et l'efficacité du travail de cet organisme essentiel et indispensable. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour mettre fin à une situation aussi regrettable (n° 180).

Conformément aux articles 79 et 80 du règlement, cette question orale avec débat a été communiquée au Gouvernement et la fixation de la date de discussion aura lieu ultérieurement.

— 7 —

## DEPOT D'UN PROJET DE LOI

**M. le président.** J'ai reçu de M. le Premier ministre un projet de loi modifiant la loi n° 68-1181 du 30 décembre 1968 relative à l'exploration du plateau continental et à l'exploitation de ses ressources naturelles.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 131, distribué et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des affaires économiques et du Plan, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

— 8 —

## TRANSMISSION DE PROJETS DE LOI

**M. le président.** J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, après déclaration d'urgence, relatif aux conséquences de l'auto-détermination des îles des Comores.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 124, distribué et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, après déclaration d'urgence, relatif à la réduction de la durée maximale du travail.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 125, distribué et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des affaires sociales, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture au sujet de la création et du fonctionnement d'un centre international d'enregistrement des publications en séries, ensemble deux annexes, signé à Paris le 14 novembre 1974.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 126, distribué et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la déclaration faite à Mexico le 27 septembre 1970 par laquelle le représentant de la France à l'assemblée générale de l'Union internationale des organismes officiels du tourisme (U. I. O. T.) a adopté les statuts de l'organisation mondiale du tourisme, ensemble les règles de financement jointes, adoptés à Mexico le 27 septembre 1970.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 127, distribué et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de l'accord portant création d'un fonds de soutien financier de l'organisation de coopération et de développement économiques, signé à Paris le 9 avril 1975.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 128, distribué et s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

— 9 —

## DEPOT DE RAPPORTS

**M. le président.** J'ai reçu de M. Léon Eeckhoutte un rapport fait au nom de la commission des affaires culturelles sur le projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant modification des titres II et V du livre IX du code du travail et relative au contrôle du financement des actions de formation professionnelle continue (n° 80, 1975-1976).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 129 et distribué.

J'ai reçu de M. Baudouin de Hauteclocque un rapport fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sur le projet de loi adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, relatif aux conséquences de l'autodétermination des îles des Comores.

Le rapport sera imprimé sous le numéro 130 et distribué.

J'ai reçu de M. René Monory, rapporteur général, un rapport fait au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la Nation sur le projet de loi adopté par l'Assemblée nationale, autorisant le Gouvernement à procéder en 1976, par ordonnances, à certains aménagements portant sur les acomptes d'impôts directs (n° 69, 1975-1976).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 132 et distribué.

J'ai reçu de M. René Monory, rapporteur général, un rapport fait au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la Nation sur le projet de loi de finances rectificative pour 1975, adopté par l'Assemblée nationale (n° 109, 1975-1976).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 133 et distribué.

J'ai reçu de M. Jean Mézard un rapport fait au nom de la commission des affaires sociales, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la situation des détenus au regard de l'assurance vieillesse (n° 74, 1975-1976).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 134 et distribué.

J'ai reçu de M. Jean Mézard un rapport fait au nom de la commission des affaires sociales, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, étendant aux détenus libérés le bénéfice de l'allocation d'aide publique aux travailleurs privés d'emplois et modifiant l'article L. 351-4 du code du travail. (N° 110, 1975-1976.)

Le rapport sera imprimé sous le numéro 135 et distribué.

J'ai reçu de M. André Méric un rapport fait au nom de la commission des affaires sociales, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, relatif à la réduction de la durée maximale du travail. (N° 125, 1975-1976.)

Le rapport sera imprimé sous le numéro 136 et distribué.

J'ai reçu de M. Félix Ciccolini un rapport fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, modifiant certaines dispositions du code électoral et du code de l'administration communale. (N° 86, 1975-1976.)

Le rapport sera imprimé sous le numéro 137 et distribué.

J'ai reçu de M. Marcel Nuninger un rapport fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale sur les pétitions n° 55 à 126, 128 à 160, 162 à 1015, 1017 à 1142 et 1144 à 3146 pour l'élection directe du Parlement européen.

Le rapport sera imprimé sous le numéro 138 et distribué.

J'ai reçu de M. Louis Virapoullé un rapport fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale sur le projet de loi organique, adopté par l'Assemblée nationale, modifiant le code électoral. (N° 87, 1975-1976.)

Le rapport sera imprimé sous le numéro 139 et distribué.

J'ai reçu de M. Louis Virapoullé un rapport fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, modifiant le code électoral en ce qui concerne les départements d'outre-mer. (N° 88, 1975-1976.)

Le rapport sera imprimé sous le numéro 140 et distribué.

— 10 —

## DEPOT D'UN AVIS

**M. le président.** J'ai reçu de M. Jacques Carat un avis présenté au nom de la commission des affaires culturelles sur le projet de loi adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la sécurité sociale des artistes auteurs d'œuvres littéraires et dramatiques, musicales et chorégraphiques, audio-visuelles et cinématographiques, graphiques et plastiques. (N° 75, 1975-1976.)

L'avis sera imprimé sous le numéro 123 et distribué.

— II —

## ORDRE DU JOUR

**M. le président.** Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée au vendredi 12 décembre 1975, à seize heures et éventuellement le soir :

1. — Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, relatif à la limite d'âge des fonctionnaires de l'Etat [n° 76 et 101 (1975-1976)]. — M. Edgar Tailhades, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, et n° 103 (1975-1976), avis de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation. — M. René Chazelle, rapporteur.

2. — Discussion du projet de loi organique, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, relatif au statut de la magistrature, [n° 77 et 102 (1975-1976)]. — M. Edgar Tailhades, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, et n° 104 (1975-1976), avis de la

commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation. — M. René Chazelle, rapporteur.

(En application de l'article 59 du règlement, il sera procédé de droit à un scrutin public lors du vote sur l'ensemble de ce projet de loi.)

**Délais limites pour le dépôt des amendements.**

Conformément à la décision prise le jeudi 4 décembre 1975 par la conférence des présidents, en application de l'article 50 du règlement, le délai limite pour le dépôt des amendements à chacun des textes figurant à l'ordre du jour du 11 au 20 décembre 1975 est fixé à 18 heures, la veille du jour où commence la discussion du texte.

Toutefois, si le rapport de la commission relatif à ce texte n'a pas été distribué à midi, la veille de ce même jour, le délai limite est reporté à l'ouverture de la discussion générale.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

*(La séance est levée à vingt heures trente minutes.)*

Le Directeur  
du service du compte rendu sténographique,  
ANDRÉ BOURGEOT.

## NOMINATION DE RAPPORTEURS

(Art. 19 du règlement.)

## COMMISSION DES AFFAIRES CULTURELLES

M. Jacques Habert a été nommé rapporteur pour avis du projet de loi n° 96 (session 1975-1976), adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de l'accord en matière d'enseignement supérieur entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République du Sénégal, ensemble ses annexes, signés à Paris le 29 mars 1974, dont la commission des affaires étrangères est saisie au fond.

## COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES ET DU PLAN

M. Laucournet a été nommé rapporteur pour avis de la proposition de loi n° 100 (1975-1976), adoptée par l'Assemblée nationale, relative à la sous-traitance, dont la commission des lois est saisie au fond.

## COMMISSION DES AFFAIRES SOCIALES

M. Mezard a été nommé rapporteur du projet de loi n° 110 (1975-1976), adopté par l'Assemblée nationale, étendant aux détenus libérés le bénéfice de l'allocation d'aide publique aux travailleurs privés d'emploi et modifiant l'article L. 351-4 du code du travail.

M. Méric a été nommé rapporteur du projet de loi n° 125 (1975-1976), adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la réduction de la durée maximale du travail.

## COMMISSION DES FINANCES, DU CONTRÔLE BUDGÉTAIRE ET DES COMPTES ÉCONOMIQUES DE LA NATION

M. Monory a été nommé rapporteur du projet de loi n° 109 (1975-1976), adopté par l'Assemblée nationale, loi de finances rectificative pour 1975.

## COMMISSION DES LOIS

M. Sauvage a été nommé rapporteur de la proposition de loi n° 100 (1975-1976), adoptée par l'Assemblée nationale, relative à la sous-traitance.

M. de Hauteclocque a été nommé rapporteur du projet de loi n° 124 (1975-1976), adopté par l'Assemblée nationale, relatif aux conséquences de l'autodétermination des Comores.

Ordre du jour établi par la conférence des présidents communiqué au Sénat dans sa séance du jeudi 11 décembre 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 12 décembre 1975**, à seize heures et, éventuellement, le soir :

Ordre du jour prioritaire.

1° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, relatif à la limite d'âge des fonctionnaires de l'Etat (n° 76, 1975-1976) ;

2° Projet de loi organique, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, relatif au statut de la magistrature (n° 77, 1975-1976) ;

B. — **Samedi 13 décembre 1975**, à dix heures :

Ordre du jour prioritaire.

1° Projet de loi relatif aux conséquences de l'autodétermination des îles des Comores (n° 1951 A. N.) (urgence déclarée) ;

2° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention franco-sénégalaise en matière de sécurité sociale (n° 90, 1975-1976) ;

3° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention franco-sénégalaise de coopération en matière judiciaire (n° 91, 1975-1976) ;

4° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention franco-sénégalaise relative à la circulation des personnes (n° 92, 1975-1976) ;

5° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention d'établissement franco-sénégalaise (n° 93, 1975-1976) ;

6° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention consulaire franco-sénégalaise (n° 94, 1975-1976) ;

7° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation des accords et conventions franco-sénégalais en matière de défense (n° 95, 1975-1976) ;

8° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de l'accord franco-sénégalais en matière d'enseignement supérieur (n° 96, 1975-1976) ;

9° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention franco-sénégalaise relative au concours en personnel (n° 97, 1975-1976) ;

10° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention fiscale franco-sénégalaise (n° 89, 1975-1976).

C. — **Lundi 15 décembre 1975**, à quinze heures et à vingt et une heures trente :

Ordre du jour prioritaire.

1° Projet de loi portant réforme du régime administratif de la ville de Paris (n° 84, 1975-1976) (urgence déclarée) ;

2° Projet de loi modifiant les dispositions du code électoral relatives à l'élection des membres du Conseil de Paris et des conseils municipaux de Lyon et de Marseille (n° 85, 1975-1976) (urgence déclarée) ;

3° Projet de loi modifiant certaines dispositions du code électoral et du code de l'administration communale (n° 86, 1975-1976) (urgence déclarée).

D. — **Mardi 16 décembre 1975** :

A dix heures :

Ordre du jour prioritaire.

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la sécurité sociale des artistes auteurs d'œuvres littéraires et dramatiques, musicales et chorégraphiques, audio-visuelles et cinématographiques, graphiques et plastiques (n° 75, 1975-1976).

A 15 heures et à vingt et une heures trente :

1° Questions orales sans débat.

N° 1672 de M. Jean Cauchon à Mme le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Condition féminine) (Indemnité d'attente aux veuves et divorcées à la recherche d'un premier emploi).

N° 1692 de M. Jean Francou à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur (Situation des harkis).

N° 1693 de M. Jean Francou à M. le ministre de la qualité de la vie (Sauvegarde du massif des Calanques).

N° 1694 de M. Jean Francou à M. le ministre de l'agriculture (Mesures de soutien en faveur de la riziculture).

N° 1702 de M. Maurice Schumann à M. le ministre de l'agriculture (Développement des exportations agricoles).

N° 1697 de M. Guy Schmaus à M. le ministre de l'industrie et de la recherche (Situation de l'industrie de la machine-outil).

N° 1701 de M. Guy Schmaus à M. le ministre de l'industrie et de la recherche (Menaces de licenciements dans une imprimerie de Clichy).

N° 1718 de M. Josy Moinet à M. le ministre du travail (Sauvegarde de l'emploi).

2° Questions orales avec débat, jointes, posées à M. le ministre des affaires étrangères :

N° 171 de M. André Colin sur le développement des communautés européennes.

N° 167 de M. Genton sur l'évolution des institutions européennes.

N° 169 de M. Pintat sur la politique commune de l'énergie.

N° 170 de M. Pisani sur les orientations du Gouvernement en ce qui concerne l'Union européenne.

N° 121 de M. Peridier sur la suite donnée aux résolutions de l'assemblée du Conseil de l'Europe.

3° Question orale avec débat n° 165 de M. Taittinger à M. le secrétaire d'Etat (porte-parole du Gouvernement) sur l'information de l'opinion dans le domaine européen.

4° Question orale avec débat n° 166 de M. Jozeau-Marigné à M. le ministre de la justice sur les incidences du droit communautaire sur la compétence législative du Parlement.

5° Question orale avec débat n° 168 de M. Houdet à M. le ministre de l'agriculture sur le fonctionnement du Marché commun agricole.

6° Question orale avec débat n° 172 de M. Pelletier à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, sur le développement régional dans la Communauté européenne.

7° Examen de pétitions concernant l'élection du Parlement européen au suffrage universel.

En outre, à quinze heures :

Scrutin pour l'élection de douze délégués représentant la France au Parlement européen (assemblée unique des communautés européennes) en vue du renouvellement des mandats qui prendra effet à compter du 13 mars 1976.

Il sera procédé à ce scrutin pendant la séance publique, dans la salle des conférences.

Les candidatures devront être remises à la présidence (service de la séance) au plus tard le mardi 16 décembre 1975, à midi.

#### E. — Mercredi 17 décembre 1975 :

A quinze heures et à vingt et une heures trente :

##### a) Ordre du jour prioritaire.

1° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant le Gouvernement à procéder en 1976, par ordonnances, à certains aménagements portant sur les acomptes d'impôts directs (n° 69, 1975-1976).

2° Conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi de finances pour 1976 ou nouvelle lecture de ce texte.

3° Projet de loi autorisant l'approbation de l'accord portant création d'un fonds de soutien financier de l'organisation de coopération et de développement économique, signé à Paris le 9 avril 1975 (n° 1924, A. N.).

4° Projet de loi de finances rectificative pour 1975 (n° 109, 1975-1976).

5° Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, relative à la sous-traitance (n° 100, 1975-1976).

##### b) Ordre du jour complémentaire.

1° Conclusions de la commission des lois sur la proposition de loi de M. Louis Gros tendant à modifier l'article 13 de la loi n° 70-632 du 15 juillet 1970 relative à une contribution nationale à l'indemnisation des Français dépossédés de biens situés dans un territoire antérieurement placé sous la souveraineté, le protectorat ou la tutelle de la France (n° 278, 1974-1975) (suite de la discussion).

2° Conclusions de la commission des lois sur la proposition de loi de M. Jacques Habert et plusieurs de ses collègues tendant à modifier les articles 2 et 3 de la loi n° 70-632 du 15 juillet 1970 relative à une contribution nationale à l'indemnisation des Français dépossédés de biens situés dans un territoire antérieurement placé sous la souveraineté, le protectorat ou la tutelle de la France (n° 484, 1974-1975).

3° Conclusions de la commission des lois sur la proposition de loi de M. Francis Palmero et plusieurs de ses collègues modifiant l'article 60 de la loi n° 70-632 du 15 juillet 1970 concernant le moratoire pour les rapatriés (n° 184, 1974-1975).

F. — Jeudi 18 décembre 1975, à dix heures, à quinze heures et à vingt et une heure trente :

##### Ordre du jour prioritaire.

1° Projet de loi relatif aux conditions d'accès à la retraite de certains travailleurs manuels (n° 2017, A. N.) (urgence déclarée).

2° Projet de loi relatif à la durée maximale du travail (n° 2005, A. N.) (urgence déclarée).

3° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la situation des détenus au regard de l'assurance vieillesse (n° 74, 1975-1976).

4° Projet de loi étendant aux détenus libérés le bénéfice de l'allocation d'aide publique aux travailleurs privés d'emploi et modifiant l'article L. 351-4 du code du travail (n° 110, 1975-1976).

5° Deuxième lecture du projet de loi portant modification des titres II et V du livre IX du code du travail et relative au contrôle du financement des actions de formation professionnelle continue (n° 80, 1975-1976).

G. — Vendredi 19 décembre 1975, matin, après-midi et soir :

##### Ordre du jour prioritaire.

1° Eventuellement, suite de l'ordre du jour du jeudi 18 décembre.

2° Projet de loi modifiant le code électoral en ce qui concerne les départements d'outre-mer (n° 88, 1975-1976).

3° Projet de loi organique modifiant le code électoral (n° 87, 1975-1976).

4° Projet de loi portant dérogation, en ce qui concerne la cour d'appel de Versailles, aux règles d'organisation judiciaire (n° 2002, A. N.).

5° Projet de loi autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture, au

sujet de la création et du fonctionnement d'un centre international d'enregistrement des publications en séries, signé à Paris, le 14 novembre 1974 (n° 2003, A. N.);

6° Projet de loi autorisant l'approbation de la déclaration faite à Mexico, le 27 septembre 1970, par laquelle le représentant de la France à l'assemblée générale de l'Union internationale des organismes officiels du tourisme (U. I. O. O. T.) a adopté les statuts de l'Organisation mondiale du tourisme, ensemble les règles de financement jointes, adoptés à Mexico, le 27 septembre 1970 (n° 2004, A. N.);

7° Projet de loi modifiant certaines dispositions du chapitre III du titre IV du livre premier du code du travail relatives au paiement des créances résultant du contrat de travail en cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens (n° 2047, A. N.) (urgence déclarée);

8° Proposition de loi relative aux sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré (n° 300, 677 et 709, A. N.);

9° Eventuellement, projet de loi modifiant la loi n° 66-357 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales en vue de supprimer les rémunérations allouées sous forme de tantièmes (n° 1931, A. N.);

10° Eventuellement, deuxième lecture du projet de loi portant réforme du régime d'indemnisation des sapeurs-pompiers communaux non professionnels victimes d'un accident survenu ou d'une maladie contractée en service commandé (n° 1934, A. N.);

11° Eventuellement, deuxième lecture du projet de loi relatif à la constatation et à la répression des infractions en matière de transports publics et privés (n° 1085, A. N.);

12° Eventuellement, deuxième lecture de la proposition de loi tendant à modifier l'article L. 359 du code de la santé publique en ce qui concerne l'exercice de l'art dentaire par les étudiants ayant satisfait à l'examen de 5<sup>e</sup> année et l'article L. 438 en ce qui concerne les membres avec voix consultative des conseils régionaux de l'ordre des chirurgiens-dentistes (n° 1915, A. N.);

13° Eventuellement, deuxième lecture de la proposition de loi tendant à modifier certaines dispositions du livre V du code de la santé publique relatif à la pharmacie (n° 1914, A. N.);

14° Eventuellement, conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi portant réforme de la politique foncière.

15° Eventuellement, conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi portant réforme du régime administratif de la ville de Paris;

16° Eventuellement, conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi modifiant les dispositions du code électoral relatives à l'élection des membres du conseil de Paris et des conseillers municipaux de Lyon et de Marseille;

17° Eventuellement conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi de finances rectificative pour 1975.

H. — Samedi 20 décembre 1975, matin, après-midi et soir :

##### Ordre du jour prioritaire.

a) Eventuellement, deuxième lecture des textes suivants :

1° Projet de loi organique sur le vote des Français établis hors de France pour l'élection du Président de la République (n° 1922, A. N.);

2° Proposition de loi tendant à modifier l'article 508-7 du code de l'administration communale (n° 1649, A. N.);

3° Projet de loi relatif à la fixation du prix des baux commerciaux renouvelés en 1975 (n° 1992, A. N.);

4° Projet de loi concernant l'intervention des travailleuses familiales et des aides ménagères dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance (n° 1949, A. N.);

5° Projet de loi relatif à la situation des détenus au regard de l'assurance vieillesse;

6° Projet de loi étendant aux détenus libérés le bénéfice de l'allocation d'aide publique aux travailleurs privés d'emplois, et modifiant l'article L. 351-4 du code du travail.

b) Eventuellement, conclusions des commissions mixtes paritaires sur les textes suivants :

1° Projet de loi relatif aux conséquences de l'autodétermination des îles des Comores;

2° Projet de loi modifiant certaines dispositions du code électoral et du code de l'administration communale;

3° Projet de loi relatif à la durée maximale du travail;

4° Projet de loi relatif aux conditions d'accès à la retraite de certains travailleurs manuels;

5° Projet de loi relatif à la limite d'âge des fonctionnaires de l'Etat;

6° Projet de loi organique relatif au statut de la magistrature;

7° Projet de loi relatif à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation.

## c) Autres navettes éventuelles.

En outre, le Sénat procédera à la désignation, sous réserve de la promulgation de la loi portant réforme de la politique foncière, de huit représentants au comité d'études chargé de proposer au Parlement les moyens d'améliorer les interventions foncières des collectivités locales.

## II. — Par ailleurs, la conférence des présidents a décidé :

1° Que l'ordre des interventions dans la discussion générale des textes suivants sera déterminé en fonction du tirage au sort auquel il a été procédé précédemment :

Projet de loi portant réforme du régime administratif de la ville de Paris ;

Projet de loi de finances rectificative pour 1975 ;

Projet de loi relatif à la durée maximale du travail ;

Projet de loi relatif aux conditions d'accès à la retraite des travailleurs manuels.

2° Que pour tous les textes figurant à l'ordre du jour jusqu'à la fin de la présente session, le délai-limite de dépôt des amendements est fixé, à dix-huit heures, la veille du jour où doit être discuté le texte. Toutefois, si le rapport de la commission relatif à ce texte n'a pas été distribué avant midi, la veille de ce même jour, le délai limite est reporté à l'ouverture de la discussion générale.

## ANNEXE

I. — QUESTIONS ORALES SANS DÉBAT  
INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR DU mardi 16 décembre 1975.

N° 1672. — M. Jean Cauchon considérant que dans le cadre de l'année internationale de la femme, il est essentiel d'aider celles en difficulté, demande à Mme le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Condition féminine), de lui préciser les conditions actuelles d'application de l'indemnité d'attente susceptible d'être accordée aux veuves et divorcées à la recherche d'un premier emploi, indemnité à propos de laquelle elle déclarait, lors de sa conférence de presse du 2 octobre 1974 : « le principe de l'indemnité d'attente accordée aux veuves de moins de cinquante-cinq ans et aux divorcées est acquis. Cette mesure intéresse les cas sociaux particulièrement dramatiques. Les modalités de cette indemnité, versée dans l'attente d'une formation professionnelle ou d'un emploi, seront précisées avant la fin de l'année ».

N° 1692. — M. Jean Francou demande à M. le Premier ministre de lui préciser l'état actuel de la mise en place des réformes tendant à améliorer la situation des harkis.

(Question transmise à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur.)

N° 1693. — M. Jean Francou demande à M. le ministre de la qualité de la vie quelles mesures compte prendre le Gouvernement pour compléter le décret plaçant parmi les sites pittoresques du département des Bouches-du-Rhône le massif des Calanques menacé par d'importants projets d'urbanisme.

N° 1694. — M. Jean Francou demande à M. le ministre de l'agriculture de bien vouloir faire le point sur l'application des mesures tendant à soutenir la riziculture française dans la période difficile qu'elle traverse.

N° 1702. — M. Maurice Schumann demande à M. le ministre de l'agriculture quelles mesures il compte prendre : 1° pour éviter que certaines décisions improvisées à son insu dans la hâte et le désordre, n'entravent le développement des exportations agricoles qu'il considère à bon droit comme un des buts principaux de sa politique ; 2° pour réparer les effets de l'arrêt brutal des exportations de pommes de terre en ce qui concerne, notamment, la sauvegarde des débouchés.

N° 1697. — M. Guy Schmaus appelle l'attention de M. le ministre de l'industrie et de la recherche sur la situation de la fabrication de machines-outils dans le pays. Alors que la machine-outil, par sa nature d'industrie d'équipement, occupe un secteur décisif dans le développement indépendant de la production industrielle française, elle n'a qu'une place modeste et de plus en plus menacée dans l'économie nationale. Il lui signale que ce secteur est le plus souvent délaissé dans les choix industriels de la France, alors qu'il exerce une influence considérable sur la productivité de nombreuses branches industrielles et leur fournit une grande partie de leurs moyens de production. Ce n'est qu'un moment de la nationalisation de Renault que son importance fut reconnue par la création d'une division machine-outil dans cette entreprise. Mais aujourd'hui, la production nationale, par son développement insuffisant, ne peut satisfaire que 50 p. 100 des besoins de notre économie. Alors que les efforts de recherche sont freinés, de nombreux types de machi-

nes, techniquement les plus avancés, ne sont pas fabriqués en France. Une machine-outil sur deux est importée, une sur quatre est d'origine Ouest-allemande. Cette dépendance vis-à-vis de l'étranger augmente l'irrégularité des commandes et de la production et aggrave l'insécurité de l'emploi. Ainsi, ce bilan est inquiétant pour le développement de l'industrie française et l'emploi des 27 000 salariés, pour la plupart très qualifiés, de ce secteur. La politique d'austérité a entraîné une baisse de la production industrielle dont les effets se font durement sentir. De nombreuses sociétés et pas seulement les plus petites sont la proie de groupes étrangers. Le département des Hauts-de-Seine, qui connaît une désindustrialisation accélérée, est particulièrement touché d'autant plus qu'il regroupe, avec 21 p. 100 du total, le plus grand nombre d'entreprises de machines-outils. Il lui demande en conséquence s'il ne lui paraît pas indispensable et urgent de sauvegarder le plein emploi dans chacune des sociétés en difficulté, sans pour autant permettre la main-mise des groupes étrangers sur lesdites sociétés.

N° 1701. — M. Guy Schmaus appelle l'attention du ministre de l'industrie et de la recherche à propos des licenciements annoncés dans une imprimerie, filiale de la Société nationale des entreprises de presse (S. N. E. P.), implantée à Clichy (Hauts-de-Seine). En effet, le conseil d'administration envisage le licenciement de 189 membres du personnel, ce qui représente 45 p. 100 des effectifs totaux. On est donc en présence, après la prise de participation dans la société d'un groupe étranger, d'une entreprise de démantèlement et de liquidation à terme. Il lui demande, en conséquence, quelles mesures urgentes il entend prendre pour garantir tout à la fois le plein emploi dans cette imprimerie et son caractère de société nationalisée.

N° 1718. — M. Josy Moinet demande à M. le ministre du travail les mesures qu'il envisage de prendre, en liaison avec M. le ministre de l'économie et des finances, en vue de préserver l'emploi à l'usine Asturonia de Tonay-Charente (Charente-Maritime) où un plan de licenciement frappant soixante salariés, soit 20 p. 100 de l'effectif global de l'entreprise, doit être mis en œuvre à la fin de 1975.

II. — QUESTIONS ORALES AVEC DÉBAT INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR  
DU mardi 16 décembre 1975.

N° 171. — M. André Colin expose à M. le ministre des affaires étrangères que depuis 1972 les conférences au sommet des chefs d'Etat et de Gouvernement avaient adopté d'importantes résolutions sur le développement institutionnel, politique, économique et monétaire des Communautés européennes. Avant le conseil européen de Rome, il lui demande de faire connaître au Sénat l'état des différentes questions en suspens, les perspectives qui s'en dégagent et les problèmes qui se posent, il lui demande notamment quelles initiatives sont envisagées par le Gouvernement français pour faire émerger la construction européenne de son affligeante léthargie et lui donner un nouvel élan.

N° 167. — M. Jacques Genton demande à M. le ministre des affaires étrangères de préciser la position du Gouvernement sur les principaux problèmes institutionnels de la Communauté européenne et, en particulier, sur les règles de vote au sein du conseil, l'élection directe du Parlement européen et l'Union européenne.

N° 169. — M. Jean-François Pintat demande à M. le ministre des affaires étrangères s'il peut lui apporter des précisions quant à la mise en œuvre d'une politique européenne commune de l'énergie, que les événements rendent éminemment souhaitable. Plus spécialement, il souhaiterait savoir s'il ne lui paraît pas, comme à lui-même, de la plus absolue nécessité que les pays européens se mettent d'accord pour présenter un front uni à la prochaine conférence mondiale de l'énergie et des matières premières qui se tient à Paris.

N° 170. — M. Edgard Pisani, se référant à l'acte final de la rencontre des chefs d'Etat et de Gouvernement de la Communauté économique européenne (tenue à Paris en octobre 1972), et en particulier à « l'objectif majeur » qui y fut retenu « de transformer... l'ensemble des relations des Etats membres en une Union européenne » ; se référant aux documents récemment publiés par la commission de la C. E. E. et par l'Assemblée européenne ; se référant aux conversations que M. Tindemans a eues, tant à Paris que dans les autres capitales, dans le cadre de la mission qui lui a été confiée par les institutions européennes, demande à M. le Premier ministre si le Gouvernement n'estime pas opportun de communiquer au Sénat et à la nation les orientations qu'il a adoptées et celles qu'il entend défendre lors des conversations et négociations qu'il a conduites et conduira sur ces matières essentielles. Il lui demande, en particulier, de bien vouloir indiquer les orientations retenues au niveau de la définition même de l'Union européenne,

de ses compétences, des organes qui en assureront la direction, des relations institutionnelles que ces organes entretiendront avec les institutions nationales, du mode d'élection et de la compétence de la ou des assemblées qui devront être mises en place, et des relations de ces organes délibérant avec les organes exécutifs correspondants. Il lui demande quelles modifications substantielles ces orientations, si elles étaient adoptées par les autres pays membres, pourraient entraîner sur la vie nationale et sur l'équilibre du monde. Il précise qu'en posant sa question au Premier ministre, il entend signaler les implications globales de l'Union européenne.

(Question transmise à M. le ministre des affaires étrangères.)

N° 121. — M. Jean Périard demande à M. le ministre des affaires étrangères la suite que le Gouvernement entend donner aux résolutions, recommandations et avis votés par l'assemblée consultative du Conseil de l'Europe.

N° 165. — M. Pierre-Christian Taittinger demande à M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Porte-parole du Gouvernement) quels moyens le Gouvernement entend mettre en œuvre afin d'améliorer l'information de l'opinion publique dans le domaine des affaires européennes alors que s'ouvrent, en particulier, deux grands débats, l'un concernant l'élection du Parlement européen, l'autre, les modalités de l'Union européenne.

N° 166. — M. Léon Jozeau-Marigné demande à M. le garde des sceaux, ministre de la justice, de préciser la position du Gouvernement en ce qui concerne les conséquences que certains arrêts de la Cour de justice des Communautés européennes pourraient éventuellement avoir sur la répartition des compétences entre le domaine législatif et le domaine réglementaire prévue par la Constitution. D'une manière plus générale, il lui demande si le Gouvernement est toujours soucieux du fait que la mise en œuvre du droit issu des traités de Rome ne doit porter atteinte aux compétences du Parlement que dans les circonstances où une telle hypothèse est incontestablement impliquée par la nature spécifique de certaines dispositions du droit communautaire.

N° 168. — M. Roger Houdet, devant la crise profonde de l'agriculture française, demande à M. le ministre de l'agriculture de lui faire connaître les mesures que le Gouvernement compte proposer à la Communauté européenne pour améliorer le fonctionnement du marché commun agricole, éviter le renouvellement des crises qui le secouent périodiquement et adapter la politique agricole commune aux données nouvelles de la situation économique et monétaire européenne, tout en maintenant les principes de base fixés par le traité de Rome.

N° 172. — M. Jacques Pelletier demande à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, quelles initiatives le Gouvernement français entend prendre afin de faire respecter par ses partenaires de la Communauté européenne le principe de la complémentarité des aides régionales communautaires accordées par le fonds régional, d'accélérer les travaux qui doivent aboutir à la définition d'une doctrine commune en matière de développement régional dans la Communauté européenne, et de veiller à ce que les sommes attribuées à ce fonds lui permettent de jouer un rôle plus effectif.

## QUESTIONS ECRITES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 11 DECEMBRE 1975

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

« Art. 74. — Tout sénateur qui désire poser une question écrite au Gouvernement en remet le texte au Président du Sénat, qui le communique au Gouvernement.

« Les questions écrites doivent être sommairement rédigées et ne contenir aucune imputation d'ordre personnel à l'égard de tiers nommément désignés ; elles ne peuvent être posées que par un seul Sénateur et à un seul ministre.

« Art. 75. — Les questions écrites sont publiées durant les sessions et hors sessions au Journal officiel ; dans le mois qui suit cette publication, les réponses des ministres doivent également y être publiées.

« Les ministres ont toutefois la faculté de déclarer par écrit que l'intérêt public leur interdit de répondre ou, à titre exceptionnel, qu'ils réclament un délai supplémentaire pour rassembler les éléments de leur réponse ; ce délai supplémentaire ne peut excéder un mois.

« Toute question écrite à laquelle il n'a pas été répondu dans les délais prévus ci-dessus est convertie en question orale si son auteur le demande. Elle prend rang au rôle des questions orales à la date de cette demande de conversion. »

*Impôts locaux (retard de mise en recouvrement).*

18578. — 11 décembre 1975. — M. Jean Mézard demande à M. le ministre de l'économie et des finances si, du fait que dans certains départements la mise en place de l'informatique pour le recouvrement des impôts locaux a entraîné un retard assez considérable et reporté sur le troisième trimestre 1975 le paiement qui aurait dû être effectué en 1974, alors que le recouvrement des impôts locaux 1975 doit s'effectuer normalement au 15 décembre 1975 (ce double paiement à trois mois d'intervalle étant très difficile à supporter par une certaine catégorie de contribuables), il ne juge pas possible, sur le plan général, d'autoriser le paiement de ces impôts avec un retard de trois à six mois sans que ce retard entraîne la majoration normale de 10 p. 100.

*Recensement 1975 (résultats provisoires pour certaines villes).*

18579. — 11 décembre 1975. — M. Jean-Marie Girault demande à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, s'il peut lui faire connaître les résultats provisoires du recensement de la population effectué en 1975 en ce qui concerne chacune des villes suivantes (population municipale) : Paris, Marseille, Lyon, Toulouse, Nice, Bordeaux, Nantes, Strasbourg, Saint-Etienne, Lille, Le Havre, Toulon, Grenoble, Rennes, Brest, Dijon, Reims, Le Mans, Clermont-Ferrand, Nancy, Rouen, Montpellier, Angers, Limoges, Roubaix, Mulhouse, Amiens, Metz, Villeurbanne, Boulogne-Billancourt, Nîmes, Besançon, Tours, Versailles, Saint-Denis, Montreuil, Tourcoing, Orléans, Perpignan, Nanterre, Argenteuil, Asnières.

*Impôts locaux (montant).*

18580. — 11 décembre 1975. — M. Jean-Marie Girault demande à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, de bien vouloir lui faire connaître le montant total des impôts directs locaux (patente, impôts fonciers sur les propriétés bâties et non bâties, taxe d'habitation ou contribution mobilière) figurant au chapitre 977, article 777 des budgets communaux mis en recouvrement au titre respectivement des années 1970, 1971, 1972, 1973, 1974 et 1975 pour chacune des villes suivantes : Paris, Marseille, Lyon, Toulouse, Nice, Bordeaux, Nantes, Strasbourg, Saint-Etienne, Lille, Le Havre, Toulon, Grenoble, Rennes, Brest, Dijon, Reims, Le Mans, Clermont-Ferrand, Nancy, Rouen, Montpellier, Angers, Limoges, Roubaix, Mulhouse, Amiens, Metz, Villeurbanne, Boulogne-Billancourt, Nîmes, Besançon, Tours, Versailles, Saint-Denis, Montreuil, Tourcoing, Orléans, Perpignan, Nanterre, Argenteuil, Asnières.

*Enseignement technique long (situation des enseignants).*

18581. — 11 décembre 1975. — M. Yves Estève demande à M. le Premier ministre de bien vouloir lui communiquer le résultat des négociations engagées entre le ministre de l'éducation et celui des finances pour : a) aligner les obligations de service des professeurs techniques (certifiés) sur celles des autres professeurs certifiés des enseignements généraux et scientifiques ; b) abaisser les obligations de service des professeurs techniques adjoints de lycées et mettre à jour les textes actuels, compliqués ; c) augmenter le contingent global des postes mis au concours spécial pour l'accès des professeurs techniques adjoints (dont le corps est mis en extinction) au corps des professeurs certifiés ; d) majorer de 40 points (proposition du ministre de l'éducation) l'indice terminal du corps des professeurs techniques adjoints de lycées, au titre de la promotion des enseignements technologiques longs. Il lui demande les mesures qu'il entend prendre pour que les textes précisés ci-dessus soient rapidement publiés.

*Enfants mariés à charge (répartition de l'abattement fiscal).*

18582. — 11 décembre 1975. — M. Guy Pascaud rappelle à M. le ministre de l'économie et des finances qu'en application de l'article 3 de la loi de finances n° 74-1129 du 30 décembre 1974, les enfants mariés peuvent demander à être rattachés au foyer fiscal de l'un des parents des conjoints, lorsque l'un des enfants est âgé de moins de vingt et un ans ou de moins de vingt-cinq ans, s'il justifie de la poursuite de ses études, et lorsque le chef de famille effectue, quel que soit son âge, son service militaire. Le rattachement se traduit par un abattement sur le revenu imposable égal à 6 000 F par personne ainsi prise en charge (chef de famille, épouse, enfant à charge). Mais les parents qui ne sont pas bénéficiaires du rattachement ne peuvent pas compter à charge leurs enfants mariés et n'ont pas non plus la possibilité de déduire une pension alimentaire. Or, il arrive très souvent que les parents de l'un et l'autre des conjoints contribuent aux frais du ménage et, dans ce cas, il paraîtrait équitable de répartir le bénéfice de l'abattement entre

les parents des deux conjoints, soit 3 000 F par foyer fiscal et par personne à charge. En conséquence, il lui demande s'il ne serait pas possible de faire bénéficier de l'abattement prévu à l'article 3 de la loi de finances précitée les parents de chaque conjoint lorsqu'ils participent effectivement à l'entretien du ménage.

*Entreprise de transport : fiscalité.*

**18583.** — 11 décembre 1975. — **M. Roger Poudonson** expose à **M. le ministre de l'économie et des finances** la situation d'un entrepreneur de transport de marchandises employant une dizaine de chauffeurs de camions qui effectuent chaque jour des livraisons dans des villes situées dans un rayon de 60 à 100 km, ce qui implique pour les chauffeurs un kilométrage journalier de 150 à 250 km. Dans cette perspective, et compte tenu que les chauffeurs sont absents toute la journée et doivent notamment prendre leur repas du midi à l'extérieur, il lui demande de lui préciser si les intéressés ainsi que leur employeur peuvent bénéficier, dans le cadre des déclarations n° 2460, de la déduction supplémentaire de 20 p. 100 prévue à l'égard des chauffeurs de transports rapides routiers par l'article 5 de l'annexe IV au code général des impôts.

*Milieu rural : création de cabinets médicaux de groupe.*

**18584.** — 11 décembre 1975. — **M. Roger Poudonson** appelle l'attention de **Mme le ministre de la santé** sur l'importance du développement de l'équipement médical en milieu rural, donnée essentielle du maintien et du développement des activités économiques et sociales de ce milieu rural. Dans cette perspective, il lui demande de lui préciser la nature, les perspectives et les échéances de publication du décret tendant à faciliter la création des cabinets médicaux de groupe, qui constituent souvent une des solutions les plus efficaces au problème particulier de l'exercice médical en milieu rural.

*Aménagement de zones industrielles : terrains de sport.*

**18585.** — 11 décembre 1975. — **M. Roger Poudonson** demande à **M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la qualité de la vie (Jeunesse et sports)** de lui préciser s'il est envisagé, dans le cadre de l'aménagement des zones industrielles et des zones d'habitation, des dispositions prévoyant l'obligation de la réalisation d'équipements sportifs, dans des conditions identiques à celles prévues par la loi relative au développement de l'éducation physique et du sport du 29 octobre 1975 prévoyant que les terrains acquis par les collectivités et établissements publics en vue de la réalisation ultérieure d'un équipement pouvaient être temporairement utilisés comme terrains de sport. Dans cette hypothèse, il lui demande de lui préciser l'état actuel de publication des décrets d'application.

*Communes : construction de bureaux de poste.*

**18586.** — 11 décembre 1975. — **M. Roger Poudonson** appelle l'attention de **M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** sur les conditions dans lesquelles est versée l'avance accordée à une commune pour la construction d'un bureau de poste qui, aux termes de la réglementation actuelle, est calculée par application d'un pourcentage de 18 p. 100 sur le coût de la construction, mais ne peut dépasser un maximum de 15 000 F. Dans cette perspective, il lui demande de lui indiquer s'il ne lui paraît pas opportun, soit de modifier ce taux de 18 p. 100, soit de relever le plafond actuel de versement, afin de faciliter l'action des communes, notamment en milieu rural, dans la réalisation des bureaux de poste qui, par ailleurs, pourraient être la base d'une structure administrative polyvalente récemment envisagée par **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur**.

*Pas-de-Calais : lutte contre la tuberculose.*

**18587.** — 11 décembre 1975. — **M. Roger Poudonson** appelle l'attention de **Mme le ministre de la santé** sur la situation du Pas-de-Calais, l'un des départements les plus touchés par la tuberculose. En effet, avec un taux de 80 cas pour 100 000 habitants, le Pas-de-Calais se situe au double du taux moyen national. Quant aux jeunes, ils paient un lourd tribut puisqu'un tuberculeux sur trois a moins de 25 ans. Il lui demande les mesures qu'elle compte prescrire en vue d'accroître l'effort important de prévention déjà entrepris depuis plusieurs années.

*Insecticides : nuisances pour les abeilles.*

**18588.** — 11 décembre 1975. — **M. René Jager** expose à **M. le ministre de l'agriculture** que des dommages continuent à être causés aux abeilles par des traitements phytosanitaires et insecticides.

Compte tenu de l'importance économique, agricole et écologique de l'apiculture, ainsi que des plus récents travaux publiés par des chercheurs de valeur internationale concernant la nocivité de certains produits phyto-sanitaires couramment utilisés, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour : a) garantir à la fois les possibilités d'assurer la santé des végétaux et celle des insectes pollinisateurs, en particulier des abeilles, sans bouleversements écologiques fondamentaux ; b) empêcher la vente dans des emballages portant la mention « non nocif pour les abeilles » de produits dont l'absence de nocivité pour les abeilles n'est pas vraiment prouvée ; c) faire revoir et remettre à jour la liste des produits phytosanitaires insecticides mais non nocifs pour les abeilles, liste sur laquelle plusieurs produits semblent mériter d'être radiés.

*Ingénieurs des travaux : revendications statutaires et judiciaires.*

**18589.** — 11 décembre 1975. — **M. André Méric** attire l'attention de **M. le Premier ministre** sur la proposition d'arbitrage formulée auprès de lui par **M. le ministre de l'agriculture** et relative aux problèmes statutaires et judiciaires des trois corps d'ingénieurs des travaux relevant de l'autorité du ministère de l'agriculture (ingénieurs des travaux agricoles, ingénieurs des travaux des eaux et forêts, ingénieurs des travaux ruraux). Il lui serait reconnaissant de trancher favorablement ce litige malgré l'opposition du ministre de l'économie et des finances qui avait refusé l'harmonisation des conditions d'avancement et d'échelle hiérarchique de ces trois corps sur celui considéré comme pilote : le corps des ingénieurs des travaux publics de l'Etat. Les organisations syndicales des intéressés souhaitent que la place exceptionnelle du grade d'ingénieur soit remplacée par un échelon afin de permettre à chacun d'atteindre au minimum l'indice net 500 sans barrage, que les ingénieurs divisionnaires terminent leur carrière à l'indice net 575, que le pourcentage de l'effectif budgétaire du grade d'ingénieur divisionnaire soit dans un premier temps porté de 10 à 15 p. 100 de l'effectif global de chacun des trois corps. Il lui apparaît que ces revendications s'imposent en raison des modalités de recrutement, cinq années d'études supérieures sanctionnées par un titre d'ingénieur et des responsabilités exercées. Ces revendications s'inscrivent d'ailleurs dans les conclusions du dernier conseil supérieur de la fonction publique où un vœu en ce sens a été adopté. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour satisfaire les légitimes requêtes des trois corps d'ingénieurs des travaux du ministère de l'agriculture.

*1 p. 100 logement : collecte et ventilation.*

**18590.** — 11 décembre 1975. — **M. Jean Cauchon** appelle l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur la publication des décrets d'application de l'article 61 de la loi de finances pour 1975 du 31 décembre 1974. Il apparaît en effet, qu'en l'absence de publication de certains décrets d'application, la collecte par certains organismes de construction, de la participation au titre du 1 p. 100 des employeurs, serait particulièrement incomplète, compte tenu notamment de l'annonce faite par plusieurs membres du Gouvernement, d'une ventilation de ce 1 p. 100 par une affectation de 0,2 p. 100 en faveur du logement des travailleurs immigrés. Dans cette perspective, il lui demande de lui indiquer s'il est envisagé la publication de textes susceptibles de permettre, avant le 31 décembre 1975, le versement de la taxe 1 p. 100 logement dans les meilleures conditions de clarté et d'efficacité.

## LISTE DE RAPPEL DES QUESTIONS ECRITES auxquelles il n'a pas été répondu dans les délais réglementaires.

(Art. 139, alinéas 2, 3 et 6 du règlement.)

### PREMIER MINISTRE

N°s 12633 Michel Darras ; 15475 Henri Caillavet ; 16172 Jean-Marie Bouloux ; 16206 Pierre Schiélé ; 16502 René Tinant ; 16668 Bernard Lemarié ; 16757 Edgar Tailhades ; 17183 Auguste Chupin ; 17221 André Fosset ; 17308 Charles Ferrant ; 17445 André Méric ; 17896 Pierre Perrin.

### Porte-parole du Gouvernement.

N°s 14530 Henri Caillavet ; 15088 Louis Jung ; 15149 Dominique Pado ; 15156 Catherine Lagatu ; 15252 André Méric ; 15398 Henri Caillavet ; 16177 André Fosset ; 16369 Catherine Lagatu.

**Condition féminine.**

N°s 15696 Gabrielle Scellier; 16156 Michel Kauffmann; 16304 René Tinant; 16730 Louis Jung; 16934 Louis Jung; 17304 Gabrielle Scellier; 17347 Jean Cauchon; 17569 Charles Bosson; 17788 Roger Poudonson; 17948 Jean Cluzel.

**AFFAIRES ETRANGERES**

N°s 17674 Louis Le Montagner; 17808 Francis Palmero; 17815 Jean Francou.

**AGRICULTURE**

N°s 14862 Jean Cluzel; 15120 Louis Brives; 15358 Edouard Grangier; 15415 Jacques Pelletier; 15471 Henri Caillavet; 15849 Paul Jargot; 15969 Paul Jargot; 16292 Abel Sempé; 16394 René Chazelle; 16485 Henri Caillavet; 16544 Joseph Raybaud; 16689 Maurice Prévoté; 16752 Paul Pillet; 16825 André Fosset; 17009 Etienne Dailly; 17148 Edouard Le Jeune; 17170 Michel Moreigne; 17172 Michel Moreigne; 17212 Rémi Herment; 17232 Edouard Grangier; 17303 Jean Cluzel; 17360 René Monory; 17495 Henri Caillavet; 17539 Hubert d'Andigné; 17570 Jean-Marie Bouloux; 17708 Jean Cauchon; 17741 René Touzet; 17757 Jean Gravier; 17773 Louis Orvoen; 17785 André Méric; 17790 Michel Moreigne; 17913 Jean Colliery.

**ANCIENS COMBATTANTS**

N°s 16171 Roger Houdet; 17267 Pierre Perrin; 17314 Jean Cauchon; 17353 Robert Schwint; 17801 Marcel Souquet; 17805 Marcel Souquet; 17845 Jean Colliery; 17947 Georges Cogniot.

**COMMERCE ET ARTISANAT**

N°s 17124 Jean Cauchon; 17177 Jean Sauvage; 17322 Charles Zwickert; 17822 Roger Quilliot; 17836 Edgard Pisani; 17884 Louis Jung; 17949 Jean Cluzel.

**COMMERCE EXTERIEUR**

N°s 16776 René Jager; 17311 René Jager; 17312 René Jager; 17617 Roger Boileau; 17705 Francis Palmero.

**CULTURE**

N°s 14404 Jacques Carat; 15750 Jean Francou; 16766 Charles Bosson.

**DEFENSE**

N°s 15110 Pierre Croze; 15494 Léopold Heder; 16376 Michel Kauffmann; 16583 Charles Bosson; 17818 Roger Poudonson; 17961 Francis Palmero.

**ECONOMIE ET FINANCES**

N°s 11011 Henri Caillavet; 11074 Pierre-Christian Taittinger; 11221 Léopold Heder; 11902 André Mignot; 13682 Emile Durieux; 14097 Jean Francou; 14226 Joseph Yvon; 14259 Jean Cluzel; 14323 Henri Caillavet; 14329 Jean Cluzel; 14365 Jean Cauchon; 14377 Jean Legaret; 14655 Louis Courroy; 14822 Claude Mont; 14918 Louis Brives; 14997 André Mignot; 15096 Jacques Pelletier; 15185 Jean Legaret; 15189 Joseph Yvon; 15266 Louis Orvoen; 15271 Pierre Schiélé; 15308 Jean Gravier; 15412 Edouard Le Jeune; 15448 Jean Colliery; 15695 Léon David; 15720 Léopold Heder; 15729 Jean Cluzel; 15760 Jean Cluzel; 15776 Maurice Prévoté; 15791 Pierre Schiélé; 15799 Francis Palmero; 15866 André Rabineau; 15891 Edouard Le Jeune; 15949 Auguste Chupin; 16000 Jean Sauvage; 16011 Jean Gravier; 16102 Léopold Heder; 16252 Jean Cauchon; 16290 André Mignot; 16291 Jean Varlet; 16336 André Bohl; 16451 René Tinant; 16489 Roger Quilliot; 16535 Gilbert Belin; 16536 André Barroux; 16576 Louis Jung; 16694 Marcel Souquet; 16702 Pierre-Christian Taittinger; 16713 Félix Ciccolini; 16714 Félix Ciccolini; 16715 Félix Ciccolini; 16716 Félix Ciccolini; 16739 Jean-Pierre Blanc; 16797 René Jager; 16835 Jean Sauvage; 16867 André Bohl; 16876 Jacques Maury; 16928 André Rabineau; 16960 Eugène Bonnet; 17031 Pierre-Christian Taittinger; 17054 Adolphe Chauvin; 17082 René Tinant; 17119 Hubert Martin; 17132 Hubert Martin; 17167 Philippe de Bourgoing; 17202 Pierre Perrin; 17204 Marie-Thérèse Goutmann; 17335 Pierre Schiélé; 17380 Maurice Blin; 17381 Louis Courroy; 17392 Henri Caillavet; 17393 Henri Caillavet; 17426 André Mignot; 17471 Marcel Gargar; 17503 Paul Jargot; 17510 Rémi Herment; 17511 Rémi Herment; 17515 Victor Robini; 17531 Louis Orvoen; 17540 Marcel Gargar; 17547 Edgar Tailhades; 17565 Maurice Schumann; 17648 Raoul Vadepied; 17694 Georges Cogniot; 17722

Louis Jung; 17772 Maurice Prévoté; 17789 Louis Courroy; 17804 Auguste Amic; 17806 Francis Palmero; 17826 Henri Tournan; 17866 Marcel Gargar; 17867 Marcel Gargar; 17870 Marcel Fortier; 17873 Henri Caillavet; 17887 Léopold Heder; 17888 Léopold Heder; 17889 Rémi Herment; 17907 Roger Poudonson; 17909 Charles Beaupetit; 17929 Jean Cauchon; 17937 Henri Caillavet; 17941 Louis Boyer.

**EDUCATION**

N°s 12401 Félix Ciccolini; 12505 Georges Cogniot; 12519 André Barroux; 13527 Robert Schwint; 17293 Francis Palmero; 17469 Robert Schwint; 17496 Louis Le Montagner; 17524 Jean Sauvage; 17587 Edouard Le Jeune; 17588 Edouard Le Jeune; 17620 Roger Boileau; 17642 Louis Jung; 17650 Raoul Vadepied; 17651 Raoul Vadepied; 17673 Michel Labèguerie; 17678 Marcel Nuninger; 17684 René Tinant; 17698 Georges Cogniot; 17701 Georges Cogniot; 17715 Jean-Marie Bouloux; 17739 Francis Palmero; 17742 Raoul Vadepied; 17746 Jean-Marie Rausch; 17752 Edouard Le Jeune; 17754 Louis Jung; 17775 Louis Orvoen; 17834 Roger Poudonson; 17901 Roger Poudonson; 17925 Michel Moreigne; 17956 Roger Poudonson; 17959 Louis Le Montagner.

**EQUIPEMENT**

N°s 17368 Marcel Gargar; 17389 Roger Gaudon; 17574 Francis Palmero; 17628 Michel Darras; 17685 Jean Bac; 17811 J.-P. Pintat; 17942 Francis Palmero.

**Logement.**

N° 17730 Pierre Schiélé.

**INDUSTRIE ET RECHERCHE**

N°s 14338 Louis Brives; 14346 Ladislav du Luart; 14388 J.-F. Pintat; 14792 Jean Sauvage; 15483 Louis Brives; 15766 Jean Cauchon; 15951 Edouard Le Jeune; 16006 Serge Boucheny; 16110 Hector Viron; 16496 Charles Zwickert; 16773 Edouard Le Jeune; 17073 Maurice Prévoté; 17105 Fernand Lefort; 17736 Fernand Lefort; 17796 Bernard Lemarié; 17850 Léandre Létouart; 17856 Jean Cauchon; 17857 Jean Cauchon; 17945 Michel Darras; 17955 Jean Cluzel.

**INTERIEUR**

N°s 11851 Pierre Giraud; 13249 Marcel Souquet; 13633 Pierre Giraud; 13724 Dominique Pado; 14233 Jacques Carat; 14924 B. de Hautecloque; 14974 Jean Colin; 15742 Jean-Pierre Blanc; 17065 Hubert d'Andigné; 17070 Francis Palmero; 17100 Jean Cluzel; 17467 Francis Palmero; 17647 Raoul Vadepied; 17725 Kléber Malécot; 17729 Pierre Schiélé; 17770 Francis Palmero; 17825 André Méric; 17830 Roger Poudonson; 17831 Francis Palmero; 17858 Jean Cauchon.

**JUSTICE**

N° 16856 Jean Colliery.

**QUALITE DE LA VIE**

N°s 16456 Jean Sauvage; 17612 Bernard Lemarié; 17764 Jean Colin; 17943 Francis Palmero.

**Jeunesse et sports.**

N°s 12449 Guy Schmaus; 14702 Pierre Giraud; 14788 René Jager; 15006 Pierre-Christian Taittinger; 15210 Lucien Gautier; 16501 Henri Fréville; 17542 Jean Francou.

**Tourisme.**

N°s 15819 Jean Francou; 16802 Roger Boileau; 17190 André Rabineau; 17855 Jean Cauchon.

**SANTE**

N°s 15827 François Dubanchet; 16555 André Rabineau; 16999 Jean Cauchon; 17298 Auguste Chupin; 17365 Paul Caron; 17571 Maurice Prévoté; 17605 René Ballayer; 17624 Paul Caron; 17626 J.-P. Blanc; 17686 René Ballayer; 17799 J.-M. Rausch; 17802 Marcel Souquet; 17819 Jules Roujon; 17848 Francis Palmero; 17853 Jean Cauchon; 17860 Jean Cauchon; 17875 Louis Brives; 17918 Francis Palmero.

**Action sociale.**

N°s 17269 Pierre Giraud; 17276 Joseph Raybaud; 17376 Louis Le Montagner; 17536 André Bohl; 17852 Jean Cauchon; 17926 Jean Cauchon.

## TRANSPORTS

N° 17906 Roger Poudonson.

## TRAVAIL

N° 13856 Catherine Lagatu; 15071 Hector Viron; 15176 Jules Roujon; 15186 Jean Legaret; 15392 Roger Boileau; 15533 Paul Caron; 15633 Paul Malassagne; 15817 Charles Zwickert; 15982 André Fosset; 16104 Catherine Lagatu; 16112 Jean Cluzel; 16248 Jean Varlet; 16261 Jacques Carat; 16277 Jean Cauchon; 16415 Charles Bosson; 16443 Catherine Lagatu; 16454 Jean Gravier; 16809 Pierre Sallenave; 16866 André Bohl; 16952 Michel Labèguerie; 17033 Jean Cauchon; 17218 Michel Moreigne; 17275 Guy Petit; 17345 Jean Cauchon; 17361 Louis Le Montagner; 17410 Joseph Raybaud; 17417 Kléber Malécot; 17502 Robert Schmitt; 17507 Josy Moinet; 17523 André Bohl; 17530 André Méric; 17544 Maurice Coutrot; 17590 Edouard Le Jeune; 17619 Roger Boileau; 17653 J.-M. Bouloux; 17663 Auguste Chupin; 17664 Auguste Chupin; 17717 Jean Cauchon; 17767 Pierre Perrin; 17829 Yves Durand; 17832 Roger Poudonson; 17837 Fernand Lefort; 17895 Francis Palmero; 17924 Guy Schmaus; 17934 Jean Cauchon; 17953 Jean Cluzel; 17958 Kléber Malécot; 17960 Raymond de Wazières.

## Travailleurs immigrés.

N° 17211 Auguste Chupin; 17533 J.-M. Rausch.

## UNIVERSITES

N° 16775 Jean-Marie Rausch; 17814 Jean Francou; 17916 Guy Schmaus.

## REPNES DES MINISTRES

AUX QUESTIONS ECRITES

## AGRICULTURE

M. le ministre de l'agriculture fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18220 posée le 12 novembre 1975 par M. Jean Cluzel.

M. le ministre de l'agriculture fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18232 posée le 12 novembre 1975 par M. Paul Guillard.

M. le ministre de l'agriculture fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18286 posée le 14 novembre 1975 par M. Pierre Tajan.

M. le ministre de l'agriculture fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18313 posée le 19 novembre 1975 par M. Francis Palmero.

M. le ministre de l'agriculture fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18317 posée le 19 novembre 1975 par M. Edgard Pisani.

## EQUIPEMENT

M. le ministre de l'équipement fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18225 posée le 12 novembre 1975 par M. Jean Cauchon.

M. le ministre de l'équipement fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18285 posée le 14 novembre 1975 par M. Octave Bajoux.

M. le ministre de l'équipement fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18379 posée le 22 novembre 1975 par M. Jean Collety.

M. le ministre de l'équipement fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18403 posée le 26 novembre 1975 par M. André Méric.

M. le ministre de l'équipement fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18443 posée le 27 novembre 1975 par M. Jean Cauchon.

## LOGEMENT

M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement) fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18249 posée le 13 novembre 1975 par M. Michel Kistler.

M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement) fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18265 posée le 13 novembre 1975 par M. Paul Caron.

M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement) fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18266 posée le 13 novembre 1975 par M. Paul Caron.

M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement) fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18276 posée le 14 novembre 1975 par M. Jean-Pierre Blanc.

M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement) fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18279 posée le 14 novembre 1975 par M. Maurice Blin.

M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement) fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 1882 posée le 14 novembre 1975 par M. Michel Labèguerie.

M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement (Logement) fait connaître à M. le président du Sénat qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n° 18324 posée le 20 novembre 1975 par M. Jean Cauchon.