

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1981-1982

COMPTE RENDU INTEGRAL — 12^e SEANCE

Séance du Mardi 27 Avril 1982.

SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE M. ETIENNE DAILLY

1. — Procès-verbal (p. 1363).

2. — Droits et obligations des locataires et des bailleurs. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 1363).

Art. 13 (p. 1363).

Amendement n° 36 de la commission des lois et sous-amendement n° 149 rectifié de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. Robert Laucournet, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques; le président, Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois; Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement; Charles Lederman, François Collet. — Adoption.

Amendement n° 150 rectifié de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 151 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — M. le rapporteur pour avis. — Retrait.

Amendement n° 37 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, Charles Lederman. — Adoption.

Amendement n° 277 de Mme Marie-Claude Beaudou. — MM. Charles Lederman, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 152 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, Jean Colin. — Rejet.

Amendements n° 38 rectifié de la commission, 303 rectifié de M. Stéphane Bonduel et 333 de M. Jean Colin. — MM. le rapporteur, René Touzet, Jean Colin, le rapporteur pour avis, le

ministre, Charles Lederman. — Retrait de l'amendement n° 333; rejet de l'amendement n° 303 rectifié; adoption de l'amendement n° 38.

Amendements n° 318 rectifié de M. François Collet et 153 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. François Collet, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, Charles Lederman. — Adoption de l'amendement n° 318 rectifié.

Adoption de l'article modifié.

Art. 14 (p. 1367).

Amendements n° 278 de M. Charles Lederman et 39 de la commission. — MM. Charles Lederman, le rapporteur, le ministre, François Collet. — Rejet de l'amendement n° 278; adoption de l'amendement n° 39.

Amendement n° 319 de M. François Collet. — MM. François Collet, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

M. le rapporteur pour avis.

Adoption de l'article modifié.

Article additionnel (p. 1369).

Amendement n° 279 de Mme Marie-Claude Beaudou. — MM. Charles Lederman, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Art. 14 bis (p. 1369).

Amendement n° 40 rectifié de la commission et sous-amendement n° 158 rectifié de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis, et 280 rectifié de M. Charles Lederman; amendements n° 154, 155, 156, 157 et 159 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le président, le rapporteur pour avis, le rapporteur, Charles Lederman, le ministre. — Retrait des amendements n° 154, 155, 156, 157 et 159; adoption du sous-amendement n° 280 rectifié; rejet du sous-amendement n° 158 rectifié; adoption de l'amendement n° 40 rectifié et de l'article.

Art. 15 (p. 1371).

Amendements n°s 41 de la commission, 320 de M. François Collet et 160 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, François Collet, le rapporteur pour avis, le ministre. — Retrait des amendements n°s 320 et 160; adoption de l'amendement n° 41.

Suppression de l'article.

Art. 16 (p. 1372).

Amendements n°s 306 rectifié de M. Charles Lederman, 42 rectifié bis de la commission des lois et sous-amendements n°s 161, 162, 163 rectifiés de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis; 352 de M. Pierre Ceccaldi-Pavard et 321 rectifié de M. François Collet; amendement n° 164 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. Charles Lederman, le rapporteur, le rapporteur pour avis, Pierre Ceccaldi-Pavard, François Collet, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 164 et du sous-amendement n° 162 rectifié; rejet de l'amendement n° 306 rectifié, des sous-amendements n°s 163 et 161 rectifiés; adoption des sous-amendements n°s 352 et 321 rectifié, de l'amendement n° 42 rectifié bis et de l'article.

Suspension et reprise de la séance.

PRÉSIDENCE DE M. ALAIN POHER

3. — Modification de l'ordre du jour (p. 1376).

4. — Eloge funèbre de M. Marcel Mathy, sénateur de Saône-et-Loire (p. 1376).

MM. le président, Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement.

Suspension et reprise de la séance.

PRÉSIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY

5. — Dépôt de questions orales avec débat (p. 1377).

6. — Droits et obligations des locataires et des bailleurs. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 1377).

Art. 16 bis (p. 1377).

Amendement n° 43 de la commission des lois. — MM. Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois; Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement; Charles Lederman. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 17 (p. 1378).

Amendements n°s 44 rectifié de la commission et 166 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le ministre, Robert Laucournet, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. — Retrait de l'amendement n° 166; adoption de l'amendement n° 44 rectifié et de l'article.

Art. 18 (p. 1379).

Amendements n°s 389 de la commission et 167 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le ministre, Catherine Lalumière, ministre de la consommation; M. Charles Lederman. — Adoption de l'amendement n° 389.

Amendements n°s 334 de M. Jean Colin et 281 de M. Fernand Lefort. — MM. Jean Colin, Fernand Lefort, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Amendement n° 45 de la commission. — M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

Amendement n° 168 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, Mme le ministre. — Retrait.

Amendements n°s 169 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis, et 106 de la commission. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, Mme le ministre, M. Charles Lederman. — Rejet de l'amendement n° 169; adoption de l'amendement n° 106.

Amendement n° 170 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, Mme le ministre. — Retrait.

Amendement n° 46 de la commission. — Adoption.

Amendements n°s 322 et 323 de M. François Collet. — MM. Jean Chérioux, le président, le rapporteur, Michel Dreyfus-Schmidt, Mme le ministre, M. Charles Lederman. — Adoption de l'amendement n° 322.

Amendement n° 282 de M. Charles Lederman. — MM. Charles Lederman, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Amendement n° 402 de la commission. — MM. le président, le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 19 (p. 1383).

Amendement n° 47 de la commission et sous-amendements n°s 335 de M. Jean Colin, 324 de M. François Collet, 350 de M. Pierre Ceccaldi-Pavard, 174 rectifié bis et 175 rectifié de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis; amendement n° 173 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, Jean Colin, Jean Chérioux, Pierre Ceccaldi-Pavard, Mme le ministre, M. Charles Lederman. — Retrait de l'amendement n° 173; rejet des sous-amendements n°s 335, 174 rectifié bis et 175 rectifié; adoption du sous-amendement n° 324 et, au scrutin public, de l'amendement n° 47 et de l'article.

Suspension et reprise de la séance.

7. — Conseils de prudhommes. — Adoption d'un texte en nouvelle lecture (p. 1388).

Discussion générale: MM. Jean Auroux, ministre du travail; André Rabineau, rapporteur de la commission des affaires sociales.

Art. 1^{er} (p. 1388).

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

Amendement n° 2 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 3 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

MM. Charles Lederman, André Méric.
Adoption de l'article modifié.

Art. 7 bis (p. 1389).

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

Rétablissement de l'article.

Art. 8 ter (p. 1389).

Amendement n° 5 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 13 (p. 1389).

Amendement n° 6 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

M. Stéphane Bonduel.

Adoption de l'article modifié.

Art. 17 (p. 1389).

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

Adoption de l'article modifié.

Art. 19 (p. 1390).

Amendement n° 8 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 23 (p. 1390).

Amendement n° 9 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, Michel Dreyfus-Schmidt, Jean Chérioux, vice-président de la commission des affaires sociales. — Adoption de l'amendement et de l'article.

Article additionnel (p. 1391).

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

Art. 31 (p. 1391).

Amendement n° 11 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 34 (p. 1391).

Amendement n° 12 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 35 (p. 1391).

Amendement n° 13 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, Marcel Rudloff, André Bohl, le président. — Adoption. Adoption de l'article modifié.

MM. le président, Michel Dreyfus-Schmidt.

Vote sur l'ensemble (p. 1393).

MM. Michel Dreyfus-Schmidt, Charles Lederman. — Adoption de l'ensemble du projet de loi.

Suspension et reprise de la séance.

8. — **Droits et obligations des locataires et des bailleurs.** — Suite de la discussion d'un projet de loi (p.

Art. 20 (p. 1393).

Amendement n° 48 de la commission des lois et sous-amendements n°s 336 de M. Jean Colin, 325 de M. François Collet, 351 et 396 de M. Pierre Ceccaldi-Pavard, 395 de M. Yves Le Cozannet; amendements n°s 292 de M. Pierre-Christian Taittinger, 176 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis; 337 de M. Jean Colin. — MM. Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois; Pierre Ceccaldi-Pavard, François Collet, Yves Le Cozannet, Philippe de Bourgoing, Robert Laucournet, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques; Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation; M. Charles Lederman. — Retrait des sous-amendements n°s 336, 351, 395, 396 et des amendements n°s 292 et 337; adoption du sous-amendement n° 325, de l'amendement n° 48 et de l'article.

Art. 21 (p. 1396).

Amendements n°s 49 rectifié de la commission et 177 rectifié de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, Mme le ministre, MM. André Méric, Charles Lederman. — Adoption de l'amendement n° 49 rectifié et de l'article.

Art. 22 (p. 1399).

Amendement n° 50 de la commission et sous-amendement n° 248 rectifié bis de M. Paul Girod; amendement n° 178 rectifié de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis; 328 de M. Fernand Lefort et 304 de M. Stéphane Bonduel. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, Charles Lederman, Jacques Moutet, Stéphane Bonduel, Mme le ministre. — Retrait des amendements n°s 328, 304 et du sous-amendement n° 248 rectifié bis; adoption de l'amendement n° 50.

Amendement n° 179 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — Retrait.

Amendement n° 385 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 329 de M. Fernand Lefort. — MM. Charles Lederman, le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

Amendement n° 51 de la commission et sous-amendement n° 298 de M. Pierre-Christian Taittinger; amendement n° 180 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis, et sous-amendement n° 404 du Gouvernement; amendement n° 305 de M. Stéphane Bonduel. — MM. le rapporteur, Philippe de Bourgoing, le rapporteur pour avis, Stéphane Bonduel, Mme le ministre, MM. Charles Lederman, André Méric. — Retrait du sous-amendement n° 298 et de l'amendement n° 305; adoption de l'amendement n° 51.

Amendement n° 338 rectifié de M. Jean Colin. — MM. Jean Colin, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Art. 23 (p. 1403).

Amendement n° 52 rectifié de la commission et sous-amendement n° 181 rectifié de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis; amendement n° 182 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, Mme le ministre, M. Charles Lederman. — Retrait de l'amendement n° 182; adoption du sous-amendement n° 181 rectifié, de l'amendement n° 52 rectifié et de l'article.

Art. 24 (p. 1404).

Demande de réserve de l'article. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

Réserve de l'article.

Renvoi de la suite de la discussion.

9. — **Dépôts de rapports** (p. 1405).

10. — **Ordre du jour** (p. 1405).

PRESIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY,
vice-président.

La séance est ouverte à dix heures cinq.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

PROCES-VERBAL

M. le président. Le compte rendu analytique de la séance du vendredi 23 avril 1982 a été distribué.

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

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

— 2 —

**DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATAIRES
ET DES BAILLEURS**

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs. [N°s 193, 239 (1981-1982).]

Nous en étions arrivés à l'article 13.

Article 13.

M. le président. « Art. 13. — Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution par le locataire de ses obligations locatives, il ne peut être supérieur à deux mois de loyer en principal. Un dépôt de garantie ne peut être prévu au cas où le loyer est payable d'avance par trimestre.

« Il est restitué dans un délai maximum de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire.

« Le montant de ce dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'une révision ni au cours du contrat de location, ni lors du renouvellement de ce contrat.

« A défaut de restitution dans le délai prévu, le dépôt de garantie produira intérêt au taux légal. »

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

Le premier, n° 149, présenté par M. Laucournet au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, à la fin du premier alinéa de cet article, de remplacer les mots « payable d'avance par trimestre. » par les mots : « payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. »

Le second, n° 36, proposé par M. Pillet au nom de la commission des lois, tend à remplacer la dernière phrase du premier alinéa de cet article par les dispositions suivantes :

« Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance par trimestre; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l'article 9, alinéa 2, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 149.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques et du Plan. Monsieur le président, je souhaiterais que mon amendement n° 149 fût transformé en sous-amendement à l'amendement n° 36 de la commission des lois et que son dispositif se lise ainsi :

« Dans le texte proposé pour la dernière phrase du premier alinéa de l'article 13 par l'amendement n° 36, remplacer les mots : « payable d'avance par trimestre » par les mots : « payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ».

M. le président. Il s'agit donc d'un sous-amendement n° 149 rectifié tendant, dans le texte proposé pour la dernière phrase du premier alinéa de cet article par l'amendement n° 36, à remplacer les mots : « payable d'avance par trimestre. » par les mots : « payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. »

Dans ces conditions, la parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 36.

M. Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Monsieur le président, mes chers

collègues, l'article 13 a trait au dépôt de garantie. Votre commission des lois vous propose une première modification qui concerne l'hypothèse dans laquelle le loyer serait payable par trimestre et d'avance. Le projet de loi l'a du reste envisagé puisqu'il a précisé qu'aucun dépôt de garantie ne pourrait être exigé du locataire dans un tel cas. Cette disposition doit certainement être approuvée, et l'amendement proposé par votre commission a pour seul objet de combler ce qu'elle considère comme une lacune du texte.

L'article 9, dans son deuxième alinéa, prévoit que le paiement mensuel du loyer est de droit lorsque le locataire en fait la demande, ce qui nous amène à penser que le locataire pourra invoquer le bénéfice de cette disposition sans être pour autant tenu de verser le dépôt de garantie.

Votre commission présente donc un amendement qui a pour objet de parer à cet inconvénient en indiquant que, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel, le bailleur pourra, dès lors, exiger le versement d'un dépôt de garantie.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre le sous-amendement n° 149 rectifié.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Nous avons les mêmes préoccupations que la commission des lois. L'adjonction que nous proposons a pour seul objet de clarifier le texte. En effet, dans les loyers payables d'avance, il peut y en avoir qui dépassent la durée d'un trimestre. Nous avons alors prévu qu'ils devraient être payables d'avance « pour une période supérieure à deux mois ». Qu'il s'agisse d'une période de quatre mois ou de six mois, la disposition proposée permet de régler le problème.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 149 rectifié ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois émet un avis favorable au sous-amendement que vient de présenter M. Laucournet. Il semble bien, en effet, que cette solution soit préférable à celle qui est prévue dans le texte.

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

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. L'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 36 est quelque peu partagé, si je puis dire, en ce sens que, dans son esprit, il était souhaitable que la pratique du paiement par avance de plus de deux mois de loyer, qui est actuellement en voie de réduction, continue à se réduire.

Toutefois je reconnais, en sens inverse, que la manière dont l'amendement est rédigé donne au locataire l'initiative. C'est donc une sorte de garantie qui lui est donnée car il n'est pas obligé, s'il ne le souhaite pas, de s'engager dans cette voie. La position de la commission des lois répond à une certaine logique et c'est pourquoi, sur son amendement n° 36, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

Quant au sous-amendement n° 149 rectifié, nous l'acceptons sous réserve que l'amendement n° 36 ne soit accepté.

M. Charles Lederman. Je demande la parole, contre l'amendement.

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

M. Charles Lederman. Monsieur le président, j'ai demandé la parole contre l'amendement, mais je souhaiterais obtenir des précisions qui me feront, peut-être, changer d'avis.

« Le bailleur » — est-il écrit à la fin de l'amendement n° 36 — « peut exiger un dépôt de garantie ». Mais de quel montant ? Si ce montant n'est pas précisé, qui doit l'apprécier ?

Dans la mesure où le montant du dépôt de garantie serait précisé, je ne m'opposerais peut-être plus à cet amendement. Mais, en l'état actuel de sa rédaction, je ne peux y donner mon approbation.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je ferai remarquer à M. Lederman que la disposition concernant le dépôt de garantie est celle du premier alinéa, accepté par l'Assemblée nationale sans modification, de l'article 13 : « Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution par le locataire de ses obligations... »

Les dispositions qui sont prévues ensuite offrent tout de même une certaine garantie au locataire puisque, à tout moment, il a la possibilité de demander le paiement mensuel ; il peut également limiter le dépôt de garantie.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Je ne suis pas satisfait de ces précisions, monsieur le rapporteur. Le texte de l'article 13, adopté par l'Assemblée nationale, prévoit un dépôt de garantie de deux mois dans la mesure où il s'agit d'une location trimestrielle. Il n'est pas équitable, tout au moins, me semble-t-il, que le dépôt de garantie soit le même selon qu'il s'agit d'une location payable par trimestre ou d'une location payable mensuellement.

Or, le texte de l'amendement n° 36 — je le répète — ne prévoit rien à ce sujet. M. Pillet me dit que c'est sur l'initiative du locataire qu'il y aura un dépôt de garantie, s'il demande à payer mensuellement. Mais si, dès le départ, il est prévu que la location est payable mensuellement — c'est également possible — quel sera le montant du dépôt de garantie ? Ma question me paraît tout de même fondée !

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je ne comprends pas vos inquiétudes, monsieur Lederman, car le texte me semble parfaitement clair. Le dépôt de garantie ne peut être supérieur à deux mois. C'est écrit dans le premier alinéa de l'article 13, qui prévoit que, « lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution par le locataire de ses obligations locatives, il ne peut être supérieur à deux mois de loyer en principal ». Cela me semble clair. Du reste, vous savez que cela correspond aux accords Delmon ; mon collègue M. Laucournet était justement en train de me le faire remarquer.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Monsieur le président, bien que, à mes yeux, M. Pillet ait été parfaitement clair, je souligne l'alternative suivante : ou bien le loyer est payable pour des périodes supérieures à deux mois et, dans ce cas-là, il n'y a pas de dépôt de garantie parce que le propriétaire est censé être garanti par le montant des loyers cumulés qui sont versés en une seule fois, ou il l'est pour une période inférieure à deux mois et, dès lors, le dépôt de garantie vient compenser le fait que le propriétaire ne perçoit généralement qu'un mois de loyer à la fois. On demande alors un dépôt de garantie correspondant à deux mois de loyer. Un mois plus deux mois égale trois mois. Je ne comprends pas l'objection de M. Lederman.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 149 rectifié, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 36, ainsi modifié, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 150, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le premier alinéa de cet article, d'insérer un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

« Les parties peuvent décider d'un commun accord de substituer au versement du dépôt de garantie une caution. Le locataire peut à tout moment remplacer cette caution par le versement du dépôt de garantie prévu à l'alinéa ci-dessus. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, je souhaiterais que, dans cet amendement, le mot « caution » soit remplacé par le mot « cautionnement ».

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 150 rectifié, qui est ainsi rédigé :

« Les parties peuvent décider d'un commun accord de substituer au versement du dépôt de garantie un cautionnement. Le locataire peut à tout moment remplacer ce cautionnement par le versement du dépôt de garantie prévu à l'alinéa ci-dessus. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Votre commission a voulu laisser la possibilité de remplacer le dépôt de garantie par un cautionnement ; c'est ce qu'a proposé l'un des membres de la commission des affaires économiques. Nous avons prévu cependant un système de retour possible. En cas de cherté particulière dans une telle opération bancaire, on pourrait revenir — aller et retour — du cautionnement au dépôt de garantie.

C'est une proposition de la commission. Je la soumetts à la réflexion du Sénat.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a considéré que la substitution du cautionnement au dépôt de garantie et les fluctuations invoquées à l'instant par le rapporteur de la commission des affaires économiques constituaient quelque chose d'assez compliqué.

Mais ce qui a surtout motivé son avis défavorable, c'est la seconde phrase de l'amendement n° 150 rectifié. En effet, elle constitue une véritable violation du contrat. Si les parties décident d'un commun accord de substituer au dépôt de garantie un cautionnement, je ne vois pas pourquoi le locataire pourrait unilatéralement remplacer le cautionnement par le versement d'un dépôt de garantie.

De toute façon, c'est une procédure compliquée qui n'apporte rien et qui est généralement coûteuse pour le locataire.

La commission a donc donné un avis défavorable à cet amendement.

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

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement a également émis un avis défavorable parce qu'il ne tient pas à légaliser un système qui ne lui paraît pas présenter des garanties suffisantes.

Comme vient de le rappeler le rapporteur de la commission des lois, les cautions sont souvent pratiquées à des tarifs élevés et elle n'apportent pas de véritable garantie, notamment contre des risques locatifs.

Il nous semble donc souhaitable d'en rester au texte antérieur.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Compte tenu des observations formulées par M. le rapporteur et M. le ministre, je crois être autorisé à retirer cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 150 rectifié est retiré.

Par amendement n° 151, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au début du deuxième alinéa de l'article 13, de remplacer les mots : « Il est restitué... » par les mots : « Le dépôt de garantie est restitué... ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Nous le retirons, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 151 est retiré.

Par amendement n° 37, M. Pillet, au nom de la commission des lois, propose, dans le deuxième alinéa de l'article 13, de remplacer les mots : « dans un délai maximum de deux mois » par les mots : « dans un délai maximum de trois mois ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est la deuxième modification qui est proposée par la commission des lois et qui répond au souci de la commission de se rapprocher autant que possible des accords qui ont été passés entre les propriétaires et les locataires au sein de la commission Delmon.

Cette modification porte sur le délai maximum de restitution du dépôt de garantie. L'accord de 1980 a fixé à trois mois le délai maximum dans lequel le bailleur devra restituer les sommes versées par le locataire. Il faut donc reprendre les termes de cet accord et porter le délai de restitution de deux à trois mois. Cette disposition a paru justifiée à notre commission des lois, car, pour pouvoir faire le compte de ce qui doit être restitué au locataire, le propriétaire devra avoir en main les factures des réparations qui auront été effectuées et qui entraient dans le cadre de la responsabilité du locataire. Or, il est parfois difficile d'obtenir ces factures très rapidement et le délai de trois mois apparaît nécessaire pour aboutir à un apurement de la situation entre le bailleur et le locataire.

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

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est hostile à l'amendement : il reste attaché au délai de deux mois qu'il avait proposé.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. A notre avis, il faut maintenir le délai de deux mois. Le texte initial prévoyait un mois. L'Assemblée nationale l'a doublé en adoptant deux mois, ce qui paraît déjà un délai largement suffisant, d'autant plus qu'aucune sanction n'est attachée à ce délai et qu'on peut imaginer que, même avec deux mois, on passera bien au-delà. S'il n'y a pas de sanction, deux mois paraissent amplement suffisants.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 37, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 277, Mme Beaudeau et les membres du groupe communiste et apparenté proposent de compléter comme suit *in fine* le deuxième alinéa de cet article : « sous réserve qu'elles soient dûment justifiées ».

La parole est à M. Lederman.

M. Charles Lederman. Il est bien exact que les réparations locatives incombent au locataire sortant, mais leur coût doit être justifié par le propriétaire. Il nous apparaît bon que cela soit bien souligné dans le texte de la loi.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Il s'agit d'une précision qui peut sembler inutile, car le bailleur ne peut retenir une partie du dépôt de garantie que s'il justifie des sommes. Néanmoins, la commission des lois y a donné un avis favorable.

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

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement y est également favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 277, accepté par le Gouvernement et par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 152, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le deuxième alinéa de l'article 13, d'insérer un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« La disposition prévue à l'alinéa précédent ne deviendra applicable qu'après promulgation d'une loi déchargeant le propriétaire de toute obligation, notamment fiscale, dont il peut être tenu du fait du locataire. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Cet amendement résulte d'une proposition faite par M. Ceccaldi-Pavard à la commission des affaires économiques. Il précise que l'obligation de restituer le dépôt de garantie dans un délai de trois mois ne sera applicable « qu'après promulgation d'une loi déchargeant le propriétaire de toute obligation, notamment fiscale, dont il peut être tenu du fait du locataire ».

Cet amendement vise le cas du départ du locataire et l'existence de factures ou de créances — taxe d'habitation, factures diverses, relevés de téléphone — qui arrivent à l'adresse du logement. Il faudrait que le propriétaire ne soit pas tenu de rembourser des frais incombant au locataire qui a quitté les lieux.

Comme la commission n'a pas voulu créer de cavalier budgétaire, c'est-à-dire faire entrer dans cet article des notions de droit fiscal, elle a prévu qu'il fallait attendre la promulgation d'une loi qui déchargerait le propriétaire de toute obligation fiscale du fait d'un locataire qui a quitté les lieux.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Nous voici encore dans la législation « fiction » : l'obligation de restituer le dépôt de garantie dans le délai maximum de trois mois ne serait applicable qu'après promulgation d'une loi déchargeant le propriétaire de toute obligation, notamment fiscale, dont il peut être tenu du fait du locataire.

A la vérité, la préoccupation qui semble ressortir de cet amendement est satisfaite par la fin du deuxième alinéa de l'article 13 puisque cet alinéa fait obligation de restituer le dépôt de garantie sous réserve des sommes restant dues au bailleur et de celles dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire.

Si le locataire ne s'est pas acquitté de la taxe d'habitation, le propriétaire pourra la décompter du dépôt de garantie à restituer.

Selon le code général des impôts, les propriétaires ou, selon le cas, les principaux locataires doivent, un mois avant l'époque du déménagement de leurs locataires, se faire présenter par ces derniers les quittances de leur taxe d'habitation. Lorsque les locataires ne présentent pas ces quittances, les propriétaires ou principaux locataires sont tenus, sous leur responsabilité personnelle, de donner, dans les trois jours, avis du déménagement au comptable du Trésor chargé du recouvrement des impôts directs.

Dans le cas du déménagement « furtif », les propriétaires ou les principaux locataires sont responsables des termes échus de la taxe d'habitation s'ils n'ont pas, dans les huit jours, fait donner avis du déménagement au comptable du Trésor. En d'autres termes, si le bailleur ou le gestionnaire fait diligence, il n'aura pas à acquitter la taxe d'habitation et, par voie de conséquence, l'amendement 152 n'a pas de justification.

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

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. J'allais développer les mêmes arguments que ceux que vient d'exposer M. le rapporteur. Cela me dispense de tout autre commentaire. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

M. Jean Colin. Je demande la parole.

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

M. Jean Colin. Je souhaiterais que M. le rapporteur me précise, de manière que ma conviction soit entière, la disposition qu'il situe à l'article 13 qui, sous une autre forme, équivaut à répondre aux préoccupations qui ont été émises par la commission des affaires économiques et l'auteur de l'amendement.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je demande à notre collègue de se reporter à la page 31 du comparatif. Il pourra constater que le premier paragraphe du texte de l'article 13 du projet de loi est ainsi rédigé : « Il est restitué dans un délai maximum d'un

mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire. » Cette rédaction est très précise.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 152, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis maintenant saisi sur cet article 13 de trois amendements, qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 38, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, vise à rédiger comme suit le troisième alinéa de cet article :

« Le dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'une révision au cours du contrat de location. Le montant du dépôt de garantie peut être actualisé lors du renouvellement du contrat dans la même proportion que le prix du loyer. »

Le deuxième, n° 303 rectifié, présenté par MM. Bonduel, Béranger et les membres du groupe de la gauche démocratique, tend à rédiger comme suit le troisième alinéa de cet article :

« Le montant de ce dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'une révision au cours du contrat de location. La révision du dépôt de garantie interviendra lors du renouvellement du contrat de location. »

Le troisième, n° 333, présenté par MM. Colin et Ceccaldi-Pavard, a pour objet de rédiger ainsi l'avant-dernier alinéa de l'article :

« Le montant de ce dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'une révision qu'à l'occasion du renouvellement du contrat de location. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 38.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'accord de 1980 s'était borné à prohiber la révision du dépôt de garantie pendant tout le cours du bail. Nous proposons de supprimer l'interdiction prévue par le projet de loi de procéder à cette révision au moment du renouvellement du bail.

Le dépôt de garantie doit, en effet, suivre la même évolution que le loyer. Nous disions tout à l'heure que le dépôt de garantie ne pouvait être supérieur à deux mois de loyer, fixant ainsi la base de calcul de ce dépôt de garantie. A partir du moment où, lors d'un renouvellement, le loyer est modifié, conformément aux dispositions de la loi, il semble absolument logique que le dépôt de garantie suive la même évolution.

M. le président. La parole est à M. Touzet, pour défendre l'amendement n° 303 rectifié.

M. René Touzet. Cet amendement a sensiblement le même objet que celui de la commission. Cependant, il en diffère quelque peu quant au montant de cette révision.

En effet, les conditions nouvelles de maintien dans les lieux, qui, par ailleurs, répondent au souci d'assurer la sécurité de son logement au locataire, permettent d'imaginer le cas où, au bout d'un certain nombre de baux, le dépôt de garantie n'aurait plus qu'une valeur totalement symbolique.

Il nous a paru qu'il n'était pas souhaitable de fixer cette révision en fonction du loyer et qu'il fallait s'en remettre à l'initiative du bailleur et du locataire.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 333.

M. Jean Colin. Je suis très sensible au fait que la commission des lois ait bien voulu traiter le même problème.

Son amendement est un peu plus restrictif que celui dont je suis l'auteur ; néanmoins, comme le problème a bien été vu par cette commission, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 333 est donc retiré.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Mes chers collègues, je voudrais indiquer au Sénat que la commission des affaires économiques, qui s'était interrogée sur ce problème de la révision du dépôt de garantie, s'est prononcée contre ce principe et donc contre ces amendements.

Elle a considéré, en effet, que le fait que le locataire demeure dans le logement est la preuve qu'il paye régulièrement son loyer. D'autre part, la stabilité de l'occupant est un avantage non négligeable pour le propriétaire.

C'est pourquoi votre commission — je l'indique à titre d'information — n'a pas jugé nécessaire de prévoir la réévaluation du dépôt de garantie lors du renouvellement des baux.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 303 rectifié ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Je ne peux pas lui donner un avis favorable parce qu'il existe tout de même une différence assez

importante entre le texte de l'amendement n° 303 rectifié et celui de l'amendement n° 38 présenté par votre commission.

L'amendement n° 303 rectifié indique que la révision du dépôt de garantie interviendra lors du renouvellement du contrat de location. C'est donc une disposition qui a un caractère contraignant.

La commission des lois a voulu lui donner un caractère facultatif : cette révision ne serait que la conséquence de la possibilité de demander cette actualisation. En effet, le texte de la commission des lois stipule que le montant du dépôt de garantie « peut être actualisé » lors du renouvellement du contrat dans la même proportion que le prix du loyer. Dans le cas qu'indiquait M. Laucournet tout à l'heure, si le propriétaire considère que le comportement du locataire est tel que la garantie n'a pas à être modifiée, il ne demandera pas cette révision.

Mais la commission des lois a voulu montrer le rapport direct qui existe entre le montant du loyer et celui du dépôt de garantie. A partir du moment où le loyer est modifié, conformément aux dispositions de la loi, à l'expiration d'un contrat, il semble logique et nécessaire qu'il existe une possibilité de réévaluation, ce qui m'amène à donner un avis défavorable à l'amendement n° 303 rectifié.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 38 de la commission et sur l'amendement n° 303 rectifié ?

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement a émis un avis défavorable aux amendements précités. Il se prononce en ce sens pour les raisons que vient d'évoquer M. le rapporteur de la commission des affaires économiques ; à savoir les avantages qui peuvent résulter du fait que le locataire reste dans son logement. La stabilité du locataire est peut-être un avantage pour les deux parties.

Il se prononce en ce sens pour une autre raison : nous reprenons le texte des accords de la commission Delmon, après interprétation d'ailleurs des uns et des autres, puisque le débat qui avait eu lieu montrait bien que les représentants des propriétaires et des locataires avaient eu conscience du problème ici évoqué et, en définitive, les représentants des propriétaires avaient admis qu'il n'y aurait pas lieu à révision du dépôt de garantie pendant tout le séjour du locataire, même au moment des périodes de renouvellement. C'est ce qui ressort du compte rendu que nous avons ici, et il me semble donc normal de nous en tenir au texte de la commission Delmon, accepté par tous.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Nous sommes contre ces amendements, mais je me permets de signaler à notre rapporteur que, en tout état de cause, la rédaction de l'amendement n° 38 peut donner lieu à des interprétations différentes.

Notre rapporteur a souligné que les amendements n° 38 et n° 303 rectifié diffèrent en ce sens que l'amendement de la commission ne comporte pas une obligation de révision. Mais quand on écrit que le montant du dépôt de garantie peut être actualisé, il existe une possibilité. Et s'il n'y a pas accord entre les deux parties, qui va trancher ? Supposons que le propriétaire demande la révision du montant du dépôt de garantie et que le locataire ne l'accepte pas. Doit-on alors en conclure que la révision n'est pas possible ou doit-on dire qu'une tierce personne ou un organisme tiers, à déterminer, aura à trancher le différend ?

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Il y a un moyen très simple de lever cette ambiguïté. Il suffit de modifier l'amendement n° 38 en disant : « ... peut être actualisé par le bailleur lors du renouvellement du contrat... ». Si le bailleur veut reviser le montant dans la limite de la majoration du prix du loyer, à ce moment-là, il crée une obligation d'acceptation pour le locataire, dès lors, et aucune ambiguïté ne subsiste.

M. le président. Votre amendement portera donc le numéro 38 rectifié et se lira comme suit :

« Le dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'une révision au cours du contrat de location. Le montant du dépôt de garantie peut être actualisé par le bailleur lors du renouvellement du contrat dans la même proportion que le prix du loyer. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets d'abord aux voix l'amendement n° 303 rectifié, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je vais maintenant mettre aux voix l'amendement n° 38 rectifié.

M. Charles Lederman. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. Charles Lederman. Les précisions apportées par M. le rapporteur m'amènent à être encore plus défavorable à l'amendement n° 38 rectifié !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 38 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Viennent enfin deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 318, présenté par M. Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés, tend à rédiger comme suit le quatrième alinéa de l'article 13 :

« A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes produira intérêt au profit du locataire au taux légal. »

Le second, n° 153, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, vise, au dernier alinéa de cet article, après les mots : « le dépôt de garantie produira », à insérer les mots : « au profit du locataire, ... ».

La parole est à M. Collet, pour défendre l'amendement n° 318.

M. François Collet. Les seules difficultés qui peuvent motiver un retard dans la restitution du dépôt de garantie par le bailleur au locataire tiennent à l'arrêté des comptes, c'est-à-dire à la prise en considération de sommes qui doivent être justifiées, mais qui apparaissent devoir rester à la charge du locataire.

Si l'élaboration de cet arrêté des comptes excède le délai de trois mois, des intérêts sont dus par le propriétaire au locataire. Mais ces intérêts ne doivent s'appliquer qu'au principal réellement dû, c'est-à-dire au solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes, et non à la totalité de ce dépôt.

Notre amendement n'est pas en contradiction avec celui de la commission des affaires économiques puisqu'il précise qu'à défaut de restitution le solde du dépôt de garantie restant dû produira intérêt au profit du locataire.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 153.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. L'amendement de la commission des affaires économiques consiste à ajouter quatre mots qui figurent déjà dans l'amendement présenté par M. Collet. Mais ce dernier me paraît plus restrictif puisqu'il prend en compte les notions de « solde » et d'« arrêté des comptes ». La formule que nous proposons indique bien que le locataire doit se voir restituer le dépôt de garantie le plus tôt possible après son départ.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 318 et 153 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a considéré que l'amendement n° 153 était satisfait par l'amendement n° 318, qui contient une précision utile. Je ne vois pas bien ce qu'ajoute l'insertion des mots : « au profit du locataire ». En effet, la restitution ne peut être faite qu'au profit du locataire.

Par conséquent, la commission des lois donne un avis favorable à l'amendement n° 318 et considère l'amendement n° 153 comme satisfait.

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

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement ne voit pas d'inconvénient à l'insertion des mots : « au profit du locataire », préconisée par l'amendement n° 153, d'autant qu'ils figurent dans l'amendement de M. Collet.

Quant à la proposition de M. Collet, elle est mathématiquement irréfutable. Notre préoccupation était de faire en sorte que le bailleur soit incité à restituer le dépôt de garantie le plus vite possible et dans les délais prévus. S'il ne restitue pas dans les délais prévus, c'est non pas une sanction, mais une restriction qui lui est imposée que de ne pas lui rendre la totalité de l'intérêt qu'il pourrait garder.

Dans un souci d'efficacité, il me semble néanmoins préférable de conserver le texte tel que nous l'avions rédigé.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Je voudrais apporter une légère rectification à l'amendement que j'ai présenté. Je souhaiterais le rédiger de la façon suivante :

« A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du locataire. »

Il s'agit d'une simple inversion des deux dernières locutions.

M. le président. Votre amendement portera donc le numéro 318 rectifié.

Personne ne demande la parole ?...

Je vais mettre aux voix cet amendement.

M. Charles Lederman. Je demande la parole, contre l'amendement.

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

M. Charles Lederman. Malgré la rectification de style, nous sommes hostiles à cet amendement.

Imaginons la situation suivante : le Sénat a décidé de fixer un délai de trois mois au terme duquel le propriétaire doit restituer le dépôt de garantie ; sauf à envisager d'éventuelles sanctions d'ordre pénal, aucune sanction civile n'est prévue par le texte ; le propriétaire qui dispose de sommes relativement importantes, qui les a placées de façon qu'elles produisent des intérêts à un taux qui sera certainement supérieur, ou qui peut l'être, à celui qui sera alloué au locataire, ne bouge pas pendant trois mois ; puis, au bout de trois, quatre ou six mois, il commence à établir des comptes. Pendant tout ce temps, il peut disposer du dépôt de garantie qu'il n'est seulement tenu que de restituer. Mais il ne versera des intérêts que sur le solde provenant de l'arrêté de compte, alors que la totalité du dépôt de garantie aura produit des intérêts en sa faveur.

C'est, me semble-t-il, un argument de plus à l'appui de la thèse de l'équité prônée par M. le ministre. Je considère donc que l'amendement n° 318 ne doit pas être adopté.

M. François Collet. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. François Collet. M. le ministre a dit qu'il fallait être incitatif et M. Lederman vient de dire qu'il fallait éviter de coupables spéculations de la part du bailleur.

Je vais prendre un exemple. Un loyer mensuel de 5 000 francs — ce n'est déjà plus un loyer social — entraîne un dépôt de garantie maximum de 10 000 francs. Le propriétaire qui aura un mois de retard dans la restitution du dépôt de garantie va devoir, au taux de 15 p. 100, 1 500 francs d'intérêts divisés par douze. Cela, monsieur Lederman, ne permet pas la spéculation ; cela, monsieur le ministre, n'entraîne aucune forme d'incitation.

Je le répète, s'il est normal que des intérêts soient versés par quelqu'un qui doit de l'argent, il ne serait pas équitable que ces intérêts soient dus sur une somme qui ne l'est pas.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 318 rectifié, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. De ce fait, l'amendement n° 153 devient sans objet.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 13, modifié.

(L'article 13 est adopté.)

Article 14.

M. le président. « Art. 14. — Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

« — des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;

« — des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée, qui ne sont pas la conséquence d'une erreur de conception ou d'un vice de réalisation ;

« — du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

« La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat, sans préjudice des dispositions de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 10 de la loi n° 81-1161 du 30 décembre 1981. »

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

Le premier, n° 278, présenté par M. Lederman et les membres du groupe communiste et apparenté, tend à substituer aux quatre premiers alinéas de cet article le nouvel alinéa suivant :

« Pour les logements non soumis à l'application de l'article 38 de la loi du 1^{er} septembre 1948 les locataires sont tenus, en sus du loyer principal, au remboursement sur justification des prestations, taxes locatives et fournitures individuelles. »

Le second, n° 39, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, a pour but, dans le quatrième alinéa de cet article, de remplacer le mot : « impositions », par les mots : « taxes locatives ».

La parole est à M. Lederman, pour défendre l'amendement n° 278.

M. Charles Lederman. Pourquoi cet amendement ?

Les quatre premiers alinéas de l'article 14, dont la suppression est demandée, appellent plusieurs réflexions.

En ce qui concerne le deuxième alinéa, nous nous interrogeons sur ce que peut signifier l'expression « les services rendus ». S'il s'agit de ceux qui sont liés aux locations meublées, leur contrepartie est déjà comprise dans le montant du loyer et ils n'ont rien à faire dans les charges.

En ce qui concerne le troisième alinéa, nous pensons qu'une notion dangereuse y est introduite, celle qui consiste à mettre à la charge du locataire l'obligation de l'entretien locatif qui incombe au propriétaire. Or de grandes sociétés pratiquent actuellement ce système en faisant régler à tous les locataires l'entretien de chauffe-eau par exemple, ce qui revient à faire payer par des locataires qui n'entretiennent pas.

Dans le quatrième alinéa, le droit au bail est une survivance des temps fort anciens où les baux étaient enregistrés. Or ils ne le sont plus depuis longtemps, mais les locataires continuent à rembourser une somme égale à 2,5 p. 100 sur leur loyer de base, sans aucune contrepartie. Quant aux impositions, le terme est trop vague. Il aboutit à ce que, aujourd'hui, des propriétaires font payer l'impôt foncier à leurs locataires.

Tels sont les motifs essentiels pour lesquels nous souhaitons substituer au texte actuel la rédaction que nous proposons.

M. le président. Monsieur le rapporteur, pouvez-vous exposer votre amendement n° 39 tout en nous donnant le sentiment de la commission sur l'amendement n° 278 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Comme vient de le faire M. Lederman, la commission des lois a constaté que la notion d'imposition n'est pas dépourvue d'ambiguïté. Il faut bien reconnaître qu'elle peut susciter des interprétations diverses, dont celle, extrême, qu'a évoquée M. Lederman à l'instant. Votre commission, considérant que les charges récupérables doivent être définies avec beaucoup de rigueur, vous propose d'utiliser la notion de « taxes locatives », vocable qui est d'ailleurs employé à l'article 38 de la loi du 1^{er} septembre 1948.

L'article 14 du projet ne fait que reprendre le contenu de l'article 9 de la loi du 30 décembre 1981 sur la modération des loyers, qui s'applique aux organismes d'habitations à loyer modéré. Or, l'amendement n° 278 tend à proposer une rédaction différente de l'article 14. La commission ne peut donc qu'émettre un avis défavorable à l'amendement n° 278.

D'ailleurs, cet amendement nous semble en partie satisfait par notre propre texte puisque nous vous proposons de substituer à la notion d'imposition, qui est indiscutablement beaucoup trop vague, celle, plus stricte, de taxes locatives.

De toute façon, il est apparu à la commission des lois que l'amendement présenté par M. Lederman protégeait moins les locataires que le texte de l'article 14, qui donne une définition plus stricte des charges récupérables, conformément, d'ailleurs, aux accords Delmon.

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

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. En ce qui concerne l'amendement n° 278, je préciserai tout de suite que le Gouvernement ne peut s'y rallier dans la mesure où il considère également qu'il est, en définitive, moins protecteur pour les locataires que le texte que nous présentons.

Le Gouvernement souhaite, en effet, étendre à tous les secteurs, hormis à celui de la loi du 1^{er} septembre 1948, qui est taxé, la définition générale des charges récupérables qui a été retenue — comme on vient de le rappeler à l'instant — par la loi du 30 décembre 1981 pour les logements appartenant au secteur H. L. M., ainsi que pour les logements ayant bénéficié de primes ou de prêts du Crédit foncier, qu'ils fassent ou non l'objet d'une convention avec l'Etat. Par ailleurs, la définition donnée correspond aux services rendus, c'est-à-dire la consommation, la fourniture et les dépenses de personnel afférentes à ces consommations et les dépenses d'entretien courant et de menues réparations.

En outre, la formalité de l'enregistrement des baux d'habitation n'est plus obligatoire depuis la loi de décembre 1969.

Cependant, les termes « droit de bail » correspondent à une imposition relative à l'acte de louer et excluent l'application de la taxe à la valeur ajoutée, si bien que je me demande si nous avons intérêt à soulever ce problème. Il n'y a aucune raison, en effet, que l'on échappe totalement à une imposition.

Cela dit, faisant suite aux observations aussi bien de M. le rapporteur de la commission des lois que de M. Lederman, j'accepte volontiers le remplacement du mot « impositions » par les mots « taxes locatives ».

Le Gouvernement donne donc un avis défavorable à l'amendement n° 278 et favorable à l'amendement n° 39.

M. le président. Je vais maintenant mettre aux voix l'amendement n° 278.

M. François Collet. Je demande la parole contre l'amendement.

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

M. François Collet. Plusieurs arguments militent à l'encontre de cet amendement, et M. le ministre vient d'ailleurs de les exposer.

J'insisterai particulièrement sur la regrettable confusion faite en matière de droit. M. Lederman parle de « droit au bail », quand il s'agit de « droit de bail », c'est-à-dire du droit d'enre-

gistrement afférent au contrat de location qui est payé, à chaque terme du loyer, par le locataire et qui est, par conséquent, récupérable par le propriétaire.

Comme le disait très bien M. le ministre, quand le droit de bail n'existe pas, on applique la T.V.A., ce qui entraîne un coût supérieur pour le locataire, à moins qu'il ne soit commerçant, auquel cas il la récupère.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 278, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 39, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 319, M. Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés proposent de compléter *in fine* le cinquième alinéa de cet article par la phrase suivante : « Les accords collectifs de location visés à l'article 28 peuvent déroger à la liste ainsi établie. »

La parole est à M. Collet.

M. François Collet. Le texte que je propose par cet amendement se réfère au cinquième alinéa de l'article 14 actuellement en discussion, qui dispose qu'un décret en Conseil d'Etat fixera la liste des charges récupérables.

Or, quand la loi sera votée, les choses continueront d'évoluer. Cette loi ayant pour objet d'améliorer les rapports collectifs entre bailleurs et locataires, d'organiser le dialogue, peut-être même de l'instaurer là où il n'existe pas, il faudrait que, dans l'ignorance totale de l'évolution des conditions de l'existence, nous fixions *ne varietur* les charges récupérables et non récupérables. Je prendrai un exemple.

Le gardiennage des locaux, encore fréquemment assuré par des concierges, est progressivement remplacé par des dispositifs de type portier électronique. De bons esprits en concluent que l'on pourrait envisager de soustraire les frais de gardiennage des charges récupérables. Cela conduirait naturellement les propriétaires qui continuent à offrir les services d'un gardien ou d'une concierge à supprimer ce service au profit d'un portier électronique.

Or, les locataires d'un immeuble peuvent parfaitement souhaiter bénéficier des services d'une concierge ou d'un gardien. Dans ce cas, ils peuvent alors se retourner vers leur propriétaire en disant qu'ils sont d'accord pour en assumer les frais, sous réserve, toutefois, que le propriétaire veuille bien organiser le service. L'article précédent prévoit d'ailleurs, nous venons de le voir, que les services rendus peuvent être remboursés par les locataires.

On me rétorquera que le titre III de la loi ne saurait entraîner de dérogation au titre II. En fait, il s'agit non pas de déroger à une disposition quelconque de la loi, mais simplement de donner un caractère relatif sinon à un texte réglementaire, du moins à la liste publiée en vertu de ce texte réglementaire, et cela avec l'accord des deux parties. Ni la loi ni le décret ne peuvent tout prévoir, que ce soit l'évolution des mœurs ou celle des techniques.

C'est pourquoi la disposition proposée ne me semble pas déraisonnable.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois n'a pas cru devoir donner un avis favorable à l'amendement n° 319 de M. Collet, qui revient, en fait, à permettre à un simple accord collectif de location de déroger au décret qui énumère les charges récupérables, et ce en application de l'article 14 de la loi. Cette faculté de dérogation nous semble non seulement inopportune mais, sur le plan purement juridique, assez exorbitante. Au fond, un simple accord prévaudrait sur un décret qui, je le rappelle, est un texte d'ordre public. Pour cette raison, la commission a donné un avis défavorable à l'amendement présenté par M. Collet.

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

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. L'argumentation du Gouvernement sera sensiblement la même que celle de la commission des lois. Je préciserai néanmoins que le Gouvernement a l'intention de reprendre l'accord signé en 1974 par les partenaires de la commission Delmon. Les salaires des gardiens et des personnels d'entretien seront récupérables selon les règles fixées par cet accord.

Ensuite, j'ajouterai qu'un décret en modifie un autre.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Monsieur le président, au bénéfice de l'information que vient de me donner M. le ministre, je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 319 rectifié est retiré.

Je vais maintenant mettre aux voix l'article 14, modifié.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Avant le vote sur l'article, je voudrais faire part au Sénat des réflexions que m'ont livrées un certain nombre de responsables de sociétés d'économie mixte ou de la fédération des offices que j'ai auditionnés au cours de la préparation du texte. Ces responsables se sont posé le problème de la rémunération des gardiens d'immeuble du secteur social, qui sont visés par le dernier alinéa de l'article.

Le décret du 18 septembre 1980 a modifié l'article 38 de la loi du 1^{er} septembre 1948 : les trois quarts de la rémunération totale des gardiens d'immeubles chargés de l'entretien des parties communes seront considérés comme des charges récupérables par le propriétaire sur les locataires ; auparavant, ces sommes, considérées comme frais de gestion, étaient incluses dans le loyer principal.

Cette modification avait appelé de nombreuses critiques, car elle était intervenue sans aucun débat ni concertation avec les usagers. Par ailleurs, de nombreux propriétaires ont eu la tentation de profiter de ce décret pour augmenter les charges locatives, sans pour autant diminuer, dans la même proportion, le loyer principal.

L'article 9 de la loi du 30 décembre 1981 donne au Gouvernement les moyens de supprimer le décret du 18 septembre 1980, pour le secteur H.L.M., ainsi que pour les logements conventionnés appartenant aux collectivités locales, mais gérés par des organismes H.L.M.

M. Pillet et moi-même avons abordé ce problème en décembre lorsque nous avons discuté des articles 9 et 10 de la loi de modération. En effet, la liste des charges locatives de ces logements sera déterminée non plus par l'article 38 de la loi du 1^{er} septembre 1948, mais par un décret en Conseil d'Etat.

Il est regrettable que le Gouvernement n'ait pas encore publié les décrets prévus aux articles 9 et 10 de la loi du 30 décembre 1981, relative à la modération des loyers.

La commission des affaires économiques a souhaité que M. le ministre nous donne les explications les plus précises en ce qui concerne le mode de récupération de la rémunération des gardiens d'immeubles. Normalement, dans le secteur privé, cette récupération devrait être possible, car le décret du 18 septembre 1980 l'autorise.

En ce qui concerne le secteur public, cette récupération, selon vos déclarations, monsieur le ministre, en décembre dernier, ne devrait plus être autorisée. Cela soulève deux problèmes : comment feront les organismes d'H.L.M. pour récupérer ces sommes dans les loyers alors que l'augmentation de ces derniers est limitée ? Ne risque-t-on pas de voir disparaître ces gardiens d'immeubles chargés du nettoyage des parties communes, ce qui aurait des conséquences néfastes pour l'entretien du patrimoine ?

Il faut enfin signaler — et elles n'ont pas manqué de le faire — que les sociétés d'économie mixte subissent un traitement particulièrement discriminatoire. Comme les H.L.M., ces organismes ne pourront que répercuter ces frais d'entretien dans les loyers ; en revanche, ils ne bénéficient pas des mêmes possibilités de hausse que le secteur H.L.M., aux termes des articles 2 et 4 de la loi du 30 décembre 1981.

La commission des affaires économiques s'est interrogée pour savoir si, selon les secteurs, les charges récupérables doivent être identiques ou non et m'a chargé, monsieur le ministre, de vous poser cette question qui a retenu son attention, notamment celle des commissaires qui ont des responsabilités dans des sociétés d'économie mixte ou dans des offices d'H.L.M.

Vous vous êtes engagé à régler ce problème. Nous ne sommes certes pas loin du mois de décembre. Cependant, j'attire votre attention sur ce point car, pour la fixation des loyers comme pour celle de la liste des charges récupérables, le problème de la récupération devrait être résolu assez rapidement, tant pour les offices que pour les sociétés d'économie mixte.

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

Je mets aux voix l'article 14, modifié.

(L'article 14 est adopté.)

Article additionnel.

M. le président. Par amendement n° 279, Mme Beaudeau et les membres du groupe communiste et apparenté, proposent, après l'article 14, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Le 1^{er} du A — prestations — de l'article 38 de la loi du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et des locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement est modifié comme suit :

« 1^o Frais de pose, de dépose et d'entretien des tapis, fournitures nécessaires à l'entretien de propreté des parties communes de l'immeuble ainsi que les frais d'entretien, fournitures et main-d'œuvre — des espaces verts. »

La parole est à M. Lederman.

M. Charles Lederman. Le décret du 18 septembre 1980 a mis à la charge des locataires dont les logements sont régis par l'article 38 de la loi du 1^{er} septembre 1948 le salaire des gardiens et concierges.

Ce texte va se trouver abrogé du fait de la loi du 30 décembre 1981 en ce qui concerne les locataires du secteur H.L.M., sociétés d'économie mixte. Il subsiste néanmoins pour les locataires du secteur de la loi de 1948. Avec l'amendement que nous proposons on revient au texte initial de cette loi ; implicitement, le décret du 18 septembre 1980 se trouve abrogé.

Il s'agit là d'une mesure de justice sociale. Il n'y a en effet aucune raison pour que les locataires du secteur qui est soumis à la loi de 1948 soient défavorisés par rapport aux autres, d'autant plus que leurs immeubles sont médiocres et très souvent vétustes.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois n'a pu donner un avis favorable à l'amendement présenté par M. Lederman parce que la disposition proposée relève indiscutablement du domaine réglementaire. En effet, il s'agit de la définition des charges récupérables, notamment des frais de pose, de dépose et d'entretien des tapis.

L'exposé des motifs de l'amendement le confirme puisqu'il fait référence au décret du 18 septembre 1980 qui a modifié l'article 38 de la loi du 1^{er} septembre 1948. Cela relève du domaine non pas de la loi, mais du règlement.

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

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement pour les mêmes raisons que celles qu'a invoquées le rapporteur de la commission des lois.

De plus, il n'est pas possible de comparer la situation des logements H.L.M. à celle des logements soumis à la loi de 1948 car les loyers ne sont pas de même niveau. Ils sont parfois supérieurs dans la proportion de un à trois. On ne peut donc pas les traiter de la même manière.

M. le président. Monsieur Lederman, cet amendement est-il maintenu ?

M. Charles Lederman. Non, monsieur le président, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 279 est donc retiré.

Article 14 bis.

M. le président. « Art. 14 bis. — Les charges locatives sont exigibles sur justification. Elles peuvent donner lieu au versement de provisions qui doivent faire l'objet de régularisations annuelles. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation ou d'un état prévisionnel.

« Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle ou de la demande de paiement sur justification, le bailleur adresse à chaque locataire un décompte par nature de charge ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les locataires de ce bailleur. Il communique également les quantités consommées et les prix unitaires de ces consommations pour le bâtiment ou l'ensemble de bâtiments d'habitation concernés. Les modalités d'application du présent alinéa sont fixées par décret.

« En cas de copropriété, le syndic est tenu de mettre à la disposition des copropriétaires bailleurs les informations mentionnées aux alinéas précédents dans les délais prévus par ces alinéas.

« Durant un mois avant et après l'échéance mentionnée au deuxième alinéa, les pièces justificatives, notamment les factures et les contrats de fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants, sont tenues à la disposition des locataires par le bailleur ou, en cas de copropriété, par le syndic. »

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

Le premier, n° 40 rectifié, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, tend à rédiger comme suit cet article :

« Les charges récupérables sont exigibles sur justification.

« Elles peuvent donner lieu au versement de provisions qui doivent faire l'objet d'une régularisation annuelle. Toute modification du montant d'une provision doit être accompagnée de la communication des résultats arrêtés lors de la précédente régularisation et d'un état prévisionnel des dépenses.

« Un mois avant l'échéance de la demande de paiement ou de la régularisation annuelle, le bailleur adresse au locataire un décompte par catégorie de charge ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les locataires de ce bailleur.

« Dans les immeubles soumis au statut de la copropriété, le syndic est tenu de mettre à la disposition des copropriétaires

baileurs les informations mentionnées au précédent alinéa avant l'ouverture du délai prévu à cet alinéa.

« Pendant le mois suivant la notification du décompte prévu au deuxième alinéa ci-dessus, les pièces justificatives, notamment les factures, les contrats de fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants, ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire de chacune des catégories de charges pour le bâtiment ou l'ensemble de bâtiments d'habitation concernés sont tenus par le bailleur à la disposition des locataires. »

Le deuxième, n° 154, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, vise, dans la première phrase de cet article, à remplacer le mot : « locatives » par le mot : « récupérables ».

Le troisième, n° 155, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet de supprimer les deuxième et troisième phrases du deuxième alinéa de cet article.

Le quatrième, n° 156, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, au début du troisième alinéa de cet article, de remplacer les mots : « En cas de copropriété » par les mots : « Lorsque l'immeuble est soumis par le statut de la copropriété ».

Le cinquième, n° 280, présenté par M. Lederman et les membres du groupe communiste et apparenté, tend à compléter *in fine* le troisième alinéa de cet article par les dispositions suivantes : « , à charge pour eux de les porter à la connaissance de leurs locataires. »

Le sixième, n° 157, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, vise, au quatrième alinéa de cet article, après les mots : « et leurs avenants », à insérer les mots : « ainsi que les quantités consommées et les prix unitaires de ces consommations pour un bâtiment ou l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés, ».

Le septième, n° 107, présenté par M. Louis de La Forest, tend, dans le dernier alinéa de cet article, à remplacer les mots : « à la disposition des locataires », par les mots : « à la disposition d'un représentant dûment mandaté des locataires ».

Le huitième, n° 158, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, à la fin du quatrième alinéa de cet article, d'ajouter la phrase suivante :

« Lors de la consultation de ces documents, les locataires peuvent se faire accompagner d'une personne qualifiée de leur choix. »

Le neuvième, n° 159, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, tend à la fin de cet article, à ajouter un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

« Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

M. Laucournet m'a fait savoir que la commission des affaires économiques entend retirer les amendements n° 154, 155, 156, 157 et 159.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. En effet, monsieur le président.

M. le président. Les amendements n° 154, 155, 156, 157 et 159 sont donc retirés.

Par ailleurs, M. Laucournet vient de me faire parvenir une rectification à l'amendement n° 158 pour le transformer en un sous-amendement à l'amendement n° 40 rectifié de la commission des lois.

Je suis donc saisi du sous-amendement n° 158 rectifié, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, qui tend, à la fin du dernier alinéa du texte proposé pour l'article 14 *bis* par l'amendement n° 40 rectifié de la commission des lois, à ajouter la phrase suivante :

« Lors de la consultation de ces documents, les locataires peuvent se faire accompagner d'une personne qualifiée de leur choix. »

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je voudrais indiquer au Sénat pourquoi la commission des affaires économiques a retiré ses amendements. Ceux-ci ont fait l'objet d'une concertation entre M. Pillet et moi-même, et comme ils étaient satisfaits par l'amendement n° 40 rectifié je peux les retirer, ce qui simplifiera le travail du Sénat et lui fera gagner du temps.

M. le président. Il vous en exprime par ma voix sa gratitude. La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 40 rectifié.

M. Paul Pillet, rapporteur. Je me félicite tout d'abord de la bonne collaboration que j'ai eue avec mon collègue, M. Laucournet, car elle nous a permis d'aboutir à cette simplification de la discussion.

L'article 14 *bis* est important et la commission des lois vous en propose une nouvelle rédaction.

Il concerne la justification des charges récupérables. Plusieurs règles sont envisagées : les charges locatives pourront donner lieu à versement de provisions qui devront faire l'objet d'une régularisation annuelle.

Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle ou de la demande de paiement sur justification, le bailleur devra adresser à chaque locataire un décompte par nature de charge et, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition proposé entre tous les locataires de ce bailleur ; il devra également communiquer les quantités consommées et les prix unitaires de ces consommations pour le bâtiment ou l'ensemble des bâtiments concernés.

S'il s'agit de locaux situés dans un immeuble en copropriété, le syndic sera tenu de mettre à la disposition des copropriétaires bailleurs les informations prévues à l'article 14 *bis*.

Pendant un mois avant et après l'échéance mentionnée au deuxième alinéa, les pièces justificatives, notamment les factures, les contrats de fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants seront tenus à la disposition des locataires par le bailleur ou, en cas de copropriété, par le syndic.

Selon la commission des lois, il y a lieu de parler, non pas de « charges locatives », mais de « charges récupérables ».

Elle considère, en outre, qu'il ne peut y avoir qu'une régularisation annuelle.

Toute modification du montant d'une provision devra être accompagnée de la communication des résultats arrêtés lors de la précédente régularisation car c'est celle-ci qui est importante puisqu'elle sert de base au calcul de la provision.

Devra également être joint à la demande un état prévisionnel des dépenses.

En revanche, la commission des lois a jugé préférable de supprimer l'obligation de communiquer les quantités consommées et les prix unitaires de ces consommations pour le bâtiment ou l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés.

Premièrement, il s'agit d'une donnée variable selon l'occupant.

Deuxièmement, en ce qui concerne les prix unitaires des consommations — je prends l'exemple du prix de l'eau froide ou chaude — des variations sont constamment enregistrées au cours de l'année. Il est, en effet, très fréquent que, dans le courant de l'année, qu'il s'agisse d'une municipalité en cas de gestion directe ou, au contraire, d'un gérant du service des eaux, des modifications interviennent. Il est donc difficile de faire apparaître des prix susceptibles de servir de base de calcul. Il semble suffisant que ces informations soient tenues à la disposition des locataires, comme d'ailleurs les pièces justificatives mentionnées au dernier alinéa. Le locataire pourra les consulter, il sera informé des questions en cours de règlement et il en tirera lui-même les conclusions.

La commission des lois a jugé qu'il n'y avait aucun lien de droit ou de fait entre le locataire et le syndic. Ce dernier ne connaît en effet que le copropriétaire.

Il ne convient pas, non plus, de donner au locataire plus de droits que le copropriétaire n'en a lui-même. Or, dans une copropriété, les copropriétaires n'ont accès aux pièces justificatives que lors de l'assemblée générale, laquelle est chargée de statuer sur les comptes de l'exercice, sans préjudice du pouvoir d'investigation réservé par la loi au conseil syndical.

Telles sont les raisons qui justifient le dépôt de cet amendement n° 40 rectifié de la commission des lois.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour présenter le sous-amendement n° 158 rectifié.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Ce sous-amendement tend à permettre au locataire de se faire assister par une personne qualifiée pour l'examen des diverses pièces justificatives de ses charges. Le locataire pourra ainsi disposer d'une information complète sur des sujets qui sont parfois ardu.

M. le président. La parole est à M. Lederman, pour défendre l'amendement n° 280.

M. Charles Lederman. Nous souhaitons que les propriétaires soient tenus de porter les informations prévues par cet article à la connaissance de leurs locataires.

Cet amendement est conforme à l'esprit du projet qui prévoit — nous le constaterons lors de l'examen de l'article 23 — le droit pour les locataires de copropriétaires d'assister à l'assemblée générale de copropriété avec voix consultative.

M. le président. L'amendement n° 107 est-il soutenu ?...

Je constate qu'il ne l'est pas.

Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 158 rectifié et sur l'amendement n° 280 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois n'est pas favorable au sous-amendement n° 158 rectifié.

D'abord, elle considère qu'il est contraire à la philosophie générale des amendements qu'elle a proposés et qui, ainsi que vous avez pu et pourrez encore le constater, tendent à préserver le contact direct entre, d'une part, le locataire et, d'autre part, le bailleur ou le gestionnaire.

Ensuite, la commission a pensé que l'on pouvait s'interroger sur l'expression « personne qualifiée » qui figure dans le texte de l'amendement de la commission des affaires économiques ; il s'agit d'une expression bien vague.

Par ailleurs, la commission considère que la préoccupation exprimée dans l'amendement n° 280 présenté par M. Lederman est satisfaite par son amendement n° 40 rectifié. La précision apportée — « à charge pour eux de les porter à la connaissance de leurs locataires » — lui semble une évidence, mais elle ne s'y oppose pas. La commission des lois donne donc un avis favorable à l'amendement n° 280.

M. le président. Monsieur le rapporteur, comment la commission qui, par amendement n° 40 rectifié, propose une nouvelle rédaction de l'article 14 bis, peut-elle donner un avis favorable à l'amendement n° 280, qui tend à modifier l'article lui-même ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Effectivement, monsieur le président. J'aurais dû demander à M. Lederman de bien vouloir transformer son amendement n° 282 en sous-amendement à l'amendement n° 40 rectifié de la commission.

M. le président. J'attends plus de précision, monsieur le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Je suggère à M. Lederman d'ajouter la précision qu'il souhaite introduire à la fin du quatrième alinéa de notre amendement.

M. Charles Lederman. Exactement.

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 280 rectifié, présenté par M. Lederman et les membres du groupe communiste et apparenté, qui tend, dans le quatrième alinéa du texte proposé par l'amendement n° 40 rectifié à ajouter, après les mots : « du délai prévu à cet alinéa », les mots : « , à charge pour eux de les porter à la connaissance de leurs locataires. »

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 40 rectifié ainsi que sur les sous-amendements n° 158 rectifié et 280 rectifié ?

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 40 rectifié.

Il avait tenu à prévoir que le bailleur devait communiquer les quantités consommées pour le bâtiment. Dans son esprit, il s'agissait non pas d'une contrainte à l'égard du bailleur, mais d'un moyen de sensibilisation des locataires aux économies d'énergie.

La commission propose que les quantités consommées soient « mises à la disposition » des locataires. Nous ne nous opposons pas à cette rédaction — nous trouverons des moyens autres que législatifs, pour obtenir les mêmes effets de sensibilisation. Le Gouvernement émet donc un avis favorable à l'amendement n° 40 rectifié.

Nous ne sommes pas défavorable au sous-amendement n° 158 rectifié de M. Laucournet, présenté au nom de la commission des affaires économiques ; la complexité des pièces justificatives est parfois telle, en effet, qu'il arrive que certains locataires éprouvent quelques difficultés à les déchiffrer.

Quant au sous-amendement n° 280 rectifié de M. Lederman, il est, si je puis dire, tout à fait acceptable par le Gouvernement.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 280 rectifié, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

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

Je vais mettre aux voix le sous-amendement n° 158 rectifié.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je voudrais insister auprès de mes collègues pour qu'ils réfléchissent bien à la portée de ce sous-amendement n° 158 rectifié.

Ceux qui pratiquent les discussions avec les locataires savent bien que, pour la plupart d'entre eux, les problèmes de calcul d'eau chaude ou d'évaluation des charges sont difficiles ; ils nous retiennent longtemps dans nos offices. Souvent, il serait préférable que ces locataires puissent se faire accompagner de personnes au fait desdits problèmes ; propriétaires publics ou privés et locataires y gagneraient en temps. Je crois que la commission des lois pourrait, sans revenir sur son opposition — le rapporteur ne le peut — « laisser passer » cette procédure qui faciliterait les rapports, que nous voulons rendre plus simples.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a considéré que le locataire pourrait recueillir tous les renseignements qui lui seraient nécessaires et que rien ne l'empêcherait de consulter ensuite qui il voudrait pour les interpréter. Depuis longtemps déjà, dans le domaine des copropriétés notamment, c'est ainsi que les choses se passent : les renseignements sont puisés auprès du syndic et l'intéressé en fait ensuite l'usage qu'il veut ; il en demande l'interprétation et il engage, si c'est nécessaire, une discussion.

Il n'a pas paru opportun à votre commission des lois de mettre d'une manière presque systématique un écran entre le bailleur et le locataire. A partir du moment où cet écran n'est pas absolument indispensable, elle pense qu'il n'est pas bon de le créer.

En outre, elle a considéré que la rédaction du sous-amendement n° 158 rectifié était très imprécise en ce qui concerne la définition de la personne qualifiée. Qui sera cette personne qualifiée ? Chacun peut donner une interprétation différente à une semblable expression.

C'est la raison pour laquelle je ne peux que maintenir l'avis défavorable qui a été donné par la commission.

M. Charles Lederman. Je demande la parole pour explication de vote sur le sous-amendement n° 158 rectifié.

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

M. Charles Lederman. En ce qui nous concerne, nous soucrivons aux propos que vient de tenir M. Laucournet. Ce sous-amendement est important. Il peut, s'il est adopté, en donnant satisfaction à des revendications exprimées par de nombreux locataires, permettre d'éviter bien des différends et bien des procédures.

La commission des lois nous répond que le dialogue direct entre les locataires et les bailleurs, ou le syndic représentant la copropriété, disparaîtra. Cela est parfaitement inexact. Il n'est pas indiqué dans ce sous-amendement que c'est la « personne qualifiée » qui aura désormais qualité au nom du ou des locataires pour s'adresser au bailleur ou au syndic de l'immeuble. Le fait qu'une personne qualifiée pourra intervenir aux côtés du locataire n'empêchera pas les rapports directs entre locataires et bailleurs.

Quelles seront les personnes qualifiées, demande ensuite M. Pillet ? Si ce sous-amendement est adopté, les décrets d'application en donneront certainement une définition. Mais, dès à présent, on peut facilement imaginer qu'il s'agira de locataire les décomptes qui seront ou devront être présentés par le syndic ou le bailleur. Ce pourra être un comptable, un représentant d'une organisation de locataires qui a l'habitude de procéder à ce genre d'opérations, ou, encore, toute personne qui pourra donner au locataire les explications qui s'imposeront.

Enfin, à l'heure actuelle, nous dit M. Pillet, le locataire peut relever les indications qui lui semblent mériter des explications. Puis il s'adresse à la personne qualifiée. La disposition que nous proposons dans notre sous-amendement est beaucoup plus simple et permettra d'aller plus vite.

On s'efforce de dispenser le propriétaire d'un certain nombre d'obligations que l'on estime être lourdes, comme le fait de produire, ainsi qu'il était demandé, les prix unitaires ou les pièces à chaque locataire. Je comprends cela, mais, alors, pourquoi obliger le locataire, qui a moins de facilité que le propriétaire, à relever des chiffres nombreux, à apprendre le détail de pièces qui sont souvent complexes ?

Le sous-amendement présenté par M. Laucournet répond à toutes ces préoccupations. C'est pourquoi il mériterait d'être pris en considération par le Sénat.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 158 rectifié, accepté par le Gouvernement et 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° 40 rectifié, modifié par le sous-amendement n° 280 rectifié. Ce texte est accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 14 bis est donc ainsi rédigé.

Article 15.

M. le président. « Art. 15. — Les actions en paiement des charges récupérables se prescrivent par cinq ans.

« Les prescriptions en cours à la date de publication de la présente loi seront acquises par cinq ans ; cependant, cette disposition ne pourra avoir pour effet de prolonger le délai des prescriptions en cours. »

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

Le premier, n° 41, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, a pour objet de supprimer cet article.

Le deuxième, n° 320, proposé par M. Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés, tend à rédiger comme suit cet article :

« Le quatrième alinéa de l'article 2277 du code civil est complété par les mots : « et de leurs accessoires ».

Le troisième, n° 160, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, vise, après le premier alinéa de cet article, à insérer un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

« Les actions en répétition au profit du locataire se prescrivent par cinq ans. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 41.

M. Paul Pillet, rapporteur. Votre commission des lois vous propose de supprimer l'article 15. Ce texte, adopté par l'Assemblée nationale, a pour objet de fixer à cinq ans la durée de la prescription pour l'action en paiement des charges récupérables. Quant aux prescriptions en cours à la date de la publication de la loi, « elles seraient acquises par cinq ans, sans que cette disposition puisse avoir pour effet de prolonger le délai de ces prescriptions ».

Votre commission des lois a recherché si cette disposition ne faisait pas, en réalité, double emploi avec l'article 2277 du code civil.

Je rappelle que cet article dispose que se prescrivent par cinq ans les actions en paiement, notamment des loyers et fermages, et, généralement, de tout ce qui est payable par année ou à des termes périodiques plus courts.

La Cour de cassation a pris une position très nette dans un arrêt en date du 3 juillet 1979 en décidant que la prescription de cinq ans s'appliquait aux actions en paiement non seulement des loyers, mais de tout ce qui est payable par année ou à des termes périodiques plus courts, ce qui est le cas des charges locatives d'un immeuble.

Dans ces conditions, il est apparu difficilement contestable que les charges récupérables soient soumises aux mêmes dispositions que le loyer.

Cette solution juridique semble d'autant plus s'imposer que l'article 14 du projet de loi qualifie ces charges de « sommes accessoires au loyer principal ». Cette qualification légale suffit à rendre applicable la prescription quinquennale aussi bien pour le loyer principal que pour son accessoire, c'est-à-dire les charges.

Votre commission a donc estimé qu'il n'était pas souhaitable de prendre des dispositions légales, c'est-à-dire de légiférer par juxtaposition ou répétition de dispositions, d'autant plus que la prescription de l'action en paiement serait fixée dans le code civil pour le loyer principal et, comme je viens de vous l'indiquer, également pour les charges par le présent texte.

Telles sont les raisons qui ont amené la commission des lois à proposer au Sénat la suppression de l'article 15.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour défendre l'amendement n° 320.

M. François Collet. Dès lors qu'il semblait souhaitable de préciser que la prescription de cinq ans devait s'appliquer aux accessoires du loyer, nous préférons la rédaction de l'amendement à celle du texte qui nous arrivait de l'Assemblée nationale. Cependant, M. Pillet m'a convaincu par son argumentation lors de la réunion de la commission des lois. J'ai néanmoins, jusqu'à cet instant, maintenu mon amendement afin qu'au *Journal officiel* et, par conséquent, dans les travaux préparatoires de la loi figurassent bien cette interprétation de la loi ainsi que la référence à l'arrêt de la Cour de cassation du 3 juillet 1979. Cela dit, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 320 est retiré.

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 160.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Au bénéfice des mêmes observations, la commission des affaires économiques retire également son amendement.

M. le président. L'amendement n° 160 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 41 ?

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement avait introduit cet article, que l'Assemblée nationale a adopté, pour trancher une fois pour toutes les problèmes qui avaient fait l'objet d'une jurisprudence contradictoire. Le rapporteur de la commission des lois vient de rappeler qu'un dernier arrêt avait été plus net que les précédents et qu'il pouvait constituer une base de référence beaucoup plus sûre. En conséquence, au bénéfice de ces remarques, je m'en remets à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 41, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 15 est supprimé.

Article 16.

M. le président. « Art. 16. — Toute clause insérée dans le contrat de location prévoyant la résiliation de plein droit pour défaut de paiement des loyers ou des charges aux échéances convenues ne produit effet qu'un mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

« A défaut de se libérer de sa dette dans le délai d'un mois précité, le locataire doit, pour bénéficier des dispositions du présent article, saisir le juge avant l'expiration dudit délai.

« Le juge peut, en considération des situations économiques des parties, accorder au locataire des délais de paiement renouvelables qui ne sauraient excéder deux années et suspendre les effets de la clause de résiliation de plein droit. Il détermine dans sa décision les modalités de règlement des loyers et charges impayés.

« La même faculté est ouverte au juge dans le cadre d'une action en résiliation du contrat fondée sur le non-paiement du loyer ou des charges.

« Si le locataire se libère dans les conditions fixées par le juge, la clause de résiliation de plein droit est réputée n'avoir jamais joué.

« Les délais et modalités de paiement ainsi accordés par le juge ne peuvent suspendre l'exécution du contrat de location et notamment le paiement des loyers et des charges.

« Le commandement doit reproduire, à peine de nullité, en caractères très apparents, les dispositions du présent article. »

Sur cet article, je suis saisi de trois amendements et de cinq sous-amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier amendement, n° 306 rectifié, présenté par M. Lederman et les membres du groupe communiste et apparenté, tend à rédiger ainsi cet article :

« Toute clause insérée dans le bail prévoyant la résiliation de plein droit à défaut de paiement du loyer ou des charges aux échéances convenues ne produit effet qu'un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Le commandement doit, à peine de nullité, mentionner ce délai.

« Les juges, saisis d'une demande présentée dans les formes et conditions prévues à l'article 1244 du code civil, peuvent, en accordant des délais qui ne sauraient excéder deux années, suspendre la réalisation et les effets des clauses de résiliation pour défaut de paiement du loyer ou des charges au terme convenu, lorsque la résiliation n'est pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée. La clause résolutoire ne joue pas si le locataire se libère dans les conditions fixées par le juge. »

Le deuxième amendement, n° 42, déposé par M. Pillet, au nom de la commission des lois, vise à rédiger comme suit cet article :

« Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer et de ses accessoires aux termes convenus ne produit effet qu'un mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

« Le juge des référés, saisi par le locataire à peine de forclusion avant l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, peut accorder au locataire des délais de paiement dans les termes de l'article 1244 du code civil. L'ordonnance du juge des référés détermine les délais et les modalités de règlement des loyers et des charges impayés.

« Les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus pendant le cours des délais ainsi octroyés. Si le locataire se libère selon les délais et modalités fixés par le juge, la clause de résiliation est réputée n'avoir jamais joué ; dans le cas contraire, la clause de résiliation de plein droit reprend ses effets.

« Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, en caractères très apparents, les dispositions du présent article. »

Cet amendement est assorti de cinq sous-amendements.

Le premier sous-amendement, n° 352, présenté par MM. Ceccaldi-Pavard, Cauchon, Cluzel, Colin, Le Cozannet, Poirier, Moission, Ferrant, Bouvier, Lacour, Tinant, Charles Durand, Séramy, vise, au deuxième alinéa de cet amendement, à remplacer les mots : « et des charges », par les mots : « et accessoires ».

Le deuxième sous-amendement, n° 321 rectifié, présenté par M. Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés, tend à insérer, avant le dernier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 42, un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Les délais et modalités de paiement ainsi accordés ne peuvent suspendre l'exécution du contrat de location et notamment le paiement du loyer et de ses accessoires. Les délais accordés par le juge pour une même dette ne peuvent excéder le maximum d'un an prévu à l'article 1244 du code civil. »

Le troisième sous-amendement, n° 163 rectifié, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, tend, après la première phrase du deuxième alinéa de l'amendement n° 42, à insérer les dispositions suivantes :

« Toutefois, ces délais peuvent être renouvelés une fois. »

Le quatrième sous-amendement, n° 161 rectifié, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour but, après le deuxième alinéa de l'amendement n° 42, d'insérer un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

« La même faculté est ouverte au juge dans le cadre d'une action en résiliation du contrat fondée sur le non-paiement du loyer ou des charges. »

Le cinquième sous-amendement, n° 162 rectifié, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, vise, après le troisième alinéa de l'amendement n° 42, à insérer un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

« Les délais et modalités de paiement ainsi accordés par le juge ne peuvent suspendre l'exécution du contrat de location et notamment le paiement des loyers et des charges. »

Le troisième amendement, n° 164, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, tend à rédiger comme suit le cinquième alinéa de cet article :

« Les effets de la clause de résiliation sont suspendus pendant le cours des délais accordés. La clause est réputée n'avoir jamais joué si le locataire se libère dans les conditions déterminées par l'ordonnance du juge. »

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Il est retiré, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 164 est retiré.

La parole est à M. Lederman, pour défendre l'amendement n° 306 rectifié.

M. Charles Lederman. La rédaction actuelle du deuxième alinéa de l'article 16 risque de paralyser tout le dispositif protecteur du locataire. En effet, dans la pratique, le locataire qui reçoit un commandement de payer — parfois signifié en mairie lorsque l'huissier ne le trouve pas chez lui — ne saisit que rarement le juge avant l'expiration du délai d'un mois imparti par le commandement visant la clause résolutoire, même lorsqu'il dispose d'un motif légitime de non-paiement. Il agit ainsi soit par ignorance de ses droits, soit à cause de la pesanteur de l'appareil judiciaire et des craintes de difficultés qu'elle inspire : entre autres, nécessité de se rendre chez un huissier pour faire une assignation et engager une procédure.

Or, d'après la jurisprudence constante, il suffit qu'une somme, même minime, visée dans le commandement n'ait pas été payée — il s'agit simplement, quelquefois, des frais du commandement, lorsque l'offre de payer un franc à valoir n'a pas été faite — pour que le commandement reçoive effet et que la résiliation de plein droit du bail soit acquise et — ce qui est encore plus grave — nonobstant, nous le savons, toutes offres ultérieures.

Nous proposons que le deuxième alinéa de l'article 16 soit supprimé et que cet article — cela nous paraît extrêmement important — reproduise les termes de l'article 25 du décret du 30 septembre 1953 applicable aux baux commerciaux, c'est-à-dire que le délai soit visé dans le commandement, à peine de nullité.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 42 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 306 rectifié.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission est défavorable à l'amendement n° 306 rectifié. En effet, aux termes de l'amendement n° 42 qu'elle vous propose, le locataire, pour bénéficier des délais de grâce, doit saisir le juge des référés dans le délai d'un mois, et cela à peine de forclusion. Or, l'amendement n° 306 rectifié institue un système qui est tout à fait différent puisque le locataire, même après l'expiration du délai d'un mois, pourra saisir le tribunal afin d'obtenir une suspension des effets de la clause résolutoire de plein droit.

Un tel système aurait pour conséquence de permettre la remise en cause des effets de la clause de résiliation de plein droit, et cela deux mois, trois mois ou six mois après la notification du commandement de payer. Cette proposition était difficilement acceptable et c'est pourquoi votre commission s'y est opposée.

Par son amendement n° 42, votre commission des lois vous propose une nouvelle rédaction de l'article 16 qui concerne la clause de résiliation de plein droit. Cette clause présente l'avantage, pour le bailleur, d'éviter le recours aux tribunaux pour obtenir une résiliation du contrat s'il y a inexécution des obligations principales du locataire. Dès lors que le locataire n'aura pas payé le loyer ou les charges, la clause de résiliation de plein droit produira ses effets et, si tel est le cas, le juge ne pourra que constater, et non pas prononcer, la résiliation du contrat.

L'article 16 a pour objet d'atténuer le caractère un peu expéditif, si je puis dire, de la clause de résiliation de plein droit puisque celle-ci ne produirait effet qu'un mois après le comman-

dement de payer demeuré infructueux. Si le locataire ne s'est pas libéré de sa dette dans ce délai, il devra, pour bénéficier de la suspension des effets de la clause de résiliation de plein droit, saisir le juge avant l'expiration de ce délai d'un mois. Le juge pourra alors accorder au locataire des délais de paiement renouvelables — mais qui ne pourront excéder deux années — et qui, bien entendu, auront pour conséquence de suspendre les effets de la clause de résiliation de plein droit.

Si le locataire se libère dans le délai fixé par le juge, la clause de résiliation est réputée ne jamais avoir joué. Il est prévu, par ailleurs, que le commandement de payer devra reproduire en termes très apparents les dispositions de l'article.

Dans la nouvelle rédaction qu'elle propose pour l'article 16, la commission a estimé nécessaire de donner compétence non pas au tribunal d'instance, mais au juge des référés. Il lui est apparu que la procédure de référé était mieux adaptée à la spécificité de la clause de résiliation de plein droit. Il importe, en effet, que le juge puisse rendre sa décision dans le plus bref délai possible.

La commission des lois n'a pas accepté que les délais de paiement puissent atteindre deux années car la seule application des dispositions de droit commun assure une protection suffisante du locataire. En effet, je vous le rappelle, l'article 1244 du code civil permet au juge d'accorder, pour le paiement, des délais qui ne pourront dépasser un an.

Je dois d'ailleurs signaler que, dans la pratique, lorsqu'il est fait appel de cette décision, la cour d'appel a la possibilité — même si le juge a déjà prononcé un jugement donnant un délai d'un an — de se prononcer à nouveau et de donner, dans son arrêt, un nouveau délai d'un an qui se cumule alors avec celui qui a été fixé par le juge.

Le recours aux dispositions de l'article 1244 du code civil est la solution retenue par l'article 80 de la loi du 1^{er} septembre 1948 — il m'arrive, moi aussi, de m'y référer, monsieur le ministre ! — et je ne vois pas pourquoi les locataires d'immeubles soumis à la loi de 1948 seraient l'objet, en ce qui concerne ces dispositions, d'un traitement moins favorable que celui qui serait réservé aux autres locataires.

Le renvoi au droit commun — c'est-à-dire à l'article 1244 du code civil — nous conduit à proposer la suppression du quatrième alinéa de l'article 16, alinéa qui, en effet, perd toute son utilité. Dans la mesure où l'article 1244 du code civil s'applique, il va de soi que le juge pourra faire application de cet article lorsqu'il sera saisi d'une action en résiliation fondée sur le non-paiement du loyer et des charges — lesquelles sont, je vous le rappelle, les accessoires du loyer.

Pour ce qui est du troisième alinéa proposé par la commission des lois pour l'article 16, il importe de préciser que la clause de résiliation reprend tous ses effets lorsque le locataire ne se libère pas dans les délais et modalités fixés par le juge.

Telles sont, monsieur le président, mes chers collègues, les propositions faites par la commission des lois dans son amendement n° 42.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre le sous-amendement n° 163 rectifié.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Si vous me le permettez, monsieur le président, je souhaiterais développer dès maintenant les trois sous-amendements n° 163, 161 et 162, car ils correspondent tous trois à une position globale de la commission des affaires économiques à l'égard de ce texte.

M. le président. Je n'y vois pas d'inconvénient, monsieur le rapporteur pour avis. Toutefois, pour la clarté des débats, je rappellerai ultérieurement ces sous-amendements aux endroits où ils se situent normalement.

Vous avez la parole.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Comme la commission des lois, votre commission des affaires économiques a souhaité que ce soit le juge des référés qui puisse accorder des délais au locataire lorsque celui-ci n'a pas payé son loyer. Cela permettra, en effet, de raccourcir la procédure, ce qui est profitable tant au locataire qu'au propriétaire.

Cependant, à la différence de la commission des lois, elle estime que l'allongement du délai prévu dans le texte proposé par le Gouvernement est une bonne chose et que la rédaction actuelle de l'article 1244 du code civil est trop restrictive. Aussi vous propose-t-elle un amendement de conciliation des positions de l'Assemblée nationale et de la commission des lois du Sénat.

Un moratoire d'un an peut être un délai trop court lorsque le locataire connaît des difficultés économiques graves. Il ne pourra pas, dans un tel délai, se libérer de sa dette. A l'inverse, donner au juge la possibilité d'accorder dès le départ un délai de deux ans peut sembler excessif car, dans ce laps de temps, le locataire a la possibilité d'améliorer sa situation.

Je vous propose donc une solution intermédiaire. Le juge ne pourra accorder qu'un délai d'un an dans son ordonnance.

Cependant, il pourra renouveler celle-ci une fois si, à l'expiration du délai accordé, la situation du locataire ne s'est pas améliorée. Cette solution permet de prendre en compte la situation réelle tant du locataire que du propriétaire et correspond à ce que disait M. Pillet en ce qui concerne la possibilité pour la cour d'appel de porter ce premier délai de un an à deux ans.

C'est la raison pour laquelle je défends en même temps nos trois sous-amendements, car si cette disposition était retenue, il serait nécessaire de maintenir la quatrième alinéa du texte adopté par l'Assemblée nationale, comme vous le propose notre sous-amendement n° 162.

Enfin, il a semblé important à la commission des affaires économiques de maintenir le principe selon lequel le juge ne peut pas suspendre le paiement des loyers. Il peut accorder des délais et des facilités pour le paiement, mais non arrêter complètement celui-ci.

Tel est l'ensemble des propositions que votre commission des affaires économiques et du Plan vous demande d'adopter par ces trois sous-amendements.

M. le président. La parole est à M. Ceccaldi-Pavard, pour défendre le sous-amendement n° 352.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. Monsieur le président, ce sous-amendement a pour objet d'harmoniser le texte du deuxième alinéa avec celui du premier. Le Sénat a d'ailleurs déjà eu l'occasion de débattre de ce problème des charges et des accessoires. En effet, le premier alinéa parle du « loyer et de ses accessoires », le deuxième des « loyers et des charges ». C'est pourquoi nous proposons de remplacer les mots : « et des charges » par les mots : « et accessoires ».

M. le président. Le sous-amendement n° 161 rectifié a déjà été défendu par M. le rapporteur pour avis.

La parole est à M. Collet, pour défendre le sous-amendement n° 321 rectifié.

M. François Collet. Monsieur le président, l'article 16 que nous sommes en train d'examiner a pour objet la suspension provisoire des effets de la clause de résiliation de plein droit pour non-paiement des loyers et des charges. Cependant, il semble évident que si, pour faciliter le paiement des arriérés, le locataire se trouvait ne pas observer ses obligations pour les périodes en cours, on remplacerait un mal par un autre et que, pour exécuter les décisions du juge, le locataire ne peut suspendre le paiement du loyer et des accessoires en cours.

Il convient, à notre avis, de le prévoir, comme l'avait fait l'Assemblée nationale dans le sixième alinéa du texte qui a été voté en première lecture, et de le compléter pour éviter que, lors de chaque saisine du juge, on n'obtienne de nouveaux délais qui dépasseraient le maximum légal.

C'est la raison pour laquelle notre sous-amendement vise à insérer un cinquième alinéa après la rédaction qui a été proposée par la commission des lois dans son amendement n° 42.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les sous-amendements n°s 163 rectifié, 352, 161 rectifié, 162 rectifié et 321 rectifié ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a examiné avec soin le sous-amendement n° 163 rectifié. Les délais de paiement seront accordés par le juge des référés en application de l'article 1244 du code civil, qui prévoit au minimum un an. Je ne vois donc pas comment, compte tenu de cette disposition qui figure dans l'amendement proposé par votre commission des lois, il pourrait être accepté que les délais de paiement soient renouvelés une fois. Je rappelle que le projet de loi fixait à deux ans les délais de paiement qui auraient pu être accordés par le juge. La commission des affaires économiques vous propose un an renouvelable, c'est-à-dire un an plus un an, ce qui correspond bien à deux ans.

Lors de mon précédent exposé, j'avais expliqué quelle était la jurisprudence pour les jugements qui étaient frappés d'appel. La cour d'appel accordait les mêmes délais que ceux qui sont prévus à l'article 1244 et qui avaient été accordés lors de la première instance. Si une décision d'un juge ayant utilisé les dispositions prévues par le sous-amendement n° 163 rectifié était frappée d'appel, la cour d'appel pourrait-elle accorder, à nouveau, un délai d'un an ? Ce délai pourrait alors être renouvelé précisément en vertu du nouveau texte, qui se substitue, dans ce domaine-là, à l'article 1244 du code civil. Nous arriverions ainsi à un an plus un an en première instance, un an plus un an par un arrêt de cour d'appel. Mes chers collègues, je vous prie de considérer que nous en serions à quatre ans.

Vous allez me dire que le juge est raisonnable et qu'il est peu probable qu'il s'engage dans cette voie, mais cette possibilité lui serait tout de même offerte.

Votre commission des lois a pensé que ce ne serait pas souhaitable. Elle a donc donné un avis défavorable à cet amendement.

J'en viens au sous-amendement n° 352 de M. Ceccaldi-Pavard. La commission des lois — vous me l'avez déjà entendu dire au cours de ce débat — a toujours souhaité bien indiquer que les

charges étaient des accessoires. Elle a donc émis un avis favorable à ce sous-amendement.

Quant au sous-amendement n° 161 rectifié, il est évident que c'est une disposition à laquelle la commission des lois ne peut pas être hostile ; elle lui apparaît seulement inutile. Ainsi que je vous l'ai dit, on renvoie au droit commun, c'est-à-dire à l'article 1244 du code civil. Il est dès lors évident que la même faculté est ouverte au juge dans le cadre d'une action en résiliation du contrat fondée sur le non-paiement du loyer ou des charges.

Ce sous-amendement est totalement satisfait par le renvoi à l'article 1244 du code civil ; il ne paraît donc pas utile.

Au sous-amendement n° 162 rectifié la commission des lois ne peut être que favorable. Je me permets de faire remarquer que je ne sais pas quel est le sort qui sera réservé au sous-amendement n° 321 présenté par M. Collet, mais ces deux dispositions se satisfont mutuellement.

M. le président. Monsieur le rapporteur, je serai obligé de consulter sur le sous-amendement n° 162 rectifié avant de consulter sur le sous-amendement n° 321 rectifié parce qu'il se place avant dans le texte.

M. Paul Pillet, rapporteur. En tout cas, la commission est favorable à cette disposition.

Enfin, la commission a considéré que la dernière phrase du sous-amendement n° 321 rectifié constituait une précision extrêmement souhaitable ; c'est pourquoi elle a donné un avis favorable à ce sous-amendement.

Il s'agit, en effet, d'une double précision : d'une part, les délais et modalités de paiement ne peuvent suspendre l'exécution du contrat de location, notamment le paiement ; d'autre part, les délais accordés par le juge pour une même dette ne peuvent excéder le maximum d'un an prévu par l'article 1244 du code civil. Il s'agit d'éviter que cette accumulation de délais ne revienne à tourner les dispositions de l'article 1244, si véritablement elles se superposaient.

C'est pourquoi j'étais un peu embarrassé tout à l'heure, monsieur le président. La disposition du sous-amendement n° 162 rectifié s'insère dans le même esprit, je dirai presque dans le même texte que le début du sous-amendement de M. Collet, mais la commission des lois avait également donné un avis favorable au sous-amendement de M. Collet, parce que sa dernière phrase apporte une précision parfaitement utile.

M. le président. En somme, la commission est opposée au sous-amendement n° 162 rectifié et favorable au sous-amendement n° 321 rectifié de M. Collet. Est-ce bien cela, monsieur le rapporteur ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Dans la limite où la commission considérerait que son sous-amendement n° 162 rectifié est satisfait par le sous-amendement de M. Collet.

M. le président. Ce qui paraît être le cas, monsieur le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Oui, monsieur le président. Le sous-amendement n° 162 rectifié est donc retiré.

M. le président. Le sous-amendement n° 162 rectifié est retiré. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 306 rectifié et 42 et sur les sous-amendements n°s 163 rectifié, 352, 161 rectifié et 321 rectifié ?

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 306 rectifié, car il souhaite que le délai d'un mois pour saisir le juge soit maintenu. C'est, en effet, un des éléments de l'équilibre de l'ensemble du texte proposé et, de même que je m'opposerai à d'autres aspects des propositions des commissions, je suis obligé de dire sur ce point qu'il appartient au locataire de prendre ses responsabilités dans le délai d'un mois. En effet, on ne peut encourager ni l'indifférence ni la négligence.

En ce qui concerne l'amendement n° 42 présenté par M. Pillet au nom de la commission des lois, le Gouvernement n'y est pas favorable dans la mesure où il limite très clairement le délai à un an, selon une argumentation très cohérente de M. le rapporteur, alors que précisément l'Assemblée nationale, avec l'accord du Gouvernement, avait souhaité parvenir à une possibilité différente, à savoir un délai de deux ans maximum.

En ce qui concerne l'amendement n° 163 de la commission des affaires économiques, je précise que la formule « le juge des référés » nous convient, mais peut-être pas dans sa formulation.

Dans l'esprit, nous sommes bien d'accord : il faut aller au plus vite. Cependant, comme des contestations se produiront sans doute de temps en temps sur les sommes elles-mêmes, le juge des référés ne pourra pas se prononcer alors qu'il serait vraisemblablement saisi sur les deux points par le locataire. Quel que soit le texte proposé, ne pourrait-on, dans ce cas, remplacer les mots : « Le juge des référés » par les mots : « Le juge statuant en la forme des référés » ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le ministre, m'autorisez-vous à vous interrompre ?

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Je vous en prie.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je suis prêt à rectifier notre amendement dans le sens que vous venez d'indiquer, monsieur le ministre.

M. le président. Veuillez préciser votre rectification, monsieur le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission rectifie l'amendement n° 42 en remplaçant, au début du deuxième alinéa, les mots : « Le juge des référés » par les mots : « Le juge statuant en la forme des référés ».

M. Charles Lederman. Quel juge ? S'agit-il du juge d'instance ? Dans quelle limite et dans quel ressort ?

M. le président. Monsieur Lederman, vous n'avez pas la parole. Mais vous pourrez la demander tout à l'heure.

Je suis donc saisi d'un amendement n° 42 rectifié, dans lequel, au début du deuxième alinéa, les mots : « Le juge des référés... » sont remplacés par les mots : « Le juge statuant en la forme des référés... ».

Monsieur le ministre, j'avais cru comprendre que vous repoussez l'amendement n° 42.

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. L'amendement n° 163 comportait également les mots : « Le juge des référés ». M. le rapporteur accepte de modifier son propre texte dans ce sens. Je ne vais pas lui interdire d'apporter une amélioration que j'ai suggérée.

En ce qui concerne le sous-amendement n° 163 rectifié, nous pourrions être d'accord avec la formulation de M. Laucournet, sous réserve d'une précision. Il indique, dans son texte, que « ces délais peuvent être renouvelés une fois ». Le renouvellement de ces délais doit-il s'interpréter comme se situant à l'intérieur d'une limite de un an ? Nous, nous le situons dans la limite de deux ans.

Le Gouvernement veut bien accepter qu'il y ait une première barre, si je puis dire, de façon que l'on ne dépasse pas automatiquement le délai de un an, ce qui serait une tentation à la facilité. Nous aurions retenu volontiers cet amendement s'il était précisé que ce renouvellement se situait dans la limite de deux ans. Sous le bénéfice de ces observations, nous sommes favorables à ce sous-amendement.

En ce qui concerne le sous-amendement n° 352, nous avons déjà formulé des remarques concernant les mots « charges » ou « accessoires » des loyers.

Personnellement, il me paraît souhaitable de conserver un mot que les Français comprennent. Le mot « charges » me paraît plus approprié et mieux compris que celui d'accessoires. Le mot « accessoires » a, juridiquement, toutes les vertus que vous lui prêtez mais il n'entre pas dans le langage courant. Il vaut mieux conserver un mot que les Français comprennent. Et il y a déjà suffisamment de choses incompréhensibles dans nos textes ; si nous en ajoutons, je crains que l'exercice législatif ne devienne abscons. (*Sourires.*) C'est la raison pour laquelle je souhaite que l'on maintienne le mot « charges ».

Le Gouvernement ne juge pas utile le sous-amendement n° 161 rectifié pour les raisons qui ont été données tout à l'heure par la commission des lois, raisons qui rejoignent à peu près les nôtres.

Pour le sous-amendement n° 321 présenté par M. Collet, il va de soi que nos points de vue étant divergents sur les délais, nous ne pouvons pas l'accepter.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 306 rectifié, repoussé par le Gouvernement et par la commission.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Avant d'appeler le Sénat à se prononcer sur l'amendement n° 42 rectifié, je vais le faire statuer sur les sous-amendements qui s'y rapportent, et d'abord le sous-amendement n° 163 rectifié.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je répondrai successivement à M. le ministre et à M. le rapporteur de la commission des lois.

Monsieur le ministre, dans notre esprit, tel que vous l'avez dit vous-même, le juge des référés peut accorder un délai de paiement de un an, puis le renouveler une fois. Le maximum est donc de deux ans.

Monsieur le rapporteur de la commission des lois, le délai de paiement ne sera pas porté à quatre ans. Nous avons choisi

la formule des référés pour que la procédure aille vite, et se situe dans le délai de deux ans. En appel, il n'y a pas de raison pour que le juge d'appel donne deux ans de plus. Par conséquent, mon sous-amendement tend à simplifier la procédure en première instance. Quand l'affaire viendra en appel, le juge ne prolongera pas la procédure si l'affaire est réglée et notre souci est qu'elle le soit rapidement.

Tel est l'objet de notre sous-amendement n° 163 rectifié.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Sur le caractère de la procédure, vous savez que nous sommes d'accord puisque nous en avons déjà parlé et que nous avons modifié notre texte, sur l'avis de M. le ministre. Nous avons pensé que la procédure de référé était adéquate.

Cependant, le délai de deux ans, c'est le texte du projet de loi. Je ne vois pas comment vous pouvez dire, si l'on fixe un délai de deux ans, soit deux fois une année, que la cour d'appel, saisie d'une ordonnance de référé, ne pourra pas reprendre les mêmes délais. Ainsi que je vous le disais voilà un instant, la jurisprudence des cours d'appel dans ce domaine est assez constante et la reprise d'un délai de un an prévue à l'article 1244 du code est faite de manière relativement fréquente. Je ne vois pas pourquoi la cour n'aurait pas exactement le même pouvoir et nous risquons alors de prolonger abusivement les délais.

Précisément, la commission des lois a pensé que le délai de deux ans, prévu par le texte du projet de loi, allait nous conduire à des délais véritablement excessifs. Elle s'est donc opposée à l'amendement de la commission des affaires économiques considérant qu'il constituait pratiquement une reconstitution du délai de deux ans.

L'opposition de la commission des lois reste donc complète à cette disposition qui lui semble peu conforme aux intérêts de tous. Je ne vois d'ailleurs pas comment on pourra attendre pendant des années et des années la récupération des sommes dont l'échéance se perdra dans la nuit des temps.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Pour ce qui concerne le fond, nous sommes d'accord avec le sous-amendement dans la mesure où, pour reprendre l'expression de M. Pillet, il reconstitue le délai de deux ans. Je pense au surplus que si le juge des référés a la possibilité, à deux reprises, d'accorder un an de délai, on évitera vraisemblablement un certain nombre de procédures en appel.

Mais les mots « le juge statuant en la forme des référés » font peser une ambiguïté sur la juridiction qui va être compétente.

Le président du tribunal de grande instance statuant en référé en la matière n'est pas tenu par le montant du loyer. Mais si l'on se borne à dire « le juge statuant en la forme des référés », on va se trouver en face d'une alternative : ou bien saisir le président du tribunal de grande instance statuant en référé qui a pleine compétence, ou bien saisir le juge d'instance qui peut statuer effectivement en la forme des référés — c'est l'article 848, sous-titre II, du nouveau code de procédure civile — mais alors c'est dans la limite de sa compétence. Dans les cas d'urgence, l'article 848 stipule que le juge du tribunal d'instance peut dans la limite de sa compétence ordonner un référé.

Si c'est bien cela, le juge d'instance statuant en la forme des référés dans la limite de sa compétence, c'est bien ; mais faut-il exclure pour autant le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés ? Je ne le pense pas, parce qu'il est possible que, suivant les situations, ce soit l'un ou l'autre des magistrats qui soit saisi et qui statue plus rapidement : un jour ce sera un juge d'instance, une autre fois ce sera le président du tribunal de grande instance. Encore une fois, si c'est une possibilité alternative qui est ouverte d'accord ; sinon il faut préciser le texte.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 163 rectifié, accepté par le Gouvernement et repoussé par la commission.

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

M. le président. J'en viens au sous-amendement n° 352.

M. Pierre Ceccaldi-Parvard. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Ceccaldi-Parvard.

M. Pierre Ceccaldi-Parvard. Avant que le Sénat se prononce sur ce sous-amendement je voudrais demander à M. le ministre si je l'ai bien compris.

Il nous a dit qu'il était d'accord sur la compréhension juridique du terme, qui est d'ailleurs accepté par la commission, puisque ce que je propose au fond, c'est une coordination.

Il craint, nous a-t-il dit, que le public ne comprenne pas le sens de ce mot. Je lui répondrai que le mot « charges » est d'usage courant depuis seulement une dizaine d'années. Avant,

il n'existait pas. Ne pensez-vous pas, monsieur le ministre, qu'il serait souhaitable que le public s'habitue peu à peu à la notion « d'accessoires » ?

En tout état de cause, si le sous-amendement était repoussé, il faudrait à ce moment-là — et je m'adresse à la commission des lois — rectifier également d'autres articles où l'on a inscrit le mot « accessoires ».

M. le président. La commission jugera, le moment venu, s'il est nécessaire de procéder à une coordination.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 352, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 161 rectifié, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

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

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 321 rectifié, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

Avant de mettre aux voix l'amendement n° 42 rectifié, je signale à M. le rapporteur que dès lors qu'il a accepté de rédiger ainsi le début du deuxième alinéa de son amendement : « le juge statuant en la forme des référés », il convient de supprimer, dans la deuxième phrase de ce même alinéa, les mots : « des référés », de façon à réaliser une harmonie avec la rédaction retenue dans le troisième alinéa.

M. Paul Pillet, rapporteur. Nous en sommes d'accord, monsieur le président.

M. le président. Votre amendement portera donc le numéro 42 rectifié bis et son deuxième alinéa se lira ainsi : « Le juge statuant en la forme des référés, saisi par le locataire à peine de forclusion avant l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, peut accorder au locataire des délais de paiement dans les termes de l'article 1244 du code civil. L'ordonnance du juge détermine les délais et les modalités de règlement des loyers et accessoires impayés. »

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je souhaitais simplement dire à M. Lederman que la définition du juge a en l'occurrence un caractère absolument général. C'est le juge d'instance qui, au départ, sera le juge des loyers. Il sera juge compétent. Mais tout cela sera défini dans les dispositions de procédure de caractère réglementaire. On verra alors quelle compétence sera donnée à telle ou telle juridiction.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 42 rectifié bis, modifié, repoussé par le Gouvernement.

M. Charles Lederman. Le groupe communiste vote contre.

M. André Méric. Le groupe socialiste également.

M. le président. Je vous en donne acte.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 16 est donc ainsi rédigé.

Mes chers collègues, il est douze heures cinquante et nous allons interrompre nos travaux jusqu'à seize heures.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à douze heures cinquante, est reprise à seize heures cinq, sous la présidence de M. Alain Poher.

PRESIDENCE DE M. ALAIN POHER

M. le président. La séance est reprise.

— 3 —

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

M. le président. J'ai reçu de M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement, la lettre suivante :

Paris, le 27 avril 1982.

Monsieur le président,

J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en application de l'article 48 de la Constitution et de l'article 29 du règlement du Sénat, le Gouvernement apporte à l'ordre du jour des travaux du Sénat, les modifications suivantes :

Propose au Sénat de compléter comme suit l'ordre du jour du mercredi 26 avril à dix heures :

— suite du projet de loi relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

Signé : André Labarrère.

Acte est donné de cette communication.

L'ordre du jour de la séance du mercredi 26 avril sera ainsi modifié.

— 4 —

ELOGE FUNEBRE DE M. MARCEL MATHY, SÉNATEUR DE SAONE-ET-LOIRE

M. le président. Mes chers collègues, c'est à quelques jours de la rentrée parlementaire de printemps que nous avons appris le décès de notre collègue Marcel Mathy, sénateur de Saône-et-Loire. (Mme le ministre de la consommation, M. le ministre de l'urbanisme et du logement, Mmes et MM. les sénateurs se lèvent.)

En dépit de la discrétion dont il entourait ses ennuis de santé, on le savait souffrant. Transporté à l'hôpital de Chanaux, à Mâcon, il s'est éteint le 20 mars 1982. Il avait soixante et onze ans.

C'était un homme de la Bresse, cette région de collines humides et de bocages où la polyculture du blé, du maïs et des cultures fourragères s'associe étroitement à l'élevage des bovins et des volailles réputés. C'est là qu'il était né, dans le petit village de Brienne, le 10 avril 1911, c'est là qu'il passa toute sa vie, c'est de là que partent tout à la fois sa vocation de militant agricole et sa carrière d' élu municipal, puis national.

Tout le prédisposait à cet attachement. Originaire d'une famille paysanne, il avait envisagé, un instant, une carrière musicale que des difficultés de santé l'obligèrent à abandonner pour devenir, dans sa propriété « Des Vignes », exploitant agricole.

Animé par un profond idéal social et soucieux d'apporter son aide à ceux qui partagent sa vie dans cette région difficile, il sera d'abord et avant tout un militant mutualiste et agricole.

En termes élevés, le préfet du département devait évoquer sa personnalité si attachante : « Homme du pays rural, de cette région où s'échangent de façon prédestinée la terre, l'eau et la lumière, au-dessus des passions et des ambitions, Marcel Mathy regardait et découvrait ce que d'autres ne voyaient pas, grâce à son intelligence du cœur. »

Humaniste, il respectait la liberté d'autrui et s'appliquait à comprendre toutes les formes de la vie et à en expliquer toutes les croyances, même s'il ne les partageait pas.

Modeste par tempérament, mais exigeant pour les intérêts de ceux de qui il tenait une charge et dont il se sentait responsable, notre collègue va être, dès 1945, à l'origine du syndicalisme agricole dans son département.

Responsable du syndicat de Brienne, puis délégué cantonal de Cuisery, il deviendra administrateur de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles de Saône-et-Loire, avant d'accéder aux fonctions de secrétaire général, en 1957, et de président, en 1963.

Au cours de cette longue vie de militant, il remplira de nombreuses et importantes missions : administrateur du centre d'insémination artificielle de Verdun-sur-le-Doubs, administrateur de la caisse de mutualité agricole de Saône-et-Loire, président de la caisse de crédit agricole de Cuisery, vice-président de la caisse de crédit agricole de ce département, vice-président de la chambre d'agriculture.

Enfin, il était président de la Maison du poulet de Bresse dont le rayonnement dépasse largement les frontières de son département.

Par cette activité inlassable au service de la vie agricole, ce passionné d'actions syndicales et sociales avait la certitude de contribuer à améliorer le sort de ses mandants.

C'est donc tout naturellement que, prolongeant, en quelque sorte, cet engagement, il sera élu conseiller municipal, puis maire de Brienne en 1959. Son souci permanent sera de lutter contre l'exode rural et la désertification des campagnes. Il s'y emploiera avec les faibles moyens dont dispose une commune de quelques centaines d'habitants. Il crée un foyer rural, installe des aménagements touristiques et réussit le remembrement, ce qui, dans cette région, constitue une sorte d'exploit.

En 1967, lors de l'élection de notre collègue Roger Lagrange à l'Assemblée nationale, Marcel Mathy devient sénateur de Saône-et-Loire.

Membre de la commission des affaires économiques puis de celle des affaires sociales, il s'attachera à défendre à la tribune de notre assemblée les différents aspects de la vie rurale dont il avait une parfaite connaissance. Ses interventions furent nombreuses et portèrent sur la politique agricole du Gouvernement, sur les options du Plan, sur l'aménagement du territoire, sur l'exode rural, sur le statut des associés d'exploitation agricole, sur les groupements fonciers et, d'une manière générale, sur tous les sujets ayant un rapport direct ou indirect avec la vie rurale.

Mes chers collègues, c'est ce militant agricole que nous honorons aujourd'hui, mais c'est aussi un militant socialiste demeuré toujours fidèle à son idéal que viennent de perdre nos collègues du groupe parlementaire socialiste dont nous partageons le deuil.

Je vous prie de croire, madame, en la part que tous les membres du Sénat prennent à votre épreuve. Soyez assurée que le souvenir de votre mari, qui était d'ailleurs un ami personnel, sera conservé au palais du Luxembourg comme celui d'un militant dont l'idéal inspira toute la vie et d'un homme qui sut être courageux devant l'adversité.

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, je m'associe, au nom du Gouvernement, aux paroles que M. le président Poher vient de prononcer en souvenir de Marcel Mathy, j'allais dire mon ami Mathy.

Je n'oublie pas, en effet, que nous siégeons non loin d'un de l'autre dans cette enceinte puisque sa place était exactement derrière la mienne. J'ai eu souvent l'occasion d'apprécier à la fois son humour et la fermeté de ses convictions. Il était, comme le président Poher vient de le rappeler, un homme de terrain, tout entier attaché au terroir où il était né, où il avait grandi, où il avait combattu pour les paysans auxquels il se rattachait de tout son être, et pour les convictions auxquelles il avait adhéré dès sa jeunesse.

Je présente à nouveau à mes amis du groupe socialiste du Sénat les condoléances du Gouvernement et je vous prie, madame, de partager, avec votre famille, nos sentiments de sympathie.

M. le président. Conformément à la tradition, la séance est suspendue en signe de deuil.

(La séance, suspendue à seize heures quinze, est reprise à seize heures trente, sous la présidence de M. Etienne Dailly.)

PRESIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY,
vice-président.

M. le président. La séance est reprise.

— 5 —

DEPOT DE QUESTIONS ORALES AVEC DEBAT

M. le président. J'informe le Sénat que j'ai été saisi de questions orales avec débat dont je vais donner lecture.

M. Charles Pasqua expose à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation, que, dans sa circulaire du 5 mars 1982, il indique aux préfets que la décision émise par le Conseil constitutionnel sur le recours formé contre la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 impose que deux conditions soient remplies pour que les actes des autorités locales puissent être exécutés : d'une part, la publication de l'acte, d'autre part, la transmission au représentant de l'Etat. La circulaire précise ensuite que, par transmission, il faut entendre non seulement l'envoi de l'acte concerné au représentant de l'Etat, mais également sa réception par ce dernier.

Or, il apparaît que la délivrance de l'accusé de réception par le représentant de l'Etat n'est soumise à aucun délai.

Compte tenu de ses maintes déclarations en faveur de la suppression définitive de l'autorité de tutelle sur les autorités locales, il lui demande de bien vouloir lui préciser le délai qu'il entend fixer au représentant de l'Etat pour renvoyer à l'autorité locale l'accusé de réception de l'acte qu'elle lui a transmis conformément à la circulaire précitée (n° 111).

Conformément aux articles 79 et 80 du règlement, cette question orale avec débat a été communiquée au Gouvernement et, en application d'une décision de la conférence des présidents, elle sera jointe à celles qui ont le même objet et dont la discussion est inscrite à l'ordre du jour de la séance du jeudi 6 mai 1982.

M. Serge Boucheny demande à M. le ministre des relations extérieures quelles propositions le Gouvernement entend formuler à l'occasion de la session extraordinaire de l'assemblée générale des Nations Unies sur le désarmement, qui doit s'ouvrir à la fin du mois de juin 1982.

Cette session prendra en effet une importance d'autant plus grande, d'une part, parce qu'elle se situe dans un climat international rendu dangereux par la reprise de la course aux armements, et, d'autre part, parce qu'elle interviendra dans le contexte d'autres importantes négociations internationales : négociations de Genève sur les armements eurostratégiques, réouverture des négociations sur les armements stratégiques, reprise à Madrid de la conférence sur la sécurité et la coopération en Europe (n° 112).

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.

— 6 —

**DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATAIRES
ET DES BAILLEURS**

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs [n° 193, 239 et 240 (1981-1982)].

Le Sénat est parvenu à l'article 16 bis.

Article 16 bis.

M. le président. « Art. 16 bis. — Le premier alinéa de l'article 819 du code de procédure civile est complété par la phrase suivante : « Toutefois, en ce qui concerne les locaux mentionnés à l'article 2 de la loi n° du , cette faculté doit être exercée avec la permission du juge. »

Par amendement n° 43, M. Pillet, au nom de la commission des lois, propose de supprimer cet article.

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. Mes chers collègues, l'article 16 bis résulte d'une initiative gouvernementale.

Je vous rappelle que la saisie-gagerie est une voie d'exécution organisée dans l'intérêt du bailleur ou du locataire principal par les articles 819 et suivants de l'ancien code de procédure civile.

L'article 16 bis tend à compléter le premier alinéa de l'article 819 dudit code afin de subordonner l'exercice de la faculté de saisir-gager à la permission du juge.

Il a paru à votre commission des lois que la portée pratique de l'adjonction proposée par le Gouvernement devait être mise en doute. En effet, le deuxième alinéa de l'article 819 permet au président du tribunal de grande instance de dispenser le saisissant du respect du délai de un jour franc.

Quoi qu'il en soit, votre commission des lois se doit de rappeler que la procédure civile, tout particulièrement les règles relatives aux voies d'exécution, ressortissent à la compétence du règlement, en vertu de l'article 37 de la Constitution.

Par voie de conséquence, il a semblé à votre commission que l'article 16 bis n'avait pas sa place dans un texte de loi. C'est pourquoi elle vous propose de le supprimer.

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

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement avait souhaité, par cet article 16 bis, que la saisie-gagerie, qui constitue un acte unilatéral du bailleur, puisse s'exercer sous le contrôle du juge. Cependant, compte tenu des observations présentées par M. le rapporteur de la commission des lois, il s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. Charles Lederman. Je demande la parole contre l'amendement.

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

M. Charles Lederman. Nous sommes fondamentalement hostiles à la suppression de l'article 16 bis qui est demandée par la commission des lois.

Cet article, adopté à l'initiative du Gouvernement, correspond à une aspiration légitime des locataires, qui n'admettent pas que, pendant leur absence, contre leur gré, le propriétaire pénètre dans leur domicile pour saisir-gager de sa propre initiative, sans autorisation du juge, leur mobilier ou leurs biens.

La commission des lois nous a objecté que l'article 819 du code de procédure civile et plus généralement les règles de cette matière appartiennent au domaine réglementaire.

Nous tenons toutefois à rappeler que cette répartition a suscité et suscite chez les praticiens du droit de très sérieuses inquiétudes.

C'est ainsi que, dans le précis Dalloz de procédure civile, on peut lire « qu'abandonner au règlement le droit judiciaire privé procède de la croyance un peu naïve que les dispositions aménageant le déroulement du procès, fixant la compétence ou limitant l'usage des voies de recours n'ont pas d'incidence directe sur le fond du droit. La forme et le fond sont plus étroitement solidaires qu'on ne l'imagine communément ».

A propos du décret du 9 septembre 1971, qui a justement codifié l'ancien article 819 du code de procédure civile, les professeurs Hebraud et Raynaud, dans une chronique parue dans la revue trimestrielle de droit civil de 1972, constatent que « l'on ne peut que regretter la force mineure donnée à cet énoncé de principes qui, par leur généralité, auraient dû être revêtus d'une valeur législative ».

« Le sentiment naturel auquel cette consécration eût répondu s'accompagne et se corrobore de considérations juridiques ».

Ils poursuivent : « C'est même au regard de notre droit positif actuel qu'une telle matière doit être considérée comme réservée à la loi. Le tribunal des conflits, dans une décision du 7 décembre 1970, en se référant, à propos des compétences judiciaires et administratives, aux « garanties fondamentales accordées aux citoyens pour l'exercice des libertés publiques — article 34 de la Constitution — invite, *a fortiori*, à y comprendre les principes qui dominent l'appel fait à la justice et son intervention pour reconnaître et sanctionner un droit ».

Or, et c'est la raison pour laquelle nous y sommes fondamentalement attachés, l'article 16 *bis* relatif à la saisie-gagerie rétablit une des libertés publiques fondamentales : « l'inviolabilité du domicile ». De tout temps, celle-ci a été considérée comme une liberté individuelle essentielle.

L'article 9 du titre IV de la Constitution de 1791 disposait : « Aucun agent de la force publique ne peut entrer dans la maison d'un citoyen si ce n'est pour l'exécution des mandements de police et de justice ou dans les cas formellement prévus par la loi ».

L'article 359 de la Constitution de l'An III, l'article 76 de celle du 22 frimaire An VIII garantissant ce droit.

La Constitution du 4 novembre 1848, dans son article 3, proclame : « La demeure de toute personne habitant le territoire français est inviolable : il n'est permis d'y pénétrer que selon les formes et dans les cas prévus par la loi ».

Aujourd'hui, le code pénal, article 184, punit la violation de domicile par les officiers de police ou de justice hors les cas prévus par la loi et par de simples particuliers — article 194, alinéa 2.

Les seules exceptions sont les perquisitions domiciliaires ou les arrestations autorisées par un magistrat et certaines procédures relevant du droit fiscal.

L'article 16 *bis* supprime une dernière exception particulièrement choquante qui donnait au propriétaire le droit de violer l'intimité du domicile de son locataire en procédant de plus à un examen détestable des meubles qui s'y trouvent.

C'est la raison pour laquelle nous repoussons l'amendement de la commission des lois.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 43, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 16 *bis* est supprimé.

Article 17.

M. le président. « Art. 17. — Même si le contrat de location comporte une clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat, le juge peut rejeter toute demande du bailleur tendant à faire constater ou prononcer la résiliation du contrat pour non-paiement du loyer et des charges dûment justifiées, si le locataire est de bonne foi et se trouve privé de moyens d'existence.

« Il est tenu compte, pour l'appréciation de la situation du locataire, de son âge, de son état de santé, de ses biens, de sa situation fiscale et des différents obstacles qui peuvent l'empêcher d'exercer une activité rémunérée.

« Une loi ultérieure précisera les conditions d'indemnisation du propriétaire, les ressources qui seront affectées à cette indemnisation et les modalités du relogement éventuel du locataire.

« Les dispositions du présent article n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de ladite loi. »

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

Le premier, n° 44, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, vise à rédiger comme suit cet article :

« Une loi ultérieure fixera les conditions dans lesquelles le juge pourrait rejeter toute demande tendant à faire constater ou à prononcer la résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer ou des charges, si le locataire de bonne foi se trouve privé des moyens d'existence. Cette loi déterminera notamment les règles d'indemnisation du bailleur, les ressources affectées à cette indemnisation et les modalités du relogement éventuel du locataire. »

Le second, n° 166, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, tend, à la fin du troisième alinéa de cet article, à ajouter les dispositions suivantes :

« Elle déterminera également les modalités d'indemnisation des propriétaires des locaux dont les locataires ont obtenu le bénéfice des dispositions des articles L. 613-1 et L. 613-2 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 44.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 17 du projet de loi apparaît peut-être comme une conséquence directe de l'affirmation par la loi du droit au logement.

Selon l'article 17, le locataire de bonne foi qui se trouve privé de moyens d'existence pourrait demander au juge de rejeter la demande du bailleur tendant à faire constater ou prononcer la résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer ou de ses accessoires.

Le projet de loi se borne à poser une règle de principe et renvoie à une loi ultérieure le soin de préciser les conditions d'indemnisation du propriétaire, qu'il faudra nécessairement évoquer, les ressources qui seront affectées à cette indemnisation et les modalités du relogement éventuel du locataire ; c'est uniquement à compter de la date de publication de cette loi ultérieure que les dispositions de l'article 17 deviendraient applicables.

Vous m'avez entendu employer ce matin l'expression « législation-fiction » ; je l'emploie de nouveau, car c'est bien de cela qu'il s'agit présentement.

L'originalité de cette disposition s'explique sans doute par l'ampleur de la discussion qui s'est déroulée à l'Assemblée nationale. Je dois tout de même à la vérité de dire que la commission des lois de l'Assemblée nationale avait présenté un amendement de suppression en soulignant notamment que le problème des locataires privés de moyens d'existence était un problème d'ordre social, qui relève plus d'une réforme des aides au logement que d'un alourdissement des charges imposé aux propriétaires par le biais d'une modification du code civil. Cet amendement avait été rejeté, compte tenu de l'engagement pris par le Gouvernement de déposer, dans les délais les plus brefs, un projet de loi d'application.

Votre commission n'a pas été défavorable à une mesure qui est susceptible de résoudre certaines situations, marginales certes, mais qui, malheureusement, se rencontrent encore de nos jours. Elle ne peut cependant admettre que les bailleurs supportent les conséquences financières d'une charge qui leur serait imposée dans l'intérêt général.

L'article 17 introduit une innovation intéressante. En effet, le projet de loi annoncé par le Gouvernement permettrait d'assurer l'indemnisation des propriétaires pour les impayés qui leur sont imposés par le juge. Cette innovation peut leur être même plus favorable que la situation présente, qui voit certains bailleurs contraints d'accepter le maintien du locataire dans les lieux sans pour autant percevoir les loyers et le remboursement des accessoires de ces loyers, c'est-à-dire les charges liées à l'occupation du local.

Si elle n'a pas entendu remettre en cause le principe même du contrat de location au profit du locataire privé de moyens d'existence, la commission des lois ne peut accepter la démarche retenue par le Gouvernement et l'Assemblée nationale, démarche qui consiste à annoncer une mesure et à renvoyer la définition des modalités de son application à une loi ultérieure. Il paraît indispensable de connaître la solution qui sera, en définitive, retenue pour le financement du fonds de solidarité qui devra bien être créé.

C'est pourquoi votre commission vous propose une nouvelle rédaction de l'article 17.

Elle s'en remet à une loi ultérieure pour l'ensemble — j'insiste bien sur ce terme — des dispositions qui devront être élaborées pour atteindre l'objectif recherché par le Gouvernement.

M. le président. Monsieur le rapporteur, compte tenu des décisions antérieurement prises par le Sénat, ne conviendrait-il pas de rectifier votre amendement en substituant au mot : « bail », les mots : « contrat de location », et au mot : « charges », le mot : « accessoires » ?

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

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 44 rectifié, dont la première phrase se lit ainsi : « Une loi ultérieure fixera les conditions dans lesquelles le juge pourrait rejeter toute demande tendant à faire constater ou à prononcer la résiliation du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des accessoires, si le locataire de bonne foi se trouve privé des moyens d'existence. »

Quel est l'avis du Gouvernement sur cet amendement n° 44 rectifié ?

M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement. Dans l'article 17, nous nous sommes préoccupés de certaines situations résultant de difficultés momentanées éprouvées par un locataire de bonne foi ; ces situations provoquent environ 3 000 demandes d'expulsion annuelles, dont environ les deux tiers, soit quelque 2 000, sont satisfaites. Nous avons estimé que le projet de loi devrait prévoir les moyens de faire face à ces situations.

Nous avons décidé de renvoyer à une loi ultérieure le soin de préciser les conditions d'indemnisation du propriétaire. Il

est exact que la commission des lois de l'Assemblée nationale a émis des réserves jusqu'au moment où je lui ai communiqué la lettre du Premier ministre, s'engageant dans un délai de un an à déposer ledit texte de loi et à le faire voter, étant entendu que jusqu'à cette date cet article ne serait pas applicable, sauf à violer les intentions du Gouvernement.

L'article 17, comme l'a fort bien dit M. le rapporteur de la commission des lois, améliore la situation du bailleur qui doit supporter les conséquences de certaines situations. Il nous paraît, en effet, anormal de faire supporter à un bailleur privé un acte de générosité. La collectivité doit assumer la décision de caractère social qu'elle a prise.

La commission des lois propose un texte plus concis et peut-être même plus contraignant, ce qui ne me déplaît pas, car je ne tiens pas à ouvrir la porte grande ouverte à des abus.

Le texte qui sera présenté sera très précis, car il s'agit non pas d'ouvrir une brèche par laquelle des armées entières pourraient s'engouffrer, mais de viser un certain nombre de cas très limités et correspondant à des situations sociales aiguës dont la collectivité se sent responsable en partie.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement accepte le texte rigoureux et concis qui est présenté par la commission des lois.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, avant de vous donner la parole pour défendre votre amendement n° 166, j'aimerais savoir si vous ne souhaiteriez pas le transformer en sous-amendement à l'amendement n° 44 rectifié de la commission.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, vous avez tout à fait raison. Mon texte aurait pu être un sous-amendement à l'amendement n° 44 rectifié de la commission et je vous aurais demandé de faire cette transformation si je n'avais pas l'intention de le retirer.

La réflexion de la commission des affaires économiques a été très différente, puisque son intention était de revenir au texte du Gouvernement, c'est-à-dire de tenir compte du deuxième alinéa qui se réfère à la situation du locataire, à son âge, à son état de santé, en ajoutant un paragraphe à la fin du troisième alinéa de l'article 17, pour viser les situations dans lesquelles le juge accorde en fonction des articles L. 613-1 et L. 613-2 du code de la construction des délais aux occupants de locaux dont l'expulsion est ordonnée judiciairement. Nous voulions donc aller dans le sens du texte du projet de loi. Mais les explications fournies par M. le rapporteur en ce qui concerne l'amendement n° 44 rectifié de la commission des lois et surtout l'accueil favorable que lui a réservé M. le ministre nous donnent entière satisfaction.

Telles sont les raisons pour lesquelles la commission des affaires économiques retire l'amendement n° 166.

M. le président. L'amendement n° 166 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 44 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 17 est donc ainsi rédigé.

Article 18.

M. le président. « Art. 18. — Est réputée non écrite toute clause :

« — par laquelle le bailleur s'exonère de la responsabilité de son fait personnel ou du fait des personnes dont il doit répondre ;

« — qui oblige le locataire, en vue de la vente ou de la location du local loué, à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables ;

« — par laquelle le locataire est obligé de souscrire une assurance auprès d'une compagnie choisie par le bailleur ;

« — qui prévoit l'ordre de prélèvement automatique comme unique mode de paiement du loyer ou qui impose au locataire la signature par avance de traites ;

« — par laquelle le locataire autorise le bailleur à prélever ou à faire prélever les loyers directement sur son salaire dans la limite cessible ;

« — qui prévoit la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée ;

« — par laquelle le locataire s'engage par avance à des remboursements sur la base d'une estimation faite unilatéralement par le bailleur au titre des réparations locatives ;

« — qui autorise le bailleur à diminuer ou à supprimer des prestations stipulées au contrat sans prévoir la diminution correspondante du loyer et des charges et, le cas échéant, une indemnisation ;

« — qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire pour un motif autre que le non-paiement du loyer ou des charges dûment justifiées ;

« — qui autorise le bailleur à percevoir des amendes en cas d'infraction aux clauses d'un bail ou d'un règlement intérieur de l'immeuble ;

« — qui interdit aux locataires l'exercice d'une activité politique, syndicale, associative ou professionnelle. »

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

Le premier, n° 389, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, tend à supprimer le deuxième alinéa de cet article

Le second, n° 167, déposé par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet de rédiger comme suit le deuxième alinéa de cet article :

« — par laquelle le bailleur s'exonère de la responsabilité de son fait personnel, du fait des personnes dont il doit répondre ou des choses dont il a la garde ; »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 389.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois vous propose de supprimer le deuxième alinéa de l'article 18. En effet, il n'apparaît nullement nécessaire de réputer non écrite la clause par laquelle le bailleur s'exonère de la responsabilité de son fait personnel, du fait des personnes dont il doit répondre ou des choses dont il a la garde. Je rappelle au Sénat que les dispositions contenues dans les articles 1382, 1383 et 1384 du code civil relatives à la responsabilité délictuelle et quasi délictuelle sont d'ordre public.

Les conventions qui exonèrent une personne de sa responsabilité ou même qui limiteraient cette responsabilité sont absolument nulles.

C'est pourquoi votre commission des lois vous propose de supprimer le deuxième alinéa de l'article 18.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 167.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. La commission des affaires économiques pense que les choses vont aussi bien et même encore mieux en les disant. Nous sommes donc opposés à la suppression du deuxième alinéa de l'article 18. Nous estimons même qu'il est utile de le compléter par les mots « ou des choses dont il a la garde ».

Les locataires comprennent difficilement ces problèmes. Il est donc préférable de préciser dans cet article les obligations qu'ils assument.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 167 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a émis un avis défavorable à l'égard de cet amendement. Je me permets de rappeler à M. le rapporteur pour avis qu'il n'est pas toujours vrai que les choses vont mieux en les disant.

A partir du moment où il s'agit d'une règle aussi absolue que la définition de la responsabilité, réaffirmer dans un texte nouveau ce qui est dit clairement dans les articles 1382, 1383 et 1384 du code civil serait remettre en question le principe posé dans ces textes.

Ces trois articles étant très clairs, le deuxième alinéa de l'article 18 et, *a fortiori*, toutes précisions complémentaires nous paraissent inutiles.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 389 et 167 ?

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Monsieur le président, une fois de plus, M. le rapporteur de la commission des lois a fait une analyse juridique parfaitement exacte en ce qui concerne l'amendement n° 389.

Il est certain, en effet, que les articles 1382 et 1384 du code civil, aux termes desquels toute personne, quelle qu'elle soit et en toutes circonstances est responsable de son propre fait et des choses dont elle a la garde, posent un principe général de droit qui est d'ordre public. Il s'agit, au surplus, d'un domaine de responsabilité extérieur au droit des obligations contractuelles.

La loi n'autorise pas, et vous avez eu raison de le souligner, à s'exonérer purement et simplement d'une responsabilité objective d'ordre public. Elle permet seulement, dans certaines conditions, de faire assumer par autrui, par la voie du contrat d'assurances, la charge pécuniaire d'une telle responsabilité.

C'est donc tout à fait à tort que certains bailleurs insèrent dans les baux des clauses d'exonération qui sont juridiquement inopérantes.

Le locataire peut se prévaloir en justice du caractère inopérant de ces clauses. Il n'en reste pas moins qu'il y a quelques abus à contraindre le locataire à engager une procédure et, en

tout cas, à chercher à le tromper sur une question de droit qu'il n'est pas toujours à même d'appréhender. Dans la pratique, le code civil, qui ne devrait pas être violé, n'est, malheureusement, pas toujours respecté.

Aussi, pour des raisons de bons sens et dans un souci d'information, notamment lorsqu'il s'agit de locataires qui ne connaissent pas leurs droits, le Gouvernement est attaché au maintien de son texte initial. Il tient à indiquer clairement que l'insertion de telles clauses constitue un abus afin de prévenir, si possible, des procédés de nature à altérer les relations contractuelles entre bailleurs et locataires. C'est pourquoi le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 389.

Par voie de conséquence, le Gouvernement sera favorable à l'amendement n° 167. En effet, non seulement cet amendement ne supprime pas le deuxième alinéa de l'article 18, mais il ajoute une précision qui nous paraît utile.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je suis navré, madame le ministre, de ne pas pouvoir être d'accord avec le raisonnement que vous venez de tenir. Les dispositions que j'ai évoquées sont d'ordre public, avez-vous reconnu. Toute disposition allant à l'encontre des articles du code civil que vous avez cités est nulle, c'est-à-dire que personne ne peut s'en prévaloir.

Le locataire n'aura à engager aucune procédure ; la clause est purement et simplement nulle. Le juge n'aura pas de pouvoir d'appréciation.

Les dispositions du code civil sont précises ; le propriétaire ne peut pas s'exonérer de sa responsabilité, dans les conditions où celle-ci est définie par la loi. Par conséquent, je me permets d'insister sur le fait que toute disposition qui viserait à une réaffirmation de ce droit ne pourrait qu'en diminuer la portée.

Réaffirmer ce qui est dit clairement dans le code civil n'apporte rien. Je vais même plus loin. Je suis persuadé que c'est ouvrir la porte à des discussions qui n'existent pas quand le code civil est strictement appliqué.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Je suis opposé à cet amendement, tout en reconnaissant que les explications qui ont été fournies sur le principe par notre collègue M. Pillet sont parfaitement fondées, mais tout en considérant également que la préoccupation de Mme le ministre est non moins fondée. Dans le grand public, l'évocation des articles 1382 ou 1384, alinéa premier, du code civil, n'a pas grande signification.

A mon avis, il est possible de concilier ces deux positions.

Il suffirait — c'est une suggestion que je me permets de faire — qu'un sous-amendement vienne compléter *in fine* l'amendement n° 167 par les mots suivants : « et ce conformément aux articles 1382, 1383 et 1384, alinéa premier, du code civil. » L'objectif recherché serait atteint, chacun aurait satisfaction et ce serait aussi, je crois, bon pour les locataires.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 389.

M. Charles Lederman. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. Charles Lederman. Je voudrais préciser que nous voterons contre la suppression pure et simple du deuxième alinéa de l'article 18, telle qu'elle est prévue.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 389, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. De ce fait, l'amendement n° 167 devient sans objet.

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

Le premier, n° 334, présenté par MM. Collin et Ceccaldi-Pavard, tend, dans le troisième alinéa de l'article 18, à supprimer *in fine* les mots : « ou plus de deux heures les jours ouvrables ».

Le second, n° 281, présenté par M. Lefort et les membres du groupe communiste et apparenté, a pour objet de rédiger ainsi la fin du troisième alinéa de cet article :

« ... les jours fériés ou plus de deux fois deux heures par semaine les jours ouvrables. »

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 334.

M. Jean Colin. Monsieur le président, cet amendement a pour objet de ne pas limiter le droit de visite des locaux qui font l'objet soit d'une nouvelle location, soit d'une vente. Il se justifie par trois arguments.

Le premier argument est d'ordre juridique car le texte que l'on nous propose crée un droit qui ne manquera pas d'être invoqué par le locataire pour s'opposer à la visite, et ce dans des

conditions qui doivent être, à mon sens, beaucoup plus souples. L'interdiction qui est prévue par le texte est sévère puisqu'il n'est pas possible d'en faire état sous peine d'une nullité juridique automatique. Même si la pratique exige peut-être une limitation, ce n'est pas dans la loi, me semble-t-il, qu'elle doit figurer, mais tout au plus dans le règlement.

Mon deuxième argument est d'ordre pratique. Limiter aussi strictement le droit de visite des locaux risque de compliquer singulièrement la tâche des professionnels qui font visiter les lieux au nom des propriétaires. Si on limite le droit de visite dans des conditions aussi étroites, je suis certain que ces professionnels auront beaucoup de mal à réaliser non seulement la vente, mais même la location des locaux.

Enfin — troisième argument — je pense que cette limitation est contraire à l'esprit du projet de loi. Depuis le début de la discussion, j'ai entendu dire que ce texte n'avait pas pour objet de créer des avantages exceptionnels en faveur des locataires contre les bailleurs, mais, au contraire, d'équilibrer les rapports entre les deux catégories. On risque donc, à mon sens, de créer un conflit et d'amener les locataires à invoquer un droit qui serait exercé dans des conditions excessives.

De plus, ajoutons que la gêne — si gêne il y a — n'existera que quelques jours par an, et pas davantage. Il ne s'agit pas d'un phénomène permanent destiné à se reproduire pendant des mois et des années.

Pour toutes ces raisons, j'estime que la contrainte qui est prévue par le texte ne doit pas être maintenue.

M. le président. La parole est à M. Lefort, pour défendre l'amendement n° 281.

M. Fernand Lefort. L'article 18 dispose qu'est réputée non écrite toute clause qui oblige le locataire, en vue de la vente ou de la location du local loué, à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables.

Nous proposons de réviser les conditions de visite car chacun connaît les désagréments que constituent, pour le locataire, des visites successives de son domicile en vue de la vente ou d'une location par le bailleur. Le locataire ne peut plus vivre tranquille en famille.

Nous maintenons les possibilités de visite de l'acheteur ou du locataire éventuel afin que celui-ci prenne sa décision en toute connaissance de cause, mais nous proposons que ces visites s'effectuent soit les jours fériés, soit les jours ouvrables, mais, dans ce dernier cas, seulement deux fois deux heures par semaine. Il convient, en effet, de faire en sorte que les conditions de visite ne soient pas trop strictes pour le locataire.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 334 et 281 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Sur l'amendement n° 334, la commission des lois a émis un avis défavorable. En effet, il ne lui est pas apparu opportun de permettre le droit de visite pendant plus de deux heures par jour ouvrable.

Il faut considérer, monsieur Colin, qu'il y va du respect de la tranquillité du locataire et de sa famille. Dans ce domaine, on a pu constater l'existence de certains abus, le droit de visite ayant parfois été exercé d'une manière tellement perturbante qu'il entraînait un trouble insupportable pour les locataires.

C'est la raison pour laquelle votre commission a émis un avis défavorable à la proposition faite par M. Colin dans son amendement n° 334.

Elle a également émis un avis défavorable à l'amendement n° 281 de M. Lefort. Je rappelle qu'aux termes du troisième alinéa de l'article 18 est réputée non écrite toute clause qui oblige le locataire, en vue de la vente ou de la location du local loué, à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables. L'amendement de M. Lefort tend à limiter ce droit de visite à deux fois deux heures par semaine. Votre commission a considéré qu'il était peu opportun de limiter à l'excès le droit de visite.

Je rappelle à ce sujet ce qu'a souligné M. Bockel, rapporteur de la commission des lois à l'Assemblée nationale, à savoir qu'une limitation trop stricte du droit de visite risquerait d'entraîner des difficultés tant pour le bailleur désireux de faire visiter son appartement par des locataires éventuels que pour ceux qui sont à la recherche d'un local.

C'est la raison pour laquelle la commission des lois s'oppose à ce dernier amendement.

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

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. A l'image de M. le rapporteur de la commission des lois, le Gouvernement est un peu comme Salomon : il essaie d'avoir un jugement équilibré. C'est pourquoi il est défavorable à l'adoption de l'amendement n° 334. En effet, il ne peut s'y rallier dans la mesure où ce texte permettrait de faire obliga-

tion au locataire de laisser visiter le logement plus de deux heures par jour, ce qui porterait très largement atteinte au respect de sa tranquillité. Or, je rappelle que la tranquillité du locataire doit être assurée par le bailleur, conformément à la nouvelle rédaction de l'article 10.

Quant à l'amendement n° 281, le Gouvernement y est également défavorable, mais évidemment pour une raison inverse. Je souligne au surplus que le troisième alinéa dont il est question ici n'interdit pas que des dispositions plus favorables pour le locataire puissent être prises par l'intermédiaire d'accords collectifs. L'amendement n° 28 ne paraît donc pas indispensable à la protection des locataires.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 334, repoussé par la commission et le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 281, également repoussé par la commission et le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 45, M. Pillet, au nom de la commission des lois, propose de compléter *in fine* le cinquième alinéa de cet article par les mots suivants : « ou de billets à ordre ; »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Il s'agit d'une précision d'ordre rédactionnel, monsieur le président, la commission des lois ayant estimé nécessaire de combler une petite lacune.

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

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. L'avis du Gouvernement est favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 45, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 168, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger comme suit le septième alinéa de cet article :

« — qui prévoit, en dehors de la présomption établie par l'article 1734 du code civil, la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation des éléments communs de la chose louée ; »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Il s'agit, dans ce septième alinéa, de la clause qui prévoit la responsabilité des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée.

Votre commission saisie pour avis a tenu à préciser que la présomption de responsabilité collective posée par l'article 1734 du code civil en cas d'incendie demeure.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Là encore, la commission des lois n'a pu émettre un avis favorable à cet amendement. En effet, comme l'a rappelé M. le rapporteur pour avis, ce septième alinéa répute non écrite la clause qui prévoit la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée.

La commission des affaires économiques propose d'ajouter les mots : « en dehors de la présomption établie par l'article 1734 du code civil ». Je rappelle qu'un vertu de cet article, le locataire répond de l'incendie proportionnellement à la valeur locative de la partie de l'immeuble qu'il occupe.

La précision apportée par cet amendement me semble inutile. En effet, l'article 18 a pour objet de prohiber certaines clauses du bail ; il ne peut donc concerner la présomption de responsabilité du locataire telle qu'elle est définie par l'article 1734 du code civil — c'est-à-dire en cas d'incendie — puisque cette responsabilité découle de l'application de la loi et non d'une clause contractuelle. C'est la raison pour laquelle la commission des lois a émis un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement n° 168. En effet, il rompt le principe selon lequel toute clause rétablissant la responsabilité collective des locataires doit être réputée non écrite en maintenant l'exception prévue par l'article 1734 du code civil concernant l'incendie.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, la commission des affaires économiques retire l'amendement n° 168.

M. le président. L'amendement n° 168 est retiré.

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

Le premier, n° 169, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, tend à rédiger comme suit le neuvième alinéa de cet article :

« — qui empêche le locataire d'obtenir réparation du préjudice qu'il subit en cas de modification unilatéralement effectuée par le bailleur portant soit sur les lieux loués, soit sur les prestations prévues au contrat ; »

Le second, n° 106, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, vise, dans le neuvième alinéa de cet article, à remplacer les mots : « et des charges » par les mots : « et de ses accessoires ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 169.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Il s'agit, dans ce neuvième alinéa, d'une clause qui autorise le bailleur à diminuer les prestations stipulées au contrat sans prévoir une diminution du loyer ou une indemnisation. Il est apparu à la commission que la rédaction de cet article rendait impossible toute modification de prestation sans une diminution de loyer ; cette interdiction serait parfois impossible à respecter, en particulier dans les cas de copropriété ; c'est pourquoi votre commission préfère lui substituer la rédaction prévue, en septembre 1981, par la commission des clauses abusives, disant que le locataire peut obtenir réparation du préjudice.

Tel est le sens de la rédaction que nous proposons au Sénat.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 169?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois rappellera tout d'abord que l'article 1134 du code civil dispose que les conventions tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Le neuvième alinéa de l'article 18 répute non écrite toute clause qui autorise le bailleur à diminuer ou à supprimer des prestations stipulées au contrat sans prévoir la diminution correspondante du loyer et des charges et même, le cas échéant, sans prévoir une indemnisation du locataire.

L'adjonction qui nous est proposée consiste, au fond, à prohiber la modification par le bailleur des lieux loués. Or, cette adjonction ne nous paraît pas utile, car vous savez qu'en aucune manière le bailleur n'a la possibilité de modifier les lieux loués.

L'article 1723 du code civil est catégorique là encore : « Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée. »

D'autre part, l'amendement n° 28 de la commission des lois, adopté par le Sénat à l'article 9, a prévu une règle identique. Le bailleur ne peut donc en aucune manière modifier les lieux ; sinon à quoi servirait-il de définir dans le contrat, ainsi que nous l'avons strictement demandé, la consistance des choses louées ? A partir du moment où la consistance de la chose louée a été définie dans le contrat où le code civil interdit la modification de cette consistance, je ne vois absolument pas l'intérêt de présenter un tel amendement. Aussi la commission y donne-t-elle un avis défavorable.

Quant à l'amendement n° 106, il s'agit de coordination.

La commission des lois vous demande, monsieur le président, chaque fois qu'il sera question des charges dans un amendement, de le rectifier en remplaçant les mots : « et des charges » par les mots : « et de ses accessoires ».

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 169 et 106 ?

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. En ce qui concerne l'amendement n° 169, le Gouvernement y est plutôt favorable, mais s'en remettra à la sagesse du Sénat. Il y est, en effet, plutôt favorable, car cet amendement propose une rédaction sans doute plus claire que le texte initial. Je souligne, d'ailleurs, au passage, que la rédaction proposée par la commission des affaires économiques reprend très exactement les dispositions d'une recommandation de la commission des clauses abusives, qui trouverait là une confirmation de la valeur de ses travaux.

Quant à l'amendement n° 106, il s'agit bien évidemment d'un amendement de coordination, mais vous comprendrez que, conformément à la position prise antérieurement, le Gouvernement maintienne qu'il est défavorable à ce changement de termes. Il aurait préféré que l'on continuât d'utiliser le terme de « charges » plutôt que celui d'« accessoires », car, dans le langage courant, le terme « charges » est plus connu que le terme « accessoires ».

M. André Méric. Très bien !

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Je pense que cet amendement doit être retenu par le Sénat pour les motifs qui ont déjà été exposés, mais je reviens à ce qu'a dit tout à l'heure M. Pillet ;

les explications qu'il a fournies concernent une situation qui n'est pas aussi large, si je peux dire, que celles qui sont prévues par l'amendement.

Vous avez surtout parlé, monsieur le rapporteur, de la consistance des locaux. Or, il ne s'agit pas simplement d'une modification de la consistance, de la désignation des locaux ; il s'agit, pour le locataire, de pouvoir obtenir réparation du préjudice qu'il subit en cas de modification unilatéralement effectuée par le bailleur portant soit sur les lieux loués — c'est la consistance, la désignation des locaux — soit sur les prestations prévues au contrat.

Autrement dit, l'amendement présenté par M. Laucournet complète, sous une autre forme — mais l'esprit, au fond, reste identique — le texte adopté par l'Assemblée nationale. C'est la raison pour laquelle cet amendement me paraît meilleur et plus complet, en la forme et au fond, que le texte qui a été adopté par l'Assemblée nationale.

Nous le voterons donc.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 169, repoussé par la commission et auquel le Gouvernement, plutôt favorable, s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

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

Je mets maintenant aux voix l'amendement n° 106, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 170, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le neuvième alinéa de cet article, d'ajouter un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

« — qui oblige le locataire à souffrir toutes les réparations jugées utiles par le bailleur sans aucune diminution du loyer, même si les réparations durent plus de quarante jours ; »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Votre commission saisie pour avis vous propose d'instituer une clause abusive supplémentaire prévoyant que, lorsque les réparations durent plus de quarante jours, le prix du loyer peut être diminué. Cette possibilité est d'ailleurs prévue à l'article 1724 du code civil.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Il est apparu à la commission des lois que l'amendement avait perdu de son utilité en raison de l'amendement n° 28, qui a réservé l'application de l'article 1724 du code civil : « Si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il... » — le locataire — « ... aura été privé ».

D'autre part, les réparations qui ne seraient pas urgentes ne peuvent être imposées au locataire, car je rappelle que le bailleur doit assurer au locataire la jouissance paisible des lieux et les réparations qui n'auraient pas un caractère d'urgence constitueraient alors un trouble.

La commission des lois est donc défavorable à cet amendement.

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

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le Gouvernement est favorable sur le fond à cet amendement. Je remarque toutefois que cette disposition figure déjà dans l'amendement n° 28, à l'article 9, auquel le Gouvernement s'est déjà rallié.

Peut-être vaut-il mieux être précis dans cet article 18. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement accepte cet amendement.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Effectivement, au troisième alinéa de l'article 10, le Sénat a déjà prévu un dispositif permettant « d'assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le locataire contre les vices ou défauts, qui en empêchent l'usage, quand même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du bail, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du code civil ».

Il nous apparaît que notre préoccupation est satisfaite. C'est pourquoi je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 170 est retiré.

Par amendement n° 46, M. Pillet, au nom de la commission des lois, propose, à la fin du dixième alinéa de l'article 18, de remplacer les mots : « des charges dûment justifiées ; » par les mots : « de ses accessoires dûment justifiés ; ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

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

Le premier, n° 322, présenté par M. Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés, tend à supprimer le douzième alinéa de cet article.

Le second, n° 323, présenté par M. Collet et les membres du groupe R. P. R. et apparentés, vise à compléter le dernier alinéa de cet article par les dispositions suivantes :

« Toutefois le locataire d'un local d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation ne peut sans l'accord exprès et par écrit du bailleur domiciliaire ou établir dans le local à lui loué une personne morale ou un groupement de fait qui y exercerait son activité de manière permanente. »

La parole est à M. Chérioux.

M. Jean Chérioux. Monsieur le président, mes chers collègues, l'amendement n° 322 a pour objet de supprimer le douzième alinéa de l'article 18, alinéa qui range parmi les clauses abusives le fait d'interdire au locataire d'exercer une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle.

Ce texte peut se lire de deux façons. D'abord, d'une façon littérale : s'il s'agit d'interdire à un citoyen, parce qu'il habite dans un immeuble, d'avoir une activité politique, syndicale ou associative, c'est inconcevable. Mais on peut le lire d'une autre façon. Il pourrait signifier qu'un locataire qui a loué un logement pour se loger serait autorisé à y domicilier des associations, des syndicats ou des groupements quelconques ; bien évidemment, ces dispositions ne pourraient être admises.

C'est la raison pour laquelle mon groupe a présenté cet amendement de suppression.

En ce qui concerne l'amendement n° 323, vous anticipez, monsieur le président, sur le vote du Sénat.

M. le président. Je n'anticipe pas, monsieur Chérioux ; je me suis borné à dire que les deux amendements pouvaient faire l'objet d'une discussion commune afin de vous permettre d'expliquer, j'imagine, que l'amendement n° 323 est un amendement de repli pour le cas où votre amendement n° 322 ne serait pas adopté.

Il va de soi que je vais consulter dans l'ordre.

M. Jean Chérioux. Evidemment, monsieur le président, l'objet de cet amendement n° 323, au cas où le Sénat ne voterait pas l'amendement précédent, est de compléter cet alinéa en y ajoutant une disposition supplémentaire visant à soumettre à autorisation du bailleur la possibilité pour un locataire d'installer de façon permanente un groupement, une association, ou à lui permettre toute autre activité de ce genre.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n°s 322 et 323 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a pensé qu'il n'était pas possible d'interdire au locataire l'exercice d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle. Elle a considéré dans un premier examen que cette clause n'apportait rien et qu'en vertu peut-être du principe que j'évoquais tout à l'heure il n'était pas nécessaire d'affirmer et de réaffirmer des choses qui relèvent du droit d'une manière évidente.

C'est vraisemblablement pour cette raison qu'elle a émis un avis plutôt favorable à l'amendement n° 322. En effet, comme le souligne l'exposé des motifs, une telle clause, si elle devait figurer dans un contrat, ne paraîtrait pas seulement abusive ; elle serait absurde parce que l'on ne voit pas comment le bailleur aurait le droit de porter atteinte à la liberté d'association ou à la liberté syndicale : il s'agit de libertés publiques, qui s'imposent donc et qui n'ont pas besoin d'être réaffirmées.

C'est pourquoi la commission des lois n'a pas vu d'inconvénient à la proposition de suppression faite par l'amendement n° 322.

En outre, à partir du moment où l'on considère l'inutilité de cette affirmation, cela vaut à la fois pour l'amendement n° 322 et l'amendement n° 323.

En définitive, la commission se prononce pour l'adoption de l'amendement n° 322, c'est-à-dire la suppression du douzième alinéa de l'article 18.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Dreyfus-Schmidt.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. L'amendement de repli démontre, en vérité, quel est le but recherché par les auteurs des deux amendements n°s 322 et 323 : ils ont peur que puisse s'installer dans les lieux le siège d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle, leur crainte la plus importante me semblant viser le siège d'une organisation politique ou syndicale.

M. Jean Chérioux. C'est une interprétation qui vous est propre !

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je vous remercie de votre démenti. Or, une telle hypothèse n'est pas envisageable dans la mesure où il s'agirait alors de changement de destination des lieux. Il n'y a donc pas de crainte de ce genre à avoir.

En revanche, la liberté n'est jamais suffisamment affirmée et, dans la mesure où il peut exister des risques — et, malheureusement, il en existe! — que des propriétaires prétendent imposer une clause interdisant dans les lieux loués une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle, il nous paraît — ce qui va sans dire allant encore mieux en le disant — tout à fait normal et souhaitable de préciser qu'une telle clause doit être réputée non écrite. Voilà pourquoi nous combattons l'amendement de suppression.

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

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 322 présenté par M. le sénateur Collet. En effet, il ne peut se rallier à cet amendement dans la mesure où le rappel qui est prévu au dernier alinéa de l'article 18 ne semble pas inutile.

Certes, et M. le rapporteur de la commission des lois l'a souligné, il s'agit d'un principe qui se situe au niveau constitutionnel. Malgré tout, lorsque doit être réglé un problème de rédaction et d'insertion de clauses dans des contrats, nous devons prendre garde au fait qu'un certain nombre de bailleurs, en l'occurrence peu scrupuleux, peuvent ne pas hésiter à inscrire des clauses qui sont peut-être inconstitutionnelles, mais qui, parce qu'elles sont écrites, ont une valeur intimidante à l'égard des personnes qui n'ont pas de formation juridique et qui s'en tiennent à une première lecture du contrat qui leur est soumis.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement estime utile, malgré les remarques juridiques qui ont été faites par la commission des lois, de maintenir sa rédaction initiale. Par conséquent, il est défavorable à l'amendement n° 322 de suppression présenté par M. le sénateur Collet.

Le Gouvernement est également défavorable à l'amendement n° 323. Certes, il serait plutôt d'accord sur le fond, mais il n'est pas favorable à cet amendement dans la mesure où l'article 9, relatif aux obligations du locataire, impose à celui-ci d'user paisiblement de la chose louée suivant la destination qui lui a été donnée par le bail.

Cette disposition lui paraît suffisante. C'est pourquoi il n'est pas favorable à l'amendement n° 323.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Le groupe communiste est contre l'amendement n° 322. Les explications allant dans ce sens ont été déjà fournies, aussi bien par notre collègue M. Dreyfus-Schmidt que par Mme le ministre. Certes, il est vrai qu'on trouve à l'heure actuelle dans un certain nombre de baux ce que Mme le ministre appelait des dispositions intimidantes, même si elles sont inconstitutionnelles.

Par exemple, j'ai vu des procédures engagées contre des locataires, qui recevaient assez régulièrement un certain nombre de leurs amis, parce que l'on savait qu'il s'agissait de réunions à caractère politique. On peut se réunir chez l'un ou l'autre. On peut y revenir à plusieurs reprises dans l'année et, encore une fois, j'ai vu des procédures engagées de ce fait.

Il en est de même en ce qui concerne les réunions qui peuvent avoir un caractère syndical dans un local à usage d'habitation : il n'a pas été loué pour cela, mais bien que ce ne soit pas uniquement la désignation de l'utilisation, on peut s'y réunir.

Il en est de même en ce qui concerne les réunions à caractère associatif : on n'est pas obligé, quand on appartient à une société amicale de pêche, d'avoir un local spécialement destiné à cette association. On peut s'y réunir. Mais il est vrai que certains propriétaires, si l'on ne répute pas non écrites de telles clauses, comme on vous le demande, pourraient se servir de cette utilisation même précaire pour engager des procédures à fin de résiliation.

Nous sommes donc opposés à la suppression de cet alinéa.

M. Jean Chérioux. Je demande la parole.

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

M. Jean Chérioux. Je suis assez étonné des arguments qui ont été avancés. Ils sont contradictoires suivant qu'il s'agit de l'amendement n° 322 ou de l'amendement n° 323.

En ce qui concerne l'amendement n° 322, on nous explique qu'il n'est pas bon de supprimer le douzième alinéa. Bien entendu, ce dernier est superfétatoire puisqu'il serait absolument inconstitutionnel de porter atteinte à des libertés fondamentales. On nous rétorque : « Néanmoins, on ne sait jamais, il est bon que cela soit écrit. »

En ce qui concerne l'amendement n° 323, on nous dit : « Il est évident que les précisions apportées par cet amendement sont valables, mais il n'est pas nécessaire de l'écrire, puisque, de toute façon, il y aurait trouble de jouissance. De plus, il existe d'autres dispositions de ce texte qui prévoient ce cas. En conséquence, il n'est donc pas nécessaire de le répéter.

Dans un cas, il est nécessaire d'écrire dans la loi que cette interdiction est considérée comme une clause abusive, mais dans l'autre, il n'est pas nécessaire d'écrire dans la loi qu'une autorisation du bailleur sera nécessaire pour qu'il n'y ait pas une extension abusive de cet alinéa.

Il y a là deux poids deux mesures, ce que je ne comprends pas. Aussi, je maintiens mon amendement, et le groupe R. P. R. le votera.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 322, accepté par la commission repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 323 n'a donc plus d'objet.

Par amendement n° 282, M. Lederman et les membres du groupe communiste et apparenté proposent de compléter cet article *in fine* par le nouvel alinéa suivant :

— « qui met à la charge du locataire le remboursement des sommes qui ne sont pas exigibles au titre de la présente loi. »

La parole est à M. Lederman.

M. Charles Lederman. Nous voulons remédier à des situations réelles, comme l'existence de clauses abusives mettant à la charge du locataire le remboursement de l'impôt foncier. On peut trouver des abus identiques et c'est le motif pour lequel nous souhaiterions que soit introduite cette disposition que nous proposons.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. L'avis de la commission est tout à fait défavorable, monsieur le président, parce que l'article 14 définit les charges récupérables et l'énumération qui en est faite présente manifestement un caractère limitatif.

Par conséquent, en aucune manière, le remboursement de l'impôt foncier ne pourrait être incorporé dans les charges récupérables.

Dans ce domaine-là, il n'y a pas de doute possible. C'est pourquoi la commission a émis un avis défavorable à l'amendement n° 282.

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

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement, dans la mesure où la loi est d'ordre public et où la liste des charges récupérables est limitativement fixée par décret.

M. le président. Monsieur Lederman, l'amendement est-il maintenu ?

M. Charles Lederman. Oui, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 282, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Avant de consulter sur l'article, je voudrais vous faire observer, monsieur le rapporteur, qu'au onzième alinéa de l'article figure le mot « bail » et je crois n'avoir été saisi d'aucun amendement pour y substituer les mots « contrat de location ».

M. Paul Pillet, rapporteur. La remarque que je vous ai prié de prendre en considération tout à l'heure, monsieur le président vaut également pour cette substitution de mots que nous retrouverons en plusieurs occasions dans la suite de ce débat.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 402 de la commission des lois, qui tend à substituer les mots « contrat de location » au mot « bail » au onzième alinéa de l'article 18.

Personne ne demande la parole ? ...

Je mets aux voix l'amendement n° 402.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 18, modifié.

(L'article 18 est adopté.)

TITRE III

DE L'ORGANISATION DES RAPPORTS COLLECTIFS DE LOCATION

Article 19.

M. le président. « Art. 19. — Des accords collectifs de location portant sur un ou plusieurs des objets mentionnés à l'article 29 peuvent être conclus, pour un bâtiment d'habitation ou un ensemble de bâtiments d'habitation, entre un ou plusieurs bailleurs et une ou plusieurs associations représentant les locataires.

« De tels accords peuvent être conclus entre un ou plusieurs bailleurs et une ou plusieurs associations représentant les locataires pour l'ensemble du patrimoine immobilier du ou des bailleurs concernés.

« Un accord ainsi conclu lie le bailleur et l'ensemble des locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments dès lors que les associations signataires groupent la majorité de ces locataires ou que la majorité de ces derniers ont adhéré par écrit à l'accord. Les dispositions de cet accord s'appliquent aux nouveaux locataires.

« Préalablement à la signature d'un tel accord, le bailleur est tenu d'informer les locataires et leurs associations de l'existence éventuelle d'accords portant sur le même objet et conclus sur le plan départemental ou national. »

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

Le premier, n° 47, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, a pour objet de rédiger comme suit cet article :

« Des accords collectifs de location portant sur un ou plusieurs des objets mentionnés à l'article 29 peuvent être conclus, pour un bâtiment d'habitation ou un ensemble de bâtiments d'habitation, comportant au moins trente logements, entre un ou plusieurs bailleurs et une ou plusieurs associations représentant les locataires.

« Un accord ainsi conclu lie le bailleur et l'ensemble des locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments dès lors que les associations signataires groupent les trois quarts des locataires ou que les trois quarts de ces derniers ont adhéré, par écrit, à l'accord. Les clauses de cet accord s'appliquent aux nouveaux locataires.

« Préalablement à la signature d'un tel accord, le bailleur et les locataires, lorsqu'ils sont membres d'une association, sont tenus de s'informer de l'existence éventuelle d'accords portant sur le même objet et conclus sur le plan départemental ou national.

« Dans les immeubles soumis au statut de la copropriété, les clauses du règlement de copropriété l'emportent sur toutes stipulations des accords collectifs de location qui leur sont contraires. »

Cet amendement est assorti de trois sous-amendements.

Le premier, n° 335, présenté par MM. Colin, Cauchon, Poirier, Ferrant, Bouvier, Lacour, Charles Durand, Mossion et Ceccaldi-Pavard, tend, au premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 47, de remplacer le mot : « trente », par le mot : « cinquante ».

Le deuxième, n° 324, présenté par M. Collet et les membres du groupe R. P. R. et apparentés vise, dans le premier alinéa de ce même texte, après les mots : « comportant au moins trente logements », à ajouter le mot : « locatifs ».

Le troisième, n° 350, présenté par MM. Ceccaldi-Pavard, Colin, Séramy et les membres du groupe de l'U. C. D. P. a pour but, dans le premier alinéa de ce texte, après les mots : « trente logements », à insérer les mots : « faisant l'objet d'un contrat de location ».

Le deuxième amendement, n° 173, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet de supprimer le deuxième alinéa de cet article.

Le troisième, n° 174 rectifié, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, tend à rédiger comme suit le troisième alinéa de cet article :

« Un accord ainsi conclu lie le bailleur et l'ensemble de ses locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments dès lors que la majorité de ses locataires a adhéré par écrit à l'accord. Les dispositions de cet accord s'appliquent également aux nouveaux locataires. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement, n° 401, présenté par le Gouvernement et qui tend, dans la première phrase de l'amendement n° 174 rectifié, après les mots : « dès lors que », à remplacer les mots : « la majorité de ses locataires », par les mots : « les associations signataires groupant la majorité de ces locataires ou que la majorité de ces locataires ».

Le quatrième amendement, n° 175, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, vise à rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

« Préalablement à la signature d'un tel accord, chacune des parties est tenue d'informer l'autre partie de l'existence éventuelle d'accords portant sur le même objet, et conclus par elle sur le plan départemental ou national. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 47.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a longuement examiné l'article 19 qui définit le régime juridique des accords conclus entre bailleur et locataires d'un immeuble. Elle vous en propose une rédaction nouvelle.

Votre commission a d'abord considéré que la philosophie même du texte présenté consistait à faire en sorte que les accords qui peuvent intervenir soient le plus près possible des usagers.

Elle a ensuite pensé qu'il n'était peut-être pas opportun d'institutionnaliser les relations qu'entretiennent quotidiennement des propriétaires et des locataires dans de petits immeubles. Il y existe, en effet, un rapport d'être humain à être humain et jusqu'à présent, sauf cas toujours exceptionnels, cette espèce de contact a permis l'installation d'une vie commune sans inconvénients majeurs.

La commission des lois vous propose donc d'exclure du champ d'application de l'article 19 les bâtiments d'habitation ou les ensembles de bâtiments qui comportent moins de trente logements.

Un amendement déposé à l'Assemblée nationale prévoyait d'exclure les immeubles comprenant moins de cinquante logements. Votre commission des lois a estimé que ce seuil était trop élevé et qu'il rendait difficile l'établissement de rapports humains entre le bailleur et ses locataires, ce qui est le fondement même de sa proposition. C'est pourquoi elle vous propose de fixer le seuil à trente logements.

En ce qui concerne l'application d'un accord à l'ensemble du patrimoine immobilier d'un bailleur signataire, la commission des lois a considéré que cette disposition contredisait l'esprit du titre III qui entend privilégier la réalité concrète des accords qui doivent être conclus au sein même d'un immeuble. C'est pourquoi elle vous propose la suppression du deuxième alinéa de l'article 19.

S'agissant de l'extension des accords ratifiés par la majorité des locataires, votre commission des lois a estimé que cette condition était insuffisante pour asseoir d'une manière indiscutable la légitimité d'un accord qui occupe la première place, je le rappelle, dans l'ordre de priorité des accords locatifs. Elle vous propose donc de rétablir la condition de majorité qualifiée des trois quarts que le Gouvernement, qui la jugeait nécessaire, avait fait figurer dans son projet de loi.

Au quatrième alinéa de l'article 19, la commission considère que l'obligation de s'informer doit être mutuelle et qu'elle doit concerner et le bailleur et le locataire, mais à la condition que ce dernier soit membre d'une association.

Enfin, la commission des lois comble une lacune du projet de loi. Pour éviter toute contradiction entre les accords collectifs et les décisions prises sur le fondement du règlement de copropriété, votre commission vous propose d'affirmer la primauté des clauses du règlement de copropriété sur les dispositions des accords collectifs.

Telles sont, mes chers collègues, les dispositions principales de la nouvelle rédaction que la commission des lois vous propose pour l'article 19.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, je souhaiterais donner l'avis de la commission des affaires économiques sur l'amendement n° 47. Ce faisant, je défendrai les amendements que j'ai déposés.

C'est en quelque sorte une explication globale sur la philosophie de l'article 19 que je voudrais donner.

M. le président. Nous allons donc considérer que vous étiez inscrit sur l'article 19 et que j'ai oublié de vous donner la parole ! (Sourires.)

Maintenant, je vous la donne.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Cet amendement aborde un problème particulièrement intéressant auquel votre commission a réfléchi.

Certaines organisations de bailleurs m'avaient proposé de déposer un amendement similaire et j'avoue que, pendant un certain temps, j'avais pensé exclure du champ d'application de ce titre les immeubles d'habitation de moins de dix logements.

Cependant, après réflexion et discussion en commission, je suis aujourd'hui fondamentalement contre cette position pour plusieurs raisons.

En effet, quel est l'objectif du Gouvernement dans ce titre ? Il consiste à organiser les rapports collectifs entre bailleurs et locataires en privilégiant, comme nous le verrons à l'article 29 bis, les accords de base. Les accords d'immeuble, ceux de l'article 19, ont une valeur juridique plus forte que tous les autres accords. Cela traduit la volonté du Gouvernement — que je partage entièrement — de faire résoudre les problèmes concrets au niveau où ils se posent réellement.

Ces accords d'immeubles sont destinés, enfin, à éviter les conflits tout à fait concrets. Ils permettront d'organiser la vie de tous les jours des occupants de l'immeuble.

Ces accords seront faciles à conclure, car nous savons qu'en général les relations entre bailleurs et locataires sont bonnes. Là où la négociation risque d'être plus conflictuelle, c'est à l'échelon départemental ou national où ce seront des responsables d'organisation qui s'affronteront parfois sur des thèmes idéologiques.

Or, si nous retenons l'idée de M. Pillet de ne rendre applicables les accords d'immeuble qu'aux ensembles de plus de trente logements, ce sont, comme nous le verrons par la suite, les accords nationaux ou départementaux qui s'appliqueront.

Au lieu de faciliter le règlement des problèmes à un niveau concret et non conflictuel, nous favoriserons les accords généraux et parfois théoriques. Il vaut donc mieux, pour les petits propriétaires, que des accords d'immeuble soient conclus. Cela leur permettra éventuellement de se mettre à l'abri des clauses des accords nationaux ou départementaux qui, souvent, ne conviendront pas à la situation de l'immeuble.

C'est pourquoi je me permets d'insister fortement auprès du Sénat pour que ces accords d'immeuble soient possibles dans tous les logements. Nous faciliterons ainsi la vie quotidienne des propriétaires et des locataires.

Il semble évident, je le répète, que les accords d'immeubles doivent s'appliquer partout.

Enfin, le dernier problème que pose la limitation des accords d'immeuble est relatif à la définition de la barre. Pourquoi trente logements? On aurait pu choisir aussi le nombre de dix. Cette conception risque d'avoir des conséquences néfastes. On pourrait envisager la généralisation de la construction de petits blocs de moins de trente logements. Des pressions pourraient être exercées pour que le nombre de logements loués dans un immeuble soit réduit à vingt-cinq, par exemple, pour ne pas dépasser la barre des trente. Afin d'éviter toutes ces difficultés, votre commission considère qu'il faut supprimer cette barre.

Par ailleurs, et dans le même esprit, votre commission des affaires économiques et du Plan n'approuve pas le deuxième alinéa de l'amendement de la commission des lois qui prévoit que les accords doivent être ratifiés par les trois quarts des organisations de locataires ou les trois quarts des locataires. Ce chiffre semble trop élevé et risque de réduire le nombre des accords applicables. En outre, si les organisations de locataires peuvent et doivent négocier ces accords, il ne semble pas souhaitable qu'elles les ratifient. Ce pouvoir doit être directement donné aux locataires. En outre, il est nécessaire de prévoir que ces accords lient le propriétaire et ses locataires et non, bien évidemment, l'ensemble des locataires du bâtiment.

Enfin, si votre commission des affaires économiques et du Plan est d'accord pour dire que les clauses du règlement de copropriété l'emportent sur les dispositions des accords locatifs, il semble préférable de l'exprimer lors de la définition hiérarchique et juridique des différents accords, qui se trouve à l'article 29 bis.

En expliquant ainsi la philosophie de la commission des affaires économiques, j'ai par avance défendu les trois amendements qu'elle a déposés. Si ce n'est pas nécessaire, je ne reprendrai donc pas la parole.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, je me permets de vous faire plusieurs remarques et de vous poser quelques questions.

En premier lieu, votre amendement n° 173 me paraît satisfait par l'amendement n° 47 de la commission des lois.

En deuxième lieu, votre amendement n° 174 rectifié pourrait devenir un sous-amendement au deuxième alinéa de ce même amendement n° 47.

En troisième lieu, votre amendement n° 175 pourrait devenir un sous-amendement au troisième alinéa du texte présenté par la commission des lois.

J'aimerais savoir si vous vous ralliez à la procédure que je vous suggère. Dans le cas contraire, vous risquez — j'appelle votre attention sur ce point — si l'amendement de la commission des lois est adopté, de voir tomber vos amendements.

Je vous donne la parole.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, vous avez tout à fait raison : l'amendement n° 173 n'a pas de raison d'être puisqu'il est satisfait par l'amendement n° 47.

En ce qui concerne les amendements n° 174 rectifié et 175, je pourrais effectivement les transformer en sous-amendements, mais comme j'ai combattu l'amendement de la commission des lois, je me suis « accroché » au texte du Gouvernement.

M. le président. L'amendement n° 173 est donc retiré.

Pour les deux autres, je tenais à mettre les choses au point pour que vous ne puissiez pas, par la suite, me faire le moindre reproche. Vous pouvez, bien sûr, les transformer en sous-amendements à l'amendement n° 47, mais je ne sais quel sort le Sénat leur réservera, pas plus qu'à l'amendement de la commission des lois. Libre à vous d'en décider, mais ne comptez pas sur moi pour vous donner le moindre avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, je prends l'initiative de transformer les amendements n° 174 rectifié et 175 en sous-amendements.

M. le président. Il faudrait alors que vous teniez compte, dans votre sous-amendement n° 174 rectifié bis, du sous-amendement que le Gouvernement avait greffé sur lui.

Ce que je veux éviter, en fin de compte, c'est que l'on me dise que j'ai escamoté le débat. Prenez vos responsabilités!

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, je modifie donc mon sous-amendement n° 174 rectifié, en remplaçant les mots : « la majorité de ses locataires » par les mots : « les associations signataires groupant la majorité de ses locataires ou que la majorité de ses locataires ont... ». Je reprends ainsi le sous-amendement n° 401 du Gouvernement.

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 174 rectifié bis, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, qui vise à rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte proposé par l'amendement n° 47 de la commission des lois : « Un accord ainsi conclu lie le bailleur et l'ensemble de ses locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments dès lors que les associations signataires groupant la majorité de ses locataires ou que la majorité de ses locataires ont adhéré par écrit à l'accord. Les dispositions de cet accord s'appliquent également aux nouveaux locataires. »

Le sous-amendement n° 401 du Gouvernement n'a donc plus d'objet puisqu'il est inséré dans le sous-amendement n° 174 rectifié bis de la commission des affaires économiques.

Quant à l'amendement n° 175 de la commission des affaires économiques, il devient également un sous-amendement, n° 175 rectifié, qui se lit de la façon suivante : « Rédiger comme suit le troisième alinéa du texte proposé pour l'article 19 par l'amendement n° 47 de la commission des lois : « Préalablement à la signature d'un tel accord, chacune des parties est tenue d'informer l'autre partie de l'existence éventuelle d'accords portant sur le même objet, et conclus par elle sur le plan départemental ou national. »

Sommes-nous bien d'accord ?

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Oui, monsieur le président.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre le sous-amendement n° 335.

M. Jean Colin. Monsieur le président, j'invoquerai, pour défendre cet amendement, la position de la commission des lois qui a jugé tout à fait judicieux — je l'en remercie — d'introduire une disposition pour préciser que le texte ne sera applicable qu'à partir d'un certain palier.

A mon avis, la commission des lois a tout à fait raison. En effet, monsieur le rapporteur de la commission des affaires économiques, je crois que, dans ce texte, il faut essayer de tout faire pour simplifier les rapports entre bailleurs et locataires et ne pas soulever de problèmes là où il n'en existe pas.

Or, chacun reconnaît — on l'a encore dit tout à l'heure — que, dans une très large majorité, ces rapports n'étaient pas mauvais. Si l'on introduit une disposition extrêmement restrictive, dont l'application sera automatique même dans les cas où tout va bien, je crains que, loin d'aller dans le sens de la philosophie du texte, on n'en arrive, au contraire, à susciter des conflits qui, pour le moment, ne se produisent pas. J'émetts donc une approbation de principe sans réserve à la position qu'a défendue M. le rapporteur de la commission des lois.

Où nous divergeons — car nous divergeons quelque peu — c'est lorsqu'il fixe la barre nécessaire en ce domaine à trente logements. Je considère, pour ma part, en fonction même du raisonnement que je viens de défendre, qu'elle doit être fixée à cinquante logements et ce déjà à ce stade de la discussion. Ce nombre me semble beaucoup plus acceptable ; il a d'ailleurs été proposé à l'Assemblée nationale.

M. le président. La parole est à M. Chérioux, pour défendre l'amendement n° 324.

M. Jean Chérioux. Monsieur le président, mes chers collègues, ce sous-amendement répond au même souci que celui qui vient d'être exprimé par M. Colin et par M. le rapporteur de la commission des lois. Il s'agit, en effet, de ne prévoir des accords collectifs que dans les cas où le nombre de locataires est suffisant pour que les rapports individuels ne puissent plus vraiment être ce qu'ils devraient.

Cependant, il ne suffit pas de retenir uniquement le critère du nombre de logements. En effet, très souvent des immeubles

sont divisés par appartements en copropriété. Dans ces ensembles, une majorité de logements est occupée par des copropriétaires et certains seulement par quelques locataires.

Dès lors, nous proposons d'ajouter le mot « locatifs », car on peut très bien envisager que, dans un immeuble qui comprend trente logements, vingt-sept ou vingt-huit soient occupés par des copropriétaires et deux ou trois seulement par des locataires. Il est évident que, dans un tel cas, un accord collectif ne se justifierait pas.

M. le président. La parole est à M. Ceccaldi-Pavard, pour présenter le sous-amendement n° 350.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. Ce sous-amendement a le même objet que celui qui vient d'être défendu par notre collègue M. Collet, mais sa rédaction me semble plus précise. En effet, le terme « locatifs » peut prêter à certaines interprétations. Si les logements sont vides, sont-ils locatifs ou bien destinés à être occupés, ensuite, par leur propriétaire ? Les termes « faisant l'objet d'un contrat de location » évitent, me semble-t-il, toute ambiguïté.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les sous-amendements n°s 335, 324, 350, 174 rectifié bis et 175 rectifié ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, si vous me le permettez, je voudrais, d'abord, m'exprimer sur l'opinion qui vient d'être formulée par notre collègue M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, car il existe entre les deux commissions une divergence d'un caractère tellement fondamental qu'elle rend pratiquement impossible toute modification de notre amendement par les sous-amendements de la commission des affaires économiques.

Le Sénat aura à se prononcer, en fait, sur une véritable philosophie des accords. Cela devrait, d'ailleurs, clarifier la discussion que nous aurons par la suite.

En effet, la commission des lois a considéré que l'accord collectif ne s'imposait pas lorsqu'il s'agissait d'immeubles comprenant un nombre relativement restreint de locataires.

Ce souci n'a certainement pas échappé à la commission des affaires économiques, puisque M. Laucournet nous disait, tout à l'heure, qu'elle avait pensé, à un certain moment, écarter l'application obligatoire des accords collectifs pour les immeubles comprenant moins de dix logements.

Toutefois, par la suite, elle a été amenée à estimer qu'une telle préoccupation ne devait pas être prise en considération. C'est là que réside la différence fondamentale d'opinion entre les deux commissions.

La commission des lois cherche à favoriser le contact humain toutes les fois qu'il est possible. Nous proposons « moins de trente logements », mais il faut savoir qu'il existe des immeubles comportant dix logements locatifs, voire moins. La majorité du tissu urbain des petites villes de France pour lesquelles, mesdames, messieurs, je vous le rappelle, nous légiférons, est composé de petits immeubles qui comprennent un très petit nombre de logements. Imposer des accords à caractère collectif dans ces petits immeubles ne résoudra pas les problèmes qui peuvent s'y poser. Bien au contraire, cela en créera de nouveaux. C'est la raison pour laquelle votre commission des lois a essayé de trouver un plafond qui permette d'éviter cet inconvénient.

Madame le ministre, la commission des lois estime que la recherche d'un accord collectif est nécessaire lorsqu'il s'agit de grands immeubles collectifs ou de grands ensembles immobiliers. L'expérience l'a, du reste, déjà prouvé, puisque, à la suite des accords Delmon, cette recherche a très souvent été couronnée de succès. Dans les ensembles importants, elle peut simplifier les rapports entre les bailleurs et les locataires qui, d'ailleurs, ne se connaissent pratiquement pas, ce qui, il faut bien le dire, constitue la grande différence avec les petits immeubles qui comportent un petit nombre de logements.

C'est la raison pour laquelle, tenant compte de la manière dont les débats se sont déroulés en commission, je suis obligé de maintenir rigoureusement la rédaction de l'article 19 et, par conséquent, de donner un avis défavorable aux amendements qui pourraient modifier ce texte.

Cela dit, la remarque que j'ai faite doit s'inscrire dans le cadre de la discussion courtoise que nous avons avec mon collègue M. Laucournet.

En ce qui concerne le sous-amendement n° 335 de M. Colin, qui propose de fixer le plafond à trente logements et non à cinquante, la commission des lois a considéré que seule la limitation à trente pouvait permettre un véritable contact humain. Par conséquent, elle a émis un avis défavorable à ce sous-amendement.

Elle a donné un avis favorable au sous-amendement n° 324. Il lui a semblé, en effet, que l'objet du projet de loi qui tend à améliorer les relations entre bailleurs et locataires est

de limiter le champ d'application du titre III aux immeubles qui comportent au moins trente logements susceptibles d'être loués.

Cette précision est utile puisque le titre III du projet de loi organise les rapports collectifs entre bailleurs et locataires. Il est donc tout à fait opportun d'écarter de son champ d'application les immeubles qui ne comportent pas un nombre suffisant de locataires, comme cela est proposé par l'auteur du sous-amendement n° 324, ce qui motive l'avis favorable de la commission.

Celle-ci ne peut accepter le sous-amendement n° 350 puisqu'elle a retenu la proposition du sous-amendement n° 324 tendant à insérer le mot « locatif » et que cette précision est suffisante.

En revanche, les mots : « faisant l'objet d'un contrat de location » semblent traduire une situation fluctuante et donc discutable : si les logements sont destinés à la location, le caractère locatif est certain. La recherche permanente tendant à savoir s'il y a possibilité de contrat est d'une pratique délicate ; c'est pourquoi la commission des lois a donné un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 47 et les sous-amendements qui s'y rapportent ?

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le débat qui porte sur l'article 19 soulève une question importante et forme un tout. Il est assez difficile pour le Gouvernement de prendre position sur l'ensemble des sous-amendements puisqu'ils affectent l'amendement n° 47 qui, sur des points importants, bouleverse l'économie générale du texte gouvernemental.

Je serai donc amenée, pour la clarté du débat, à donner la position du Gouvernement d'abord sur l'amendement n° 47 et, ensuite, sur les différents sous-amendements qui s'y rattachent.

L'amendement n° 47 porte sur l'organisation des rapports collectifs de location et remet en cause, sur un certain nombre de points, les dispositions proposées par le projet de loi.

Le Gouvernement est défavorable à cet amendement pour plusieurs raisons que je vais exposer successivement.

Tout d'abord, la commission des lois restreint le champ d'application de l'article 19 au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation comportant au moins trente logements.

J'ai écouté attentivement les arguments échangés sur ce point. Pour le Gouvernement, fixer le seuil à trente logements lui semble une erreur et, d'une certaine manière, une précaution inutile.

En effet, le risque qui a été dénoncé par la commission des lois n'est pas aussi grand qu'elle l'envisage. Dans l'hypothèse qui est celle du titre III relatif à l'organisation des rapports collectifs de location, le projet de loi n'oblige pas les locataires d'un immeuble et leur bailleur à agir, en l'occurrence à négocier et à signer un accord. Il propose des objectifs volontaires dans un cadre de concertation.

C'est pourquoi il ne semble pas dangereux de laisser la porte ouverte à toutes les initiatives, y compris à celles qui pourraient se développer dans de petits immeubles comportant moins de trente logements.

Il en irait différemment si le présent projet de loi avait imposé une obligation de faire quelque chose. Ce n'est pas le cas puisqu'il s'agit, je le répète, d'une procédure volontaire. C'est une faculté de faire et il serait regrettable de fermer la porte à des possibilités d'accords de bâtiments, y compris dans des bâtiments de très petite dimension.

Je souligne à ce propos que l'économie générale du projet de loi, dans son titre III, est fondée sur le volontariat.

En dehors de l'aspect volontaire de la procédure, un autre objectif est de rapprocher, autant qu'il est possible, du niveau le plus proche des locataires le lieu où se négocient et se concluent des accords.

Par conséquent, le Gouvernement est opposé à l'existence d'un seuil, qu'il soit de trente logements, comme le propose la commission des lois, ou, *a fortiori*, comme nous le verrons ultérieurement, de cinquante logements.

Pour une deuxième raison, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 47. En effet, celui-ci entend supprimer le deuxième alinéa de l'article 19. Or ce texte prévoit une intéressante possibilité d'accords pour l'ensemble du patrimoine immobilier d'un bailleur, et il serait inopportun de supprimer cette possibilité d'accords de patrimoine.

C'est pourquoi nous souhaitons que ce deuxième alinéa de l'article 19 soit maintenu, contrairement à ce que prévoit l'amendement n° 47.

La possibilité de signer des accords portant sur la totalité d'un patrimoine avait été introduite par l'Assemblée nationale, et le Gouvernement, revenant sur son idée initiale et trouvant que l'Assemblée nationale avait fort bien fait son travail, pense

que cette catégorie d'accords ne peut pas nuire aux accords d'immeubles car ils ne porteront vraisemblablement pas sur le même objet.

En outre, dans les derniers alinéas de son amendement n° 47, la commission des lois a introduit une modification concernant l'information et dont la rédaction paraît ambiguë. Ce n'est peut-être pas un point essentiel, mais c'est en tout cas une raison supplémentaire pour que le Gouvernement s'oppose à l'amendement de la commission des lois.

Enfin, à propos de la hiérarchie qui pourrait exister entre le règlement de copropriété et les accords collectifs, le dernier alinéa de l'amendement, comme il a déjà été souligné précédemment dans le débat, se rattache partiellement à un problème d'ensemble qui sera repris ultérieurement dans l'amendement n° 58 rectifié affectant l'article 29 et dans l'amendement n° 203 rectifié portant sur l'article 29 bis.

Telles sont donc les différentes raisons pour lesquelles le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement n° 47 proposé par la commission des lois.

Quant aux sous-amendements n°s 174 rectifié bis et 175 rectifié de la commission des affaires économiques, ils affectent un amendement que nous récusons dans son ensemble. Cela pose un problème de coordination. En effet, nous aurions accepté le sous-amendement n° 174 rectifié bis, qui a d'ailleurs été modifié à la demande du Gouvernement, mais, dès lors qu'il s'inscrit dans la logique d'un texte que nous récusons, nous ne pouvons que nous y opposer.

Il en est de même du sous-amendement n° 175 rectifié auquel nous aurions été favorable s'il s'était appliqué au texte du projet de loi mais, dès lors qu'il est devenu un sous-amendement à l'amendement n° 47 que nous récusons, par souci de cohérence, nous devenons défavorables à ce sous-amendement tout en étant d'accord sur le fond.

Dans la même logique, le Gouvernement est évidemment défavorable au sous-amendement n° 335. S'il s'oppose au seuil de trente, *a fortiori*, il combat celui de cinquante.

A propos du sous-amendement n° 324, toujours par souci de logique, dès lors que le Gouvernement récusé toute idée d'un seuil, qu'il s'agisse de trente ou de cinquante logements, il est défavorable à un sous-amendement qui apporterait une précision supplémentaire relative aux catégories de logements qui font l'objet de ce seuil.

La même logique s'applique encore au sous-amendement n° 350. Il s'agit de définir les logements qui font l'objet de ce seuil ; or nous récusons l'ensemble de ce raisonnement.

M. Charles Lederman. Je demande la parole pour explication de vote.

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

M. Charles Lederman. Monsieur le président, je vais expliquer le vote hostile de mon groupe sur l'ensemble des sous-amendements et sur l'amendement n° 47 dont il est le support, au moins momentanément.

Nous sommes contre cet amendement n° 47. On a parlé à son propos de philosophie, on pourrait parler de principe. Il perturberait, s'il était adopté, toute la philosophie du texte qui est proposé.

L'article 19 dont nous discutons actuellement comporte un dispositif important. Il est cependant utile, dès maintenant, d'évoquer les termes de l'article 29, dont nous débattons ultérieurement, mais qui a un rapport étroit avec cet article 19.

C'est un des textes novateurs du projet de loi. Cet article 29 prévoit que des accords collectifs « peuvent porter » — nous constaterons combien c'est important — « notamment sur la maîtrise des charges locatives, » — or on sait quels problèmes soulève présentement la question de ces charges locatives — « la grille de vétusté, les réparations, l'amélioration et l'entretien des parties communes et des parties privatives, les locaux collectifs résidentiels, les actions d'animation culturelle et sociale » — et chacun connaît les préoccupations nées, surtout dans de grands immeubles, mais aussi ailleurs, des relations entre ceux qui habitent l'immeuble ou le groupe d'immeubles — « et l'élabo-ration de contrats types de location... ».

Nous avons examiné précédemment tout ce que doit contenir un engagement de location. Les dispositions prévues par ce texte de loi étant d'ordre public, il y a un intérêt évident à ce que des contrats types de location soient établis.

L'amendement n° 47 aboutit, en réalité, à soustraire — on a parlé de la France en général et on a eu raison — à l'application de l'article 29, qui constitue une disposition particulièrement importante, la très grande majorité des immeubles.

Dans ma rue, par exemple, où il y a plus de deux cents immeubles, on n'en compte pas dix qui comportent plus de trente logements, et dans Paris la proportion est à peu près identique.

Nous ne disposons pas de statistiques précises, mais nous avons trouvé dans le rapport de la commission des affaires

économiques des chiffres intéressants qui viennent appuyer ce que je viens de dire. Selon ce rapport, la quasi-totalité — 99,50 pour 100 — des bailleurs personnes physiques possèdent moins de vingt logements. Il est vrai qu'un certain nombre de bailleurs possèdent ces logements dans des immeubles soumis au statut de la copropriété et qu'ils pourraient, dans ces conditions, avoir plus de trente logements. Il n'en demeure pas moins que ce nombre révèle le caractère particulièrement dangereux de l'amendement n° 47, qui priverait, je le répète volontairement, la majorité des locataires de notre pays de la possibilité de bénéficier d'accords collectifs de location.

J'ajoute que cela est d'autant plus grave que la commission des lois — je m'étonne que l'on ne s'y soit pas arrêté davantage — propose, dans le dernier alinéa de cet amendement, une disposition qui m'apparaît absolument exorbitante : « Dans les immeubles soumis au statut de la copropriété, les clauses du règlement de copropriété l'emportent sur toutes stipulations des accords collectifs de location qui leur sont contraires. »

A quoi aboutirons-nous si ce texte est adopté ? S'il s'agit d'immeubles actuellement construits, il paraît difficile de modifier les règlements de copropriété qui existent, bien que la volonté de certains propriétaires puisse parfois permettre d'y aboutir. Mais je veux appeler l'attention de mes collègues sur les immeubles actuellement en construction ou sur ceux qui vont être construits. Pour ces derniers, des règlements de copropriété types vont sans doute être préparés. On trouvera le moyen, dans ces règlements types, d'éviter les dispositions prévues par l'article 29. Vous n'aurez plus alors aucune possibilité d'appliquer cet article, qui est, à nos yeux, un article fondamental du projet gouvernemental.

Si l'on ajoute que la majorité des trois quarts est nécessaire pour que l'accord s'applique à l'ensemble des locataires du bâtiment, on restreint encore un peu plus la possibilité d'en conclure comme le prévoit l'article 29.

Vous comprendrez, dans ces conditions, pourquoi mon groupe est fondamentalement opposé à l'amendement n° 47. Ce texte, tel qu'il nous est présenté, éliminerait du projet de loi que nous discutons une disposition que j'estime particulièrement importante.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 335, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

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

M. le président. Je vais mettre aux voix le sous-amendement n° 324, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Ceccaldi-Pavard.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. La commission des lois a indiqué qu'elle préférerait la rédaction du sous-amendement n° 324 de M. Collet, qui utilise les mots : « logements locatifs », à celle que je m'étais permis de proposer, à savoir : « faisant l'objet d'un contrat de location », au motif qu'elle éviterait des ambiguïtés.

Il me semble que ce serait le contraire.

Prenons le cas d'un immeuble comprenant des appartements en accession à la propriété et vingt-huit appartements en location : si deux propriétaires quittent leurs appartements, ces derniers deviendront-ils locatifs ? Dans l'affirmative, quand le deviendront-ils ? Lors de l'établissement du contrat de location ou immédiatement au départ de l'occupant ?

Voilà pourquoi les termes « faisant l'objet d'un contrat de location » me semblent comporter moins d'ambiguïté que les mots « locatifs », contrairement à ce que pense la commission des lois.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Charles Lederman.

M. Charles Lederman. Le groupe communiste se prononcera contre ce sous-amendement, car il restreint encore les dispositions prévues par l'amendement n° 47.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 324, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

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

M. le président. De ce fait, le sous-amendement n° 350 n'a plus d'objet.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. Effectivement.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 174 rectifié bis, repoussé par le Gouvernement et par la commission.

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

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 175 rectifié, repoussé par le Gouvernement et 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° 47, modifié par le sous-amendement n° 324.

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

Il va être procédé au scrutin dans les conditions réglementaires. (Le scrutin a lieu.)

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

Le scrutin est clos.

(Il est procédé au comptage des votes.)

M. le président. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 84 :

Nombre des votants	300
Nombre des suffrages exprimés	300
Majorité absolue des suffrages exprimés ..	151
Pour l'adoption	193
Contre	107

Le Sénat a adopté.

L'article 19 est donc rédigé dans le texte de l'amendement n° 47, modifié par le sous-amendement n° 324.

Mes chers collègues, il est dix-huit heures quarante-cinq et je rappelle que le Sénat doit examiner impérativement à dix-neuf heures, en nouvelle lecture, le projet de loi relatif aux conseils de prud'hommes. Or, je fais observer que, l'article 20 du texte que nous examinons faisant l'objet de quatre amendements et de cinq sous-amendements, il ne saurait être question d'en terminer à temps.

Dans ces conditions, le Sénat voudra sans doute interrompre ses travaux jusqu'à l'arrivée de M. le ministre du travail. (Assentiment.)

Il en est ainsi décidé.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-huit heures cinquante, est reprise à dix-neuf heures quinze.)

M. le président. La séance est reprise.

— 7 —

CONSEILS DE PRUD'HOMMES

Adoption d'un projet de loi en nouvelle lecture.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion, en nouvelle lecture, du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, portant modification de certaines dispositions du titre premier du livre cinquième du code du travail relatives aux conseils de prud'hommes. [N° 294 (1981-1982) et rapport de la commission des affaires sociales.]

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Monsieur le président, il n'y a pas lieu, je crois, de recommencer un nouveau débat à propos d'un texte sur lequel je me suis déjà très largement exprimé. Etant donné que nous en sommes parvenus à la troisième lecture dans cette assemblée, je crois préférable de passer à l'examen des articles et des amendements qui restent encore en discussion.

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

M. André Rabineau, rapporteur de la commission des affaires sociales. Mes chers collègues, la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi portant modification de certaines dispositions du titre premier du livre cinquième du code du travail relatives aux conseils de prud'hommes s'est réunie à l'Assemblée nationale le mercredi 21 avril.

Après que les deux rapporteurs eurent exposé les divergences qui séparent les deux assemblées et qu'il eut été procédé à l'examen de l'article 1^{er}, la commission mixte a constaté que l'impossibilité de parvenir à un accord sur cet article essentiel ne lui permettait pas d'aboutir à l'adoption d'un texte commun.

Après cet échec, l'Assemblée nationale a examiné en nouvelle lecture, en application de l'article 45, alinéa 4, de la Constitution, le projet de loi dans la soirée du 22 avril.

Sur proposition de sa commission spéciale, elle a repris, sur chacune des dispositions restant en discussion entre les deux assemblées, le texte adopté par elle en deuxième lecture. La seule exception concerne, à l'article 4, la dérogation que nous avons votée concernant Saint-Pierre-et-Miquelon, et à laquelle l'Assemblée nationale s'est ralliée.

Nous ne pouvons, quant à nous, que reprendre également, sur l'essentiel des points de divergence et comme nous en avons déjà décidé en seconde lecture, les rédactions préalablement votées par le Sénat.

Nous nous contenterons de modifier notre vote sur deux points.

A l'article 19, nous avons, lors des deux premières lectures, supprimé la possible imputation de la rémunération des absences pour formation prud'homale sur la participation obligatoire au financement de la formation permanente. Nous considérons, à juste titre nous semble-t-il, que cette rémunération relevait de l'Etat. Nous nous sommes vu, à deux reprises, opposer l'article 40 à l'encontre d'un amendement qui, à l'article 24, prévoyait cette prise en charge publique.

L'article 24 n'étant plus en discussion et cette rémunération par l'Etat n'ayant aucune chance, à l'heure actuelle, d'être admise, nous devons, dans un souci de cohérence et de responsabilité, envisager aujourd'hui le mode de prise en charge de ces absences.

Considérant le maintien du système actuel comme insatisfaisant, nous ne saurions l'admettre que provisoirement, dans la mesure où la situation budgétaire présente ne permet pas de dégager les fonds disponibles pour une prise en charge par l'Etat.

C'est la raison pour laquelle, à l'article 19, nous nous contenterons de fixer un terme — le 1^{er} janvier 1985 — au régime proposé, terme au-delà duquel les pouvoirs publics devront mettre au point un système de financement plus cohérent.

Le second point concerne l'article 24, adopté conforme par les deux assemblées. Dans sa rédaction actuelle, il n'autorise la prise en charge par l'Etat des vacances que pour les conseillers prud'hommes exerçant leurs fonctions en dehors des heures de travail. Rien n'est prévu en ce qui concerne l'exercice des fonctions prud'homales par les employeurs durant les heures de travail.

Il s'agit, bien évidemment, d'une rédaction trop hâtive, aucune des deux assemblées n'ayant entendu supprimer le versement de ces vacances durant les heures de travail.

Il nous revient donc de combler ce vide juridique qui prive de base légale les décrets que le ministre du travail se doit de préparer en ce sens.

C'est la raison pour laquelle nous vous proposerons, par une disposition additionnelle à l'article 24, de compléter le texte que nos deux assemblées ont déjà voté sans modification, en prévoyant la prise en charge des vacances des employeurs pendant les heures normales de travail.

Compte tenu de ces modifications, votre commission vous propose d'adopter le projet de loi qui vous est soumis en nouvelle lecture, comme vient de le souligner M. le ministre.

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 10, 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^{er}.

M. le président. « Art. 1^{er}. — A l'article L.511-1 du code du travail :

« I. —

« II. — La première phrase du sixième alinéa est remplacée par les dispositions suivantes :

« Les conseils de prud'hommes sont seuls compétents, quel que soit le chiffre de la demande, pour connaître des différends visés au présent article. »

« III. — La deuxième phrase du sixième alinéa est remplacée par les dispositions suivantes :

« Toute convention dérogatoire est réputée non écrite. »

« IV. — Le sixième alinéa est ainsi complété :

« Le taux de compétence en dernier ressort des conseils de prud'hommes est fixé par décret ; il est révisé annuellement. »

Par amendement n° 1, M. Rabineau, au nom de la commission, propose de supprimer le paragraphe II de cet article. La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Comme la plupart des amendements qui vont être présentés, celui-ci propose le retour à la rédaction déjà adoptée par le Sénat à deux reprises.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Pour des raisons déjà exprimées, le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

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

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 2, M. Rabineau, au nom de la commission, propose de supprimer le paragraphe III de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Comme précédemment, il s'agit du retour au texte déjà voté deux fois par le Sénat.

M. le président. Je présume que le Gouvernement s'y oppose également ?

M. Jean Auroux, ministre du travail. Oui, monsieur le président.

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

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 3, M. Rabineau, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit le paragraphe IV de cet article :

« IV. — Le sixième alinéa est ainsi complété :

« Le taux de compétence en dernier ressort des conseils de prud'hommes est fixé par décret ; il est révisé annuellement et est au moins égal à la valeur de trois fois le salaire moyen ouvrier mensuel. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Monsieur le président, même observation : retour au texte voté déjà deux fois par le Sénat.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Même opposition.

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

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

(L'amendement est adopté.)

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

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

M. Charles Lederman. Notre groupe vote contre.

M. André Méric. Le groupe socialiste aussi. Nous voterons d'ailleurs contre tout. Ce sera plus simple ! (Sourires.)

(L'article 1^{er} est adopté.)

Article 7 bis.

M. le président. L'article 7 bis a été supprimé par l'Assemblée nationale.

Mais, par amendement n° 4, M. Rabineau, au nom de la commission, propose de rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« L'article L. 512-8 du code du travail est complété par le nouvel alinéa suivant : « Toute décision du président est prise après avis du vice-président. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Monsieur le président, je me répète : c'est le retour au texte déjà voté deux fois.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Le Gouvernement maintient sa position défavorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 4, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 7 bis est donc rétabli dans le texte de cet amendement.

Article 8 ter.

M. le président. « Art. 8 ter. — I. — Au premier alinéa de l'article L. 513-1 du code du travail, les mots : « s'ils se trouvent involontairement privés d'emploi, l'être depuis moins de douze mois... » sont remplacés par les mots : « être involontairement privés d'emploi ».

« II.

Par amendement n° 5, M. Rabineau, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit le paragraphe I de cet article :

« I. — Dans le premier alinéa de l'article L. 513-1 du code du travail, les mots : « douze mois » sont remplacés par les mots : « trois ans ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Même observation, monsieur le président.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Le Gouvernement est contre, comme précédemment.

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

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

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 8 ter, ainsi modifié. Je rappelle l'opposition du groupe socialiste et du groupe communiste, auxquels j'en donne acte.

(L'article 8 ter est adopté.)

Article 13.

M. le président. « Art. 13. — A l'article L. 513-6 du code du travail :

« I. —

« II. — Il est ajouté un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Le nombre de candidats présentés par chaque liste doit être au moins égal au nombre des postes à pourvoir. »

Par amendement n° 6, M. Rabineau, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit le paragraphe II de cet article :

« II. — Il est ajouté un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Aucune liste ne peut comporter un nombre de candidats inférieur ou supérieur de moitié au nombre de sièges à pourvoir. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Je formule toujours la même observation, monsieur le président : retour au texte déjà voté deux fois.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Le Gouvernement y est également toujours défavorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 6, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je vais mettre aux voix l'article 13, ainsi modifié.

M. Stéphane Bonduel. Je demande la parole.

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

M. Stéphane Bonduel. La formation des sénateurs radicaux de gauche vote, bien évidemment, contre.

M. le président. Je vous en donne acte.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 13, modifié par l'amendement n° 6. (L'article 13 est adopté.)

Article 17.

M. le président. « Art. 17. — L'article L. 514-1 du code du travail est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 514-1. — Les employeurs sont tenus de laisser aux salariés de leur entreprise, membres d'un conseil de prud'hommes, le temps nécessaire pour se rendre et participer aux séances des bureaux de conciliation, des bureaux de jugement, aux audiences de référé, à l'exécution et au contrôle des mesures d'instruction, aux missions confiées au conseiller rapporteur, aux commissions et aux assemblées générales du conseil. Ils sont également tenus de laisser aux présidents et vice-présidents, dans des conditions fixées par décret, le temps nécessaire à l'exercice de leurs fonctions administratives.

« Le temps passé hors de l'entreprise pendant les heures de travail par les conseillers prud'hommes du collège salarié pour l'exercice de leurs fonctions est assimilé à une durée de travail effectif pour la détermination de la durée des congés payés, du droit aux prestations d'assurances sociales et aux prestations familiales ainsi qu'au regard de tous les droits que le salarié tient du fait de son ancienneté dans l'entreprise.

« Les absences de l'entreprise des conseillers prud'hommes du collège salarié, justifiées par l'exercice de leurs fonctions, n'entraînent aucune diminution de leurs rémunérations et des avantages y afférents.

« Le salarié membre d'un conseil de prud'hommes, travaillant en service continu ou discontinu posté, a droit à un aménagement d'horaires de son travail de façon à lui garantir un temps de repos minimum.

« Un décret détermine les modalités d'indemnisation des salariés qui exercent leur activité professionnelle en dehors de tout établissement ou dépendent de plusieurs employeurs. »

Par amendement n° 7, M. Rabineau, au nom de la commission, propose, dans les deuxième et troisième alinéas du texte présenté pour l'article L. 514-1 du code du travail, de remplacer les mots : « par les conseillers prud'hommes du collège salarié » par les mots : « par les conseillers prud'hommes salariés ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Monsieur le président, nous proposons, à nouveau, un retour au texte que nous avons voté déjà deux fois.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Maintien de la position défavorable !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 7, auquel le Gouvernement est hostile.

(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 19.

M. le président. « Art. 19. — A l'article L. 514-3 du code du travail, il est ajouté un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Les employeurs sont tenus d'accorder aux salariés de leur entreprise, membres d'un conseil de prud'hommes, sur leur demande et pour les besoins de la formation prévue à l'alinéa précédent, des autorisations d'absence, dans la limite de six semaines par mandat, pouvant être fractionnées. Les dispositions de l'article L. 451-2 sont applicables à ces autorisations. Ces absences sont rémunérées par l'employeur. Elles sont admises au titre de la participation des employeurs au financement de la formation professionnelle dans les conditions prévues à l'article L. 950-1 du code du travail. »

Par amendement n° 8, M. Rabineau, au nom de la commission, propose, dans la dernière phrase de cet article, après les mots : « Elles sont admises » d'insérer les mots : « jusqu'au 1^{er} janvier 1985. ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Monsieur le président, je vais rompre cette fois-ci la monotonie, car cet amendement présente quelques caractéristiques particulières.

Comme je vous l'ai rappelé dans mon exposé général, nous avons, lors des deux premières lectures, supprimé à l'article 19 la possible imputation de la rémunération des absences pour formation prud'homale sur la participation obligatoire au financement de la formation permanente. Nous estimons, en effet, que cette rémunération relève de l'Etat. Nous nous sommes vu opposer — vous vous en souvenez — l'article 40 à l'encontre d'un amendement qui, à l'article 24, prévoyait cette prise en charge publique.

L'article 24 n'étant plus en discussion et cette rémunération par l'Etat n'ayant aucune chance, à l'heure actuelle, d'être admise, nous ne pouvons, dans un souci de responsabilité, laisser non réglé le mode de prise en charge de ces absences.

Considérant le maintien du système actuel comme insatisfaisant, nous ne saurions l'admettre que provisoirement, dans la mesure où la situation budgétaire présente ne permet pas de dégager les fonds disponibles pour une prise en charge par l'Etat.

C'est la raison pour laquelle nous vous proposons, à l'article 19, de fixer au 1^{er} janvier 1985 la date limite d'application du régime proposé, terme au-delà duquel les pouvoirs publics devront mettre au point un système de financement plus cohérent.

Tel est le sens de notre amendement.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Si vous me le permettez, monsieur le président, je présenterai d'abord une remarque de forme. Vous avez indiqué tout à l'heure que j'étais « hostile ». Vous vouliez sans doute dire que j'étais défavorable, car je ne saurais en aucune façon manifester de l'hostilité dans cette maison ! (Sourires.)

M. le président. Monsieur le ministre, je voulais dire que le Gouvernement était contre l'amendement, ce qui est une forme d'hostilité, mais à l'amendement, bien entendu, et non à l'encontre de quiconque siège ici. Je vous remercie néanmoins de cette précision, qui est l'expression même, et renouvelée, de votre courtoisie habituelle.

Vous avez la parole.

M. Jean Auroux, ministre du travail. Je conçois bien la finalité de cet amendement. J'ai déjà eu l'occasion d'évoquer ce problème général de la formation des conseillers et de dire qu'elle devrait donner lieu à une réflexion approfondie du conseil supérieur de la prud'homie.

Cette réflexion, comme je l'ai déjà indiqué, devra porter sur tous les aspects de la formation et pas simplement sur la prise en charge de la formation et ses aspects financiers, qui sont — je suis d'accord avec vous — complexes.

A cette occasion, l'imputation des salaires des conseillers salariés sur la participation au financement de la formation professionnelle devra nécessairement être examinée. Mais quelles seront, monsieur le rapporteur, les conclusions et les propositions du conseil supérieur de la prud'homie en la matière ? Je suis bien incapable de le dire et, j'imagine, vous aussi.

J'estime qu'il faut permettre à cet organisme de jouer un rôle réel de proposition et un rôle consultatif véritablement dynamique.

Par ailleurs, vous savez que le Gouvernement n'est pas opposé à une planification démocratique, mais de là à me demander, bien que nous ayons une espérance de durée très convenable, de nous engager pour une échéance de 1985... J'avoue que je ne vous suivrai pas sur ce terrain.

Je comprends vos préoccupations. Elles seront à l'évidence celles du conseil supérieur de la prud'homie, mais il est prématuré d'aller plus loin aujourd'hui.

M. André Rabineau, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. André Rabineau, rapporteur. Je remercie M. le ministre de cette précision, mais c'est dans cet esprit que nous voulions que le conseil supérieur de la prud'homie ait une limite pour trouver une solution à ce problème. Ce délai constituait une satisfaction pour la commission des affaires sociales, qui, justement, ayant accepté le conseil de la prud'homie, pensait que, d'ici à 1985, le problème pourrait être réglé.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. C'est une injonction !

M. André Rabineau, rapporteur. Non : le terme est trop fort.

En conséquence, l'amendement est maintenu.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 8, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 19, ainsi modifié.

(L'article 19 est adopté.)

Article 23.

M. le président. « Art. 23. — Il est introduit dans le chapitre VI du titre I du livre V du code du travail un article L. 516-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 516-3. — Les personnes habilitées à assister ou à représenter les parties en matière prud'homale, si elles sont, par ailleurs, conseillers prud'hommes, ne peuvent pas exercer une mission d'assistance ou un mandat de représentation devant la section ou, lorsque celle-ci est divisée en chambres, devant la chambre à laquelle elles appartiennent.

« Ces mêmes personnes ne peuvent assister ou représenter les parties devant la formation de référé du conseil de prud'hommes, si elles ont été désignées par l'assemblée générale de ce conseil pour tenir les audiences de référé.

« Le président et le vice-président du conseil de prud'hommes ne peuvent pas assister ou représenter les parties devant les formations de ce conseil. »

Par amendement n° 9, M. Rabineau, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« Il est introduit dans le chapitre VI du titre I^{er} du livre V du code du travail un article L. 516-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 516-3. — Les personnes habilitées à assister ou à représenter les parties en matière prud'homale, si elles sont, par ailleurs, conseillers prud'hommes, ne peuvent pas exercer de mission d'assistance ou un mandat devant un conseil de prud'hommes ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Avec cet amendement, nous revenons au texte du Sénat voté déjà par deux fois.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Dreyfus-Schmidt, contre l'amendement.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je voudrais faire remarquer que le Sénat avait, par deux fois déjà, demandé que les personnes habilitées à assister ou à représenter les parties en matière prud'homale, si elles sont par ailleurs conseillers prud'hommes, ne puissent pas exercer une mission d'assistance ou un mandat devant un conseil de prud'hommes.

Je dois dire que nous n'étions pas, personnellement, hostiles à cette formule, mais le Gouvernement nous a fait valoir et il a également été indiqué à l'Assemblée nationale que la formule était trop générale et qu'elle empêcherait ceux des syndicalistes qui sont amenés à se spécialiser dans l'assistance prud'homale, de remplir trop souvent cette mission.

C'est dans ces conditions que l'Assemblée nationale limite l'interdiction d'assister devant les sections ou, éventuellement, devant les chambres auxquelles elles appartiennent les personnes habilitées à assister ou à représenter les parties.

Il serait de bonne logique, me semble-t-il, de leur interdire également cette mission devant la section ou la chambre dans laquelle elles sont temporairement affectées puisque, en vertu de l'article 8 qui ne fait plus l'objet de discussion, il est possible d'affecter temporairement les membres d'une section à une

autre section. C'est une formule qu'il aurait été possible de retenir au Sénat. Nous aurions volontiers demandé au Gouvernement, s'il en était d'accord, de déposer un amendement dans ce sens, dans le cas où le Sénat ne suivrait pas et refuserait l'amendement proposé par la commission. Il est évident que, si cet amendement était adopté, notre observation n'aurait plus sa place.

M. André Rabineau, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. André Rabineau, rapporteur. Je tiens à signaler que cet article avait été proposé par la commission des lois et que nous l'avions suivie. M. Dreyfus-Schmidt a raison dans son raisonnement. Si l'intéressé appartient à une autre section, il est logique qu'il ne puisse pas comparaître devant elle. Je ne sais pas toutefois si cette précision doit être apportée.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Pour cela, il faudrait que vous retiriez votre amendement.

M. André Rabineau, rapporteur. C'est l'amendement des deux commissions et il a été voté précédemment.

M. Jean Chérioux, vice-président de la commission des affaires sociales. Je demande la parole.

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

M. Jean Chérioux, vice-président de la commission des affaires sociales. En tant que vice-président de la commission des affaires sociales, je voudrais dire que le rapporteur n'est pas habilité à retirer cet amendement accepté par la commission. Nous le maintenons.

Je suis d'ailleurs étonné de la position de M. Dreyfus-Schmidt. Cette rédaction correspond exactement à ce qu'il avait proposé lui-même en première lecture. Peut-être a-t-il changé d'avis depuis ? Nous nous en tenons là.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. La navette sert à cela.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Je crois effectivement que la précision apportée par M. Dreyfus-Schmidt est utile. Néanmoins, comme il est difficile au rapporteur de retirer l'amendement de la commission, je ne suis pas opposé à reprendre l'ensemble au niveau de l'Assemblée nationale.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Dreyfus-Schmidt.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je voudrais répondre à M. le vice-président de la commission des affaires sociales. Je croyais qu'il m'avait compris. J'avais dit, en effet, que nous étions pas opposés à cette formule, jusqu'à ce qu'on nous fasse valoir que cette disposition générerait par trop ceux qui ont pour habitude d'assister et de représenter les parties.

Nous avons donc estimé effectivement que le fait de leur interdire cette assistance ou cette représentation devant leur section et devant leur chambre était suffisant. Nous avons été amenés à en faire cette observation, sur laquelle je ne reviens pas. La navette, monsieur le président, peut servir aussi à affiner sa pensée. C'est ce que nous avons essayé de faire.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 9 de la commission, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 23 est donc ainsi rédigé.

Article additionnel.

M. le président. Par amendement n° 10, M. Rabineau, au nom de la commission, propose après l'article 24, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Art. 24 bis. — Il est ajouté, à l'article L. 51-10-2 du code du travail un 3° bis ainsi rédigé :

« 3° bis. — Les vacances allouées aux conseillers prud'hommes employeurs qui exercent leurs fonctions durant les heures de travail ; »

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Le texte de l'article 24 adopté conforme par les deux assemblées, et sur lequel nous ne pouvons donc revenir, n'autorise la prise en charge par l'Etat des vacances que pour les conseillers prud'hommes exerçant leurs fonctions en dehors des heures de travail. Il ne dit rien des vacances devant être allouées, comme c'est le cas actuellement et comme c'était prévu dans le projet initial du Gouvernement, aux employeurs exerçant leurs fonctions prud'homales pendant les heures de travail.

Il nous revient de combler ce vide juridique qui prive de base légale les décrets que le ministre du travail se doit de préparer en ce sens. Aucune des deux assemblées n'ayant entendu supprimer le versement de ces vacances, nous vous proposons, par une disposition additionnelle, de compléter le texte voté en prévoyant précisément la prise en charge par l'Etat des vacances accordées aux employeurs exerçant leurs

fonctions pendant les heures normales de travail. C'est surtout important pour les artisans et les commerçants qui, eux, perdent vraiment leur temps et qui ne pourraient pas prétendre à des vacances pendant les heures de travail.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Je suis obligé de dire à M. Rabineau, qui parle des conseillers qui « perdent leur temps »...

M. André Rabineau, rapporteur. Je vous prie de m'excuser ! Le terme est effectivement malheureux. (Sourires.)

M. Jean Auroux, ministre du travail. ...qu'il a été un peu rapide dans son propos.

Je suis d'autant plus embarrassé d'avoir à lui dire que j'accepte son amendement.

En effet, cette disposition comble, comme vous l'avez indiqué, une lacune du texte et pourra servir de base juridique à l'institution d'un taux de vacation forfaitaire spécifique pour la participation des conseillers prud'hommes employeurs aux activités des conseils pendant le temps de travail.

Je renouvelle ainsi l'engagement pris par le Gouvernement devant le Sénat en deuxième lecture d'instituer ces deux taux de vacation forfaitaire, engagement à la suite duquel les amendements qui avaient été présentés par MM. Rabineau et Virapoullé, respectivement au nom de la commission des affaires sociales et de la commission des lois, avaient été retirés par leurs auteurs. Je montre ainsi que l'un des soucis du Sénat a été pris en compte par le Gouvernement.

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

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi après l'article 24.

Article 31.

M. le président. « Art. 31. — Le 1° de l'article 634 du code de commerce est abrogé ainsi que le 1° de l'article L. 411-5 du code de l'organisation judiciaire. »

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

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Monsieur le président, c'est le retour au texte du Sénat.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Défavorable, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 11, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 31 est supprimé.

Article 34.

M. le président. « Art. 34. — Les tribunaux de commerce saisis en matière prud'homale demeurent compétents pour connaître des procédures introduites devant eux antérieurement à la date d'entrée en application de la présente loi. »

Par amendement n° 12, M. Rabineau, au nom de la commission, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Même situation, monsieur le président.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. C'est un avis défavorable.

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

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 34 est supprimé.

Article 35.

M. le président. « Art. 35. — Les dispositions du titre I du livre V du code du travail sont applicables dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, dans les conditions fixées aux articles 36 à 38 ci-après. »

Par amendement n° 13, M. Rabineau, au nom de la commission, propose :

I. — De rédiger comme suit le début de cet article : « A l'exception de l'article L. 515-3 les dispositions du titre I^{er} du livre V... ».

II. — De compléter cet article par un second alinéa ainsi rédigé : « Toutefois, le bureau de jugement et la formation de

référé, prévus à l'article L. 515-2 du code du travail, sont, dans ces départements, présidés par un magistrat de l'ordre judiciaire, désigné annuellement par le premier président de la cour d'appel parmi les juges du tribunal d'instance dans le ressort duquel est situé le siège du conseil de prud'hommes. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. André Rabineau, rapporteur. Monsieur le président, cette fois encore, je propose le retour au texte du Sénat qui a déjà été voté deux fois.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. C'est un avis défavorable.

M. Marcel Rudloff. Je demande la parole.

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

M. Marcel Rudloff. Pour la dernière fois nous avons l'occasion de nous exprimer sur le problème de la nouvelle formation prud'homale.

Vous êtes arrivé au bout de vos peines, monsieur le ministre. C'est la dernière fois que vous nous entendez et tout a déjà été dit ; tout, sauf les inquiétudes de plus en plus précises et de plus en plus sérieuses concernant l'applicabilité du texte que votre majorité se prépare à voter à l'Assemblée nationale.

Je n'en veux pour preuve que les inquiétudes de ceux qui seront chargés de l'appliquer, c'est-à-dire les chefs de cour, car ce dossier que vous avez défendu devant le Parlement, ce sont le ministre de la justice et les chefs de cour qui vont être responsables de son exécution.

Cette inquiétude résulte aussi des communiqués de victoire que publient ceux qui ont inspiré la réforme que vous avez défendue. Ils parlent de cuisant échec de la droite, du patronat et des syndicats qui ont osé penser comme nous. Je ne suis pas convaincu que c'est ainsi, monsieur le ministre, que vous avez compris la réforme de la juridiction paritaire qui doit travailler à une meilleure compréhension. Si cet état d'esprit devait se développer, vous comprendrez bien que nos craintes, que nous n'avons cessé de manifester, seraient, hélas ! justifiées.

Vous savez que les Alsaciens sont tenaces. Ce soir, alors que vous vous préparez au festin de la victoire, je ne voudrais pas apparaître comme la statue du Commandeur. Mais vous pouvez être assuré, monsieur le ministre, que nous serons là, chaque fois qu'il le faudra, pour manifester ce que nous croyons être l'intérêt de la justice dans le respect du droit du travail dans nos régions. (Applaudissements sur les travées de l'U.C.D.P. du R. P. R. et de l'U. R. E. I.).

M. André Bohl. Je demande la parole.

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

M. André Bohl. Je partage tout à fait ce que vient de dire M. Rudloff. Je suis peiné d'avoir lu dans le *Journal officiel* du 22 avril dernier deux circulaires du 23 mars concernant les modalités et les conditions des consultations prévues à l'article L. 511-3 du code du travail relatif au conseil de prud'hommes.

La première circulaire s'adresse à MM. les préfets des régions et des départements, à l'exception de ceux du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle. La seconde circulaire s'applique à MM. les préfets des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

Il est curieux de constater qu'à un moment où l'on entend dire que la loi va s'appliquer à tout le monde, deux circulaires du 23 mars concernant un texte que le Parlement n'a pas voté sont publiées le 22 avril.

Il est vrai que des précautions sont prises : « Vous voudrez bien engager dans les meilleurs délais la procédure de consultation. »

L'avis relatif à l'implantation des conseils de prud'hommes a été publié au *Journal officiel* du 20 mars 1982. Et c'est en fonction de la publication de cet avis, mes chers collègues, que s'écoule le délai prévu à l'article L. 511-3. Il est bien précisé que « chacun des organismes ou autorités est réputé avoir donné un avis favorable s'il n'a pas exprimé d'avis dans ce délai ».

Quelle importance aurait ce texte s'il ne visait qu'une concertation laconique ?

Or, il s'adresse également au conseil général. Il est dit, d'abord, que, « en l'état actuel des dispositions législatives, le local nécessaire aux conseils de prud'hommes reste, en vertu de l'article L. 51-10.1, fourni par le département où ils sont établis ». On nous consulte, mais on nous avertit que « tout avis doit être donné pour le 22 juin 1982. » Je constate que le conseil général de la Moselle ne se réunit plus à l'initiative du préfet, puisqu'il en a été décidé ainsi, qu'il est convoqué à la discrétion de l'assemblée. Je crains donc qu'en ce qui concerne le département de la Moselle nous en puissions pas transmettre l'avis du conseil général avant le 22 juin 1982.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Eh bien ?

M. André Bohl. Eh bien, monsieur Dreyfus-Schmidt, nous sommes libres de notre ordre du jour. Nous avons fixé une réunion au 16 juin ; les commissions se réuniront elles-mêmes dans la semaine du 16 au 23 et nous délibérerons le 23. Jusqu'à nouvel ordre, les conseils généraux sont libres d'établir leur ordre du jour. Telle a donc été notre volonté.

Alors, je m'interroge, monsieur le ministre. Une telle circulaire doit-elle s'appliquer à partir du 20 mars ou à partir de la date de promulgation de la loi ? On nous a fait la leçon, dans cette assemblée, en disant que nous voulions être des particularistes. C'est inexact. Nous sommes satisfaits d'un système qui nous convient très bien. Nous avons accepté un certain nombre de compromis ; ce que nous n'acceptons pas, c'est d'être humiliés. (Applaudissements sur les travées de l'U. C. D. P., de l'U. R. E. I. et du R. P. R.)

M. Jean Auroux, ministre du travail. Je demande la parole.

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

M. Jean Auroux, ministre du travail. Je voudrais rappeler au Sénat et aux orateurs qui viennent de s'exprimer qu'on ne peut pas parler d'humiliation lorsqu'il s'agit de légiférer dans le domaine social. Vous m'offrez l'occasion de dire que nous avons fait ici et à l'Assemblée nationale un travail législatif constructif dont on verra progressivement les effets positifs se répandre sur l'ensemble du pays. Il n'est pas légitime d'employer les termes qui ont été les vôtres, monsieur le sénateur.

J'ai été surpris, au cours de ce débat, de constater une évolution constante de votre argumentation pour défendre ce que vous estimiez devoir être défendu au titre de votre spécificité, ce qui me laisse quelque peu perplexe.

Pour revenir au dernier point de votre argumentation, relatif aux circulaires, je dirai qu'il y a seulement de notre part un souci de bonne gestion puisqu'un certain nombre d'articles ne peuvent plus être mis en discussion lorsqu'ils ont été approuvés par les deux assemblées, ce qui a été notamment le cas pour ceux qui sont relatifs aux délais prévus d'ici à la fin de l'année 1982.

Ce point étant acquis, j'ai estimé de mon devoir, soucieux d'une bonne gestion et d'un bon fonctionnement de cette juridiction, de prendre contact, par le biais d'une circulaire, avec les instances qui ont à donner leur avis sur les implantations des juridictions.

M. le président. Monsieur le ministre, je regrette d'avoir à vous interrompre, mais aux fonctions qui sont les miennes je dois vous faire observer qu'il n'appartient pas au Gouvernement de s'appuyer sur la conformité de certains articles d'un texte pour prendre par voie de circulaire des mesures réglementaires les concernant. Tant qu'une loi n'est pas votée et promulguée définitivement, elle n'a pas d'existence législative, fût-ce au niveau d'articles adoptés conformes par les deux assemblées. Ce serait là mettre en péril les droits de notre assemblée ou de l'Assemblée nationale d'ailleurs selon celle où le dépôt du texte a été fait par le Gouvernement. Tant qu'un texte n'est pas voté conforme dans son ensemble par les deux assemblées, le Gouvernement n'est pas en droit de s'en prévaloir pour agir de quelque manière que ce soit au plan réglementaire corrélatif.

Je regrette d'avoir dû vous interrompre, mais je ne pouvais pas laisser passer vos déclarations sans les relever.

M. Jean Auroux, ministre du travail. Je vous donne acte de votre observation, monsieur le président.

Je rappelle que le souci du Gouvernement était d'organiser cette concertation avec les institutions qui ont à donner leur avis sur les implantations des juridictions. Les délais ont été prolongés, vous le savez, jusqu'au 22 juin. Il appartiendra à chacune des assemblées consultées de nous faire connaître le sentiment qui est le leur. Je souhaite qu'à partir de ce débat, la question qui se pose maintenant soit, notamment en Alsace-Moselle, de conseiller le Gouvernement pour que nous arrêtions, en accord avec le garde des sceaux, le meilleur découpage possible pour répondre aux besoins locaux. C'est une façon aussi de respecter vos problèmes et de rendre la meilleure justice possible, dans votre région comme dans toute la France.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 13, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 35, ainsi modifié.

M. Charles Lederman. Le groupe communiste vote contre.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Le groupe socialiste également.

M. Stéphane Bonduel. Ainsi que la formation des sénateurs radicaux de gauche.

M. le président. Je vous en donne acte.

(L'article 35 est adopté.)

M. le président. Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi je voudrais, monsieur le ministre, vous expliquer les motifs pour lesquels j'ai dû intervenir tout à l'heure pour vous rappeler aux principes.

Je suis intervenu parce que je sais combien M. le président du Sénat est soucieux, pour ne pas dire inquiet, de la floraison de circulaires qui, soit préjugent le vote définitif d'un texte — exemple celles qui viennent d'être évoquées — soit préjugent le vote d'un projet de loi qui n'est même pas déposé devant le Parlement, comme celui qui doit, paraît-il, abroger « sécurité et liberté » — exemple la circulaire prescrivant au parquet de ne plus appliquer la loi encore en vigueur — soit ajoutent, comme celle de M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation, des dispositions d'ordre législatif affectant une loi votée par le Parlement.

C'est le motif pour lequel, fidèle à la pensée de M. le président du Sénat, et aux fonctions qui sont les miennes, j'ai voulu faire ce rappel et procéder à cette mise en garde car les droits du Parlement sont en cause.

Je vais mettre aux voix l'ensemble du projet de loi.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Michel Dreyfus-Schmidt, pour explication de vote.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Monsieur le président, il ne nous appartient pas, bien sûr, d'engager un débat sur vos dernières paroles...

M. le président. Vous avez raison ! Je vous retirerais d'ailleurs la parole si vous deviez l'engager sérieusement. (*Rires.*)

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Monsieur le président, si vous voulez me retirer la parole, prenez-en la responsabilité.

M. le président. J'ai fait une remarque qui tient compte et des fonctions que j'occupe présentement et de la pensée que je sais à cet égard être celle de M. le président du Sénat. Si vous avez quelque chose à dire, vous vous adresserez à lui !

Je vous donne la parole, pour explication de vote.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Monsieur le président, je vous demande la parole pour répondre à la communication qui n'a pas été faite par M. le président du Sénat, mais par vous. (*Sourires.*)

M. le président. Nous attendrons que le vote soit intervenu. Ensuite, je vous donnerai la parole pour un rappel au règlement.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Ne puis-je pas faire ce rappel au règlement immédiatement ?

M. le président. Je préférerais que nous votions d'abord, si vous le voulez bien, de façon à ne pas mélanger les choses. Mais ne craignez rien, vous aurez la parole !

M. Michel Dreyfus-Schmidt. J'aurais préféré que figure en cet endroit au *Journal officiel* la réponse que je crois devoir faire, au nom du groupe socialiste.

M. le président. A dix lignes d'intervalle, le résultat sera le même !

Mais dès lors qu'il s'agit d'un rappel au règlement, et comme je n'ai qu'un souci, celui de vous être toujours agréable (*nouveaux sourires*), je vous donne la parole pour un rappel au règlement.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je vous en remercie, monsieur le président.

Vous avez abordé un débat qui aura lieu dans cette enceinte et qui devra absolument se dérouler librement. Je ne sais quelle est la position de M. le président du Sénat, puisqu'il ne l'a pas exprimée publiquement, mais en ce qui concerne notamment la dernière circulaire dont vous nous avez parlé, celle de M. le ministre de l'intérieur, une question orale avec débat a été déposée par notre collègue M. Schiélé et une autre par moi-même. Vous comprendrez donc pourquoi j'ai attaché une importance particulière aux paroles que vous avez prononcées. Nous aurons à en discuter et à savoir si cette circulaire était nécessaire ou non. Pour notre part, nous estimons qu'elle pouvait être nécessaire.

De même, en ce qui concerne les circulaires de M. le garde des sceaux, le moins que l'on puisse dire, c'est que ce n'est pas la première fois qu'un ministre de la justice aura envoyé — surtout aux parquets ! — une circulaire pour donner son avis sur la manière dont les lois doivent être plus ou moins appliquées...

M. le président. Plus ou moins, avez-vous dit ?

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je vous prie de m'excuser, monsieur le président. Vous avez raison de ne pas me passer une expression qui était malheureuse : la loi doit toujours être appliquée. Mais les parquets ont, de par la loi, l'opportunité de la poursuite, de même que le ministre de la justice a très normalement des instructions à leur donner. Ses circulaires n'ont donc absolument rien d'anormal. Je tenais — vous le comprendrez vu l'importance du sujet — à faire, au nom du groupe socialiste, cette mise au point.

M. le président. De tout manière, il s'agit de sujets qui seront, l'un comme l'autre, repris ici.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Absolument !

M. le président. Nous verrons à ce moment-là ce qui devra en être dit.

Nous en revenons aux explications de vote sur le projet de loi dont nous débattons.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je demande la parole, pour expliquer maintenant mon vote.

M. le président. La parole est à M. Dreyfus-Schmidt.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Nous revenons donc au débat. A la différence de ce qui s'est passé pour les deux premières lectures, cette fois-ci, le groupe socialiste votera contre ce texte. En effet, seuls demeurent soumis au vote du Sénat les points sur lesquels nous sommes en désaccord. Il s'agit de la double compétence que vous voulez reconnaître aux cadres ; il s'agit du fait que le président et le vice-président ne pourraient pas se remplacer l'un l'autre, l'un devant recueillir l'avis de l'autre ; il s'agit du fait que les travailleurs privés d'emploi depuis un certain temps — malheureusement, il en existe maintenant ! — ne pourraient pas être électeurs des prud'hommes ; c'est le fait aussi de la liste dont vous voulez qu'elle puisse ne pas être complète ; c'est, enfin, le problème des départements d'Alsace. Je passe sur les autres. Je ne savais pas que la Chèvre de M. Seguin était un conte alsacien ! Je salue la lutte de nos collègues, mais je dois dire que ce n'est pas seulement à l'Assemblée nationale que l'amendement de la commission sera combattu ; il l'est aussi au Sénat, et c'est ce que nous faisons.

Lorsque notre collègue Bohl nous dit : l'ancien système nous convient très bien, j'en prends acte. Je rappelle tout de même que selon ce système, une ancienneté d'un an était exigée pour être électeur et une ancienneté de trois ans l'était pour être éligible, que ce système ne fonctionnait que dans 20 p. 100 des communes et que pour 50 p. 100 des salariés. Si vous nous dites que ce système vous allait très bien, j'en prends acte, mais vous comprendrez que je fasse état de l'avis de nombreux Alsaciens que je connais bien pour lesquels ce système n'allait pas très bien et qui demandaient que leur soit étendu le système en vigueur depuis longtemps dans le reste du pays.

En ce qui concerne les chefs de cour, je crois que leur rôle eût été singulièrement plus difficile s'ils avaient dû désigner des juges d'instance pour présider en permanence l'ensemble des conseils de prud'hommes qui seront installés en Alsace et en Moselle.

C'est pour l'ensemble de ces raisons que le groupe socialiste votera contre le projet de loi qui nous est aujourd'hui soumis.

M. Charles Lederman. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. Charles Lederman. Le groupe communiste votera également 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.*)

M. le président. Mes chers collègues, je vous propose d'interrompre maintenant nos travaux pour les reprendre à vingt-deux heures. (*Assentiment.*)

La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à vingt heures, est reprise à vingt-deux heures cinq.*)

— 8 —

DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATAIRES ET DES BAILLEURS

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. La séance est reprise.

L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs. [N^{os} 193, 239 et 240 (1981-1982).]

Nous en étions parvenus, lorsque nous avons interrompu cette discussion, à l'article 20. J'en donne lecture :

Article 20.

M. le président. « Art. 20. — Les bailleurs et les gestionnaires sont tenus de reconnaître comme interlocuteurs :

« — les associations déclarées regroupant les locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments et affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale des rapports locatifs ;

« — les associations déclarées ayant pour objet exclusif la représentation des locataires d'un même bâtiment ou ensemble de bâtiments lorsque le nombre des adhérents de chacune d'entre elles représente au moins 10 p. 100 des locataires du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments. »

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

Le premier, n° 48, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, a pour objet de rédiger comme suit cet article :

« Les bailleurs et les gestionnaires d'un bâtiment d'habitation ou d'un ensemble de bâtiments d'habitation, comportant au moins trente logements, sont tenus de reconnaître comme interlocuteurs :

« — les associations déclarées, affiliées à une association siégeant à la commission nationale des rapports locatifs et représentant au moins 20 p. 100 de locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments ;

« — les associations déclarées ayant pour objet exclusif la représentation des locataires d'un même bâtiment ou ensemble de bâtiments, lorsque le nombre des membres de chacune d'entre elles représente au moins 20 p. 100 des locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments ;

« — les associations déclarées, affiliées à une association à vocation générale mais comportant une section spécialisée dans le domaine du logement, et représentant au moins 20 p. 100 des locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments. »

Cet amendement est affecté de cinq sous-amendements.

Le premier, n° 336, présenté par MM. Colin, Cauchon, Poirier, Ferrant, Bouvier, Lacour, tend au premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 48, à remplacer le mot « trente » par le mot « cinquante ».

Le deuxième, n° 325, présenté par M. Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés, vise, dans le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 48, après les mots « comportant au moins trente logements » à insérer le mot « locatifs ».

Le troisième, n° 351, présenté par M. Ceccaldi-Pavard et les membres du groupe de l'U. C. D. P., a pour objet, dans le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 48, après les mots « trente logements » d'insérer les mots « faisant l'objet d'un contrat de location ».

Le quatrième, n° 395, présenté par M. Le Cozannet, tend, dans le deuxième alinéa du texte proposé par l'amendement n° 48, avant les mots : « affiliées » à ajouter les mots « qui sont ou seront ».

Le cinquième, n° 396, présenté par MM. Ceccaldi-Pavard et Colin, a pour but de compléter le texte proposé par l'amendement n° 48 par un cinquième alinéa ainsi conçu :

« Dans le cas où aucune association ne représente au moins 20 p. 100 de locataires, il sera procédé à des élections au suffrage universel et à la représentation proportionnelle pour la désignation de représentants chargés de la gestion des équipements communs. »

Le deuxième amendement, n° 292, présenté par MM. Taittinger, de Bourgoing, d'Ornano et Ruet, vise à rédiger ainsi le premier alinéa de l'article :

« Dans chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments dans lesquels trente logements au moins font l'objet d'un contrat de location, les bailleurs et les gestionnaires sont tenus de reconnaître comme interlocuteurs : ».

Le troisième amendement, n° 176, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, tend, dans le deuxième alinéa de cet article, à remplacer les mots « regroupant des locataires » par les mots « regroupant au moins 10 p. 100 des locataires ».

Le quatrième, n° 337, présenté par M. Colin, a pour objet d'ajouter à l'article *in fine* l'alinéa suivant : « Il est reconnu aux gestionnaires le droit d'apporter leurs conseils et leur appui dans le cadre des rapports collectifs prévus au présent titre. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 48.

M. Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du règlement et d'administration générale. L'amendement n° 48 répond, tout d'abord, à un souci de coordination avec la décision prise par le Sénat en ce qui concerne la limitation de l'institutionnalisation de la concertation entre bailleurs et locataires aux bâtiments ou ensembles de bâtiments d'habitation comportant au moins trente logements.

S'agissant des critères de représentativité des associations de locataires, la commission des lois a estimé qu'ils introduisaient une discrimination entre deux catégories d'associations. En effet, à lire attentivement le texte, on s'aperçoit qu'il suffira à

deux locataires d'un immeuble de s'affilier à une association représentative à l'échelon national pour créer, dans un immeuble, une association qui se verra conférer la représentativité sans pour autant regrouper le minimum de locataires prévu par la loi.

En revanche, les associations non affiliées à une association siégeant à la commission nationale des rapports locatifs et dont l'activité s'exerce dans le cadre d'un immeuble devront faire la preuve quantitative de leur représentativité, puisqu'elles devront regrouper au moins 10 p. 100 des locataires de cet immeuble.

La commission des lois ne saurait avaliser cette discrimination. C'est pourquoi elle vous propose d'uniformiser les critères de représentativité en imposant aux deux catégories d'associations un seuil de représentation d'au moins 20 p. 100 des locataires de l'immeuble considéré, celui de 10 p. 100 lui paraissant trop faible. L'exigence d'un tel seuil permet d'instaurer un dialogue entre les bailleurs et des associations qui, représentant effectivement les locataires, pourront assurer pleinement leur rôle d'interlocuteurs.

Enfin, la commission des lois vous propose de prévoir une troisième catégorie d'associations d'immeubles que les bailleurs seront tenus de reconnaître comme interlocuteurs : les associations affiliées à une association à vocation générale, mais qui comportent une section spécialisée dans le domaine du logement. Il existe, en effet, un certain nombre d'associations nationales qui comportent une telle section et qui s'occupent depuis de très longues années de questions de logement. La disposition que nous proposons a essentiellement pour objet de prémunir les associations familiales et les associations de consommateurs contre le risque d'une non-reconnaissance de leur représentativité à la commission nationale des rapports locatifs. Comme les deux précédentes catégories d'associations locales, les associations de locataires affiliées à une association à vocation générale devront regrouper 20 p. 100 des locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments pour être reconnues comme interlocuteurs.

Tel est l'objet de l'amendement n° 48.

M. le président. La parole est à M. Ceccaldi-Pavard, pour défendre le sous-amendement n° 336.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. Monsieur le président, le Sénat ayant cru devoir précédemment, pour un sous-amendement qui tendait aux mêmes fins, laisser le seuil à trente logements, je crois qu'il est inutile d'insister et de faire perdre du temps au Sénat.

Je retire donc le sous-amendement n° 336.

M. le président. Le sous-amendement n° 336 est retiré.

La parole est à M. Collet, pour défendre le sous-amendement n° 325.

M. François Collet. Ce sous-amendement tend à apporter une précision que le Sénat a bien voulu retenir à l'article 19, en indiquant qu'il s'agit de trente logements locatifs.

M. le président. La parole est à M. Ceccaldi-Pavard, pour défendre le sous-amendement n° 351.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. Pour les mêmes raisons que précédemment, je retire ce sous-amendement en regrettant, une nouvelle fois, que le Sénat n'ait pas cru devoir retenir la formule « faisant l'objet d'un contrat de location ».

M. le président. Le sous-amendement n° 351 est retiré.

La parole est à M. Le Cozannet pour soutenir son sous-amendement n° 395.

M. Yves Le Cozannet. Il y a lieu de prévoir le cas des associations déclarées qui ne sont pas affiliées présentement à une association siégeant à la commission nationale des rapports locatifs mais qui pourraient l'être dans l'avenir.

Ces termes, dont l'adjonction est proposée, ont pour objet de les prévoir.

M. le président. La parole est à M. Ceccaldi-Pavard pour défendre son sous-amendement n° 396.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. Il convient de ne pas laisser un vide juridique au cas où le seuil de 20 p. 100 ne serait pas atteint. Cela concerne à la fois les immeubles et les grandes résidences où l'ensemble des associations dépasse de peu les 20 p. 100, mais où aucune d'elles séparément ne peut atteindre ce pourcentage.

C'est pourquoi nous demandons qu'il soit procédé à des élections au suffrage universel et à la représentation proportionnelle.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les sous-amendements n° 325, 395 et 396 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Le sous-amendement n° 325 est un texte de coordination avec une décision antérieure du Sénat. Par conséquent, l'avis est favorable.

La commission des lois partage la préoccupation qui anime l'auteur du sous-amendement n° 395 de ne pas figer le nombre des associations représentées au sein de la commission nationale des rapports locatifs ; mais l'utilisation du futur dans la rédaction proposée s'intégrerait difficilement dans les dispositions de l'article 20 qui seront d'application immédiate pour déterminer les associations reconnues comme interlocuteurs dans un bâtiment d'habitation ou un ensemble de bâtiments. La commission des lois a donc donné un avis défavorable à ce sous-amendement.

En ce qui concerne le sous-amendement n° 396, la préoccupation de M. Ceccaldi-Pavard est tout à fait légitime puisqu'il entend préserver les expériences de représentation dans les grands ensembles comme à Sarcelles ou à Poissy, avec les conseils de résidents.

Néanmoins la commission des lois a émis un avis défavorable pour deux raisons : la première est que Mme le ministre de la consommation a donné l'assurance que les expériences de représentation des résidents pourraient être incluses dans le champ des accords d'immeuble prévus à l'article 19 ; la seconde est que le caractère général de la formulation du sous-amendement conduirait inévitablement à l'institution de conseils de résidents dans tous les immeubles où aucune association ne représenterait 20 p. 100 des locataires.

M. le président. La parole est à M. de Bourgoing pour défendre l'amendement n° 292.

M. Philippe de Bourgoing. Le souci qui nous avait conduits à déposer cet amendement a été partagé par la commission des lois ; cette dernière a trouvé, dans son amendement n° 48, une solution au problème qui nous préoccupait. Je retire donc l'amendement n° 292 au profit de celui de la commission des lois.

M. le président. L'amendement n° 292 est donc retiré.

La parole est à M. le rapporteur pour avis pour défendre l'amendement n° 176.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques et du Plan. Mes chers collègues, la commission des affaires économiques estime que les rapports collectifs entre les propriétaires et les locataires sont essentiellement destinés à résoudre les problèmes quotidiens que connaissent les occupants. C'est pourquoi, si elle admet que les bailleurs doivent reconnaître comme interlocuteurs les associations de locataires, cette reconnaissance n'est nécessaire, à ses yeux, que pour les associations regroupant effectivement les locataires de l'immeuble concerné.

Tel est l'objet de l'amendement n° 176 qu'elle vous propose à l'article 20. Seules les associations regroupant au moins 10 p. 100 des locataires du bâtiment seront reconnues par les bailleurs.

M. le président. La parole est à M. Ceccaldi-Pavard pour défendre l'amendement n° 337.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. Ce projet de loi, dont l'objet est de régler les problèmes entre bailleurs et locataires, serait certainement amélioré si l'on reconnaissait aux gestionnaires, qui sont, la plupart du temps, des intermédiaires entre les premiers et les seconds, le droit de bénéficier d'un conseil d'une façon officielle. Ce serait créer un pont entre bailleurs et locataires, ce qui faciliterait les relations entre les uns et les autres.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 176 et 337 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. En ce qui concerne l'amendement n° 176, la commission des lois estime que le seuil de 10 p. 100 des locataires est insuffisant pour garantir la représentativité des associations.

Par ailleurs, à l'initiative de notre collègue, M. Collet, la commission des lois a prévu une troisième catégorie d'associations locales pour assurer la présence des associations familiales et des associations de consommateurs dans les immeubles.

Telles sont les deux raisons pour lesquelles la commission des lois émet un avis défavorable à l'amendement n° 176.

Quant à l'amendement n° 337, elle l'a jugé inutile. Au cours de la suite de la discussion, elle sera en effet amenée à émettre un avis favorable à des amendements tendant à assurer la présence des associations de gestionnaires au sein des commissions départementales du logement et de la commission nationale des rapports locatifs.

Par conséquent, il sera répondu au souci exprimé par M. Ceccaldi-Pavard dans son amendement qui, en outre, se présente sous la forme d'une pétition de principe.

La commission des lois est donc défavorable à l'amendement n° 337.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. Non, monsieur le président, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 337 est donc retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 176 et 48 ainsi que sur les sous-amendements n° 325, 395 et 396 ?

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le Gouvernement, conformément à la position qu'il a précédemment adoptée à propos de l'amendement n° 47, est défavorable à l'amendement n° 48, et cela pour plusieurs raisons.

La première est relative au premier alinéa de l'amendement. En effet, limiter le champ d'application de l'article 20 à un bâtiment d'habitation ou à un ensemble de bâtiments d'habitation comportant au moins trente logements nous semble une condition excessive. Nous sommes donc défavorables à cette condition.

Par les deuxième et troisième alinéas de l'amendement n° 48, la commission entend compléter les conditions mises à la reconnaissance de la qualité d'interlocuteur par les bailleurs et les gestionnaires. Ce seuil de 20 p. 100 nous paraît, lui aussi, excessif. Il n'est pas nécessaire de faire appel à plusieurs critères cumulatifs. Il n'est pas nécessaire non plus, lorsqu'un premier critère qualitatif, c'est-à-dire l'affiliation à une association ou à une organisation nationale, est satisfait, d'ajouter un critère de pourcentage par rapport aux locataires des immeubles concernés.

En outre, l'article 20 ne vise pas les conditions que doivent remplir les associations pour ratifier les accords. Il concerne simplement la phase préalable, c'est-à-dire la négociation. S'il est justifié d'être particulièrement rigoureux lorsqu'il s'agit de la ratification de l'accord, cela l'est moins lorsqu'il s'agit simplement de négocier, de se concerter avec le bailleur.

Pour une troisième raison, qui est liée au quatrième et dernier alinéa de l'amendement n° 48, nous sommes défavorables au texte de la commission des lois. En effet, il y est fait mention de « sections d'association ». La notion de section ne nous paraît ni claire ni simple. Elle n'a pas de valeur juridique, même si la loi de 1901 sur les associations ne l'exclut pas expressément. Il aurait peut-être été préférable de faire état d'« associations spécialisées dans le domaine du logement ».

En dehors de cet argument qui est peut-être mineur, je dois faire encore à propos de ce dernier alinéa une remarque plus importante. La commission des lois a jugé bon d'ajouter de telles dispositions car elle a redouté que ne soient exclues du champ de ces négociations des organisations de consommateurs qui ne seraient pas spécialisées dans le logement. Je pense que, implicitement, la commission avait à l'esprit, par exemple, les associations familiales. Il est évident que ces associations, qui ne sont pas spécialisées dans le logement, mais qui auront des activités dans le domaine du logement, ne sauraient être exclues du champ de l'article 20. Nous aurons d'ailleurs à revenir sur la question lors de la discussion de l'article 27, qui réaffirme clairement le critère de l'activité dans le domaine du logement.

Par conséquent, les craintes qui ont inspiré le dernier alinéa de l'amendement n° 48 ne sont pas, je crois, fondées.

Le sous-amendement n° 325 est un sous-amendement de coordination. Le Gouvernement, fidèle à la logique de son raisonnement, y est défavorable, tout en sachant qu'il n'a aucune chance d'être suivi sur ce point.

Pour ce qui est du sous-amendement n° 395 de M. Le Cozannet, le Gouvernement y est défavorable, comme il l'est à l'égard de l'amendement n° 48 auquel il se rattache.

Ce sous-amendement est inutile. En effet, toute association nouvelle qui sera affiliée à une organisation membre de la commission nationale sera, *ipso facto*, reconnue comme interlocuteur au plan local.

Le Gouvernement est également opposé au sous-amendement n° 396. Le système proposé par MM. Ceccaldi-Pavard et Colin — et je partage, sur ce point, le sentiment de la commission des lois — est fort lourd. La loi n'interdit pas au locataire de recourir à une telle formule, s'il le désire ; mais il serait fâcheux que la loi rende celle-ci obligatoire.

Quant à l'amendement n° 176 présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, le Gouvernement n'y est pas favorable. Il reste ainsi fidèle à la position qu'il défendait dans le texte d'origine.

En effet, l'amendement de la commission des affaires économiques vise à introduire un critère complémentaire relatif au nombre de locataires représentés. Ce pourcentage ne semble pas une condition qui doit être retenue. En effet, dans l'alinéa auquel se rapporte l'amendement de M. Laucournet, il est bien prévu que les associations visées adhèrent à une organisation nationale représentative. Pour le Gouvernement, cette adhésion à une association reconnue comme représentative apporte une garantie de sérieux suffisante par rapport à l'objectif recherché par la commission. J'ajoute — je l'ai déjà dit à propos de l'amendement n° 48 — qu'il ne faut pas confondre

la phase de négociation et la phase de ratification de l'accord. L'article 20 ne porte que sur la phase de négociation ; on peut donc être moins rigoureux quant aux critères relatifs aux associations reconnues.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Madame le ministre, vous me permettez de ne pas être d'accord avec votre dernier propos. Selon vous, il serait permis, à l'article 20, qui concerne la négociation, d'être moins rigoureux qu'il faudra l'être lorsqu'il s'agira de la conclusion de l'accord.

Je relis le premier paragraphe de l'article 20 : « les bailleurs et les gestionnaires... sont tenus de reconnaître comme interlocuteurs... ». Il y a là une obligation absolue de reconnaissance, et il me semble absolument nécessaire de bien définir toutes les conditions de représentativité des associations que les bailleurs seront tenus de reconnaître comme interlocuteurs valables.

La commission des lois a estimé que ces associations devaient représenter au moins 20 p. 100 des locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments.

J'insiste sur le fait que cette représentativité est un élément extrêmement important du projet de loi dont nous discutons, puisque ces associations s'imposent aux bailleurs pour toutes les négociations qui auront lieu ensuite. Je demande donc au Sénat d'accepter l'amendement n° 48 présenté par la commission des lois.

M. le président. Monsieur Le Cozannet, le sous-amendement n° 395 est-il maintenu ?

M. Yves Le Cozannet. Monsieur le président, après ce que vient de dire Mme le ministre, je le retire.

M. le président. Le sous-amendement n° 395 est retiré.

Monsieur Ceccaldi-Pavard, le sous-amendement n° 396 est-il maintenu ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. Monsieur le président, j'accepte de retirer ce sous-amendement, compte tenu de ce que vient de déclarer Mme le ministre, qui a laissé entendre que des élections pourraient avoir lieu, ainsi qu'il était prévu dans notre texte.

M. le président. Le sous-amendement n° 396 est retiré.

Je vais mettre aux voix le sous-amendement n° 325.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Je me suis déjà expliqué sur le problème des immeubles qui comptent au moins trente logements. J'ai donné suffisamment de raisons de notre opposition à ce sous-amendement n° 325.

S'agissant de l'amendement n° 48 présenté à l'article 20, je voudrais dire qu'il se situe dans l'esprit de celui qui fut présenté par la commission des lois à l'article 19.

J'ai évoqué le seuil des trente logements qui est de nouveau fixé, alors qu'il s'agit de l'obligation pour le propriétaire de reconnaître comme interlocuteurs des associations de locataires affiliées à l'une des organisations siégeant à la commission nationale des rapports locatifs.

De plus, l'amendement impose aux associations représentatives la nécessité de regrouper 20 p. 100 des locataires, comme pour les associations isolées, non affiliées à une organisation nationale. C'est là, nous paraît-il, mettre en cause le rôle des organisations de locataires réellement représentatives pour ouvrir la voie, localement, à des organisations qui seraient toutes dévouées aux propriétaires.

Cet amendement nous paraît d'autant plus dangereux qu'à l'article 27, qui définit les critères de représentativité, la commission des lois — nous le verrons — supprime le critère d'ancienneté en énonçant explicitement — cela figure à la page 104 du rapport de M. Pillet — que cette suppression favorisera la constitution d'associations nouvelles de locataires, et cela sous couvert de pluralisme, mais, en réalité, pour les raisons que je viens d'expliquer.

Il ne faudrait pas que l'on aboutisse, chez les locataires, à ce que l'on a vu, trop longtemps, hélas ! dans les entreprises, à la création d'une sorte de confédération des syndicats libres, ex-confédération française du travail, de locataires.

C'est le motif essentiel pour lequel cet amendement n° 48 devrait être repoussé.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 325, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 48, modifié.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Je voudrais souligner, tout en apportant mon approbation à l'amendement n° 48, combien il semble difficile de retenir la thèse de Mme le ministre de la consommation, thèse selon laquelle il serait possible de négocier sans quasiment représenter personne.

Un locataire d'un immeuble de n'importe quelle dimension, ne représentant aucun pourcentage de la population de cet immeuble, pourrait se présenter chez un propriétaire en disant :

« Je suis affilié à telle ou telle fédération ; je viens négocier. » Il négocierait en quelque sorte en son seul nom et imposerait son raisonnement et son mode de négociation à une quantité d'autres locataires qui ne lui auraient rien demandé, pour aboutir à on ne sait trop quel projet d'accord.

Je ne comprends pas que l'on puisse défendre une telle thèse. S'il s'agit de négocier pour bavarder en tête à tête, je ne vois pas où sont les rapports collectifs entre locataires et bailleurs.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 48, modifié par le sous-amendement n° 325, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 20 est ainsi rédigé et l'amendement n° 176 devient sans objet.

Article 21.

M. le président. « Art. 21. — Les associations mentionnées à l'article 20 notifient au bailleur et, le cas échéant, au gestionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, la liste de leurs représentants statutaires. »

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

Le premier, n° 49 rectifié, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, tend à rédiger comme suit cet article :

« Chacune des associations mentionnées à l'article 20 notifie au bailleur et, le cas échéant, au gestionnaire, et, dans les immeubles soumis au statut de la copropriété, au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de son représentant statutaire et, s'il y a lieu, le nom de son suppléant pour le bâtiment d'habitation ou l'ensemble de bâtiments d'habitation. Le représentant statutaire et son suppléant devront être choisis parmi les locataires du bâtiment d'habitation ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation. »

Le second, n° 177, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, vise à rédiger comme suit cet article :

« Chaque association mentionnée à l'article 20 désigne un ou plusieurs délégués pour la représenter auprès du bailleur ou, le cas échéant, auprès du gestionnaire ou du syndic.

« Chaque association déclarée peut désigner au moins un délégué. Toutefois, le nombre des représentants d'une association ne peut être supérieur à 10 p. 100 du nombre de logements locatifs du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments.

« Le ou les délégués doivent être, au moment de la notification prévue à l'alinéa ci-dessous, des locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments.

« Les associations notifient chaque année au bailleur et, le cas échéant, au gestionnaire ou au syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, la liste de leurs délégués. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 49 rectifié.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 21 prévoit que les associations déclarées, dont l'activité s'exerce au niveau d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, notifient au bailleur et, le cas échéant, au gestionnaire, la liste de leurs représentants statutaires.

Votre commission des lois a constaté que l'emploi du terme de « liste » dans la rédaction de l'article laisse supposer une pluralité de représentants statutaires par association de locataires. A la limite — si l'on pousse le raisonnement jusqu'à l'absurde — tous les locataires d'un immeuble pourraient se voir conférer la qualité de représentant statutaire et bénéficier ainsi de la protection prévue, en matière de congé, par l'article 24 du projet de loi.

En outre, un trop grand nombre de parties à la négociation — on l'a constaté — hypothèque toujours les chances de conclusion d'un accord entre bailleurs et locataires.

Enfin, les dispositions de l'article 21 ne font pas obstacle à ce que les locataires d'un immeuble soient représentés par des délégués qui ne résident pas dans l'immeuble ou le groupe

d'immeubles concernés. Or, il paraît nécessaire et conforme à l'esprit du titre III que les représentants statutaires soient choisis parmi les locataires du bâtiment d'habitation ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.

Cela me paraît répondre à cet esprit de décentralisation et de concertation qui a présidé à l'élaboration du titre III.

La commission des lois vous propose donc de retenir le principe de la représentation de chacune des associations d'un bâtiment d'habitation ou d'un ensemble de bâtiments par un seul représentant statutaire, domicilié dans l'immeuble où il exerce son activité.

Tel est l'objet de l'amendement n° 49 qu'elle soumet à l'approbation du Sénat.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre son amendement n° 177.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Notre commission a estimé qu'il fallait que les négociateurs des accords collectifs soient directement et personnellement concernés par les textes qu'ils sont appelés à signer. C'est pourquoi elle a souhaité que les représentants des locataires soient eux-mêmes locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments.

En outre, afin de favoriser le dialogue entre les deux parties, il est nécessaire de limiter le nombre des représentants à la négociation. Si elle comprend parfaitement le souhait légitime de protéger les représentants des locataires, elle estime cependant que ces dispositions ne doivent pas entraîner d'abus.

C'est pourquoi, compte tenu des protections spéciales dont bénéficieront les représentants des locataires — on le verra plus loin à l'article 24 — et des droits spéciaux dont ils disposent — ce sera l'objet de l'article 22 — votre commission a décidé de limiter le nombre de ceux-ci.

Elle s'est inspirée, pour ce faire, des articles L. 412-10 et L. 412-11 du code du travail. Chaque association désignera au minimum un délégué pour la représenter auprès du bailleur. Toutefois, lorsque l'ensemble immobilier sera très important, chaque association pourra désigner un nombre de représentants qui ne pourra pas être supérieur à 10 p. 100 du nombre de logements locatifs du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments.

Nous avons élaboré une rédaction différente de celle de la commission des lois. Notre objectif a été de ne pas porter atteinte, de quelque manière que ce soit, à la loi de 1901. Notre assemblée a toujours manifesté une attention très vigilante quant à la défense des libertés publiques et au maintien de cette loi, mais il nous a semblé que la limitation du nombre des représentants statutaires — ceux que la commission des lois appelle ainsi, c'est-à-dire un représentant et son suppléant — constituait une atteinte, certes faible mais réelle, à la liberté associative.

C'est pourquoi votre commission des affaires économiques a préféré laisser les associations de bailleurs et de locataires se constituer comme elles l'entendaient et désigner des délégués qui ne seront pas nécessairement le président ou le secrétaire de l'association concernée.

Elle a précisé, en outre, qu'il fallait limiter le nombre de délégués que les bailleurs seront tenus de reconnaître et que, chaque année, les associations devront notifier au bailleur le nom de leurs délégués.

L'expression de ces préoccupations a abouti au dépôt de notre amendement n° 177 qui précise que chaque association désigne un ou plusieurs délégués — nous avons repris ce terme « délégués » et écarté l'expression « représentants statutaires » — qu'elle peut désigner au moins un délégué, et que, dans les grands ensembles, ce nombre sera supérieur à la seule unité, mais ne pourra pas excéder 10 p. 100 du nombre de logements locatifs. Ces délégués devront être des locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments et, pour qu'ils bénéficient de la protection de l'article 24, il faudra qu'ils soient connus chaque année, c'est-à-dire que les associations notifient au bailleur et, le cas échéant, au gestionnaire ou au syndic, la liste des délégués.

Telle est la nouvelle rédaction que votre commission des affaires économiques propose pour l'article 21.

M. le président. Quel est l'avis de la commission saisie au fond sur l'amendement n° 177 ?

M. Paul Pilet, rapporteur. Je constate que c'est sensiblement le même esprit qui a animé la commission des affaires économiques et la commission des lois. Si leurs conclusions sont quelque peu différentes, elles procèdent toutefois de la même intention, qui consiste à limiter la représentation afin qu'elle ne soit pas excessive. Je ne suis pas sûr, d'ailleurs, qu'en limitant « à 10 p. 100 du nombre de logements locatifs du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments » le nombre des représentants d'une association, cette préoccupation soit satisfaite.

Il me semble, en outre, mauvais de calquer sur le droit du travail des dispositions qui s'appliquent à un sujet qui me paraît très différent, à savoir les rapports entre bailleurs et locataires. Si cela s'avérait nécessaire, j'aurais la possibilité de m'en expliquer, en indiquant notamment quelles sont les différences essentielles qui existent entre les rapports employeur-employé et bailleur-locataire. Mais nous n'en sommes pas là pour le moment.

D'autre part, la commission des lois préfère le terme de « représentants statutaires » à celui de « délégués ». Notre collègue M. Laucournet s'élève contre cette expression, mais je lui rappelle que si le projet de loi initial faisait état de « la liste de leurs représentants », c'est l'Assemblée nationale qui a introduit cette disposition complémentaire faisant référence aux « représentants statutaires ». Cette précision me semble essentielle, car la représentation doit être fixée par les statuts de l'association. Il faut donc la maintenir.

La commission des lois a, en outre, adopté le principe de la reconnaissance d'un seul représentant. Le rapprochement des dispositions de cet amendement et de celles qui sont prévues à l'article 20 aurait pour conséquence, en cas de congé, de faire bénéficier tous les locataires d'un immeuble du régime de protection prévu à l'article 24. La commission des lois a donc posé le principe de la domiciliation des représentants statutaires dans l'immeuble où ils exercent leur activité associative, rejoignant en cela la préoccupation qu'a exprimée tout à l'heure le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques.

La différence réside dans le fait que, dans l'amendement qui nous est présenté par la commission des affaires économiques, cette domiciliation revêt — du moins peut-on le supposer — un caractère de nécessité absolue au moment de la constitution de la liste des représentants alors que la commission des lois souhaite qu'elle soit effective pendant toute la durée du mandat du représentant, la perte de cette qualité signifiant la fin dudit mandat.

Par conséquent, tout en étant animée d'un souci à peu près semblable, la commission des lois a émis un avis défavorable sur l'amendement n° 177.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 49 rectifié et 177 ?

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Ces deux amendements procèdent, effectivement, d'une inspiration commune.

Cela dit, le Gouvernement est plutôt défavorable à l'amendement n° 49 rectifié, qui lui semble limiter de façon trop restrictive le nombre des représentants statutaires des associations de locataires. En effet, la commission des lois a retenu un représentant statutaire et, s'il y a lieu, son suppléant, mais en raison du jeu normal de la démocratie et des règles issues de la loi de 1901, il est normal de laisser à chaque association la possibilité de désigner plusieurs personnes pour la représenter.

Il est, certes, judicieux de proposer certaines limites, ce que le Gouvernement et l'Assemblée nationale n'avaient pas envisagé. Cependant, si les proportions prévues par l'amendement n° 177 nous semblent raisonnables, limiter la représentation à une personne nous paraît véritablement contraire à l'esprit de la loi sur les associations.

Par ailleurs, l'amendement n° 49 rectifié propose que les représentants statutaires soient choisis « parmi les locataires du bâtiment d'habitation ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation ».

Le Gouvernement n'est pas hostile à cette condition, mais il préfère la rédaction de l'amendement n° 177 de la commission des affaires économiques auquel il donne un avis favorable.

En effet, la commission des affaires économiques a judicieusement fixé une limite supérieure, à savoir 10 p. 100 du nombre de logements locatifs du bâtiment. Ce pourcentage nous semble convenir.

D'autre part, elle a précisé que les représentants devaient habiter l'immeuble. Cette exigence nous paraît tout à fait fondée.

A propos des termes « délégués » et « représentants statutaires », je me permettrai de présenter une brève remarque. Le Gouvernement préfère l'expression : « représentants statutaires ». Pourquoi ? Non pas parce que des différences juridiques très précises pourraient exister dans les pouvoirs des uns et des autres, mais plutôt pour des raisons d'usage.

L'expression « délégués » est, en effet, utilisée dans le droit du travail pour désigner les personnes qui sont chargées de parler au nom du personnel ; ce sont les « délégués du personnel ». En revanche, l'usage en ce qui concerne les associations est d'employer le terme de « représentants statutaires ».

Le Gouvernement souhaitant respecter l'usage, l'expression « représentants statutaires » lui semble préférable. Cependant, je souligne que cela peut aboutir à des difficultés de rédaction. C'est ainsi qu'au début du deuxième alinéa de l'amendement n° 177, pour éviter de répéter dans la même phrase le même terme, son auteur a utilisé, dans un cas, le mot « délégués » et, dans l'autre, celui de « représentants », ce qui montre que parfois le souci de l'élégance dans l'expression écrite ou verbale peut prédominer sur la rigueur juridique ou sur les usages.

M. le président. Madame le ministre, dois-je déduire de vos propos que vous sous-amendez l'amendement n° 177 de la commission des affaires économiques pour remplacer, chaque fois qu'il se présente, le mot « délégué » par les mots « représentants statutaires ».

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Sans doute serait-ce logique et pourrais-je effectivement demander à M. le rapporteur pour avis d'accepter un tel sous-amendement si la toute dernière remarque que je faisais, qui porte sur la forme et non sur le fond, ne m'amenait à avoir quelque scrupule. En effet, à plusieurs endroits, nous aurions des répétitions rapprochées du mot « représentant », ce qui ne serait pas particulièrement élégant.

Nous nous trouvons devant un choix délicat : la rigueur voudrait que l'on utilise constamment le mot « représentant », mais l'élégance du style conduit à utiliser parfois un synonyme. Toutefois, ce n'est pas fondamental.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, votre amendement reste-t-il en l'état ou envisagez-vous de le modifier dans le sens indiqué ?

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, la commission se félicite de l'accord que le Gouvernement a exprimé sur le fond de son amendement.

Quant à la forme, et bien que cela présente effectivement quelques inconvénients de style, la commission accepte de rectifier son sous-amendement n° 177 dans le sens souhaité par Mme le ministre, et je vous fais parvenir, monsieur le président, la nouvelle rédaction que je propose.

M. le président. Je suis donc saisi, par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, d'un amendement n° 177 rectifié ainsi conçu :

« Rédiger comme suit cet article :

« Chaque association mentionnée à l'article 20 désigne un ou plusieurs représentants statutaires pour la représenter auprès du bailleur ou, le cas échéant, auprès du gestionnaire ou du syndic.

« Chaque association déclarée peut désigner au moins un représentant. Toutefois, le nombre des représentants d'une association ne peut être supérieur à 10 p. 100 du nombre de logements locatifs du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments.

« Le ou les représentants statutaires doivent être, au moment de la notification prévue à l'alinéa ci-dessous, des locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments.

« Les associations notifient chaque année au bailleur et, le cas échéant, au gestionnaire ou au syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, la liste de leurs représentants. »

Quel est l'avis de la commission sur ce nouvel amendement n° 177 rectifié ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Bien entendu, l'avis de la commission n'a pas changé, monsieur le président, et je me dois, au nom de la commission des lois, d'attirer l'attention du Sénat sur les conséquences de l'adoption de cet amendement.

Ainsi que je l'indiquais tout à l'heure, il ne semble pas bon de multiplier l'importance de la représentation. Certes, il faut en assurer la permanence, mais plus on en multipliera l'importance et moins on la rendra efficace dans les discussions qui auront à intervenir.

Je dois également attirer l'attention du Sénat sur le seuil présenté par l'amendement et que Mme le ministre a estimé très raisonnable : le nombre des représentants des associations ne peut être supérieur à 10 p. 100 du nombre de logements locatifs. Je m'adresse à tous ceux de mes collègues qui savent ce qu'est la vie d'un ensemble de bâtiments de 200, 300 ou 400 logements et parfois plus. Je leur laisse à penser quel pourrait être le nombre des représentants statutaires ! Je le répète, cette disposition n'est pas bonne et nous allons, en fait, à l'encontre du souhait qui est le nôtre, aux uns comme aux autres : je veux parler du bon fonctionnement des dispositions que nous sommes en train d'élaborer.

C'est la raison pour laquelle je crois que le Sénat serait sage en écartant l'amendement n° 177 rectifié présenté par la commission des affaires économiques et en approuvant, au contraire, l'amendement n° 49 rectifié de la commission des

lois, qui est inspiré du même esprit, mais qui limite, précisément, la représentation à un représentant statutaire. Ce sera assurer un fonctionnement normal de cette représentation et rendre efficace le travail du représentant lorsqu'il sera chargé, par les statuts mêmes de l'association qui le délègue, de représenter les locataires.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Mes chers collègues, je ne voudrais pas prolonger ce débat, mais nous sommes tous aux prises avec de tels problèmes dans des offices d'H. L. M. ou des ensembles d'habitation de nos villes, à Roanne chez vous, monsieur Pillet, à Isle chez moi.

Que représentera un représentant statutaire — puisque nous appelons maintenant ainsi — qui viendra parler à la direction d'un office de 300 logements ? Pourra-t-il traiter des problèmes de ses locataires, de ses collègues ? Pourra-t-il évoquer le problème de l'entretien des espaces verts ? Bref, quelle sera sa représentativité ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Il sera le représentant de son association.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Déjà, à l'article précédent, en établissant un plancher, nous avons exclu du texte nombre d'ensembles immobiliers. Nous allons maintenant « émasculer » la représentation des locataires.

Je vous demande, mes chers collègues, de bien réfléchir à ce problème : si nous voulons faire une loi qui règle les rapports entre les bailleurs et les locataires, il faut établir une balance égale entre les deux parties. Or, avec la proposition de la commission des lois, nous n'avons pas l'égalité des forces et des rapports entre deux parties qui veulent parler ensemble de leurs problèmes communs.

M. le président. Je vais mettre aux voix en premier lieu l'amendement n° 177 rectifié car il est manifestement celui qui s'éloigne le plus du texte du projet de loi.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, je ne vois pas d'inconvénient à ce que vous procédiez ainsi, mais, très honnêtement, j'ai l'impression que c'est l'amendement n° 49 rectifié qui est le plus éloigné du texte que nous a transmis l'Assemblée nationale.

M. le président. Puis-je vous demander pourquoi, monsieur le rapporteur ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Parce qu'il institue un seul représentant, ce qui est capital, alors que le texte qui nous vient de l'Assemblée nationale mentionne « la liste de leurs représentants statutaires », au pluriel.

Cela dit, je ne vois pas d'inconvénient, monsieur le président, à ce que vous mettiez aux voix en premier l'amendement de la commission des affaires économiques.

M. le président. Monsieur le rapporteur, je suis trop heureux d'être secondé dans mon effort par la commission ! N'avez-vous pas le sentiment, cependant, que le dernier alinéa de l'amendement n° 77 rectifié introduit une idée nouvelle et supplémentaire par rapport à votre amendement puisqu'il prévoit, en plus de la notification de base, une notification annuelle ?

Cela étant, la commission est orfèvre en la matière, même si, en l'occurrence, elle est à la fois juge et partie. Que décidez-vous ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, je ne crois pas, en fait, que la dernière disposition modifie le point de vue que j'ai exposé tout à l'heure.

M. le président. Dans ces conditions, je vais d'abord mettre aux voix l'amendement n° 49 rectifié, dont je rappelle qu'il est repoussé par le Gouvernement alors que l'amendement n° 177 rectifié est repoussé par la commission et accepté par le Gouvernement.

M. André Méric. Je demande la parole.

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

M. André Méric. Monsieur le président, je tiens à dire — ce qui n'étonnera personne, d'ailleurs — que le groupe socialiste votera contre l'amendement n° 49 rectifié de la commission des lois.

Le but recherché par cette dernière est de ne pas multiplier l'importance de la représentation des locataires. Il nous est proposé — si j'ai bien compris la discussion qui vient d'avoir lieu — un seul représentant des locataires par groupe d'immeubles ou pour un certain nombre d'immeubles.

Nous sommes persuadés, quant à nous, qu'un tel système va entraîner la création de multiples associations de locataires dans le dessein d'avoir un plus grand nombre de représentants statutaires. Ainsi, cet écueil que veut éviter la commission des lois, on ne l'évitera pas.

J'ai été, jadis, président d'un office très important — l'office d'H. L. M. de Toulouse — et j'y ai même fait construire 14 000 logements. Je crois donc avoir un peu d'expérience en ce qui concerne les locataires. Eh bien ! je suis persuadé que si la disposition proposée par la commission des lois est adoptée, elle n'aura aucune efficacité car les locataires multiplieront les associations pour avoir des représentants. On créera ces associations en fonction de la loi de 1901, chacune d'entre elles aura un représentant et, en fin de compte, la multiplication de l'importance de la représentation, que vous craignez, aura tout de même lieu.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Je serai bref, monsieur le président : j'indique simplement que le groupe communiste votera contre l'amendement n° 49 rectifié.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ? ... Je mets aux voix l'amendement n° 49 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 21 est ainsi rédigé et l'amendement n° 177 rectifié n'a plus d'objet.

Article 22.

M. le président. « Art. 22. — Les représentants statutaires des associations mentionnées à l'article 20 sont consultés sur leur demande sur les différents aspects de la gestion du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments. Ils peuvent être assistés par un représentant de leur organisation départementale ou nationale.

« Le bailleur ou, en cas de copropriété, le syndic, est tenu de mettre à la disposition desdits représentants les documents, notamment factures et contrats de fournitures et d'exploitation, servant à la détermination des charges locatives.

« Dans chaque bâtiment d'habitation, un panneau d'affichage doit être mis à la disposition des associations pour leurs communications dans un lieu de passage des locataires. »

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

Le premier, n° 50, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, a pour objet de rédiger comme suit le premier alinéa de cet article :

« A leur demande, les représentants statutaires des associations mentionnées à l'article 20 sont consultés, trimestriellement, sur la gestion du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments. Ils peuvent être assistés par un représentant de l'organisation nationale ou départementale à laquelle leur association est affiliée. »

Le deuxième, n° 178, déposé par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, tend à rédiger comme suit la première phrase de cet article :

« Les délégués mentionnés à l'article 21 sont consultés, notamment à chaque fois qu'ils le demandent, sur les différents aspects de la gestion du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments, ainsi que sur la gestion des installations, équipements ou espaces annexes. »

Le troisième, n° 328, présenté par M. Lafort et les membres du groupe communiste et apparenté, vise à rédiger ainsi cette même première phrase :

« Les représentants des associations mentionnées à l'article 20 sont consultés sur les différents aspects de la gestion du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments à chaque fois qu'ils le demandent. »

Le quatrième, n° 248 rectifié, déposé par M. Paul Girod et les membres du groupe de la gauche démocratique, a pour objet, dans le premier alinéa de cet article, de remplacer le mot : « consultés » par le mot : « informés ».

Enfin, le cinquième, n° 304, présenté par MM. Bonduel, Béranger et les membres de la formation des sénateurs radicaux de gauche, tend à rédiger comme suit le début du premier alinéa de cet article :

« Les représentants statutaires des associations mentionnées à l'article 20 sont consultés annuellement sur leur demande sur... »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 50.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 22 du projet de loi institue, au bénéfice des associations de locataires, un droit de consultation et d'information.

Le rôle d'interlocuteurs des représentants statutaires est consacré par leur consultation, à leur demande, sur les différents aspects de la vie et de la gestion de l'immeuble. Si leurs avis demeurent consultatifs, les représentants statutaires n'en conservent pas moins l'initiative de la consultation. Ils peuvent se faire assister, lors de ces consultations, par un représentant de leur fédération départementale ou nationale, ce qui aurait pu être pris en compte, peut-être, dans la disposition que nous venons d'adopter.

Votre commission, tout en ne s'opposant pas au principe de la consultation des représentants statutaires, à leur initiative, a considéré néanmoins qu'il convenait de prévoir un calendrier des consultations et un rythme de la concertation pour la bonne gestion de l'immeuble.

En effet, la gestion d'un immeuble, généralement soumise à des périodes trimestrielles, ne nécessite pas une consultation quotidienne, hebdomadaire, ni même mensuelle, des représentants statutaires. Un usage abusif du droit de consultation pourrait se traduire par un « harcèlement » des gestionnaires, préjudiciable à la bonne marche de l'immeuble.

En conséquence, votre commission vous propose d'adopter un amendement tendant à introduire un rythme trimestriel de la consultation tout en conservant leur droit d'initiative aux représentants statutaires.

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 178.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je vais d'abord vous demander, monsieur le président, de procéder à deux rectifications. Il faudrait, au début de mon amendement, remplacer les mots « les délégués » par les mots « les représentants statutaires » et, un peu plus loin, supprimer la préposition « à », qui ne me semble pas très heureuse.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 178 rectifié, qui tend à rédiger comme suit la première phrase de l'article 22 :

« Les représentants statutaires mentionnés à l'article 21 sont consultés, notamment chaque fois qu'ils le demandent, sur les différents aspects de la gestion du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments, ainsi que sur la gestion des installations, équipements ou espaces annexes. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. L'explication de notre amendement est la suivante : chaque fois qu'ils le demandent, voilà la différence avec le texte de la commission des lois. On ne peut pas attendre des dates fixes trimestrielles pour régler des problèmes dont on ne connaît pas le rythme. Si vous avez un accident dans un immeuble, une toiture à réparer, un vice de construction qui s'annonce, qui se produit, il faut que les locataires et leurs représentants statutaires puissent prendre contact avec le bailleur pour régler le problème ponctuel lorsqu'il surgit.

La seconde différence avec le texte de la commission des lois, c'est que nous avons rédigé ainsi la fin de cette première phrase de l'article 22 : « ... la gestion du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments, ainsi que sur la gestion des installations, équipements ou espaces annexes ». Les locataires et les bailleurs ont effectivement besoin de parler de ces problèmes et ceux qui les pratiquent savent que c'est très souvent que les locataires ont à s'intéresser à l'environnement de leur immeuble, aux installations, aux équipements ou aux espaces verts et parkings. Ce sont des sujets très courants dans les discussions entre locataires et bailleurs.

Telles sont les deux modifications que nous souhaitons apporter à la première phrase de l'article 22.

M. le président. La parole est à M. Le derman, pour défendre l'amendement n° 328.

M. Charles Lederman. Notre souci est de donner la possibilité aux représentants des associations d'être consultés chaque fois qu'ils le demandent pour les motifs que M. le président Laucournet vient de préciser. Mais notre amendement maintient la dernière partie de l'article 22, c'est-à-dire la possibilité d'être assisté par un représentant de l'association.

Si l'amendement du président Laucournet ne s'arrêtait pas, à moins que je n'aie mal compris son texte, aux mots : « espaces annexes » et si l'on maintenait ce qui figure dans l'article 22, tel qu'il a été adopté par l'Assemblée nationale, c'est-à-dire : « Ils peuvent être assistés par un représentant de leur organisation départementale ou nationale »,...

M. le président. Je vous arrête tout de suite, monsieur Lederman : l'amendement n° 178 rectifié de M. Laucournet ne supprime pas cette phrase ; il ne modifie que la première.

M. Charles Lederman. Dans ces conditions, je retire mon amendement puisqu'il se retrouve, tout au moins dans son esprit, dans celui de M. Laucournet.

M. le président. L'amendement n° 328 est retiré.

La parole est à M. Moutet, pour défendre l'amendement n° 248 rectifié.

M. Jacques Moutet. L'article 22 dispose que « les représentants statutaires des associations mentionnées à l'article 20 sont consultés sur leur demande sur les différents aspects de la gestion du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments ».

Notre amendement n° 248 rectifié vise à remplacer le mot « consultés » par le mot « informés ». En effet, nous considérons qu'il ne faut pas mélanger les droits et les responsabilités des uns et des autres. Si nous pensons nécessaire que les locataires soient informés, il semble en revanche peu souhaitable de les immiscer dans la gestion des immeubles, qui est du seul ressort du bailleur.

M. le président. Monsieur Moutet, vous avez sans doute observé que l'amendement n° 50 de M. le rapporteur comporte le mot « consultés ». Ce mot figure également dans l'amendement n° 178 rectifié de M. le rapporteur pour avis.

Votre amendement ne doit-il pas être transformé en sous-amendement ? Dans la négative, si l'amendement de la commission des lois était adopté, votre amendement tomberait. Je ne voudrais pas qu'ensuite vous me fassiez grief de ne pas vous avoir prévenu de ce qui pouvait advenir.

M. Jacques Moutet. Monsieur le président, je suis votre conseil.

M. le président. Monsieur Moutet, je ne vous ai donné aucun conseil. Je ne me serais pas permis de le faire ! Je vous ai seulement signalé une situation en vous demandant votre décision.

M. Jacques Moutet. Ma décision est conforme à celle que vous avez proposée.

M. le président. Il s'agit donc d'un sous-amendement n° 248 rectifié bis à l'amendement n° 50 de la commission des lois, qui vise à substituer, dans le texte proposé pour l'article 22 par cet amendement, le mot : « informés », au mot : « consultés ».

Monsieur Moutet, je vous indique tout de suite que, si l'amendement de la commission des lois n'était pas retenu, vous pourriez toujours déposer en séance un sous-amendement à l'amendement de la commission des affaires économiques, si bien que vous conservez toutes vos possibilités.

La parole est à M. Bonduel, pour défendre l'amendement n° 304.

M. Stéphane Bonduel. Par cet amendement, nous avons souhaité fixer dans le texte la périodicité de la consultation des représentants statutaires des associations mentionnées à l'article 20. Faute d'une telle précision, il nous semble, en effet, que la consultation, sur leur demande, des représentants des associations peut présenter un caractère relativement aléatoire et risque de laisser s'instaurer une forme de harcèlement qui ne semble pas de nature à améliorer les rapports.

Il nous a semblé également que cet amendement offrirait l'avantage d'alléger les procédures des rapports collectifs dans les immeubles comportant un nombre limité de logements.

Tel était l'esprit dans lequel nous avions déposé cet amendement. Mais la commission des lois ayant exprimé, dans son amendement n° 50, le même souci de clarté dans les rapports collectifs en proposant une périodicité trimestrielle — ce qui, finalement, nous semble meilleur, surtout compte tenu de l'assistance des représentants des organisations nationale et départementale — c'est bien volontiers que nous retirons notre amendement en nous ralliant à celui de la commission des lois.

M. le président. L'amendement n° 304 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 248 rectifié bis et l'amendement n° 178 rectifié ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois est défavorable au sous-amendement n° 248 rectifié bis, qui envisage que le locataire soit non pas consulté, mais simplement informé. En effet, à partir du moment où l'on s'engage dans le processus même de la discussion entre bailleurs et locataires, celle-ci ne peut pas s'instaurer si l'on se borne à une simple information de l'une des parties. Cette proposition ne nous paraît donc pas raisonnable.

En ce qui concerne l'amendement n° 178 rectifié, la commission des lois a indiqué tout à l'heure, en exposant son amendement, qu'elle avait retenu le principe de la consultation trimestrielle des représentants statutaires des associations. Il n'est pas douteux qu'à partir du moment où la consultation peut avoir lieu à tout moment il n'y a aucune raison pour qu'elle ne revête pas un caractère quotidien, se traduisant par une gêne dans le fonctionnement de l'immeuble.

Cela dit, les cas qu'évoquait tout à l'heure M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, c'est-à-dire les cas d'urgence qui peuvent se présenter dans un immeuble, autorisent l'intervention de tout intéressé et naturellement du représentant statutaire, comme de n'importe quel locataire. Il s'agit, me semble-t-il, d'un autre problème.

Dans ces conditions, la commission des lois donne un avis défavorable à l'amendement n° 178 rectifié.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 50, sur le sous-amendement n° 248 rectifié bis et sur l'amendement n° 178 rectifié ?

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 50. Certes, il comprend le souci de la commission, qui est d'éviter un usage abusif du droit de consultation, mais la solution préconisée lui paraît trop rigide. Prévoir dans la loi le rythme trimestriel constitue, en effet, une contrainte dans les deux sens. C'est pourquoi le Gouvernement préfère donner plus de souplesse et laisser à l'initiative des personnes concernées le soin de demander une réunion. En outre, la qualité, l'opportunité et l'efficacité du dialogue ne s'accroissent pas d'un calendrier immuable. C'est pourquoi il paraît dommage d'imposer une réunion tous les trois mois.

Au demeurant, le Gouvernement est beaucoup plus favorable à l'amendement n° 178 rectifié, auquel il se rallie, car il définit mieux le champ de la consultation que le texte initial du Gouvernement modifié par l'Assemblée nationale. En effet, la rédaction de la commission des affaires économiques précise que les représentants sont également consultés sur les questions relatives à la gestion des installations, équipements ou espaces annexes, ce qui ne figurait pas dans le texte d'origine.

Je précise à propos de l'amendement n° 178 rectifié que, dans le tableau comparatif établi par la commission des affaires économiques, qui évidemment ne fait pas foi, figure une erreur matérielle. La deuxième phrase du premier alinéa a été supprimée. Or, je ne crois pas que l'intention de la commission des affaires économiques était de supprimer cette deuxième phrase du premier amendement. Par conséquent, il s'agit simplement d'une erreur matérielle, mais je tenais à le souligner pour que cette erreur ne figure pas au *Journal officiel*.

M. le président. Madame le ministre, je voudrais vous rassurer à cet égard. Nous votons non pas sur le tableau comparatif, mais sur l'amendement qui me paraît avoir tenu compte de cette erreur.

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Je voulais simplement éviter cette erreur purement matérielle.

Le Gouvernement est défavorable naturellement au sous-amendement n° 248 bis. Monsieur Moutet, en remplaçant le mot : « consultés » par le mot : « informés », vous changez complètement la signification du texte dont nous débattons aujourd'hui. Il est certain que votre sous-amendement révèle une très grande méfiance non seulement à l'égard des locataires, mais je dirai plus généralement à l'égard de toutes les procédures de consultation.

Se consulter, échanger des points de vue, pouvoir s'exprimer, voilà une chose qui n'est ni mauvaise ni dangereuse. Transformer une consultation — qui est une bonne procédure — en une simple possibilité d'information, sans pouvoir d'expression, je me demande si ce n'est pas anachronique à l'époque où nous vivons.

M. André Méric. Très bien !

M. Jacques Moutet. Je demande la parole.

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

M. Jacques Moutet. Compte tenu des explications de M. le rapporteur et de Mme le ministre, je retire mon sous-amendement.

M. le président. Le sous-amendement n° 248 rectifié bis est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 50, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. De ce fait, l'amendement n° 178 rectifié de la commission des affaires économiques n'a plus d'objet.

Par amendement n° 179, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose dans le deuxième alinéa de cet article, de remplacer le mot : « représentants » par le mot : « délégué ».

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Il est retiré.

M. le président. L'amendement n° 179 est retiré.

Par amendement n° 385, M. Pillet, au nom de la commission des lois, propose, à la fin du deuxième alinéa de cet article, de remplacer le mot : « locatives » par le mot : « récupérables ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est un amendement de la coordination.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 385.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par l'amendement n° 329, M. Lefort et les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'ajouter à la fin du deuxième alinéa de cet article les mots suivants : « au siège du bailleur et dans ses agences locales. »

La parole est à M. Lederman.

M. Charles Lederman. Cet amendement apporte une précision qui nous apparaît nécessaire pour permettre une meilleure consultation.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a considéré qu'il est toujours bon de rechercher les meilleurs moyens d'information. Par conséquent, la préoccupation qui vient d'être exprimée par notre collègue M. Lederman est tout à fait opportune, puisqu'elle tend à ne pas déplacer les documents relatifs à la détermination des charges.

Je me permets, cependant, d'indiquer que la formulation de l'amendement va soulever certaines difficultés d'interprétation. En effet, le siège du bailleur, ce n'est pas une notion juridique. Et que se passera-t-il lorsqu'il s'agira d'un bailleur, personne physique ?

M. le président. C'est un amendement anatomique ! (Sourires.)

M. Paul Pillet, rapporteur. Peut-être, monsieur le président, mais enfin votre commission des lois a mal perçu ce texte. C'est pour cette raison uniquement qu'elle a donné un avis défavorable à cet amendement.

La préoccupation de M. Lefort a une certaine valeur ; c'est évidemment au lieu où se trouvent les documents qu'ils peuvent être consultés. Mais je ne suis pas vraiment sûr que la formulation de l'amendement n° 329 soit la bonne. C'est pourquoi la commission des lois donne un avis défavorable à ce texte tout en étant favorable à l'esprit de l'amendement.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Je me permets de rectifier notre amendement en proposant d'ajouter, à la fin du deuxième alinéa de l'article 22, les mots suivants : « dans les locaux où se trouvent les documents à consulter ».

M. Paul Pillet, rapporteur. Disons plutôt : « dans les locaux où se trouvent ces documents ».

M. Charles Lederman. J'en suis d'accord.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 329 rectifié qui tend, à la fin du deuxième alinéa de l'article 22, à ajouter les mots : « dans les locaux où se trouvent ces documents ».

Quel est l'avis de la commission sur cet amendement n° 329 rectifié ?

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est bien un moyen d'information qui sera mis à la disposition du locataire et c'est dans cet esprit que la commission des lois avait examiné cet amendement.

Dans ces conditions, je pense pouvoir émettre, en son nom, un avis favorable sur la nouvelle rédaction de cet amendement.

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

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le Gouvernement accepte également cet amendement rectifié.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 329 rectifié, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Le premier amendement, n° 51, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, a pour objet de rédiger comme suit le troisième alinéa de l'article 22 :

« Dans chaque bâtiment, un panneau d'affichage doit être mis à la disposition des associations dans un lieu de passage des locataires pour leurs communications. Ce panneau d'affichage est réservé aux informations concernant la vie de l'immeuble. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 298, présenté par MM. Taittinger, de Bourgoing, d'Ornano et Ruet, qui tend à rédiger ainsi la deuxième phrase du texte proposé par l'amendement n° 51 :

« Ce panneau d'affichage est exclusivement réservé aux informations concernant la vie de l'immeuble. »

Le deuxième amendement, n° 180, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, vise à rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

« Dans les principaux lieux de passage de chaque bâtiment d'habitation, un panneau d'affichage doit être mis à la disposition des bailleurs et des associations de locataires pour leurs communications concernant les problèmes du logement et de l'habitat. »

Le troisième, n° 305 rectifié, présenté par MM. Bonduel, Béranger et les membres du groupe de la gauche démocratique, a pour objet de rédiger comme suit le début du troisième alinéa de cet article :

« Dans chaque bâtiment d'habitation, un panneau d'affichage exclusivement réservé aux communications relatives à la gestion de l'immeuble doit être mis à la disposition... »

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 51.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois vous propose une nouvelle rédaction du troisième alinéa de l'article 22. En effet, l'accès à l'information est garanti par l'obligation qui est faite au bailleur, au syndic ou au gestionnaire de mettre à la disposition des représentants statutaires tous documents ou factures qui concernent la détermination des charges locatives.

Des réserves peuvent être émises sur le bien-fondé d'une disposition qui non seulement implique indiscutablement un très gros surcroît de travail, mais encore privilégie les représentants statutaires par rapport aux copropriétaires puisque, comme j'ai eu l'occasion de le rappeler, les copropriétaires n'ont communication de ces documents que lors de l'assemblée générale.

Votre commission souhaite, pour la diffusion de l'information, que les associations représentatives disposent d'un panneau d'affichage situé sur le lieu de passage des locataires.

La commission des lois vous propose de réserver le panneau d'affichage aux seules informations relatives à la vie de l'immeuble.

Tel est, monsieur le président, le sens de l'amendement n° 51.

M. le président. La parole est à M. de Bourgoing, pour défendre le sous-amendement n° 298.

M. Philippe de Bourgoing. Ce sous-amendement étant satisfait par l'amendement de la commission, je le retire à son profit.

M. le président. Le sous-amendement n° 298 est retiré.

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 180.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Mes chers collègues, bien que le Sénat n'ait pas accordé encore beaucoup de faveur aux amendements de sa commission saisie pour avis, je persiste dans l'exposé des efforts que nous avons faits pour améliorer le texte. Notre amendement n° 180 propose une rédaction différente du dernier alinéa de l'article 22. Nous précisons d'abord — c'est une première différence — que les panneaux d'affichage doivent être placés dans les principaux lieux de passage. En effet, si l'immeuble comporte plusieurs cages d'escaliers ou sorties, il ne faut pas, si l'on veut que tous les locataires puissent disposer d'une information complète des problèmes, que le panneau soit caché dans une des entrées principales.

De plus, ce panneau d'affichage doit être mis à la disposition des bailleurs et des associations de locataires parce que l'office a besoin de faire connaître sa politique générale, ses programmes futurs, les projets d'accession à la propriété qui pourraient intéresser ses locataires. Ces informations ont bien leur place sur un panneau général d'information.

Et ce panneau d'affichage doit être mis à la disposition des bailleurs et des locataires pour leurs communications concernant non pas seulement la vie de l'immeuble, mais les problèmes du logement et de l'habitat. Pourquoi les locataires et les bailleurs ne mettraient-ils pas sur ce panneau des informations générales concernant la modification de la législation ?

Le ministre de l'urbanisme et du logement nous a fait connaître que les modifications des primes de l'aide personnalisée au logement seraient très prochainement portées à la connaissance des locataires. N'est-ce pas la place de ces informations sur le panneau d'affichage ? Ces informations concernent plus que la vie de l'immeuble ; elles ont trait aux problèmes généraux du logement et de l'habitat. Elles ont donc leur place sur ces panneaux mis à la disposition des locataires.

Telles sont les trois points sur lesquels il nous semble que notre commission améliore le texte de l'article 22.

M. le président. La parole est à M. Bonduel, pour défendre l'amendement n° 305 rectifié.

M. Stéphane Bonduel. Nous exprimons par cet amendement le souhait que les locataires soient informés le plus clairement possible de la vie et de la gestion de l'immeuble.

C'est la raison pour laquelle — que la commission saisie pour avis m'en excuse — la clarté exige, pensons-nous, que finalement ce panneau soit exclusivement utilisé pour tout ce qui concerne la vie et la gestion de l'immeuble proprement dit.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 180 et 305 rectifié ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Il est évident qu'à mon tour, je suis obligé de constater qu'il y a assez souvent désaccord entre les positions de la commission des affaires économiques et celles

de la commission des lois. C'est parfois une question de philosophie générale que nous avons chacun du texte qui nous sépare et qui nous conduit à des conclusions différentes. C'est le cas en ce qui concerne l'amendement n° 180 de la commission des affaires économiques pour lequel la commission des lois a émis un avis défavorable.

La commission des lois considère que le panneau d'affichage doit être réservé aux informations relatives à la vie de l'immeuble. En indiquant, dans son amendement, qu'il y aura, dans chaque bâtiment, un panneau d'affichage, la commission des lois rejoint la préoccupation de la commission des affaires économiques sur l'existence d'un moyen d'information.

Mais dans l'amendement n° 180, il est question des « communications concernant les problèmes du logement et de l'habitat », ce qui est tout à fait différent de la formule proposée dans l'amendement n° 51, à savoir : « Ce panneau d'affichage est réservé aux informations concernant la vie de l'immeuble ». La commission des lois considère que les problèmes généraux du logement et de l'habitat peuvent être évoqués dans d'autres lieux.

Telles sont les raisons pour lesquelles la commission des lois a émis un avis défavorable à l'amendement n° 180.

Quant à l'amendement n° 305 rectifié, il me semble satisfait par l'amendement n° 51. La formule : « Dans chaque bâtiment d'habitation, un panneau d'affichage exclusivement réservé aux communications relatives à la gestion de l'immeuble doit être mis à la disposition... » est très proche du texte de la commission des lois.

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

M. Stéphane Bonduel. Nous aurons encore au moins une convergence avec la commission des lois en nous déclarant satisfaits par l'amendement n° 51. Nous retirons donc notre amendement.

M. le président. L'amendement n° 305 rectifié est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 51 et 180 ?

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 51. Ainsi que l'a indiqué le rapporteur, la commission des lois a voulu limiter très étroitement les informations qui peuvent figurer sur les panneaux d'affichage, puisque, selon elle, ne pourront y prendre place que les informations concernant la vie de l'immeuble. Pour cette raison, le Gouvernement préfère l'amendement n° 180 de la commission des affaires économiques, car il présente plusieurs avantages.

Il est d'abord plus précis que l'amendement de la commission des lois puisqu'il indique, dans sa première phrase : « Dans les principaux lieux de passage de chaque bâtiment d'habitation... ».

Il prévoit ensuite que, sur le panneau d'affichage, pourront être communiquées les informations concernant les problèmes du logement et de l'habitat.

La commission des affaires économiques a donc choisi le juste milieu. Le texte du Gouvernement et celui de l'Assemblée nationale étaient trop vagues. Ils ne limitaient d'aucune façon les informations qui peuvent figurer sur le panneau d'affichage. A l'inverse, votre commission des lois semble trop restrictive en limitant les informations à ce qui concerne l'immeuble.

Le juste milieu consiste à autoriser les informations sur les problèmes du logement et de l'habitat, puisqu'elles peuvent intéresser les habitants de l'immeuble, en plus de celles concernant la vie ou la gestion de l'immeuble.

Je voudrais cependant demander à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques s'il accepterait de sous-amender son texte.

M. le président. Cela, je le lui interdirlais ! Il ne peut que le rectifier. Madame le ministre, ne demandez pas à M. le rapporteur pour avis des choses qu'il ne peut pas faire, car il serait plein de regrets ! (*Sourires.*)

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Je vous prie de m'excuser, monsieur le président. Je propose donc, au nom du Gouvernement, qui est, par ailleurs, favorable à l'amendement n° 180, un sous-amendement qui tendrait à supprimer, dans le texte de cet amendement, les mots : « des bailleurs et ».

Pourquoi cette demande ? Ce n'est pas du tout pour interdire aux bailleurs d'afficher un certain nombre d'informations. D'une part, les bailleurs ont parfaitement le droit et la possibilité, s'ils le désirent, de multiplier les panneaux d'affichage dans les différentes parties communes de leurs immeubles. Il n'est pas nécessaire que la loi les y autorise ; ils ont déjà ce droit et ils peuvent en user. D'autre part — raison d'ordre

pratique, cette fois — si le même panneau d'affichage est ouvert à la fois aux locataires et aux bailleurs, on peut craindre, si l'harmonie la plus grande ne règne pas entre ces deux catégories de personnes, qu'il n'y ait une lutte, une compétition entre les uns et les autres pour occuper l'espace de cet unique panneau.

A la première raison juridique s'ajoute donc une raison pratique qui me conduit à vouloir réserver le panneau mentionné dans cet article aux seules associations de locataires. Il ne s'agit pas pour moi, je le répète, d'interdire aux bailleurs de diffuser leurs informations puisqu'ils ont déjà tous les moyens de le faire s'ils le désirent.

M. le président. Votre sous-amendement, madame le ministre, portera le n° 404 et se lira comme suit :

Dans le texte proposé pour le dernier alinéa de l'article 22 par l'amendement n° 180 de la commission des affaires économiques, après les mots : « doit être mis à la disposition », supprimer les mots : « des bailleurs et ».

Quel est l'avis de la commission sur ce sous-amendement ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission ne peut que donner un avis défavorable à ce sous-amendement, puisqu'elle entend conserver le texte qu'elle propose par son amendement n° 51.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 51.

M. Charles Lederman. Je demande la parole, contre l'amendement.

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

M. Charles Lederman. Nous estimons qu'il faut laisser aux associations de locataires la responsabilité des communications qu'elles ont l'intention de faire. Nous sommes contre une réglementation tatillonne de la liberté d'expression. La formule que nous propose le rapporteur de la commission des lois pourrait, à la limite, empêcher l'affichage d'un accord locatif national que l'association désirerait porter à la connaissance des locataires. L'on pourrait trouver d'autres exemples aussi frappants.

L'amendement de la commission des affaires économiques répond à certaines de nos préoccupations, encore que nous eussions préféré qu'il n'y eût pas de limitation. Mais peut-être aurons-nous à nous expliquer sur cet amendement n° 180 dans quelques instants. Pour le moment, nous voterons contre l'amendement de la commission des lois.

M. André Méric. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. André Méric. Le groupe socialiste, cela n'étonnera personne, votera contre l'amendement de la commission des lois car il ne s'explique pas, ou peut-être se l'explique-t-il trop bien, pourquoi, en dehors des informations propres à l'immeuble, les locataires ne seraient pas informés sur les problèmes du logement et de l'habitat en général. Nous aimerions obtenir des éclaircissements sur ce point. (*Interruptions sur les travées de V.U. R. E. I.*)

On parle de la volonté des bailleurs. Je croyais que nous cherchions à élaborer un texte équilibré. Pourquoi ne pas informer les locataires, comme il se doit, sur l'ensemble des problèmes ?

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

Je mets aux voix l'amendement n° 51, repoussé par le Gouvernement.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. De ce fait, l'amendement n° 180 et le sous-amendement n° 404 n'ont plus d'objet.

Par amendement n° 338, M. Colin propose d'ajouter, à la fin de l'article 22, un alinéa ainsi conçu :

« Les droits prévus aux articles 20 et suivants sont également donnés aux associations représentant les bailleurs. »

La parole est à M. Colin.

M. Jean Colin. Monsieur le président, en commençant mon intervention, je voudrais faire appel à votre indulgence et vous demander l'autorisation de modifier mon amendement.

M. le président. Vous avez mon indulgence, même si vous n'y faites point appel ! (*Sourires.*)

M. Jean Colin. L'alinéa nouveau que je propose d'introduire à la fin de l'article 22 se lirait ainsi :

« Les droits prévus aux articles 20 et suivants sont également donnés, en tant que de besoin, aux associations représentant les bailleurs. »

M. le président. Votre amendement portera donc le n° 338 rectifié.

M. Jean Colin. Si j'ai déposé cet amendement, c'est parce que j'ai constaté, plus spécialement à partir de l'article 19, qu'il existait un déséquilibre évident entre les associations de locataires auxquels on fait une large place — et l'on a sans doute raison — et les associations de bailleurs dont on ne parle pas du tout.

Je souhaiterais que l'on puisse redonner droit de cité aux associations de bailleurs et qu'on leur fasse une place, modeste certes, mais qui leur permette d'être considérés sur un pied d'égalité avec les associations de locataires.

J'ai d'ailleurs retenu d'une intervention de M. le rapporteur pour avis que les bailleurs avaient souvent intérêt à définir et expliquer leur politique d'ensemble. Cela vaut, par exemple, pour les offices d'H. L. M., comme on l'a dit.

Quant à Mme le ministre, elle a évoqué, en la circonstance, le juste milieu. A cet égard, même s'il existe une différence de structure inéluctable — c'est ce qui a justifié ma rectification — entre les deux associations, je souhaiterais vivement que l'on puisse tout au moins me confirmer que l'on a bien l'intention de traiter de la même façon les associations, quelle que soit leur origine, qu'elles soient de locataires ou de bailleurs.

Tel est l'objet de mon amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 338 rectifié ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Si j'ai bien compris notre collègue M. Colin, la motivation de l'amendement n° 338 rectifié réside dans une recherche symbolique de l'équilibre.

Votre commission des lois a fait une analyse plus pragmatique et peut-être plus sévère du texte. En réalité, seules les associations de locataires sont intéressées, selon nous, par la consultation des factures, des documents qui permettent l'établissement des charges. Par définition, le propriétaire, qui est généralement générateur des éléments de calcul, les aura à sa disposition.

Ne reste, alors, que la recherche d'un équilibre symbolique à laquelle la commission des lois n'a pas cru devoir s'attacher. C'est la raison pour laquelle elle a émis un avis défavorable à l'amendement n° 338 rectifié.

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

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le Gouvernement est également défavorable à l'adoption de cet amendement n° 338 rectifié, non pas qu'il soit défavorable au principe d'un juste équilibre dans les rapports collectifs, mais parce que la demande présentée par l'auteur de l'amendement ne semble pas adaptée aux situations évoquées dans les articles 20 et suivants.

Premièrement, il va de soi que l'interlocuteur du locataire est son bailleur. Deuxièmement, ce dernier ne peut pas raisonnablement être assujéti à l'obligation de se faire connaître aux représentants des associations de locataires. Troisièmement, étant gestionnaire, il n'a pas de demande d'information à se faire à lui-même. Enfin, quatrièmement, il a toute liberté, en tant que propriétaire, d'installer là où il le souhaite un ou plusieurs panneaux réservés à des besoins d'information ou de communication avec ses locataires.

C'est pourquoi sans être défavorable au principe de l'équilibre, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 338 rectifié.

M. Jean Colin. Je demande la parole.

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

M. Jean Colin. Je maintiens cet amendement. Peut-être a-t-il un caractère symbolique, mais j'ai retenu dans les propos de Mme le ministre qu'elle n'était pas défavorable au principe de l'égalité entre les deux catégories en cause. J'aurais préféré, bien sûr, qu'elle me dise qu'elle était favorable à ce principe, ce qui est très différent.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ? Je mets aux voix l'amendement n° 338 rectifié, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?

Je mets aux voix l'article 22, modifié.

M. Charles Lederman. Le groupe communiste vote contre.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Le groupe socialiste également.

M. le président. Je leur en donne acte.

(L'article 22 est adopté.)

Article 23.

M. le président. « Art. 23. — Sans préjudice des dispositions de la loi n° 65-577 du 10 juillet 1965, le locataire d'un copropriétaire peut assister à l'assemblée générale de copropriété et formuler toutes observations sur les questions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

« Le syndic de copropriété informe le locataire, par voie d'affichage et par lettre, de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'assemblée générale. »

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

Le premier, n° 52, présenté par M. Pillet, au nom de la commission des lois, a pour objet de rédiger comme suit cet article :

« Dans les immeubles en copropriété et sans préjudice des dispositions de la loi n° 65-577 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les représentants statutaires des associations déclarées représentant les locataires du bâtiment d'habitation ou de l'ensemble de bâtiment d'habitation peuvent assister à l'assemblée générale de la copropriété et formuler des observations sur les questions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

« Le syndic de la copropriété informe les représentants statutaires, par lettre avec demande d'avis de réception, de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'assemblée générale. »

Le deuxième, n° 181, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, tend à rédiger comme suit le premier alinéa de cet article :

« Lorsque le bâtiment ou l'ensemble de bâtiments est régi par le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les délégués mentionnés à l'article 21 peuvent, sans préjudice des dispositions de la loi n° 65-577 du 10 juillet 1965, assister à l'assemblée générale de copropriété et formuler toutes observations sur les questions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. »

Le troisième, n° 108, présenté par M. de la Forest, vise à remplacer le premier alinéa de cet article par les deux alinéas suivants :

« Sans préjudice des dispositions de la loi n° 65-577 du 10 juillet 1965, le locataire d'un copropriétaire peut, à titre d'observateur, assister à l'assemblée générale de copropriété.

« Il peut, à sa demande et avec l'accord des copropriétaires, être entendu par l'assemblée générale sur les questions inscrites à l'ordre du jour. »

Le quatrième, n° 182, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, dans le deuxième alinéa de cet article, de remplacer les mots « le locataire » par les mots « les délégués mentionnés à l'article 21. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 52.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 23 constitue une innovation en ce qu'il autorise les locataires d'un immeuble soumis au statut de copropriété à assister aux assemblées générales des copropriétaires. En effet, en l'état actuel du droit, seuls les copropriétaires participent aux assemblées générales de copropriété. Le syndic de copropriété doit informer les locataires, par voie d'affichage et par lettre, de la date et de l'ordre du jour de l'assemblée générale.

La commission des lois a tout d'abord considéré que l'afflux massif des locataires aux assemblées générales ne pourrait que compliquer, si je puis dire, et peut-être aggraver les difficultés qu'elles connaissent déjà. Tous ceux qui ont assisté à de telles assemblées le comprendront certainement.

De plus, le syndic n'est pas tenu de connaître l'identité des locataires. C'est pourquoi votre commission des lois vous propose de réserver aux seuls représentants statutaires des associations regroupant les locataires de l'immeuble en copropriété, le droit de participer aux assemblées générales.

Dans ces conditions, le syndic devra informer les représentants statutaires, par lettre recommandée avec avis de réception, de la date et de l'ordre du jour de l'assemblée générale de copropriété, c'est-à-dire leur adresser une convention à peu près semblable à celle qui est adressée aux copropriétaires de l'immeuble.

Tel est l'objet de la nouvelle rédaction de l'article 23 que la commission des lois vous propose d'adopter.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 181.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, je désire, en fait, remplacer l'amendement n° 181 par un sous-amendement tendant, dans le dernier alinéa de l'amendement n° 52 de la commission des lois, après les mots : « informe les représentants statutaires » à insérer les mots : « par voie d'affichage et par lettre... »

Nous voulons que, dans le cas d'un immeuble en copropriété dans lequel habitent des locataires, soit adoptée une disposition symétrique à celle que nous avons votée à l'article précédent. Sur le fond, le rapprochement de vos deux rapporteurs a fait que les préoccupations que nous avions sur cette représentation des locataires dans des immeubles régis par le statut de la copropriété, sont satisfaites par l'amendement n° 52 de la commission des lois. Il ne manque que cette notion de publicité

large. Un panneau d'affichage doit être prévu pour indiquer la date de la réunion de l'assemblée générale, car si le propriétaire la connaît, il n'en va pas forcément de même pour le locataire ou son délégué.

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 181 rectifié dont je donne lecture : « Dans le dernier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 52 de la commission des lois, après les mots : « le syndic de la copropriété informe les représentants statutaires », insérer les mots : « par voie d'affichage et ».

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. C'est cela, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 108 est-il défendu ?

Je constate qu'il ne l'est pas.

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 182.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Nous le retirons.

M. le président. L'amendement n° 182 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 181 rectifié ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Je voudrais tout d'abord rectifier une erreur matérielle qui s'est glissée dans l'amendement n° 52. Son dernier paragraphe est ainsi conçu : « Le syndic de copropriété informe les représentants statutaires par lettre avec demande d'avis de réception. » Il faut lire : « ... par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. »

Cela dit, la commission des affaires économiques propose de joindre à l'information par lettre recommandée, qui constitue l'élément protecteur par excellence, l'affichage sur un panneau.

La commission des lois n'a pas eu à connaître ce sous-amendement, mais elle n'aurait pas été hostile à ce supplément de moyen d'information qui nous est ainsi proposé.

J'accepte donc que soit insérée dans la dernière phrase de l'amendement n° 52 tel que je demande de le rectifier la disposition proposée par le sous-amendement n° 181 rectifié.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 52 rectifié dont le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Le syndic de la copropriété informe les représentants statutaires, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'assemblée générale. »

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 52 rectifié et le sous-amendement n° 181 rectifié ?

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement n° 52 rectifié. En effet, en l'état actuel du droit, chaque copropriétaire peut participer aux assemblées générales de copropriété s'il le souhaite et cette possibilité n'est pas accordée aux locataires. Or, dans la réforme qui fait l'objet du présent projet de loi, le Gouvernement pense que la même possibilité doit être accordée aux locataires et aux copropriétaires.

Les risques qui ont été dénoncés par M. le rapporteur de la commission des lois ne semblent pas fondés. Les conditions de fonctionnement et l'efficacité des assemblées générales de copropriétaires ne seront pas altérées ; elles prendront simplement davantage en compte les situations dans un même ensemble où coexistent un secteur locatif et un secteur d'accession à la propriété.

Pourquoi n'y aura-t-il pas altération des débats ? Pour plusieurs raisons, et notamment parce que les locataires, ne l'oublions pas, n'auront pas le droit de vote. Par conséquent, ils seront présents, ils écouteront, éventuellement ils pourront demander la parole — le président de séance aura mission de maintenir la sérénité des débats — mais ils n'auront pas le droit de vote ; donc juridiquement leur présence n'aura pas de conséquence.

Par ailleurs, la crainte qu'un grand nombre de locataires ne se précipitent aux assemblées de copropriété paraît une hypothèse d'école. Quand on constate la difficulté qu'il y a à rassembler les copropriétaires pour des assemblées de copropriété, on peut aisément imaginer le petit nombre de locataires qui trouveront le temps d'assister à des assemblées de copropriété. Ils seront, dans la généralité des cas, fort peu nombreux et, si d'aventure ils devaient venir en nombre, c'est que très certainement il se poserait à cette assemblée de copropriété des problèmes graves qui auraient des répercussions pour les locataires et justifieraient leur déplacement massif. Mais, je le répète, dans la plupart des cas, ceux-ci seront fort peu nombreux à distraire de leurs loisirs le temps nécessaire pour venir suivre les discussions des assemblées de copropriété ; généralement les ordres du jour ne sont pas divertissants au point d'attirer des foules de spectateurs.

Quant au sous-amendement n° 181 rectifié, il ne peut appeler de la part du Gouvernement qu'un avis défavorable puisqu'il se greffe sur l'amendement de la commission des lois et n'en modifie en rien la philosophie profonde.

M. Charles Lederman. Je demande la parole contre l'amendement.

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

M. Charles Lederman. Nous sommes contre l'amendement n° 52 rectifié qui nous paraît aller à l'encontre de la philosophie du projet de loi, pour employer à nouveau un mot qui a été utilisé à diverses reprises déjà au cours de notre discussion. Ce projet de loi entend donner aux locataires la possibilité de participer à la vie de l'immeuble et, d'une façon générale, de se concerter avec les propriétaires eux-mêmes ou avec leurs représentants, s'il s'agit d'une copropriété gérée par un syndic.

Je reconnais avec Mme le ministre qu'à l'heure actuelle peu de copropriétaires assistent à des assemblées générales. Mais nous souhaitons que le plus grand nombre possible de locataires, dans les temps qui vont venir, si ce texte est adopté, participent effectivement aux assemblées générales. En effet, s'ils n'ont pas la possibilité de prendre part au vote, ils pourront toujours s'exprimer, dire ce qui se passe à l'intérieur de l'immeuble et présenter également un certain nombre de revendications.

Le texte adopté par l'Assemblée nationale, qui ouvre les réunions à tous les locataires, devrait donc être maintenu. Tels sont là les motifs essentiels pour lesquels nous voterons contre l'amendement n° 52 rectifié.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 181 rectifié, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 52 rectifié, ainsi modifié, amendement repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 23 est donc ainsi rédigé.

Article 24.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, je demande que la discussion de l'article 25 intervienne avant celle de l'article 24.

M. le président. Vous demandez donc la réserve de l'article 24 jusqu'après l'article 25.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Oui, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur cette demande de réserve ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Je n'y suis pas opposé, mais puis-je demander à M. le rapporteur pour avis la raison qui justifie sa demande de réserve ?

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. La commission des affaires économiques a l'intention de proposer à l'article 25 l'institution d'une juridiction qui apporterait des modifications importantes à la commission départementale du logement. Il est donc indispensable de savoir, avant d'examiner l'article 24, si cette proposition d'institution d'une juridiction spéciale sur les loyers sera acceptée ou non. C'est la raison pour laquelle je demande la réserve de l'article 24 jusqu'après l'examen de l'article 25.

M. le président. Dans ces conditions, quel est l'avis définitif de la commission sur cette demande de réserve ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Cet avis est favorable.

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

Mme Catherine Lalumière, ministre de la consommation. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix la demande de réserve.

(La réserve est ordonnée.)

M. le président. Mes chers collègues, je pensais appeler la discussion de l'article 24 et des trois amendements déposés à cet article avant de lever la séance. Or, sur l'article 25, je suis saisi de huit amendements et de trois sous-amendements qui donneront lieu à un assez long débat.

Dans ces conditions, le Sénat voudra sans doute interrompre maintenant ses travaux. (Assentiment.)

La suite de la présente discussion est donc renvoyée à la prochaine séance.

— 9 —

DEPOT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu de M. Albert Voilquin un rapport, fait au nom de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation d'un accord relatif à la participation française à la force multinationale et d'observateurs (n° 298, 1981-1982).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 300 et distribué.

J'ai reçu de M. André Rabineau un rapport, fait au nom de la commission des affaires sociales, sur le projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, portant modification de certaines dispositions du titre premier du livre cinquième du code du travail relatives aux conseils de prud'hommes (n° 294, 1981-1982).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 301 et distribué.

— 10 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée au mercredi 28 avril 1982 :

A dix heures :

1. — Suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs. [N°s 193, 239 (1981-1982), M. Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale; et n° 240 (1981-1982), avis de la commission des affaires économiques et du Plan, M. Robert Laucournet, rapporteur.]

A quinze heures et le soir :

2. — Discussion du projet de loi autorisant l'approbation d'une convention européenne sur la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière de garde des enfants et le rétablissement de la garde des enfants. [N°s 167 et 244 (1981-1982), M. Philippe Machefer, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

3. — Discussion du projet de loi autorisant l'approbation d'une convention sur les aspects civils de l'enlèvement international d'enfants. [N°s 169 et 245 (1981-1982), M. Philippe Machefer, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

4. — Discussion du projet de loi autorisant la ratification d'une convention entre la République française et le Royaume du Maroc, relative au statut des personnes et de la famille et à la coopération judiciaire. [N°s 171 et 277 (1981-1982), M. Alfred Gérin, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

5. — Discussion du projet de loi autorisant l'approbation d'une convention franco-brésilienne de coopération judiciaire en matière civile, commerciale, sociale et administrative. [N°s 170 et 246 (1981-1982), M. Pierre Matraja, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

6. — Discussion du projet de loi autorisant l'approbation d'un accord portant création du fonds commun pour les produits de base. [N°s 217 et 278 (1981-1982), M. Alfred Gérin, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

7. — Discussion du projet de loi autorisant l'approbation de l'accord international de 1980 sur le cacao. [N°s 218 et 279 (1981-1982), M. Alfred Gérin, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

8. — Discussion du projet de loi relatif aux deux protocoles de 1981 prorogeant l'accord international sur le blé de 1971. [N°s 231 et 280 (1981-1982), M. Emile Didier, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

9. — Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant la ratification du protocole au traité de l'Atlantique nord sur l'accession de l'Espagne. [N°s 263 et 281 (1981-1982), M. Gérard Gaud, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

10. — Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation d'un accord relatif à la participation française à la force multinationale et d'observateurs. [N°s 298 et 300 (1981-1982), M. Albert Voilquin, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

11. — Discussion de la proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. [N°s 207 et 275 (1981-1982), M. Maurice Prévotau, rapporteur de la commission des affaires économiques et du Plan.]

Conformément à la décision prise par la conférence des présidents, en application de l'article 50 du règlement, aucun amendement à cette proposition de loi n'est plus recevable.

12. — Suite de l'ordre du jour du matin.

Personne ne demande la parole?...

La séance est levée.

(La séance est levée le mercredi 28 avril 1982, à zéro heure trente.)

Le Directeur
du service du compte rendu sténographique,
ANDRÉ BOURGEOIS.

Erratum

au compte rendu intégral de la séance du 20 avril 1982.

CONSEILS DE PRUD'HOMMES

Page 1167, 2^e colonne, dans le texte proposé pour l'article 35, *in fine* :

Au lieu de : « ... aux articles 36 et 38... »,

Lire : « ... aux articles 36 à 38... ».

NOMINATION DE RAPPORTEURS

(Art. 19 du règlement.)

COMMISSION DES AFFAIRES CULTURELLES

M. Paul Séramy a été nommé rapporteur du projet de loi n° 291 (1981-1982), adopté par l'Assemblée nationale, de validation de la liste principale et de la liste complémentaire d'admission à l'internat en médecine du centre hospitalier régional faisant partie du centre hospitalier et universitaire de Paris au titre du concours de 1980-1981.

COMMISSION DES AFFAIRES SOCIALES

M. André Rabineau a été nommé rapporteur du projet de loi n° 294 (1981-1982), adopté avec modifications par l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, portant modification de certaines dispositions du titre premier du livre cinquième du code du travail relatives aux conseils de prud'hommes.

QUESTIONS ORALES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 27 AVRIL 1982
(Application des articles 76 à 78 du règlement.)

Fin du système de la « garantie de ressources ».

226. — 26 avril 1982. — **M. Maurice Schumann** rappelle à **Mme le ministre de la solidarité nationale** la décision du Gouvernement de mettre fin au système de la « garantie de ressources » à compter du 31 mars 1983. Il attire son attention sur la situation des personnes à qui la législation existante avait donné l'assurance de percevoir cette « garantie de ressources » que la décision incriminée va remettre en question. Il lui demande en conséquence si elle ne devrait pas mieux tenir compte de telles situations personnelles, eu égard surtout aux déclarations du Gouvernement selon lesquelles les droits acquis en la matière ne seraient pas remis en cause.

QUESTIONS ECRITES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 27 AVRIL 1982

Application des articles 74 et 75 du règlement, ainsi conçus :

« Art. 74. — 1. Tout Sénateur qui désire poser une question écrite au Gouvernement en remet le texte au Président du Sénat, qui le communique au Gouvernement.

« 2. 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. — 1. 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.

« 2. 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.

« 3. 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. »

*Interdiction de se représenter au permis de conduire :
amnistie du délai.*

5634. — 27 avril 1982. — **M. Jacques Braconnier** demande à **M. le ministre de la justice** quelle est la situation d'un justiciable par rapport à une loi n° 81-736 d'amnistie du 4 août 1981. En effet, cette personne a été condamnée en mars 1981 par jugement du tribunal correctionnel sur la base des articles L. 1 et L. 2 du code de la route, étant bien précisé que l'intéressé n'était pas poursuivi en vertu des dispositions des articles 319 et 320 du code pénal. Condamné à un mois de prison avec sursis et 1 000 francs d'amende, son permis a été annulé avec interdiction de se représenter avant l'expiration du délai d'un an. A la suite de la promulgation de la loi d'amnistie du 4 août 1981, l'intéressé s'est représenté à l'examen du permis de conduire, mais les services de la préfecture refusent de lui délivrer le permis au motif que les annulations de permis seraient exclues de la loi d'amnistie. Or, l'article 28, paragraphe 9, de la loi du 4 août 1981 n'exclut de l'amnistie que les délits prévus aux articles L. 1 et L. 2 du code de la route, mais seulement lorsqu'ils sont combinés avec les infractions prévues aux articles 319 et 320 du code pénal. La décision serait amnistiée en ce sens que le délai pour repasser le permis serait supprimé. Or, les services de la préfecture refusent de le lui remettre, bien que cette personne n'ait pas été condamnée en vertu des articles 319 et 320 du code pénal. Il semblerait que les services de la préfecture confondent l'amnistie de la mesure d'annulation qui, elle, n'est pas possible, avec l'amnistie du délai.

Receveurs-distributeurs en zone rurale : reclassement.

5635. — 27 avril 1982. — **M. Louis Souvet**, pour faire suite à la question qu'il avait adressée à **M. le ministre des P. T. T.** le 10 septembre 1981 sur la situation des receveurs-distributeurs travaillant en zone rurale et à la réponse obtenue du 22 octobre 1981, lui demande à nouveau quelles sont les mesures qu'il envisage de prendre pour favoriser le reclassement des receveurs-distributeurs qui jouent un rôle déterminant d'animation en milieu rural.

*Etablissements de crédit nationalisés :
gratuité de certains retraits.*

5636. — 27 avril 1982. — **M. Michel Maurice-Bokanowski** expose à **M. le ministre de l'économie et des finances** qu'antérieurement à 1981 plus de quatre-vingts banques privées avaient conclu entre elles des accords permettant à leurs clients titulaires de comptes chèques de retirer sans frais 3 000 francs par période de sept jours auprès des 2 500 guichets mis ainsi à leur disposition. Il demande si à la suite de la récente nationalisation de la plupart de ces établissements de crédit il ne conviendrait pas, dans l'intérêt général, que l'ensemble des banques nationalisées fassent bénéficier leurs clients mutuels, titulaires de comptes chèques, de la gratuité des retraits quand ils sont effectués dans les conditions prévues ci-dessus.

Prêts spéciaux aux artisans : organismes distributeurs.

5637. — 27 avril 1982. — **M. Jacques Valade** appelle l'attention de **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** sur le problème du financement des investissements des entreprises artisanales et du rôle que jouent dans le circuit du crédit les sociétés de caution mutuelle artisanales. Ces dernières sont des sociétés coopératives à capital variable intervenant dans un secteur géographique limité, comme fonds de garantie alimenté par les cotisations des sociétaires emprunteurs. Elles constituent la base financière mutualiste de l'aval donné aux banques populaires et au Crédit agricole (en zone rurale). Ces sociétés coopératives, à la décision de crédit décentralisée, permettent véritablement aux artisans de contrôler qualitativement et quantitativement la distribution des fonds qui leur sont destinés. Or, une extension au réseau bancaire de la distribution des prêts spéciaux aux artisans, distribution réservée jusque-là aux banques populaires et au Crédit agricole (pour les zones rurales) présenterait pour les artisans des inconvénients majeurs, notamment le risque, de la part des banques, d'une sélection exclusivement basée sur l'intérêt de clientèle, ou le risque de non continuité dans la distribution lorsqu'il y a insuffisance de prêts aidés ou encore une diminution des capacités de contrôle et de suivi des réalisations, c'est-à-dire une remise en cause de la répartition géographique des prêts et une quasi-impossibilité de mise en place des aides sectorielles efficaces. De la même façon, cette extension au réseau bancaire de la distribution de prêts spéciaux aux artisans provoquerait

une perte d'influence des chambres de métiers et organisations professionnelles eu égard à la multiplicité des interlocuteurs bancaires et la disparition probable des structures de concertation de type Banque populaire-Crédit agricole/Sociétés de caution mutuelle artisanales et donc la disparition de courants de démocratie financière locale qui permettent, par la prise de responsabilité partagée, de vivifier l'économie régionale. Il lui demande, par conséquent, de lui indiquer précisément sa position sur ce problème et la réalité des projets relatifs à l'élargissement au réseau bancaire de la distribution de prêts spéciaux aux artisans.

Instituteurs : indemnité de logement.

5638. — 27 avril 1982. — **M. Jean-François Pintat** expose à **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, que selon les déclarations qui lui sont prêtées par la presse, l'indemnité de logement versée aux instituteurs serait prélevée, en 1983, sur la dotation globale de fonctionnement. Elle ne serait donc plus inscrite, comme en 1982, au budget de l'Etat. Il lui demande de lui préciser si ce projet, qui constituerait un retour en arrière, est effectivement envisagé et dans l'affirmative les mesures qu'il compte prendre pour compenser l'incidence de cette décision.

Apiculteurs de montagne : situation fiscale.

5639. — 27 avril 1982. — **M. Jules Roujon** appelle l'attention de **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, sur les difficultés rencontrées par les apiculteurs de montagne, qui ont à faire face à des problèmes particuliers, du fait notamment de la rudesse du climat et de la longueur des hivers. Il lui demande si, pour tenir compte de cette situation, il ne lui paraîtrait pas opportun, d'une part, d'exonérer de l'impôt sur les bénéfices agricoles les exploitants possédant moins de trente ruches et, d'autre part, de donner à ses services toutes instructions utiles pour que soient pris en considération, pour l'établissement des forfaits, les handicaps particuliers à la montagne.

Agriculteurs de montagne : attribution de l'indemnité spéciale de montagne.

5640. — 27 avril 1982. — **M. Jules Roujon** appelle l'attention de **Mme le ministre de l'agriculture** sur les difficultés rencontrées par les apiculteurs de montagne qui ont à faire face à des problèmes particuliers du fait notamment de la rudesse du climat et de la longueur des hivers. Il lui demande si, pour tenir compte de cette situation, il ne lui paraîtrait pas opportun d'inclure les abeilles dans la liste des animaux donnant vocation à l'indemnité spéciale de montagne.

Indemnités de déplacement des fonctionnaires : définition des « stages ».

5641. — 27 avril 1982. — **M. Rémi Herment** appelle l'attention de **M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé de la fonction publique et des réformes administratives**, sur le préjudice pécuniaire que semblent subir les agents effectuant des déplacements dès lors que ceux-ci sont liés à une notion de « stage » appliquée paraît-il d'une manière assez extensive entraînant une indemnisation réduite. Il aimerait que lui soient rappelées les conditions et circonstances précises dans lesquelles cette qualification de « stages » peut être retenue pour justifier l'application de taux de remboursements réduits.

Agents départementaux ou d'Etat : ordres de mission.

5642. — 27 avril 1982. — **M. Rémi Herment** appelle l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, sur le fait qu'antérieurement à la loi du 2 mars 1982 les ordres de mission des personnels ne pouvaient être délivrés que par le préfet, même pour ceux des agents qui étaient les collaborateurs directs du président et des services de l'assemblée départementale. Il souhaiterait avoir confirmation du fait que seul le président du conseil général a désormais qualité pour délivrer les ordres de mission aux agents départementaux ou d'Etat directement placés sous son autorité.

Dépôt des registres d'état civil : procédure.

5643. — 27 avril 1982. — **M. Rémi Herment** appelle l'attention de **M. le ministre de la justice** sur la forme dans laquelle certains maires sont appelés à déposer les registres d'état civil au greffe du tribunal

civil. Il semble qu'il soit imposé que ce dépôt soit effectué par les maires « en personne ». Il aimerait connaître le fondement d'une telle exigence qui, en tout cas, ne tient pas compte de la multiplicité de leurs contraintes et de la difficulté d'assurer eux-mêmes des tâches secondaires.

Terrains de tennis : financement, répartition, programmation.

5644. — 27 avril 1982. — Après avoir pris connaissance de la réponse faite à la question écrite n° 2216 de **M. Louis Minetti**, en date du 21 janvier 1982, à propos de l'opération « 5 000 tennis », **M. Paul Girod** appelle l'attention de **M. le ministre du temps libre** sur les questions suivantes : combien de terrains de tennis (en distinguant couverts et découverts) ont pu être financés à l'occasion de la première tranche, au niveau national, régional et départemental. Quelle est la répartition suivant qu'il s'agit d'une commune rurale ou d'une agglomération rurale. A quelle date est parue la circulaire sur les nouvelles modalités de cette opération, quel est l'état actuel de la programmation par région et quel a été le montant global des crédits d'Etat prévus à cet effet pour 1982.

Discours d'un fonctionnaire : propos de militant.

5645. — 27 avril 1982. — **M. Paul Girod** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation nationale** sur la déclaration d'un recteur, chancelier d'université, devant son conseil d'université. En voici les termes : « Les universités ont souffert d'une politique arbitraire, méfiante et centralisatrice ; chacun a pu sentir cela, les uns dans leurs études, les autres dans leur carrière. Le bilan du septennat précédent, au total, c'était une quasi-rupture entre une bonne partie du corps universitaire et les pouvoirs publics. Tout ceci a changé en mai 1981. Mai 1981 ouvre une période d'espoir et naturellement il s'agit de répondre à cette attente. » Ce fonctionnaire n'a-t-il pas gravement manqué à ses devoirs de réserve en tenant des propos de militant politique alors qu'il était dans l'exercice de ses fonctions.

Taxe sur les salaires (employés de maison).

5646. — 27 avril 1982. — **M. Louis Le Montagner** appelle l'attention de **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, sur l'article 13 de la loi de finances pour 1982, voté avec son accord, qui met fin à la tolérance par laquelle les personnes ayant recours à un employé de maison étaient dispensées de la taxe sur les salaires et de la déclaration correspondante. Tout en prenant acte avec satisfaction de la décision qui vient d'être prise de renoncer provisoirement à l'application de cet article de la loi de finances, dont les conséquences pour les familles auraient été gravement néfastes, il lui demande de lui préciser, d'une part, si le Gouvernement entend renoncer définitivement à l'assujettissement à la taxe sur les salaires des personnes ayant recours à un seul employé de maison et, d'autre part, dans quel délai il compte mettre fin à la situation juridique présente qui ne repose sur aucune base légale.

Personnes privées de leurs droits civils et politiques : estimation.

5647. — 27 avril 1982. — **M. Louis Longueue** rappelle à **M. le ministre de la justice** que, par une question écrite n° 25753 du 15 mars 1978, il avait rappelé au garde des sceaux de l'époque qu'il n'existait « aucune estimation récente du nombre de personnes privées de leurs droits civils et politiques » en France, et lui avait demandé s'il était en mesure de combler cette lacune. Son prédécesseur lui avait répondu que « l'élaboration d'une statistique précise susceptible d'appréhender l'ensemble des décisions portant privation des droits civils et politiques se heurte à des difficultés importantes ». Il ajoutait toutefois : « Il serait néanmoins intéressant de pouvoir évaluer le nombre de personnes qui, à un moment donné, sont frappées par une ou plusieurs des interdictions rappelées par l'honorable parlementaire, et l'étude de cette question a été entreprise » (*J.O. Débats Sénat*, 3 août 1978, p. 2117). Il lui demande s'il lui est possible d'indiquer où en est l'étude ci-dessus mentionnée.

Agences de voyage : abandon des aéroports régionaux pour leurs charters.

5648. — 27 avril 1982. — **M. Pierre Jeambrun** appelle l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, sur les conséquences financières très graves qui découleront pour certains aéroports — notamment celui de Dole-Tavaux — de la politique nouvelle

qu'entendent suivre les agences de tourisme en matière de transport par charters. En effet, sous prétexte d'une augmentation des coûts et des risques financiers importants encourus en leur qualité d'affréteur, les agences de voyages, et notamment celle du Crédit agricole, estiment devoir renoncer aux départs de charters à partir d'aéroports de villes secondaires lorsque celles-ci se situent à moins de cinq heures de Paris par la route. Elles envisagent, en conséquence, de grouper ces voyages au départ de la capitale, en vols supplémentaires. De tels agissements tendent à concentrer le trafic des charters de tourisme vers de grosses métropoles, ce qui paraît contraire aux mesures diverses décidées pour « décongestionner » ces dernières ; par ailleurs, ils vont à l'encontre de la régionalisation voulue et souhaitée par le Gouvernement. La clientèle locale ne comprendra pas que, disposant d'installations correspondant aux besoins, elle soit amenée à rejoindre un aéroport très éloigné de sa résidence. Il lui demande dès lors de bien vouloir prendre les mesures propres à permettre le maintien des activités des vols charters sur les aéroports régionaux.

Enseignement agricole public : situation.

5649. — 27 avril 1982. — **M. Bernard Lemarié** attire l'attention de **Mme le ministre de l'agriculture** sur la vive inquiétude de l'union fédérale des associations de parents d'élèves de l'enseignement agricole public devant le manque de moyens en personnel et en matériel d'un enseignement fondamental pour l'avenir des jeunes ruraux. Il lui demande les mesures qu'elle a prises ou qu'elle compte prendre pour remédier à cette situation inquiétante et souhaiterait avoir l'assurance que l'enseignement agricole ne sera pas détaché du ministère de l'agriculture, ainsi que certaines rumeurs le laissent présager.

Conflit du travail dans une entreprise.

5650. — 27 avril 1982. — **Mme Monique Midy** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur le conflit qui oppose les travailleurs de l'entreprise Borot (Colombes) à la direction de l'usine. Victimes d'irrégularités constantes — notamment les accords salariaux du bâtiment n'y sont pas appliqués — les travailleurs de cette entreprise ont dû se mettre en grève le 9 avril dernier pour obtenir la réintégration d'un de leurs collègues licencié abusivement — licenciement qui est intervenu suite à la demande formulée par les travailleurs d'une élection professionnelle. Grâce à la lutte menée, la direction a dû réintégrer le travailleur licencié, mais elle lui a quand même infligé un avertissement. Les travailleurs de cette entreprise n'acceptent pas, avec juste raison, cette sanction tout à fait injustifiée. A l'heure où il présente un projet de loi sur l'extension des droits et libertés des travailleurs, elle lui demande d'intervenir afin que les droits, la dignité, la citoyenneté des travailleurs de l'entreprise Borot soient respectés.

Siège des enquêtes publiques concernant les P. O. S. : cas des syndicats de communes.

5651. — 27 avril 1982. — **M. Roger Rinchet** attire l'attention de **M. le ministre de l'urbanisme et du logement** sur un point du décret n° 59-701 du 6 juin 1959 du code de l'urbanisme concernant les enquêtes publiques accompagnant les plans d'occupation des sols. En effet l'article 5 du titre I^{er} du décret n° 59-701 du 6 juin 1959 stipule que seules les préfetures, les sous-préfetures et mairies sont des lieux habilités pour le siège des enquêtes publiques. Or dans le cas d'un P. O. S. intercommunal, le siège du syndicat est souvent un lieu plus pratique, plus efficace et plus proche des citoyens intéressés. C'est pourquoi il lui demande quelles mesures il compte prendre pour que le décret susnommé puisse être modifié et adapté au fonctionnement des syndicats intercommunaux.

Communes associées : répartition des conseillers municipaux.

5652. — 27 avril 1982. — **M. Roger Rinchet** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, sur le mode de répartition des conseillers municipaux dans les communes associées. En effet l'article 112-7 du code des communes stipule que le nombre des conseillers municipaux provenant de chacun des anciens conseils municipaux est proportionnel, suivant la règle du plus fort reste, au nombre des électeurs inscrits et non au nombre d'habitants. Cette procédure, si elle s'avère efficace pour les communes rurales, désavantage en revanche les communes urbaines qui, avec un taux souvent important de population étrangère, se retrouvent avec un nombre de conseillers municipaux inférieur à leurs besoins. C'est pourquoi il lui demande quelles mesures il compte prendre pour modifier la représentation des anciens conseils municipaux dans les communes associées.

Candidats conseillers municipaux : prise en charge des frais de campagne.

5653. — 27 avril 1982. — **M. Roger Rinchet** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, sur la différence de traitement réservé aux candidats aux fonctions de conseiller municipal dans les communes de moins de 2 500 habitants par rapport aux conditions faites à ces mêmes candidats dans les communes plus importantes. En effet les articles L. 241 et L. 242 du code électoral prévoient que seuls les candidats des communes de 2 500 habitants et plus bénéficient de la prise en charge par l'Etat de leurs opérations de propagande électorale. C'est pourquoi, dans le souci d'une plus grande équité, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour harmoniser les systèmes de remboursement de frais de propagande électorale et mettre ainsi fin à une discrimination dont les élus ruraux sont les victimes.

Aliments du bétail : stockage des céréales dans les régions de forte consommation.

5654. — 27 avril 1982. — **M. Louis Le Montagner** demande à **Mme le ministre de l'agriculture** de bien vouloir lui préciser les dispositions qu'elle envisage de prendre tendant à diminuer le coût des matières premières incorporées dans les aliments du bétail en encourageant l'augmentation de la capacité de stockage des céréales et des matières protéiques dans les régions de forte consommation.

Paris—Limoges de 9 h 36 : saturation en période de fêtes.

5655. — 27 avril 1982. — **M. Georges Mouly** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, sur la gêne et le danger que représentent pour les voyageurs la saturation du train de 9 h 36 au départ de Paris-Austerlitz, en direction de Brive, via Limoges, au moment des fêtes de Pâques, du 1^{er} mai, de l'Ascension et de Pentecôte. Croyant savoir qu'il existe un rapport faisant état de cette situation, il lui demande si, compte tenu de cet état de fait, il ne lui apparaît pas souhaitable de doubler le train de 9 h 36 entre Paris et Brive et, à défaut, au moins entre Paris et Limoges pour les périodes de fêtes susvisées.

Personnel ayant quitté l'administration sans avoir acquis droit à pension : couverture sociale.

5656. — 27 avril 1982. — **M. André Jouany** expose à **Mme le ministre de la solidarité nationale** la situation d'un ancien inspecteur de la police nationale qui a exercé ses fonctions du 1^{er} mai 1945 au 30 novembre 1948 et a quitté l'administration sans avoir acquis de droits à pension. L'intéressé s'étant préoccupé récemment de la reconstitution de sa carrière a été avisé par la caisse d'assurance vieillesse que les fonctionnaires ayant quitté leur administration sans droit à pension antérieurement au 29 janvier 1950 disposaient d'un délai de cinq ans pour demander à celle-ci le bénéfice de l'article 17 de la loi du 14 avril 1924, c'est-à-dire le remboursement des retenues pour cotisations destinées à leur affiliation rétroactive au régime général de la sécurité sociale. Ce délai étant écoulé, la seule possibilité offerte à cet ancien fonctionnaire de procéder lui-même au rétablissement de ses droits était de s'acquitter lui-même de la totalité des cotisations vieillesse, part ouvrière et patronale. En effet, depuis le 29 janvier 1950, date d'effet du décret de coordination n° 50-133 du 20 janvier 1950, les fonctionnaires quittant le service sans droit à pension sont automatiquement rétablis par l'intermédiaire de leur administration employeur et moyennant transfert par celle-ci de cotisations, dans la situation dont ils auraient bénéficié en matière d'assurance vieillesse sous le régime général de la sécurité sociale. Avant le 29 janvier 1950 un tel rétablissement n'était possible que si le fonctionnaire radié des cadres en faisait expressément la demande, les cotisations personnelles nécessaires étant alors imputées sur le montant des retenues pour pension qui devaient lui être remboursées par le Trésor public à son départ, l'administration réglant la part patronale. Cette demande devait être formulée dans les cinq ans suivant la radiation des cadres. Au-delà de ce délai les retenues pour pension assimilées à des créances sur l'Etat étaient atteintes par la prescription. Par manque d'information, certains fonctionnaires civils ou militaires ont laissé s'écouler ce délai et n'ont pu obtenir ni rétablissement de droits, ni remboursement de cotisations. Ces personnes sont donc privées d'un avantage de vieillesse alors qu'elles avaient cotisé à cet effet et subissent un traitement discriminatoire par rapport aux agents qui ont quitté le service à compter du 29 janvier 1950.

Pour mettre fin à cette situation et permettre aux intéressés d'être rétablis dans leurs droits au régime général, M. le ministre chargé de la fonction publique avait indiqué le 18 août 1980, en réponse à une question écrite, que le Gouvernement avait adopté, dans le cadre d'un projet de loi portant diverses mesures de simplification administrative, une disposition particulière tendant à lever sur demande de ces personnels la forclusion frappant les cotisations qu'ils ont versées au Trésor public. Cette disposition ne semble pas avoir été réalisée. Aussi, il lui demande de lui indiquer les mesures prises par le Gouvernement afin que les anciens agents de l'Etat, se trouvant dans la situation qu'il vient de lui exposer, puissent à tout moment bénéficier du remboursement des retenues pour pension qui ont été effectuées sur leur traitement et s'affilier rétroactivement à l'assurance vieillesse du régime général de sécurité sociale.

Personnels de l'enseignement supérieur : action sociale spécifique.

5657. — 27 avril 1982. — **M. Gérard Delfau** appelle l'attention de **M. le ministre de l'éducation nationale** sur la nécessité de reconnaître l'existence de l'action sociale spécifique aux personnels de l'enseignement supérieur, à l'instar d'autres ministères ou organismes publics, par la création d'organismes adaptés à cette tâche et la création d'une ligne budgétaire égale aux 3 p. 100 de la masse salariale et gérée directement par les représentants du personnel élus au suffrage universel direct. Il lui demande quelles mesures peuvent être, dès à présent, envisagées, en vue de rétablir l'égalité des situations dans ce domaine.

Artisans tondeurs de moutons : régime de protection sociale.

5658. — 27 avril 1982. — **M. Rémi Herment** appelle l'attention de **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** sur les difficultés de classification des artisans tondeurs de moutons au plan de leur protection sociale. Il semble que les chambres des métiers écartent leur immatriculation en estimant qu'ils relèvent de la mutualité agricole. Par contre, ce dernier organisme estime que cette spécialité ne rentre pas dans ses responsabilités légales. Il aimerait donc savoir à quel régime — et de quels textes — relève cette catégorie professionnelle.

Cliniques privées : tarifs.

5659. — 27 avril 1982. — **M. Robert Schmitt** demande à **Mme le ministre de la solidarité nationale** de bien vouloir lui faire connaître les raisons pour lesquelles elle n'a autorisé les cliniques privées à relever leurs tarifs que de 10,20 p. 100, taux inférieur à celui de l'inflation, alors que les hôpitaux publics ont pu augmenter les leurs de 13,40 p. 100.

REPONSES DES MINISTRES AUX QUESTIONS ECRITES

PREMIER MINISTRE

Mutations dans les départements d'origine : pourcentage.

4313. — 5 février 1982. — **M. Pierre Bastié** attire l'attention de **M. le Premier ministre** sur les demandes de mutations pour des départements défavorisés tels l'Aude ou l'Ariège. En effet, s'il désire réintégrer son département d'origine ou se rapprocher au plus près, tout demandeur est tributaire de grandes villes et donc arrive en nième position et donc presque totale impossibilité de voir sa demande acceptée. Il lui demande s'il n'estime pas souhaitable de laisser un certain pourcentage de mutations en fonction par exemple de la population pour qu'un minimum de nos administrés puissent réintégrer leur département.

Réponse. — Comme l'honorable parlementaire ne peut l'ignorer, ce sont les régions les plus défavorisées sur le plan économique qui fournissent le plus grand nombre de candidats aux emplois de la fonction publique, en raison précisément du manque d'emplois du secteur privé. Or c'est évidemment dans les régions les plus peuplées et les plus dynamiques du point de vue économique que les administrations ont le plus fort contingent d'emplois, qui sont implantés là où les besoins du public le commandent. Le déséquilibre entre les effectifs de fonctionnaires originaires des régions

les plus défavorisées et le nombre d'emplois publics implantés dans ces régions fait d'autant plus problème que la tendance à vouloir « servir au pays » est de plus en plus communément partagée. Il ne peut évidemment être question de multiplier les emplois sans justification tirée des nécessités du service public dans le seul but de permettre l'affectation des fonctionnaires originaires de ces régions. Il convient toutefois de préciser que l'article 48 du statut général des fonctionnaires de l'Etat impose aux administrations l'obligation de tenir compte des vœux formulés par les fonctionnaires en matière de mutation. A cet égard une mesure qui aurait pour objet de réserver un contingent d'emplois aux fonctionnaires originaires aurait pratiquement peu d'efficacité dans les régions les moins dotées en emplois publics qui sont en même temps les grandes pourvoyeuses de fonctionnaires et où le problème né de ce déséquilibre est le plus aigu. Une amélioration sensible de cette situation passe nécessairement par la réduction des disparités économiques qui entraîne ce déséquilibre entre les régions. A cet égard on peut espérer que la décentralisation à laquelle le Gouvernement attache tout son intérêt aura pour effet de permettre une maîtrise plus grande de ces disparités.

Diversification des approvisionnements en gaz de la France.

4459. — 18 février 1982. — A propos de la signature des récents contrats d'approvisionnement en gaz que l'Etat vient de signer avec l'U.R.S.S. et l'Algérie, **M. Charles Ornano** demande à **M. le Premier ministre** s'il ne lui paraît pas pour le moins hasardeux de prétendre rechercher une diversification de nos approvisionnements auprès d'Etats qui, de toute évidence, sont aussi proches entre eux qu'ils sont éloignés de nous sur le plan idéologique.

Réponse. — Le gaz est appelé à jouer un rôle important dans la réduction de la part du pétrole importé dans le bilan énergétique et la diversification de nos fournisseurs. Le redéploiement énergétique doit s'effectuer sans créer de nouvelles dépendances excessives et, au contraire, permettre une meilleure répartition des risques entre fournisseurs plus nombreux et dont le poids individuel dans l'approvisionnement énergétique sera plus réduit. Ainsi, à l'horizon 1990, la part du gaz soviétique dans le bilan énergétique français devrait-elle être inférieure à 5 p. 100 et celle du gaz algérien inférieure à 4 p. 100. Les contrats signés laissent une place importante pour d'autres fournisseurs européens et africains. En outre, il existe, pour le gaz comme pour les autres énergies, des moyens de remédier à toute interruption de livraisons et ces moyens seront proportionnés aux risques de défaillance encourus.

Déclaration d'un membre du Gouvernement.

4963. — 25 mars 1982. — **M. Pierre Vallon** expose à **M. le Premier ministre** qu'il paraît nécessaire d'informer les membres du Gouvernement des activités de M. le Président de la République. En effet, à la veille de sa rencontre avec le président Reagan, un membre du Gouvernement, en l'occurrence, le ministre du commerce et de l'artisanat, a déclaré publiquement : « Le seul homme d'Etat du monde qui fasse sérieux à côté du rigolo Reagan, c'est François Mitterrand ». Dans la mesure où il aurait été informé de la rencontre entre le président français et le président américain, prévue pour le jeudi 11 mars, il n'aurait certainement pas prononcé une telle phrase à la veille de la rencontre. Il lui demande par ailleurs de bien vouloir confirmer que l'ensemble du Gouvernement solidaire ne considère pas le président Reagan comme un rigolo.

Réponse. — M. le ministre du commerce et de l'artisanat a, dès le 26 mars, démenti les propos qui lui avaient été prêtés à l'occasion d'une réunion électorale. Il a précisé qu'il n'avait porté aucune appréciation de caractère personnel sur un chef d'Etat étranger.

AGRICULTURE

Producteurs de champignons : allègement des charges sociales.

2351. — 22 octobre 1981. — **M. Kléber Malécot** attire l'attention de **Mme le ministre de l'agriculture** sur les difficultés rencontrées dans le secteur de production des champignons. Il lui demande, compte tenu de l'importance du poste « main-d'œuvre » dans le prix de revient, s'il ne conviendrait pas d'alléger les charges sociales de ces exploitations et, sur le plan fiscal, de faciliter les investissements dans le secteur industriel et commercial, eu égard à la grande spécificité de cette culture.

Réponse. — L'amélioration du niveau des prestations qui a été engagée en 1981 et 1982 repose sur un strict respect des équilibres qui ont été prévus. Toute diminution des cotisations consentie en

faveur d'un secteur aurait pour conséquence, soit l'aggravation des charges sociales dont sont redevables les autres secteurs, soit l'augmentation du financement public. C'est pourquoi, il ne paraît pas possible d'alléger par des mesures générales les cotisations sociales à la charge de secteurs économiques déterminés. En ce qui concerne plus spécifiquement les champignonnistes, le ministère de l'agriculture a cependant admis, au cours de l'année 1981, que les conseils d'administration des caisses de mutualité sociale agricole puissent consentir des remises de majoration de retard, voire des délais de paiement, lorsque la situation individuelle de certains producteurs l'exigeait. Sur un plan plus général, les projets de réforme du financement de la sécurité sociale actuellement à l'étude visent effectivement à faciliter la reprise de l'emploi.

Acquisition de terres en provenance d'une S. A. F. E. R. : régime fiscal.

3205. — 2 décembre 1981. — **M. France Lechenault** rappelle à **Mme le ministre de l'agriculture** que les avantages fiscaux en matière de droits de mutation sont consentis à l'exploitant preneur ou acquéreur de terres en provenance de la S. A. F. E. R., à condition qu'il utilise lui-même les terres pendant une période minimum de cinq ans, étant entendu que le régime de faveur est maintenu en cas d'échange lorsque les biens reçus en contrepartie sont d'une valeur au moins égale à celle des biens cédés. Il apparaît cependant que l'administration fiscale n'a pas accepté cette interprétation dans le cas d'un exploitant agricole ayant acquis en 1972 d'une S. A. F. E. R. une exploitation de 14 hectares qu'il a rétrocédée en 1976 en échange de l'attribution, par cette S. A. F. E. R., d'une exploitation plus importante. Cette position de l'administration a pu trouver sa justification dans le fait que la S. A. F. E. R. a procédé à cette opération par l'établissement de deux actes au lieu de faire un acte d'échange. Or, s'agissant véritablement d'un échange avec la S. A. F. E. R., il serait normal de maintenir à cet agriculteur le bénéfice de la réduction des droits d'enregistrement pour l'acquisition réalisée en 1972, et il lui demande en conséquence d'intervenir auprès de l'administration fiscale afin qu'elle renonce au redressement notifié à l'exploitant agricole concerné.

Réponse. — L'article 705 du code général des impôts qui ouvre le bénéfice du taux réduit à 0,60 p. 100 de la taxe de publicité foncière à certaines acquisitions d'immeubles ruraux et prolonge l'effet de cet allègement fiscal après l'intervention d'une opération d'échange ne peut, au cas particulier, recevoir application. Il doit en effet s'interpréter strictement et dès lors qu'en l'espèce les parcelles en cause n'ont pas fait l'objet d'un échange juridiquement constaté la position de l'administration fiscale doit être considérée comme orthodoxe. Seul l'exploitant agricole intéressé dispose d'une possibilité de recours gracieux à introduire auprès du directeur des services fiscaux compétent et en cas de refus de sa requête, il lui est encore possible de se pourvoir devant le juge de l'impôt.

Travailleurs saisonniers : assurance.

4729. — 11 mars 1982. — **M. Roland du Luart** attire l'attention de **Mme le ministre de l'agriculture** sur l'embauche fréquente de travailleurs saisonniers, notamment à l'époque des vendanges, pour des travaux qui ne peuvent être mécanisés. Ces travailleurs, très souvent des étudiants, doivent être déclarés à la mutualité agricole et leur employeur verse une cotisation pour leur assurance, alors qu'ils sont déjà assurés par ailleurs. Il lui demande donc s'il ne peut être remédié à cette anomalie qui, si elle se prolongeait, mettrait, petit à petit, un terme à ce genre d'embauche ou développerait le travail au noir, en créant un statut pour les travailleurs saisonniers.

Réponse. — Les salariés et notamment les étudiants qui sont embauchés par des agriculteurs pour des travaux saisonniers tels que les vendanges effectuent ces tâches dans les mêmes conditions que les salariés permanents assumant le même travail. En conséquence, il ne paraît pas justifié d'adopter de nouvelles mesures d'exonération lorsqu'un employeur recourt à une main-d'œuvre saisonnière étudiante ou non. En effet, l'arrêté du 3 juillet 1973 accorde la possibilité de fixer pour certaines catégories de travailleurs occasionnels, une assiette journalière forfaitaire d'accidents du travail et d'assurances sociales agricoles sur la base de huit fois le salaire minimum de croissance. Cette assiette est minorée par rapport à la rémunération perçue par ces personnes qui travaillent généralement plus de huit heures par jour et qui bénéficient d'un salaire horaire qui peut être supérieur au Smic. Ces dispositions peuvent éventuellement être appliquées pour les étudiants embauchés pour des travaux saisonniers. Il convient, toutefois, d'ajouter que, sur un plan plus général, le problème des charges sociales des employeurs de main-d'œuvre fait, actuellement, l'objet d'études dans le cadre de la réforme du financement de la sécurité sociale.

BUDGET

Mesures en faveur des entreprises industrielles : extension aux entreprises horticoles.

2192. — 13 octobre 1981. — **M. Jean Francou** demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** de bien vouloir lui préciser les perspectives de voir étendues aux entreprises horticoles les diverses mesures prises en faveur des entreprises industrielles : dispositions en faveur de l'amortissement : réductions des droits de mutation ; exonération des plus-values immobilières réalisées en cas de réinvestissement ; extension des avantages dont bénéficient les entreprises industrielles exportatrices. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances chargé du budget.*)

Réponse. — Toute personne qui obtient des produits au cours ou à la fin d'un cycle de production végétal ou animal est considérée comme réalisant une activité de nature agricole. Les revenus perçus dans le cadre de l'exercice d'une activité de cette nature relèvent de la catégorie des bénéfices agricoles. L'activité horticole s'intégrant dans le cycle de production végétal, il est normal qu'elle relève des mêmes règles fiscales que l'ensemble de ces productions puisqu'elle subit les mêmes aléas et les mêmes contraintes. Toutefois, si le mode de commercialisation utilisé emprunte les moyens du secteur commercial (vente de produits achetés, vente dans un magasin de détail indépendant de l'exploitation horticole, utilisant un personnel distinct, etc.), le produit de ces opérations est taxé dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux ; la législation fiscale propre à cette catégorie de revenus est alors applicable.

Entreprises : fiscalité.

2967. — 20 novembre 1981. — **M. Pierre-Christian Taittinger** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur les conséquences des dispositions du projet de loi de finances pour 1982, qui propose de ramener pour les exercices clos à compter du 1^{er} octobre 1981 le montant de la provision pour investissement de 50 p. 100 à 25 p. 100 des sommes portées à la réserve spéciale de participation. Cette disposition conduit à ce que les possibilités d'autofinancement des sociétés seraient réduites non plus du quart mais de 37,5 p. 100 du montant porté à la réserve spéciale de participation. Il lui demande si ces mesures ne vont pas à l'encontre de la volonté exprimée par le Gouvernement de voir les entreprises investir pour créer des emplois. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.*)

Réponse. — La constatation, en franchise d'impôt, de la provision pour investissement a été conçue, lors de l'institution du régime de participation, moins comme une véritable incitation à l'investissement que comme une contrepartie accordée aux entreprises auxquelles était imposée une obligation nouvelle. Il était cependant contraire à l'esprit d'une véritable participation de ne pas en faire peu à peu supporter le coût, au moins en partie, par les entreprises. C'est pourquoi le taux de déductibilité de la provision pour investissement a été progressivement réduit à 80 p. 100 en 1973, 65 p. 100 en 1974, 50 p. 100 en 1975 et 25 p. 100 pour les exercices clos à compter du 1^{er} octobre 1981 (art. 12-II-5 de la loi de finances pour 1982). Toutefois, l'écart de 50 p. 100 entre le taux de droit commun et celui fixé pour certains accords dérogatoires ainsi que pour les sociétés anonymes à participation ouvrière a été maintenu. En outre, les dispositions en faveur des sociétés coopératives ouvrières de production, qui sont autorisées à constituer une provision pour investissement d'un montant égal à celui des sommes portées à la réserve spéciale de participation, demeurent inchangées. Il s'ensuit que le taux de financement, par les contribuables, du système global de la participation est actuellement au minimum de 62,50 p. 100. Cela dit, le développement de la capacité propre des entreprises à financer des investissements créateurs d'emploi est un des soucis majeurs du Gouvernement ainsi que le reflètent les mesures spécifiques prises en la matière, telle la majoration sensible du taux de la déduction fiscale pour investissement, porté de 10 p. 100 à 15 p. 100 pour les investissements réalisés en 1982.

Aliments préparés destinés aux animaux : T. V. A.

3129. — 30 novembre 1981. — **M. Philippe Machefer** signale à **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, que la perception de la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 17,6 p. 100 sur les aliments préparés destinés à la nourriture des animaux touche les commerçants de détail qui écoulent ces aliments et les possesseurs, souvent de

condition modeste et souvent âgés, d'animaux de compagnie. Il lui demande, en conséquence, de vouloir bien opérer une détaxation fiscale sur ces produits alimentaires. (Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.)

Aliments pour animaux familiers : taux de la T. V. A.

3392. — 12 décembre 1981. — M. Jacques Chaumont appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les conséquences regrettables qui résulteraient de l'adoption du taux de la taxe sur la valeur ajoutée de 17,6 p. 100 sur l'industrie des aliments préparés pour animaux familiers. Cette augmentation sensible toucherait fortement une clientèle de gens modestes auprès desquels les animaux familiers remplissent une fonction sociale particulièrement importante et parfois indispensable (chiens d'aveugles). En outre, elle aurait, pour l'industrie concernée, des incidences néfastes du fait des chutes des ventes inéluctables : diminution de l'utilisation des sous-produits agricoles, diminution de l'emploi, perte de production de 5 000 tonnes de fer blanc par an pour la sidérurgie française. Une telle disposition, si elle était maintenue, aurait pour effet de mettre en difficulté l'un des secteurs les plus performants de l'industrie agro-alimentaire et de pénaliser les utilisateurs à revenus modestes, les plus nombreux. Il lui demande s'il ne serait pas envisageable de revoir cette mesure compte tenu des éléments indiqués ou d'en dispenser certaines catégories d'utilisateurs : aveugles, personnes âgées, société protectrice des animaux. (Question transmise à M. le ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.)

Réponse. — La mesure en cause a permis de financer le coût de l'instauration, en matière d'impôt sur le revenu, d'une demi-part supplémentaire de quotient familial en faveur des contribuables mariés lorsque l'un des conjoints est invalide. L'intérêt social et humain d'une aide supplémentaire aux personnes handicapées devait l'emporter sur toute autre considération.

Ouvriers de l'assistance publique : revendications.

3363. — 10 décembre 1981. — Mme Rolande Perlican attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur la demande de personnels ouvriers de l'assistance publique de Paris, de voir leurs droits à la retraite ouverts à cinquante-cinq ans au lieu de soixante ans, ce qui sous-entend le retour en catégorie B. Ils demandent, parallèlement, que leur pension soit calculée sur la base de 2,5 p. 100 par annuité, ainsi que leur accession au grade de maître ouvrier d'état à partir du cinquième échelon, groupe cinq ; des ouvriers de la ville de Paris parviennent à ce grade en fin de carrière. Cette revendication se justifie à plusieurs titres, notamment certaines catégories dont les travaux sont considérés comme pénibles (maçons, fumistes, bouchers et frigoristes) partent en retraite à cinquante-cinq ans, d'où une disparité difficilement justifiable, ceux qui partent à soixante ans étant amenés journalièrement, par leurs travaux dans les services, à côtoyer des milieux à hauts risques. Dans les faits d'ailleurs, nombreux sont ceux qui, pour maladie, accident de travail, cessent leur travail avant la retraite ou en bénéficient très peu de temps. Le départ à cinquante-cinq ans permettrait la création d'un nombre important d'emplois pour les jeunes et se situerait bien dans le cadre des décisions du Gouvernement, visant à endiguer le chômage. Ces personnels et leur syndicat sont ouverts à toute discussion en vue de rechercher les solutions adéquates pour l'établissement d'un calendrier progressif d'abaissement de l'âge de leur retraite. C'est pourquoi elle lui demande de bien vouloir examiner la possibilité d'une concertation avec les intéressés sur cette question.

Réponse. — Le programme adopté par le Gouvernement dans le domaine des retraites ne comporte pas de mesures de classement en catégorie active. Le Gouvernement a décidé, en effet, d'orienter prioritairement sa politique dans le sens d'une amélioration de la situation des salariés du secteur privé dont les droits sont actuellement nettement en retrait par rapport à ceux du secteur public. Il a souhaité toutefois que les agents des établissements hospitaliers publics et les autres ressortissants de la caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales puissent bénéficier, dans le cadre des contrats de solidarité, d'une cessation anticipée d'activité par rapport à l'âge réglementaire d'entrée en jouissance de la pension. Cette anticipation peut atteindre trois années ; elle est de nature à répondre aux aspirations légitimes des intéressés. Il est précisé, enfin, en ce qui concerne la rémunération des annuités, que celle-ci est fixée à 2 p. 100 dans le régime de retraite des agents des collectivités locales, comme d'ailleurs dans celui des pensions civiles et militaires : ce taux est ainsi déjà très supérieur à celui du régime général d'assurance vieillesse où il ne s'élève qu'à 1,33 p. 100 et il n'a pas été envisagé de modifier sur ce point la réglementation existante.

Imprimeries : disparité fiscale.

3759. — 8 janvier 1982. — M. Louis Souvet attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la différence de situation qui existe entre les imprimeries de presse quotidienne et les imprimeries de labeur-presse. En effet, les premières bénéficient d'importants privilèges fiscaux tels que l'exonération totale de la taxe professionnelle, la réduction de 50 p. 100 des frais de téléphone, télex, télécopieur, et la possibilité d'investir quasiment sans frais financiers. Il lui demande s'il ne serait pas équitable que les charges et avantages fiscaux soient les mêmes pour les deux types d'imprimerie. (Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.)

Réponse. — Le régime fiscal particulier, accordé depuis de nombreuses années aux entreprises de presse, a pour objet de donner à ce secteur d'activité les moyens de conserver sa vitalité, condition essentielle pour assurer le maintien d'une véritable liberté d'expression. A cet égard, les avantages fiscaux attachés à ce régime sont adaptés à l'objectif poursuivi puisqu'ils sont limités aux seuls investissements nécessaires à l'exploitation d'un journal. La concurrence faite aux imprimeries de labeur par certaines entreprises de presse dont les matériels ne sont pas totalement utilisés pour la seule impression du journal ou de la revue ne peut donc s'exercer que de manière très limitée. Dans ces conditions, la mesure d'extension suggérée dans la question n'est pas envisagée.

Contrat de crédit-bail immobilier : publicité.

3853. — 13 janvier 1982. — M. Marcel Rudloff attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur l'article 2 de l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 relative au crédit-bail qui stipule : « Les opérations de crédit-bail en matière mobilière et immobilière sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par décret. Ce décret précisera les conditions dans lesquelles le défaut de publicité entraînera inopposabilité aux tiers ». Il lui rappelle que les modalités de cette publicité ont été fixées par les articles 10 et 11 du décret n° 72-665 du 4 juillet 1972, aux termes desquels : « article 10 : les contrats sont, selon les dispositions qu'ils comportent, soumis ou admis à la publicité dans le bureau des hypothèques suivant les modalités fixées par les contrats de même nature régis par les articles 28 et 37 du 4 janvier 1955. Article 11 : pour l'application de l'article 1^{er}-3 de la loi du 2 juillet 1966, le défaut de publicité entraîne l'inopposabilité aux tiers dans les conditions prévues à l'article 30 du décret précité du 4 janvier 1955. » Il lui demande de lui confirmer qu'un contrat de crédit-bail immobilier d'une durée n'excédant pas douze ans et ne portant pas quittance ou cession d'une somme équivalente à trois années de loyer doit être obligatoirement publié au bureau des hypothèques. Dans la négative, il lui demande quelle formalité il y a lieu d'accomplir pour assurer la publicité devant permettre l'identification des parties et celle des biens qui en font l'objet.

Réponse. — En ce qui concerne l'assujettissement à la formalité de publicité et la sanction du défaut de publicité des contrats auxquels ces opérations donnent lieu, le titre II du décret n° 72-665 du 4 juillet 1972 relatif à la publicité des opérations de crédit-bail en matière immobilière ne comporte qu'une référence aux règles du droit commun de la publicité foncière. Il en résulte que la publication d'un contrat de ce type, au bureau des hypothèques dont dépendent les immeubles en cause, est obligatoire si les dispositions qu'il renferme entrent dans le champ d'application de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et, au cas particulier évoqué par l'honorable parlementaire, s'il porte ou constate mutation ou constitution de droits réels immobiliers autres que les privilèges et hypothèques, bail immobilier excédant douze années, quittance ou cession même pour un bail de moindre durée, d'une somme équivalente à trois années de loyers non échus ou restriction au droit de disposer. Aucune formalité de publicité n'est donc à accomplir pour les opérations de crédit-bail d'une durée n'excédant pas douze ans. En d'autres termes, c'est le droit commun de la publicité foncière qui s'applique en la circonstance et l'article 2 de l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 n'implique nullement que tous les contrats de crédit-bail en matière immobilière soient soumis à publicité.

Testaments-partages.

3981. — 20 janvier 1982. — M. Pierre-Christian Taittinger expose à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, que la plupart des testaments contiennent des legs faits à des personnes diverses. Ils ont donc pour effet juridique de diviser la succession du testateur. Cependant, ces

actes sont presque toujours enregistrés au droit fixe édicté par l'article 848 du code général des impôts qui est rédigé en termes très généraux. C'est ainsi, par exemple, qu'un testament par lequel un testateur sans postérité ou n'ayant qu'un enfant a distribué sa fortune à ses héritiers (conjoint, enfant unique, frères, neveux, etc.) est désigné sous la dénomination de testament ordinaire et enregistré au droit fixe. Par contre, si le testateur laisse à sa mort plusieurs descendants directs, son testament est désigné sous la dénomination de testament-partage. Bien qu'aucune exception ne soit prévue par l'article 848 susvisé, le droit fixe est alors remplacé par un droit proportionnel beaucoup plus élevé. De toute évidence, cette disparité de traitement constitue une grave injustice. Il lui demande s'il est disposé à admettre que le coût de la formalité de l'enregistrement ne doit pas être considérablement augmenté quand les héritiers du testateur comprennent plusieurs enfants de ce dernier au lieu d'en comprendre un seul ou de ne pas en comprendre du tout.

Testament-partage.

4546. — 25 février 1982. — **M. Guy Petit** exprime à **M. le Premier ministre** son désaccord au sujet de la réponse aux questions écrites n°s 26594 et 29560 (*Journal officiel*, Débats A. N. du 9 février 1981, page 557). Personne ne prétend que si l'on prend en compte l'ensemble des droits perçus à l'occasion des successions, les enfants et descendants sont plus lourdement taxés que les autres bénéficiaires d'un testament, mais on ne peut pas se résigner à voir durer indéfiniment des principes aberrants. Les arguments employés pour essayer de démontrer que la routine suivie par l'administration à un fondement juridique paraissent en effet entachés d'inexactitudes. Un testament par lequel le testateur a disposé de ses biens en faisant un legs à chacun de ses héritiers est un testament au sens propre du terme. Cet acte n'a pas pour objet d'opérer un transfert de propriété autrement qu'en cas de décès. Il ne produit que les effets d'un partage. Or, le versement du droit de partage n'est exigé que si les héritiers sont des enfants du testateur. N'importe quel observateur impartial faisant preuve d'un peu de logique et de bonne foi est obligé de constater que cette façon de procéder est inéquitable et antisociale. La Cour de cassation n'a jamais confirmé une analyse permettant d'affirmer que les enfants doivent acquitter un droit d'enregistrement très supérieur à celui payé par les frères, les neveux ou les cousins. Un testament est désigné sous la dénomination de testament-partage quand le testateur laisse à sa mort plus d'un descendant. Cette particularité ne constitue pas un motif suffisant pour augmenter considérablement le coût de la formalité de l'enregistrement. Un testament ordinaire ne diffère pas profondément d'un testament-partage. Ces deux actes présentent le même caractère dévolutif et sont de même nature puisqu'ils sont tous les deux des actes révocables ne contenant que des dispositions soumises à l'événement du décès. La plupart des testaments ont pour conséquence de diviser la succession du testateur car celui-ci fait souvent plusieurs legs de biens déterminés à des personnes diverses. Cependant ces actes sont enregistrés au droit fixe conformément aux dispositions très générales de l'article 848 du code général des impôts. Il n'existe pas de raison valable pour refuser d'appliquer cette règle lorsque les bénéficiaires mentionnés dans l'acte sont des enfants du testateur, au contraire. Ce problème est important, car il ne concerne pas un cas isolé, mais celui de nombreuses familles françaises injustement pénalisées. Il lui demande, en conséquence, si, compte tenu des éléments ci-dessus, il est disposé à admettre qu'un testament indiquant les biens légués par un père ou une mère à ses enfants ne doit pas être assujéti à un régime fiscal plus rigoureux que celui auquel sont soumis tous les autres testaments. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.*)

Réponse. — Malgré la similitude des termes, le testament ordinaire diffère profondément du testament-partage. Un testament ordinaire est un acte par lequel le testateur dispose, pour le temps où il n'existera plus, de tout ou partie de ses biens; il a essentiellement un caractère dévolutif. Un testament-partage est un acte par lequel un ascendant répartit ses biens entre ses enfants et descendants. Il n'y a testament-partage que si plusieurs descendants sont appelés ensemble, de leur chef ou par représentation, à la succession du disposant (art. 1075 du code civil). Cet acte n'opère pas la transmission des biens sur lesquels il porte; il est sans influence sur la vocation héréditaire des descendants qui recueillent leurs parts en qualité d'héritiers investis par la loi de la saisine et non en tant que légataires. Le testateur règle, par cet acte, la formation et l'attribution des lots auxquelles les héritiers auraient procédé après l'ouverture de la succession. Il s'agit, donc, d'un partage qui se réalise au moyen d'un testament et ne produit d'effet qu'au jour du décès de l'ascendant. Aux termes de l'article 1079 du code civil, « le testament-partage ne produit que les effets d'un partage ». Dans ces conditions, cet acte ne peut, sur

le plan fiscal, être traité différemment du partage ordinaire; il est, par conséquent, soumis au droit de 1 p. 100 exigible, aux termes de l'article 746 du code général des impôts, sur les actes de cette nature. Cette position n'est pas contraire à l'équité; elle n'est que l'application du principe très général qui fait obligation à l'administration fiscale de rechercher en vue de la perception des droits d'enregistrement, à la lumière des règles du droit civil, la nature réelle des actes. D'autres part, les héritiers institués par un testament ordinaire qui se retrouvent en indivision ont à procéder au partage des biens héréditaires et acquittent à cette occasion le droit de partage que les descendants bénéficiaires d'un testament-partage ont supporté lors de l'enregistrement de cet acte.

Hôtellerie et restauration : situation fiscale.

4026. — 26 janvier 1982. — **M. Georges Berchet** expose à **M. le ministre de l'économie et des finances** les difficultés que connaissent les secteurs de l'hôtellerie et de la restauration en matière fiscale et sociale alors que ceux-ci contribuent au renom de la cuisine française et au développement du tourisme. Il estime que l'augmentation continue des denrées et des charges combinée avec le blocage des prix rend nécessaires des mesures particulières notamment au niveau des impositions fiscales. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui faire connaître ses intentions à ce sujet. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.*)

Réponse. — Le souci d'augmenter le temps libre des Français et de créer un véritable droit aux vacances conduit à définir une nouvelle politique touristique. A cette fin, le Gouvernement a décidé de constituer un groupe de travail interministériel qui aura notamment pour mission de proposer des mesures tant réglementaires qu'économiques, financières ou fiscales, propres à assurer le développement du tourisme social dans le cadre d'une politique globale de protection et d'aménagement du territoire. Les problèmes touchant la fiscalité de l'hôtellerie de tourisme seront évoqués au sein de ce groupe de travail dont les conclusions ne manqueront pas d'être portées à la connaissance de l'honorable parlementaire.

CULTURE

Avenir des chartes culturelles.

3649. — 8 janvier 1982. — **M. Louis de la Forest** demande à **M. le ministre de la culture** de bien vouloir lui préciser ses intentions quant à l'avenir des chartes culturelles et, en particulier, s'il envisage une reconduction de celle qui a été signée avec la région Bretagne à expiration en 1983.

Réponse. — Le ministère de la culture mène actuellement avec l'ensemble des régions une concertation très large sur les problèmes de politique culturelle. Cette concertation débouche normalement sur la conclusion entre l'Etat et la région d'une convention de développement culturel destinée à coordonner les initiatives culturelles des deux partenaires. Dans ce contexte, le ministère de la culture n'envisage pas de demander la modification des deux « chartes culturelles » en cours (Alsace et Bretagne); elles produiront donc leurs effets jusqu'à leur terme. Cependant, le ministère souhaite amplifier et élargir leur champ, compte tenu des possibilités nouvelles ouvertes à la politique de la culture dans les régions en signant avec les collectivités territoriales concernées des conventions complémentaires. En ce qui concerne plus précisément la région Bretagne dont la charte vient à expiration le 31 décembre 1982, le ministère n'envisage pas une reconduction pure et simple de celle-ci. Il souhaite néanmoins, pouvoir poursuivre dans un cadre conventionnel sa contribution au développement culturel de la Bretagne, sans limiter toutefois celui-ci au seul aspect de la culture bretonne. Dans cette optique, le ministère partage le souci des assemblées régionales de Bretagne quant au maintien d'un conseil culturel destiné à permettre aux élus, à l'administration et aux associations culturelles de discuter en commun des problèmes culturels de la région et de formuler des avis à l'intention des assemblées régionales et de l'Etat.

Chaînes de radio : place plus large à la musique lyrique.

4342. — 18 février 1982. **M. Pierre Vallon** demande à **M. le ministre de la culture** de bien vouloir lui préciser les dispositions qu'il envisage de prendre ou de proposer tendant à ce que l'ensemble des chaînes de Radio France fassent une plus large place à la musique symphonique légère et aux œuvres lyriques légères notamment celles des compositeurs français.

Réponse. — Le ministère de la culture est particulièrement attaché aux actions permettant la mise en valeur et la défense du patrimoine musical français. Cette attitude concerne bien entendu l'ensemble des formes musicales comme en témoigne la récente création, à la direction de la musique, d'une cellule chargée de la chanson et de la musique légère. Les rapports du ministère avec Radio France relèvent essentiellement de la concertation. Aussi, un lien permanent entre la direction de la musique et Radio France a-t-il été établi sous la forme de la désignation d'une personne assurant la coordination entre ces deux organes. Cette situation influera, autant que nécessaire, dans le sens indiqué ci-dessus et en faveur de la place des musiques symphoniques légères et des œuvres lyriques légères dans le programme de Radio France.

Musique : création d'un enseignement décentralisé.

4356. — 18 février 1982. **M. Jean-Marie Rausch** demande à **M. le ministre de la culture** de bien vouloir lui préciser les dispositions que le Gouvernement envisage de prendre tendant à consolider et étendre l'enseignement musical spécialisé en achevant la mise en place d'au moins un conservatoire national dans chaque région, en installant au moins une école nationale de musique dans chaque département et en appliquant un programme ambitieux d'agrément d'écoles municipales de musique.

Réponse. — L'action du ministre de la culture vise effectivement à consolider et à étendre les structures d'enseignement musical décentralisées. D'une part, l'aide aux conservatoires nationaux de région et écoles nationales de musique existants a été renforcée, puisque la part de l'aide de l'Etat au budget moyen de fonctionnement de ces établissements est passée de 18 p. 100 en 1981 à 25 p. 100 en 1982, et qu'une participation de l'Etat de 33 p. 100 est envisagée pour 1983. D'autre part, en ce qui concerne l'extension de ces structures, en premier lieu, toutes les régions de France bénéficient désormais d'au moins un conservatoire national de région. En second lieu, la promotion d'une quinzaine d'écoles nationales de musique est prévue pour 1982, y compris dans certains départements ou territoires d'outre-mer. Dès maintenant, la promotion d'une vingtaine d'écoles nationales de musique est envisagée pour 1983. Elles font dès 1982 l'objet de décisions de préfiguration, accompagnées d'un subvention. Par ailleurs, le ministère de la culture développe ses actions d'incitations à la formation (organisation de concours centralisés) et à l'insertion des jeunes dans la vie professionnelle. Enfin dix-sept écoles municipales de musique ont été agréées en 1981, ce qui porte à 100 le nombre total d'écoles agréées. Cette politique d'agrément, qui assure les responsables locaux et les parents d'élèves de la qualité de l'enseignement dispensé, sera poursuivie en 1982 et 1983.

Animation musicale : décentralisation.

4358. — 18 février 1982. — **M. Francis Palmero** demande à **M. le ministre de la culture** de bien vouloir lui préciser les dispositions qu'il envisage de prendre tendant à favoriser la décentralisation en matière musicale, en accélérant la mise en place de délégués régionaux à la musique dans toute les régions et d'associations départementales pour la diffusion et l'animation musicale dans l'ensemble des départements.

Réponse. — Des mesures importantes ont été inscrites au budget 1982 du ministère de la culture afin de favoriser la décentralisation en matière musicale. Huit emplois de délégués régionaux de la musique ont été créés pour permettre la nomination d'un délégué dans chaque région. Par ailleurs, les crédits destinés aux actions régionales et départementales, en forte progression, permettront en 1982, d'une part, la création d'associations de développement musical dans les régions et dans des départements qui en sont encore dépourvus, d'autre part, un renforcement des aides de l'Etat aux associations existantes. Le ministère de la culture projette une poursuite de son effort en 1983 en vue de la mise en place de structures de développement musical dans l'ensemble des départements.

Développement des théâtres lyriques municipaux : aide de l'Etat.

4699. — 11 mars 1982. — **M. Jean Francou** demande à **M. le ministre de la culture** de bien vouloir lui préciser les dispositions qu'il envisage de prendre tendant à augmenter sensiblement l'aide financière de l'Etat pour assurer la relance et le renouveau de l'art lyrique en France et à développer les activités de l'ensemble des théâtres lyriques municipaux. Il lui demande notamment s'il envisage d'accorder des subventions importantes aux collectivités locales désireuses de réaliser de nouveaux équipements.

Réponse. — On assiste depuis quelques années à l'affirmation d'un extraordinaire appétit d'art lyrique de la part du public. Ce public s'est notablement rajeuni, en même temps que ses exigences au plan de la qualité se faisaient plus vives. Or, le coût élevé de cette forme complète d'expression artistique pèse lourdement sur le budget des collectivités publiques, hypothèque souvent son avenir et, en tout cas, limite dangereusement son développement. Peut-être peut-on considérer ces conséquences comme inéluctables et ainsi faire droit à ceux pour qui l'art lyrique et les plaisirs qu'il suscite ne peuvent être réservés qu'à un petit nombre. On peut, au contraire, préconiser une autre approche de la démarche culturelle qui prenne appui, non plus seulement sur la recherche de nouveaux raffinements esthétiques, à terme stériles, mais privilégie la mission sociale de l'art, lui donne une nouvelle signification et un dynamisme accru. Telle est l'intention du Gouvernement qui associera à la préparation de cette nouvelle politique l'ensemble des agents culturels intéressés. Cette interrogation sur la fonction sociale de l'art lyrique trouve une actualité toute particulière alors que la décentralisation administrative devient une réalité et donne aux collectivités locales une réelle responsabilité dans ce domaine. Le transfert progressif, à leur profit, de moyens budgétaires nouveaux et non affectés constitue l'élément moteur du dispositif de relance de la vie culturelle. C'est en effet à elles qu'il incombera de faire les choix et l'on ne peut douter que les efforts financiers considérables que les collectivités locales ont accompli dans le passé pour leurs théâtres lyriques sera encore accru grâce à la disposition de crédits nouveaux. L'Etat ne se désengagera pas pour autant. En effet, la construction d'un nouvel opéra à Paris, la réouverture de l'Opéra-Comique et le réaménagement prochain des méthodes d'exploitation du palais Garnier ont pour objectif commun de favoriser une réelle insertion des institutions parisiennes dans la vie lyrique nationale. Celle-ci suppose une véritable démocratisation, ainsi qu'une collaboration effective avec les autres théâtres lyriques, dont il convient de mettre pleinement en valeur l'immense potentiel artistique. Le soutien apporté à ces théâtres est, par ailleurs, accru dès 1982. En effet, le dynamisme de leur action et les perspectives de développement qu'ils sont en mesure de proposer, va conduire au renforcement de la très constructive collaboration déjà entreprise avec eux. Certaines propositions émises par les villes membres de la Réunion des théâtres lyriques municipaux de France et que celles-ci doivent compléter et préciser, contiennent des orientations tout à fait dignes d'intérêt car de nature à donner aux théâtres lyriques la dimension sociale qui, bien souvent, leur manque encore. C'est ainsi que l'accent a pu être mis sur les actions en faveur des artistes et spécialement des chanteurs français, sur l'élargissement du répertoire et sur la diffusion des ouvrages nouveaux, sur l'accès offert à de nouveaux publics, et sur l'instauration d'un nouveau type de relations avec le public, sur la formation des personnels, sur la meilleure utilisation des effectifs artistiques (chœurs, orchestre, ballet), sur la recherche de nouveaux lieux de spectacles. La mise en œuvre de ces orientations sera favorisée, sur plusieurs années et, dès 1982, l'augmentation de la dotation budgétaire réservée à ces théâtres lyriques a été de près de 60 p. 100. On doit noter, en outre, que les autres théâtres lyriques municipaux sont admis, pour la première fois en 1982, au bénéfice de l'aide de l'Etat, dès lors qu'ils ajustent, même partiellement, leurs orientations de politique artistique sur celles des principaux opéras. En outre, l'Etat soutient traditionnellement les collectivités locales désireuses d'accroître leur équipement de diffusion musicale ou de le moderniser. Il intervient par des conseils de programmation et l'octroi de participations financières pour la réalisation de travaux immobiliers ou l'acquisition d'équipements fixes ou mobiles. Les moyens budgétaires accordés à cet effet au ministère de la culture ont été accrus en 1982 et s'ajoutent aux dotations globales dont disposent par ailleurs les collectivités locales. En ce qui concerne les équipements d'Etat, le Gouvernement a décidé en outre un effort sans précédent en faveur de la diffusion musicale sous ses diverses formes ainsi qu'en témoignent les projets, actuellement à l'étude, de la cité musicale de La Villette, de l'Opéra à la Bastille ou de grande salle de variétés à la porte de Bagnolet.

DEFENSE

Créateurs d'entreprises : dispense du service national.

4292. — 4 février 1982. — **M. René Chazelle** appelle l'attention de **M. le ministre de la défense** sur la circulaire n° 20148 du 3 juillet 1980 qui prévoit « de déclarer irrecevables les demandes déposées par les créateurs d'entreprises en vue de la dispense du service national ». Il lui demande si dans la lutte pour le plein emploi il ne serait pas souhaitable que soient exonérés ou dispensés du service national les jeunes gens créateurs d'emplois et,

dans cette perspective, il serait désireux de savoir quelles mesures il compte prendre à ce sujet et s'il envisage d'annuler cette circulaire.

Réponse. — Dans le cadre de la mise au point du projet de loi qui sera prochainement soumis au Parlement, visant à améliorer les conditions d'accomplissement du service national, le Gouvernement étudie la possibilité d'aménager les conditions dans lesquelles les jeunes créateurs d'entreprises pourraient bénéficier de dispenses de service dans le cas où il serait avéré que leur départ sous les drapeaux entraînerait la cessation d'activité de l'entreprise.

Militaires occupant un logement de fonction : accès à la propriété.

4671. — 11 mars 1982. — **M. Jean Francou** a noté avec regret la prise de position de **M. le ministre de la défense** sur ses propositions tendant à faciliter l'accès à la propriété de nombreuses catégories sociales astreintes à un logement de fonction, et notamment les militaires. Mais il a noté, dans la réponse parue au *J. O.* (Débats du Sénat) du 27 janvier 1982 à sa question écrite n° 3513 du 17 décembre 1981, que le futur accédant à la propriété pouvait conclure avec l'Etat « une convention type régie par le titre V de la loi du 3 janvier 1977 par laquelle il s'engage à louer, suivant un bail d'une durée minimale de neuf années, le logement qu'il fait construire ou achète en attendant de pouvoir l'occuper personnellement ». Il lui demande de lui préciser s'il n'y a pas une contradiction entre l'annonce de cette possibilité de convention et la réponse ministérielle faite par **M. le ministre de l'urbanisme et du logement** à la question écrite n° 1754, du 15 septembre 1981, du sénateur Roger Poudonson, dans laquelle il indiquait, à propos de cette possibilité de convention dont la publication était attendue depuis plusieurs années, que la « publication de ce décret, prévue par une disposition réglementaire, n'a pu avoir lieu. Il s'est avéré, en effet, inopportun d'ouvrir au secteur locatif le prêt aidé à l'accès ». Il lui demande de lui préciser et de lui confirmer s'il existe bien une convention type régie par le titre V de la loi du 3 janvier 1977.

Réponse. — L'article R. 331-41 du code de la construction et de l'habitation prévoit bien que les personnes physiques accédant à la propriété à l'aide de prêts aidés par l'Etat peuvent louer leur logement lorsqu'elles ont passé une convention conforme à une convention type définie par décret ; cependant aucun texte d'application concernant cette possibilité n'a encore été pris. Les prêts aidés pour l'accès à la propriété sont donc réservés aux personnes désirant acquérir un logement destiné à leur habitation principale et les possibilités de location restent alors limitées aux cas prévus par les paragraphes 1° et 2° de l'article R. 331-41 du code de la construction et de l'habitation.

ECONOMIE ET FINANCES

Augmentation des produits pétroliers : date.

2817. — 12 novembre 1981. — **M. Pierre-Christian Taftinger** demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** à quelle date il compte répercuter l'augmentation de 2,9 p. 100 de nos approvisionnements en pétrole.

Réponse. — Le coût d'approvisionnement de la France en pétrole dépend du prix de vente du pétrole brut par les pays producteurs, mais aussi du cours du dollar, les transactions dans ce marché étant toujours réalisées en dollars. Depuis le 5 août 1981, dernière date de fixation des prix en sortie de raffinerie des produits pétroliers taxés, le cours du dollar a diminué au cours de l'automne et puis remonté sensiblement pour atteindre les niveaux actuels. Les prix de vente en dollars des pétroles bruts ont subi diverses variations dont une hausse des prix officiels décidée à la fin du mois d'octobre 1981 ; en fin 1981, les prix moyens pour la France restaient cependant inférieurs aux prix d'août 1981 qui n'ont été atteints à nouveau qu'en février 1982. Le Gouvernement étudie par ailleurs depuis plusieurs mois en liaison avec les entreprises de raffinage la mise en place d'un système de fixation des prix, par une formule automatique qui prenne en compte à la fois les prix européens et les coûts afin de ne pas créer de distorsions trop importantes avec les pays de la C.E.E. au détriment soit de l'utilisateur soit des entreprises de raffinage.

Hausses des services publics pour 1982 : calendrier.

3168. — 1^{er} décembre 1981. — **M. Pierre-Christian Taftinger** demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** s'il ne juge pas utile de fixer un calendrier pour 1982, des hausses des services publics pour que soit respecté à la fois un étalement indispensable et une limitation du rythme des augmentations dans le cadre de la prévision qu'il a fixée.

Réponse. — L'honorable parlementaire interroge le Gouvernement sur l'utilité d'un calendrier de hausses des tarifs publics en 1982 prévoyant des taux modérés d'augmentation. Le conseil des ministres du 9 octobre 1981 a en effet décidé qu'en matière de tarifs publics (hors énergie), l'Etat donnera l'exemple en limitant leur hausse moyenne à 10 p. 100 en 1982. Pour les prix de l'énergie, un effort de même sens sera fait, compte tenu de l'évolution des prix des approvisionnements extérieurs et du cours du dollar. En combinant une limitation des taux d'augmentation et un calendrier de hausses qui évite une accumulation des hausses sur une période brève de l'année, le Gouvernement entend renforcer l'efficacité de la politique déjà engagée dans la décélération de la hausse des prix, sans compromettre la situation financière des entreprises publiques concernées, qui bénéficieront par ailleurs de l'atténuation des coûts d'exploitation liée à la modération générale des prix. Le Gouvernement a ainsi fixé une contrainte rigoureuse pour les tarifs publics, hors dispositions fiscales spécifiques et prix de l'énergie. Alors que de 1978 à 1981 les tarifs publics ont plus fortement augmenté, en glissement, que l'indice des prix à la consommation, l'année 1982 devrait connaître une hausse des tarifs publics (hors prix de l'énergie) au plus égale au glissement en fin d'année des prix à la consommation.

Gérants libres de station-service : situation.

3282. — 9 décembre 1981. — **M. Roger Boileau** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur les préoccupations exprimées par les gérants libres de station-service en ce qui concerne la nécessité d'aboutir à une revalorisation substantielle de la marge de distribution des produits pétroliers. En effet, la trésorerie des exploitants de station-service se détériore de mois en mois eu égard au paiement comptant à la livraison des produits, aux frais financiers en très forte hausse, au coût des cartes de crédit, à l'utilisation de faux billets ou de chèques impayés. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir lui préciser les dispositions que le Gouvernement envisage de prendre tendant à donner satisfaction aux exploitants de station-service en augmentant leur marge de distribution de 13 F par hectolitre ainsi qu'ils le souhaitent.

Réponse. — Au cours des seize derniers mois, la marge globale de distribution (dite fusionnée) a été revalorisée à plusieurs reprises : ainsi, en ce qui concerne l'essence et le supercarburant, + 1,50 franc (hors taxes par hectolitre) en décembre 1980, + 0,85 franc en mars 1981, + 0,90 franc en août 1981, + 2 francs en janvier 1982, soit au total 5,25 francs portant cette marge arrêtée à 21,65 francs sur l'essence et à 23,55 francs sur le supercarburant en février 1980, à respectivement 26,90 francs et 28,80 francs. Rapportées en pourcentage ces hausses sont respectivement de 24,2 p. 100 et 22,2 p. 100. En ce qui concerne le gazole, les hausses autorisées ont été plus importantes tant en valeur absolue (+ 5,35 francs) qu'en valeur relative (+ 29,6 p. 100). Sur une année, de janvier 1981 à janvier 1982, la hausse aura été supérieure à 15 p. 100 pour chacun de ces produits. Compte tenu de la stabilité constatée durant cette période dans le partage de la marge fusionnée entre distributeurs et détaillants, les pourcentages de hausse cités ci-dessus s'appliquent à l'augmentation constatée dans les marges perçues par les détaillants eux-mêmes. Les locataires gérants de station-service ont vu leur propre marge initiale réévaluée des taux cités, étant évidemment entendu que leur marge finale est le résultat, d'une part, de l'application combinée de clauses contractuelles les liant au propriétaire du fonds de commerce qu'ils exploitent, d'autre part, des volumes écoulés.

Prix des carburants : marge accordée aux distributeurs.

3902. — 14 janvier 1982. — **M. Jean Colin** demande à **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, si, dans le cadre de la nouvelle et très sensible hausse du prix des carburants, il lui paraît possible d'envisager les problèmes nés de l'insuffisance de la marge accordée aux distributeurs de carburants, ainsi qu'une uniformisation de ces marges pour l'essence, le super et le gazole. Il souhaiterait savoir également s'il compte mettre un terme aux pratiques des magasins à grande surface de vente qui pratiquent pour les prix du carburant une concurrence agressive à l'égard des détaillants ordinaires. (*Question transmise à M. le ministre de l'économie et des finances.*)

Réponse. — Les problèmes de la distribution des carburants ont fait l'objet d'un examen approfondi par les pouvoirs publics en liaison avec les syndicats professionnels au cours de ces derniers mois. Plusieurs dispositions ont été prises en faveur de cette profession : une augmentation de la marge fusionnée de distribution de 2 centimes par litre a été accordée le 7 janvier 1982, portant le taux d'accroissement de cette marge sur une année à des valeurs comprises entre 15 et 20 p. 100 suivant les produits ; les

sociétés pétrolières ont été invitées à réexaminer leurs conditions générales de vente afin de s'assurer de leur caractère clair et complet et à se rapprocher des professionnels de la distribution pour apporter d'éventuelles améliorations dans leurs relations contractuelles. Les pouvoirs publics restent attentifs à la bonne mise au point de ces améliorations. Les écarts existant sur les marges des produits distribués s'expliquent par la valeur différente des conditions de livraison à l'utilisateur et des quantités moyennes délivrées; ces écarts se sont d'ailleurs réduits au cours de la dernière période. Enfin, l'encadrement de la concurrence entre les stations-services traditionnelles et les grandes surfaces est assuré par la limitation à 9 et 10 centimes des rabais possibles sur l'essence et le supercarburant. Cette limitation a été maintenue, malgré les augmentations des prix intervenues en 1981 et au début de 1982; le rabais maximum représente ainsi actuellement 2,3 p. 100 du prix du produit, ce qui permet un exercice de la concurrence dans des limites raisonnables, qui ne mettent pas en cause le maintien dans le pays d'un réseau de détail suffisamment dense.

Petites entreprises : régulation des transactions interentreprises.

4350. — 18 février 1982. — **M. Paul Séramy** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur les difficultés de trésorerie de nombre de petites et moyennes entreprises. Il lui demande de bien vouloir lui faire connaître ses intentions quant à une meilleure régulation des conditions financières des transactions commerciales interentreprises.

Réponse. — Plusieurs études, notamment celles réalisées à l'occasion de la préparation du VIII^e Plan, ont mis en évidence les inconvénients que comporte, pour les petites et moyennes entreprises, l'importance du recours au crédit interentreprise. Elles ont également permis de mesurer la complexité du problème posé : fondé sur la libre négociation des transactions commerciales, le développement du crédit interentreprise résulte en effet d'habitudes séculaires consacrées par les usages professionnels. Il est, en outre, enserré dans des mécanismes de crédit traditionnels qui reposent principalement sur l'utilisation du billet à ordre ou de la lettre de change comme moyen de recouvrement des créances commerciales. Enfin, il recouvre des réalités très diverses selon les branches d'activité ou les entreprises, ce qui rend malaisée toute tentative de réglementation uniforme de cette matière. Pour sa part, le Gouvernement entend parvenir à une réduction progressive du crédit interentreprise afin d'instaurer des relations commerciales et financières plus équilibrées entre le client et son fournisseur. Cet objectif a d'ailleurs été explicitement retenu dans le plan intérimaire pour 1982 et 1983. Les mesures actuellement en cours d'examen par les pouvoirs publics s'inspirent des quatre orientations suivantes : la moralisation des pratiques de règlement commercial, qui suppose, notamment, une meilleure utilisation des textes répressifs existants lorsque les abus auxquels donne lieu le crédit interentreprise ont le caractère de pratiques restrictives; la recherche d'une plus grande transparence du coût du crédit pour permettre aux entreprises de mieux évaluer les charges financières résultant du choix de telle ou telle forme de crédit. Une des solutions envisagées pourrait notamment consister à généraliser l'affichage sur les factures du délai de paiement normalement accordé, de l'escompte consenti en cas de paiement comptant ou avant l'échéance et, à l'inverse, du montant des agios susceptibles d'être réclamés en cas de retard de règlement; l'encouragement de concertations professionnelles susceptibles de déboucher sur des accords définissant des usances non obligatoires mais servant de référence aux délais de paiement à appliquer dans les secteurs considérés. Il conviendra naturellement de prendre en compte les implications juridiques éventuelles de ce type d'accord sur les règles de la concurrence, qui ont été mises en évidence par la commission de la concurrence dans un avis rendu le 31 décembre 1981. D'autre part, il n'y aurait que des avantages à ce que ces concertations s'étendent aux interprofessions. Il importe de souligner à cet égard que cette voie a d'ores et déjà été ouverte par l'accord conclu le 9 octobre 1981 entre l'interprofession laitière et les représentants de la grande distribution, qui doit conduire à l'élaboration d'un « code des relations commerciales » applicable aux produits laitiers; enfin, dans le cadre des travaux de préparation d'une nouvelle loi bancaire, une réflexion est actuellement menée sur les supports et les conditions de l'escompte, sur la garantie cambiale attachée aux effets de commerce ainsi que sur la possible substitution de crédits acheteurs aux crédits fournisseurs.

EDUCATION

Ecoles de langues : agrément.

4854. — 18 mars 1982. — **M. Claude Fuzier** demande à **M. le ministre de l'éducation nationale** son opinion sur cette conclusion d'un article paru dans le numéro 135 (mars 1982) de la revue

50 Millions de consommateurs, relatif aux écoles d'enseignement des langues : « Les écoles de langues, très nombreuses depuis la loi sur la formation professionnelle continue, ne sont soumises à aucun contrôle pédagogique officiel. Cela est parfaitement anormal : c'est la porte ouverte à l'amateurisme, voire l'arnaque. Les pouvoirs publics devraient s'inquiéter de cette situation et prévoir un véritable agrément qui permettrait aux consommateurs d'avoir plus de garanties sur le sérieux de l'enseignement dispensé par ces écoles ».

Réponse. — En l'état actuel de la législation, les écoles de langues ne constituent pas une catégorie particulière d'établissements privés et ne font pas l'objet d'une réglementation spécifique. Les contrôles qui s'exercent sur elles ne peuvent être que ceux qui résultent de l'application des lois fondamentales régissant les divers ordres d'enseignement secondaire, technique ou supérieur, c'est-à-dire respectivement la loi Falloux du 15 mars 1850 modifiée, la loi Astier du 25 juillet 1919 et la loi du 12 juillet 1875, dans la mesure où elles dispensent, à titre complémentaire et nécessairement à temps partiel, un enseignement de niveau et de nature correspondants. Au demeurant, ces contrôles sont de caractère administratif et non pas pédagogique. Ils s'exercent essentiellement lors de l'ouverture, qui est soumise à un régime de déclaration préalable (mais non d'autorisation ou d'agrément), assortie de conditions relatives au maintien de l'ordre public et au respect de titres exigés, dans la plupart des cas, des professeurs et des directeurs. Après ouverture légale, le contrôle des établissements d'enseignement privés qui ne bénéficient pas d'une aide de l'Etat dans le cadre de la loi n° 59-1557 du 31 décembre 1959 modifiée et complétée ne peut porter sur l'enseignement que pour vérifier qu'il n'est pas contraire à la morale, à la Constitution et aux lois. Seule, la législation sur l'enseignement à distance, à laquelle ces établissements peuvent parfois être assuettis lorsque l'enseignement ne comporte pas la présence du maître dans les lieux où il est donné, selon la définition donnée à l'article 1^{er} de la loi n° 71-556 du 12 juillet 1971, prévoit l'exercice d'un contrôle pédagogique sur la valeur de l'enseignement dispensé. Toutefois, ainsi que le souligne la revue *50 Millions de consommateurs*, les écoles de langues privées fonctionnent essentiellement dans le cadre de la formation professionnelle continue régie par le livre neuvième du code du travail. Conformément aux dispositions de l'article L.920-4 de ce code, ces écoles, comme tous les dispensateurs de formation qui souscrivent des conventions avec des entreprises pour former leur personnel, doivent déclarer leur existence, leurs objectifs et leurs moyens au préfet de région ou siège, dans les conditions fixées par le décret n° 76-451 du 18 mai 1976. Cette législation, pas plus que celles qui concernent les enseignements de type scolaire, ne prévoit d'agrément, mais l'article L. 920-5 du code du travail exige qu'à l'état annuel d'utilisation des sommes reçues des employeurs soit joint un rapport décrivant le bilan pédagogique et culturel des stages effectués comportant les précisions figurant à l'article 6 du décret du 18 mai 1976 précité. L'application de ces dernières dispositions relatives à la formation professionnelle continue relève du ministre de la formation professionnelle.

INTERIEUR ET DECENTRALISATION

Incorporation des « fonds de concours » dans l'assiette du calcul de récupération de la T. V. A.

1644. — 8 septembre 1981. — **M. Georges Berchet** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, sur la perte de recettes occasionnée aux communes par l'exclusion des fonds de concours versés à l'Etat pour le calcul de la compensation de la T. V. A. Or, ces dépenses, si elles figurent au compte 25 des comptes administratifs et non aux comptes 21 et 23, sont bien imputées, elles aussi, à la section d'investissement des budgets communaux. L'incorporation du compte 25 Fonds de concours dans l'assiette du calcul de la récupération de la T. V. A. serait une décision particulièrement bien accueillie par les maires qui éprouvent de plus en plus de difficultés pour équilibrer leur budget. Il lui demande, en conséquence, de bien vouloir lui faire connaître s'il envisage de remédier à cette situation.

Collectivités locales : récupération de la T. V. A.

3276. — 7 décembre 1981. — **M. Raymond Spingard** appelle l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, sur la possibilité offerte aux communes ou aux syndicats de communes de récupérer la T. V. A. sur leur participation financière à certains investissements assurés en partie par l'Etat. Les collectivités locales ne peuvent prétendre au bénéfice d'une redistribution du fonds de compensation de la T. V. A. qu'au prorata de leurs dépenses d'investissement inscrites aux comptes 21 et 23 de leur cadre comptable. Cette procédure a pour effet d'exclure toute possibilité de récupération de la T. V. A. pour les participations

des collectivités locales au financement d'une opération dont l'Etat assure la maîtrise, cette subvention à verser étant inscrite à l'article 130. En conséquence, il lui demande quelles mesures, dans le cadre du projet de loi sur la décentralisation, par exemple, il entend prendre pour remédier à cette situation qui pénalise bon nombre de communes, de syndicats de communes, de départements.

Réponse. — Le fonds de compensation de la T. V. A. a été institué pour permettre le remboursement aux collectivités locales de la taxe à la valeur ajoutée qu'elles acquittent sur leurs dépenses réelles d'équipement. Lorsque les collectivités locales contribuent, sous forme de fonds de concours, au financement d'opérations d'équipement dont l'Etat assure la maîtrise d'ouvrage, les fonds qu'elles versent ainsi à l'Etat ne sont pas imposés à la T. V. A.; par contre, l'Etat acquitte cette taxe sur l'intégralité de la dépense. Si les fonds de concours à l'Etat ouvraient droit au bénéfice des attributions du fonds de compensation, l'Etat supporterait deux fois une charge de T. V. A., d'abord en payant cette taxe en tant que maître d'ouvrage, ensuite en remboursant aux collectivités locales une taxe qu'elles n'ont pas acquittée. Pour cette raison, les fonds de concours versés à l'Etat par les collectivités locales ne peuvent être pris en compte dans le calcul des attributions du fonds de compensation de la T. V. A.

Présence de groupes terroristes d'extrême droite en France.

2799. — 10 novembre 1981. — **M. Charles Lederman** expose à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, que la presse a fait état récemment de déclarations faites par le ministre de l'intérieur de la République fédérale allemande. Selon ce que rapporte le quotidien ouest-allemand *Die Welt* à propos des activités des groupes d'extrême droite, le ministre a indiqué que la France, notamment, servirait de « base » à la préparation des attentats néonazis en République fédérale allemande. Le ministre a conclu enfin en précisant que : « Les néo-nazis ouest-allemands sont prêts à passer à l'action. » Il lui demande en conséquence : 1° s'il a connaissance que des groupes terroristes néo-nazis s'entraînent en France; 2° dans l'affirmative, s'il peut fournir à ce sujet toutes précisions utiles; 3° dans la négative, s'il n'estime pas nécessaire de faire procéder à des investigations utiles pour recueillir toutes précisions sur les informations données par le ministre de l'intérieur de la République fédérale allemande.

Réponse. — Il est exact que des liens existent entre les formations d'extrême droite des divers pays d'Europe et, par conséquent, entre les mouvements français et allemands. Ces relations apparaissent plus affirmées depuis 1978. Outre des échanges de propagande, elles s'accompagnent d'une certaine entraide sur les plans financier, matériel et de l'hébergement. Des documents saisis au cours d'opérations judiciaires l'établissent. On sait de même que certains militants français ont assisté à des réunions communes organisées dans des pays étrangers. Par contre, il n'a pu être établi qu'il existait en France des endroits équipés ou des camps dans lesquels s'entraînaient des extrémistes français ou allemands. Les services de police français et allemands échangent toutes informations utiles au sujet des activités des groupes extrémistes et des contacts qui peuvent avoir lieu dans l'un ou l'autre pays. Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation, a d'ailleurs donné des instructions très fermes pour que la surveillance de ces mouvements soit activement poursuivie. Les services spécialisés ont été sensibilisés à cet effet et considérablement renforcés, tant en moyens qu'en personnels, ce qui a permis de mieux orienter les recherches et d'assurer une bonne centralisation des renseignements. Cet effort s'est notamment traduit par des arrestations et des poursuites judiciaires tant en Allemagne qu'en France.

Contraventions : répartition des amendes.

4027. — 26 janvier 1982. — **M. Georges Berchet** expose à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, que dans les villes le produit des amendes de police en matière de stationnement et de circulation routière est encaissé presque exclusivement au profit de l'Etat, mise à part une infime partie qui est reversée aux municipalités pour le financement d'opérations concernant les plans de circulation, l'installation et le développement de signaux lumineux et de signalisations horizontales, etc. Il estime qu'il y a là une injustice flagrante et lui demande en conséquence les mesures qu'il entend proposer pour remédier à cette situation préjudiciable aux intérêts des communes.

Réponse. — Depuis 1978, l'intégralité du produit des amendes forfaitaires sur la circulation est prélevée sur les recettes de l'Etat et répartie entre les collectivités locales en vue de financer des opé-

rations destinées à améliorer les transports en commun et la circulation. Le tableau ci-après donne l'évolution depuis 1975 des sommes correspondantes (années et montant de la dotation) :

1975	81 millions de francs.
1976	120 millions de francs.
1977	130 millions de francs.
1978	195 millions de francs.
1979	195 millions de francs.
1980	195 millions de francs.
1981	222 millions de francs.
1982	161 millions de francs.

Communes touristiques : détermination du concours de la D.G.F.

4140. — 27 janvier 1982. — **M. Yvon Bourges** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, si, pour la détermination du concours particulier aux communes touristiques de la dotation globale de fonctionnement, il ne lui paraît pas normal de prendre en considération, outre les hôtels, logements meublés et garnis, places de camping et de caravaning, les capacités d'hébergement familial. La prise en compte de ces capacités d'hébergement familial ne serait que justice, en particulier pour les communes touristiques constituant des stations essentiellement familiales ou de caractère rural. Dans ces communes, on a constaté une diminution sensible, ces dernières années, des hôtels et des locaux meublés et garnis. Au contraire, on a vu un grand nombre de résidences secondaires se construire, lesquelles hébergent non seulement le propriétaire qui acquitte la taxe d'habitation et les impôts fonciers, mais également de nombreux membres de la famille qui utilisent les équipements publics et sont, en conséquence, une charge pour les communes. Il paraît donc équitable que soit pris en compte l'hébergement familial dans le calcul du montant du concours particulier aux communes touristiques. Il lui serait reconnaissant de lui faire connaître si cette prise en compte ne pourrait pas intervenir dès la présente année.

Réponse. — L'hébergement familial n'est pas directement pris en compte dans le calcul du montant de la dotation supplémentaire allouée aux communes touristiques ou thermales. Néanmoins, il est pris en compte de façon indirecte, le nombre de résidences secondaires étant ajouté à la population permanente pour le calcul du potentiel fiscal par habitant de la commune puisque la répartition de la dotation est effectuée pour 20 p. 100 en fonction de l'écart relatif entre le potentiel fiscal par habitant de chaque commune concernée et le potentiel fiscal moyen par habitant de l'ensemble des communes touristiques ou thermales. Une meilleure prise en compte de l'hébergement familial nécessiterait la substitution de la population saisonnière à la population permanente. Une telle solution se heurte toutefois à une difficulté majeure qui en a interdit jusqu'ici l'application pratique puisqu'il n'existe pas actuellement de source d'information exhaustive et fiable permettant de mesurer avec précision les migrations saisonnières et de déterminer ainsi les fréquentations touristiques. En tout état de cause, ce problème sera soumis au comité des finances locales lors de l'examen des conditions de répartition de la dotation supplémentaire aux communes touristiques ou thermales.

Allier : indemnisation des victimes des crues des 6 et 7 janvier 1982.

4393. — 18 février 1982. — **M. Jean Cluzel** évoque la question écrite qu'il a récemment posée à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, au sujet des causes et conséquences des crues dans le département de l'Allier les 6 et 7 janvier 1982 pour appeler son attention sur le taux et les modalités d'attribution des indemnités aux riverains sinistrés, à partir des mesures globales décidées par le Gouvernement en la matière. Il lui demande, de plus, s'il ne considère pas comme anormal le fait : 1° que le taux d'indemnisation soit fixé à 10 p. 100 dans l'Allier alors qu'il dépassera ce pourcentage en amont, dans le Puy-de-Dôme, par exemple; 2° que les résidents secondaires échappent au champ d'application de ces mesures, alors que, dans le même temps, on déplore le dépeuplement des communes rurales du département.

Réponse. — La situation des victimes des inondations survenues sur le territoire du département de l'Allier le 7 janvier 1982 n'a pas échappé à l'attention de mes services. Le préfet de l'Allier a pris toutes les dispositions nécessaires pour évaluer aussi rapidement que possible le montant des dommages causés dans son département par la crue du 7 janvier 1982. A l'heure présente, il est possible de préciser que le département de l'Allier est

placé, en matière d'aide aux sinistrés, exactement sur le même pied que les départements voisins victimes de la même crue : le taux de 10 p. 100 d'aide aux victimes est le même dans toute la région. En ce qui concerne les résidences secondaires, aucune indemnité n'est prévue par la réglementation actuelle pour leurs propriétaires, à l'encontre de ce qui existe pour les propriétaires des résidences principales.

Communes rurales : législation sur les débits de boissons.

4651. — 11 mars 1982. — **M. Jean-Marie Rausch** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, de bien vouloir lui préciser la suite que le Gouvernement envisage de réserver à une proposition de loi déposée sur le bureau de l'Assemblée nationale, portant le numéro 521, visant à abroger l'article L. 49 du code des communes relatif aux débits de boissons. Dans son exposé des motifs, il a justement fait remarquer qu'à l'heure actuelle, dans un très grand nombre de communes rurales, un certain nombre de débits de boissons et de bureaux de tabac sont appelés à disparaître parce que non conformes aux dispositions prévues à cet article. Continuer dans cette voie serait assurément favoriser la disparition pure et simple des activités les plus essentielles au maintien d'une vie en milieu rural. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir prendre en considération cette proposition de loi afin d'éviter une trop grande désertification, hélas ! déjà bien avancée, de nos zones rurales.

Réponse. — Le principe de la création de zones de protection à l'intérieur desquelles l'implantation d'un débit de boissons est interdite répond à des exigences impératives de lutte contre l'alcoolisme qui paraissent devoir conserver toute leur valeur. Toutefois, le législateur confère aux préfets, chargés de mettre en œuvre ces prescriptions, la faculté de moduler l'amplitude des périmètres de protection et, notamment, de prendre en considération, à cette fin, des éléments tels que le faible peuplement des communes rurales et la configuration des lieux. Des instructions n'ont pas manqué d'être adressées, à cet égard, aux préfets.

Sectes : réglementation.

4922. — 18 mars 1982. — **M. Louis Souvet** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, sur les graves problèmes que posent les différentes sectes, dont les membres sont essentiellement des jeunes gens de moins de vingt-cinq ans, très influençables, agissant sur le territoire national quant à leur mode de recrutement, leur façon de vivre et leur méthode. Il lui demande s'il ne serait pas souhaitable de réglementer de telles pratiques dans l'intérêt de l'ordre public et des familles de jeunes adeptes.

Réponse. — Les associations à vocation pseudo-religieuse ou sectes exercent leurs activités dans un cadre juridique de caractère extrêmement libéral puisqu'elles bénéficient des libertés de conscience et d'association. A cet égard, les nombreuses études auxquelles se sont livrées les principales administrations concernées par les développements de ce phénomène ont écarté l'idée de soumettre les sectes à un régime dérogatoire du droit commun en raison des dangers inhérents à une telle réforme, à supposer d'ailleurs qu'elle eût été juridiquement possible compte tenu du caractère constitutionnel des principes énoncés au début de cette réponse. Il va de soi cependant que ces considérations n'ont pas pour effet de condamner les pouvoirs publics à assister passivement aux débordements de certaines sectes. La liberté, dont il ressort de l'article 4 de la Déclaration des droits de l'homme qu'elle « consiste à pouvoir faire tout ce qui ne nuit pas à autrui », ne saurait servir à couvrir les agissements de quelques organisations qui mettent en péril l'intégrité physique de personnes vulnérables qui se sont laissés séduire par leurs thèses. C'est pourquoi une concertation permanente a été instituée entre les différents ministères concernés afin de veiller à ce que les sectes respectent l'ensemble des obligations qui leur sont imposées par des législations de caractère général ou propres à un domaine particulier, notamment en matière fiscale ou de droit du travail. Il va de soi que tout agissement répréhensible relevé à l'encontre de responsables ou d'adeptes des sectes serait porté à la connaissance des parquets, seuls compétents pour apprécier si les faits incriminés tombent sous le coup des dispositions du code pénal. Enfin, s'il s'avérait que certaines sectes se livraient à des activités contraires à la loi, leur dissolution pourrait éventuellement être prononcée par les tribunaux judiciaires conformément au droit commun des associations.

Manifestations sportives : rémunération des services d'ordre.

4952. — 25 mars 1982. — **M. Georges Berchet** expose à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, que lors des courses cyclistes ou autres manifestations sportives

empruntant la voie publique, les sociétés organisatrices doivent supporter la rémunération des services d'ordre. C'est une dépense souvent très lourde qui vient ainsi grever le maigre budget des associations dont les moyens sont uniquement constitués de cotisations et de subventions. A l'époque où l'on veut donner davantage à la jeunesse le goût du sport et de la compétition, il serait normal de faciliter la vie associative sportive et, en conséquence, il lui demande s'il n'envisage pas de laisser à la charge de l'Etat les frais entraînés par les services d'ordre et de sécurité sur la voie publique.

Réponse. — Un nombre important de collectivités locales, d'organismes publics et privés, voire de simples particuliers, prennent en charge l'organisation de manifestations sportives. Le déroulement satisfaisant des épreuves nécessite la mise en place de services d'ordre se traduisant par un renforcement des effectifs de police. Il est donc légitime, comme le prévoit la réglementation en vigueur, que les charges correspondantes soient supportées non par le budget de l'Etat, mais par les bénéficiaires de la manifestation. Il n'est par conséquent pas possible d'envisager l'abandon total et inconditionnel du remboursement des frais, non négligeables, entraînés par ce type d'intervention. Des exonérations partielles ou totales peuvent néanmoins être accordées aux associations ou organismes qui en font la demande. Dans ce cas, le bien-fondé des requêtes est apprécié en fonction de trois éléments : situation financière des requérants ; intérêt de la manifestation pour le prestige national ; poursuite ou non d'un but lucratif. Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation, fera examiner avec attention, en se référant à ces critères, les demandes qui lui seront présentées par les organisateurs d'épreuves sportives, y compris bien entendu les manifestations cyclistes.

Loi sur la décentralisation : conséquences sur le protocole.

4970. — 25 mars 1982. — **M. René Tomasini** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, si l'entrée en vigueur de la loi sur la décentralisation entraînera une modification du rang protocolaire des autorités régionale, départementales et locales dans les cérémonies publiques telles qu'elles résultent du décret du 16 juin 1907, notamment en ce qui concerne les membres du corps préfectoral et les présidents des assemblées régionale et départementale.

Réponse. — Il sera certainement utile de compléter le décret du 16 juin 1907 pour tenir compte de certaines dispositions de la loi du 2 mars 1982, notamment l'accession des régions au rang des collectivités territoriales et l'élection des conseillers régionaux au suffrage universel, mais en tout état de cause le rang du représentant de l'Etat restera ce qu'il a toujours été.

Conventions de répartition des services départementaux : modalités.

4976. — 25 mars 1982. — **M. Pierre Schiélé** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, de lui indiquer quelles mesures il a prises pour que les présidents de conseils généraux ne soient pas contraints, à la date du 26 mars, à signer les futures conventions de répartition des services départementaux dans de mauvaises conditions, compte tenu de leur importance pour les personnels et la bonne administration du département.

Réponse. — Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation, s'est attaché, depuis plusieurs mois, à ce que les conventions qui doivent intervenir dans chaque département et chaque région, soient étudiées et préparées dans les conditions les plus favorables. Plusieurs mesures ont été prises dans ce sens. Dès le 30 décembre 1981, le ministre d'Etat a demandé aux préfets de réunir aussi fréquemment qu'il le faudrait une commission tripartite constituée dans ce seul but. Cet instrument privilégié de concertation regroupe le préfet et ses collaborateurs, les représentants de l'exécutif départemental et les organisations syndicales. Par lettre du 31 décembre, le ministre d'Etat signalait aux présidents de conseils généraux l'importance qu'il attachait au bon fonctionnement de la commission. Le 22 janvier 1982, le ministre adressait une nouvelle lettre aux présidents des conseils généraux et régionaux pour appeler leur attention sur les principes qui guident les discussions préalables à la signature des conventions. Au cours des mois de février et de mars, des missions, composées de proches collaborateurs du ministre et de hauts fonctionnaires de l'administration centrale, se sont rendues dans chaque chef-lieu de région. Elles ont rencontré aussi bien les préfets que les élus et les syndicats. Ces visites ont permis de faire le point sur les premiers travaux des commissions tripartites et d'étudier sur place, avec toutes les parties intéressées, les problèmes pratiques qui se posaient encore. Enfin,

sont parus au *Journal officiel* du 17 mars les décrets portant approbation des conventions types et à celui du 19 mars la circulaire explicitant les conditions de conclusion de ces conventions et leur contenu. Ces efforts portent leurs fruits, puisque dès les premiers jours qui ont suivi le transfert de l'exécutif, dans plusieurs départements, la convention de partage des services a pu être signée par le préfet et le président du conseil général et être adressée immédiatement au ministre. Celui-ci a pu ainsi approuver en moins de deux semaines onze conventions.

P. T. T.

Indonésie : participation éventuelle de la France au plan de modernisation.

4845. — 18 mars 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre des P. T. T.** quels sont les résultats de son déplacement en Indonésie. Notre pays sera-t-il associé au nouveau plan de modernisation et d'extension des télécommunications indonésiennes.

Réponse. — Le déplacement du ministre des P. T. T. en Indonésie visait, tout d'abord, à renforcer les liens de coopération déjà établis entre les deux pays dans le cadre de l'arrangement signé le 6 octobre 1978 par les P. T. T. français et indonésiens, au titre duquel ont eu lieu de nombreux échanges et, en particulier, a été maintenue à Bandung une mission française de longue durée. Cette visite a permis, par ailleurs, d'aborder les projets en cours en matière de commutation téléphonique temporelle, de transmission et de systèmes de câbles sous-marins. A cette occasion, le ministre des P. T. T. a appelé l'attention des responsables indonésiens sur l'expérience unique dont dispose la France en matière de technique numérique (taille du réseau national, chiffres des installations, commandes et industrialisation en France et à l'étranger, pratique de l'exploitation, de la maintenance, recette technique, adaptation de la formation...) et sur son avance dans ce domaine. Le ministre des P. T. T. a enfin précisé à ses interlocuteurs que l'administration française était disposée à partager son savoir-faire en la matière et à réaliser un transfert de technologie associé à une étude du problème des ressources humaines et de la formation dans le domaine des télécommunications au sens large. En tout état de cause, la décision d'associer la France au nouveau plan de modernisation et d'extension des télécommunications de l'Indonésie reste entre les mains des autorités de ce pays.

Facteurs : situation des remplaçants.

4856. — 18 mars 1982. — **M. Pierre Bastie** attire l'attention de **M. le ministre des P. T. T.** sur le cas des remplaçants des préposés distributeurs qui ne se voient plus attribuer d'heures au profit de titulaires rouleurs, perdant ainsi une grande partie de leur moyen d'existence. Ne serait-il pas possible de faire le nécessaire pour intégrer ces personnes au service des P. T. T.

Réponse. — Depuis juillet 1981, les moyens en personnel titulaire mis à la disposition de l'administration des P. T. T. ont été augmentés de : 8 000, au titre de la loi de finances rectificative pour 1981 ; 5 500 au titre du budget 1982, et 7 500 au titre de la réduction de la durée hebdomadaire du travail. De ce fait, des emplois de titulaires sont implantés dans les services où étaient utilisés auparavant des auxiliaires à utilisation occasionnelle ou incomplète et le maintien au niveau antérieur de l'utilisation de ces derniers n'est donc plus justifié. Cependant, conformément aux directives du Premier ministre, les auxiliaires concernés se voient offrir une ou plusieurs possibilités de reclassement dans la résidence, les environs ou, à défaut, le département. Toutefois, ceux d'entre eux qui n'acceptent pas ces propositions de reclassement ne peuvent pas être maintenus en fonctions, mais sont admis, s'ils en remplissent les conditions d'octroi, aux garanties de ressources allouées aux agents non titulaires involontairement privés d'emploi. Par ailleurs, le Gouvernement prépare actuellement un projet de loi de titularisation dont les dispositions seront, le moment venu, appliquées aux personnels précités.

Personnes âgées et handicapées : service de poste à domicile.

5105. — 2 avril 1982. — **M. Pierre Vallon** demande à **M. le ministre des P. T. T.** de bien vouloir lui préciser les modalités selon lesquelles les personnes âgées ou handicapées pourraient éventuellement bénéficier d'un service de poste à domicile dont la création semble être à l'étude à son ministère. Il lui demande notamment si une expérience pilote dans ce domaine pourrait être menée au cours des prochains mois et, dans ce cas, si le département du Rhône ne pourrait être choisi.

Réponse. — Les conditions dans lesquelles l'accès aux prestations postales pourrait être facilité pour les personnes ne pouvant se déplacer jusqu'au bureau de poste sont effectivement étudiées par les services postaux. Cependant les modalités d'application ne sont pas actuellement définies, un examen approfondi des possibilités qui pourraient être offertes à ces personnes étant indispensable. Si les résultats de cette étude sont favorables, les chefs de service départementaux auront toute latitude, compte tenu des possibilités du service, pour répondre aux demandes des personnes éprouvant des difficultés pour accéder aux guichets des établissements postaux.

Opérations S. V. P. C. C. P. : extension.

5107. — 2 avril 1982. — **M. Pierre Vallon** demande à **M. le ministre des P. T. T.** de bien vouloir lui préciser s'il envisage d'étendre à d'autres villes ou départements, et notamment à la ville de Lyon et au département du Rhône, l'opération S. V. P. C. C. P. actuellement menée dans six villes du département du Gers, qui permet, sur simple appel téléphonique dans son bureau de poste, d'obtenir de l'argent liquide à domicile le jour même ou le lendemain.

Réponse. — Une expérience de paiement à domicile des retraits à vue sur comptes courants postaux a été entreprise dans le département du Gers en octobre 1981. D'abord limitée à six communes, cette opération a été étendue en janvier 1982 à l'ensemble du département. Elle vise essentiellement à faciliter les opérations des personnes qui éprouvent des difficultés à se déplacer (personnes âgées, handicapées...). Il serait cependant prématuré de tirer actuellement des enseignements définitifs de cette expérience au sujet de laquelle le chef de service départemental du Gers doit établir un rapport pour la fin de l'année 1982. Ce n'est en définitive qu'à la lumière de ce rapport qu'il pourra être envisagé d'étendre l'expérience.

SANTE

Vacataires du secteur de la santé : indemnité de chômage.

1465. — 20 août 1981. — **M. Bernard-Michel Hugo** attire l'attention de **M. le ministre de la santé** sur l'application du décret de novembre 1980 réglementant le chômage. Aux termes du décret, une indemnité de chômage est due aux vacataires qui justifient 1 000 heures de travail dans une année. Mais il semble que ces dispositions ne soient pas appliquées dans le secteur de la santé, faute d'une circulaire d'application. Il lui demande s'il compte régler rapidement la situation des vacataires qui se trouvent sans indemnités.

Réponse. — La circulaire du 14 janvier 1982 invite les établissements hospitaliers et sociaux publics à appliquer les directives des deux circulaires interministérielles du 24 février 1981 publiées au *Journal officiel* du 24 mars 1981. La première circulaire est relative à l'allocation de base et à l'allocation de fin de droits, la seconde à l'allocation spéciale. La circulaire du 14 janvier 1982 précitée précise que les agents des établissements hospitaliers et sociaux publics dont l'engagement à durée déterminée est arrivé à terme peuvent prétendre à l'allocation de base et éventuellement à l'allocation de fin de droits, réserve faite de certains cas tenant aux limites d'âge ou d'ancienneté.

Infirmiers « en assistance circuloire » : statut.

2583. — 3 novembre 1981. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre de la santé** s'il envisage de donner un statut aux infirmiers « en assistance circuloire ».

Réponse. — Le recrutement des infirmiers « en assistance circuloire » dans les établissements hospitaliers publics peuvent s'effectuer dans le cadre des prérogatives dévolues aux conseils d'administration de ces établissements. En effet, en application de l'article 22 (9°) de la loi n° 70-1318 du 31 décembre 1970 portant réforme hospitalière, les conseils d'administration ont la possibilité de fixer un statut particulier en faveur des infirmiers « en assistance circuloire ». La circulaire n° 2938/D. G. S. H./8 D du 7 août 1981 a donné aux administrations hospitalières toutes indications nécessaires sur les conditions de recrutement et de rémunération de ces agents.

Guadeloupe : amélioration du secteur santé.

3048. — 25 novembre 1981. — **M. Georges Dagonia** rappelle à **M. le ministre de la santé** le retard important des départements d'outre-mer par rapport à la métropole en ce qui concerne le secteur de la santé. La Guadeloupe connaît une agitation sociale grandissante dans les milieux hospitaliers en raison de l'insuffisance

de l'effectif et des crédits dont dispose ce département. Il aimerait qu'il lui indique les mesures urgentes qu'il entend prendre pour mettre un terme à cette situation de crise qui porte gravement atteinte à la qualité des soins dispensés aux malades de ce département.

Réponse. — Dans les établissements publics hospitaliers du département de la Guadeloupe, la situation des effectifs peut être considérée comme étant satisfaisante. Le ratio agent-lit évalué à 1,5 en moyenne est supérieur aux normes généralement admises dans des hôpitaux de même catégorie, en métropole. Toutefois, l'hôpital de « Camp Jacob », où un renforcement des personnels a été jugé nécessaire, a bénéficié de l'attribution de vingt et un postes au budget primitif 1982. Pour ce qui concerne les crédits budgétaires alloués aux départements d'outre-mer, les dépenses figurant au budget sont reportées chaque année, augmentées d'un taux de progression arrêté par le Gouvernement et notifié chaque année à tous les préfets des départements français par voie de circulaire. Les seuls caractères spécifiques des départements d'outre-mer en matière de prix de journée sont, d'une part, la hausse des prix à la consommation et, d'autre part, les frais d'hospitalisation des étrangers. La première de ces caractéristiques peut être soit défavorable, comme en 1980, soit favorable comme en 1978 et 1979, où les hausses furent dans ces départements inférieures à celles enregistrées en métropole. En tout état de cause les effets sur les budgets sont relativement faibles : différence de 1 p. 100 en 1980 entre la hausse des prix en métropole et en Guadeloupe. Quant aux charges occasionnées par l'hospitalisation des étrangers, elles incombent pour une part à l'aide médicale et sont remboursées en totalité par l'Etat au département. L'incidence financière du coût de l'hospitalisation des ressortissants étrangers dans les établissements d'outre-mer et notamment en Guadeloupe fait actuellement l'objet d'un examen entre différentes administrations concernées.

SOLIDARITE NATIONALE

Travailleuses familiales : développement des débouchés.

566. — 8 juillet 1981. — **M. Joseph Yvon** demande à **Mme le ministre de la solidarité nationale** de bien vouloir lui préciser les dispositions que le Gouvernement envisage de prendre tendant à développer les débouchés à l'intérieur de la profession de travailleuses familiales et dans les professions extérieures, relevant soit du domaine social, soit du domaine de la gestion et de l'animation d'établissements.

Réponse. — Si le développement des débouchés à l'intérieur de la profession de travailleuses familiales relève essentiellement des relations conventionnelles existant dans ce secteur, les débouchés dans les professions extérieures du domaine social ou de la gestion et de l'animation d'établissements sont déterminés par les conditions d'accès à ces professions. Plusieurs possibilités s'offrent aux travailleuses familiales qui désirent se tourner vers l'exercice d'une autre profession sociale. Ainsi, elles peuvent, sous certaines conditions, solliciter un poste de délégué à la tutelle aux prestations sociales. Par ailleurs, il leur est loisible de préparer le diplôme d'Etat de conseillère en économie sociale familiale. En effet, l'examen de brevet de technicien supérieur en économie sociale familiale qui sanctionne les deux premières années d'études est notamment ouvert sans scolarité aux candidats justifiant de trois années d'activité dans une profession ayant trait à l'économie sociale familiale. De même, s'agissant du diplôme d'Etat d'assistant de service social, l'examen préalable à l'admission en école est désormais accessible à des personnes ayant exercé d'autres professions sociales. Enfin, les travailleuses familiales peuvent prétendre à la formation d'animateur, sous réserve de trois années d'activité professionnelle antérieure, et bénéficier alors, sous certaines conditions, d'allègements de formation. Le cloisonnement des professions sociales, quant aux conditions d'accès, de sélection, de formation et d'exercice qui s'y attachent, apparaît, au demeurant, excessif. Une réflexion est en cours, en vue de rechercher les moyens d'y porter remède. Elle devrait déboucher sur des mesures qui apporteront de nouvelles possibilités de carrières à l'ensemble des personnels du travail social, et, notamment, aux travailleuses familiales.

Houdan (Yvelines) : manque d'assistantes sociales.

2914. — 18 novembre 1981. — **M. Philippe Machefer** attire l'attention de **M. le ministre de la santé** sur l'insuffisance du nombre des assistantes sociales dans le canton de Houdan (Yvelines). Il lui demande si des mesures sont envisagées permettant d'y remédier. (*Question transmise à Mme le ministre de la solidarité nationale.*)

Réponse. — Le problème posé par la situation du service social dans le canton de Houdan du département des Yvelines, résulte principalement des distances importantes entre les différentes communes et par conséquent des déplacements longs et fréquents que sont ainsi amenées à effectuer les assistantes sociales. La présence d'assistantes sociales des caisses de sécurité sociale du régime général, du régime agricole et d'allocations familiales permet de compléter l'action des assistantes polyvalentes de secteur exerçant dans ce canton. Il appartient au conseil général d'apprécier si la situation actuelle mérite un renforcement dans les secteurs considérés eu égard, par ailleurs, à la situation d'ensemble du service social départemental dans les Yvelines. Le ministre de la solidarité nationale, dès qu'il en sera éventuellement saisi par les autorités locales, peut assurer l'honorable parlementaire de l'attention qu'il portera à ce dossier.

Famille.

Médaille de la famille française : conditions d'attribution.

4378. — 18 février 1982. — **M. Pierre Ceccaldi-Pavard** attire l'attention de **Mme le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la solidarité nationale, chargé de la famille**, sur les conditions d'attribution actuelles de la médaille de la famille française. En effet, ne peuvent bénéficier de l'attribution de cette médaille que les mères de famille d'au moins cinq enfants. Il lui rappelle qu'en 1921, 912 478 médailles (dont 661 128 de bronze) étaient décernées et que ce chiffre n'était plus que de 8 152 en 1979 (dont 5 998 de bronze). Il lui demande, compte tenu de l'évolution de la société, si elle compte prendre des mesures afin que les mères de famille considérées comme nombreuses de nos jours, puissent obtenir cette distinction. En particulier, il lui paraît souhaitable que la médaille de bronze puisse être attribuée aux mères de famille ayant quatre enfants.

Réponse. — Les conditions d'attribution de la médaille de la famille française fixées par le décret n° 62-47 du 16 janvier 1962 modifié en 1974 ont paru inadéquates compte tenu de la composition actuelle des familles françaises. En conséquence, un projet de décret est actuellement à l'étude prévoyant l'abaissement du nombre d'enfants requis pour demander chaque catégorie de médaille. En particulier, il est envisagé d'attribuer la médaille de bronze aux mères de famille ayant quatre enfants. La proposition formulée par l'honorable parlementaire sera donc satisfaite lorsque le nouveau texte sera publié.

TRANSPORTS

Infrastructures de transport : état du projet de financement européen.

2434. — 23 octobre 1981. — **M. Pierre-Christian Taftinger** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, où en est le projet de financement européen des infrastructures de transport. Quelle est la position du Gouvernement français sur le principe d'un tel financement.

Réponse. — Le conseil des ministres des transports des communautés européennes, lors de sa dernière session, le 15 décembre 1981, à Bruxelles, a adopté à l'unanimité une résolution sur « le soutien communautaire en matière d'infrastructures de transport » qui doit permettre de faire progresser d'une façon significative cette affaire. Sachant que toute action en ce sens dépend d'abord de l'adoption de budgets communautaires dans les conditions prévues par les traités, le Gouvernement français considère par ailleurs le champ d'application de la résolution comme déterminé par les projets d'intérêt communautaire déjà sélectionnés sur le plan national et s'inscrivant dans la nouvelle politique des transports qu'il a définie.

Antillais résidant en métropole : facilités de transport pour les Antilles.

3087. — 27 novembre 1981. — **M. Gérard Ehlers** appelle tout particulièrement l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, sur la situation des Antillais résidant en métropole. Il lui expose que les intéressés et leurs enfants, qui souhaitent vivement rendre visite à leurs parents, ne peuvent s'offrir ce voyage. Le prix élevé des transports en avion leur interdit les vacances en famille. Compte tenu de l'aspect éminemment social du problème, les réductions octroyées en métropole pour les familles nombreuses ou les billets de congés seraient de nature à permettre, ne serait-ce qu'une fois tous les deux ou trois ans, aux familles séparées depuis de très longues années de se rencontrer. Il lui demande, en conséquence, quelles mesures il compte prendre afin de régler ce douloureux problème, dans l'intérêt des Antillais résidant en métropole, ainsi que de leurs familles.

Travailleurs originaires des D. O. M. : congés.

3666. — 8 janvier 1982. — **M. Roger Lise** appelle l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, sur les difficultés que rencontrent les travailleurs des départements d'outre-mer à retourner dans leur département d'origine pendant leurs congés annuels. Il lui demande quelles dispositions il entend prendre pour réduire le handicap de l'insularité et de l'éloignement de ces départements. S'agissant des travailleurs d'outre-mer, il lui rappelle que certaines catégories ne bénéficient pas même de congés bonifiés et, par conséquent, n'ont pas la possibilité de revoir leurs familles. Il lui demande s'il ne pense pas que, compte tenu des salaires et des charges familiales, il serait possible d'étudier, en faveur de ces travailleurs déshérités, une réduction notable des tarifs de transport entre la métropole et les D. O. M.

Réponse. — La desserte aérienne entre la métropole et les départements d'outre-mer a un caractère de service public qui implique qu'elle doit être organisée dans un cadre très structuré. Une participation plus étroite des populations locales à l'organisation de cette desserte doit néanmoins être recherchée et il pourrait être intéressant de généraliser la formule de concertation élargie qui a été instaurée pour la desserte de la Réunion et qui permet aux élus et aux organisations syndicales d'exprimer les besoins et les aspirations des usagers. Néanmoins, il apparaît que le coût du transport aérien, directement lié aux distances et particulièrement sensible à l'évolution du prix du pétrole et du cours du dollar, est un obstacle au rapprochement entre la métropole et les D. O. M. souhaité par le Gouvernement. C'est donc dans le sens d'une aide à la personne que le Gouvernement a recherché des solutions qui permettent aux plus défavorisés d'accéder enfin au transport aérien. A cette fin, il est prévu d'utiliser certaines places statistiquement disponibles sur les vols existants au profits des migrants installés en métropole. A ceci, s'ajoutera une contribution budgétaire de l'Etat et ceci dès 1982. Des études sont en cours pour fixer le nombre de places utilisables, leur mode d'attribution et le montant de la contribution financière des bénéficiaires. Une commission présidée par le secrétaire d'Etat aux départements et territoires d'outre-mer et comprenant, outre le ministère des transports, le ministère du temps libre, ainsi que l'A. N. T., Agence nationale pour l'insertion et la promotion des travailleurs d'outre-mer, organisme successeur de l'ex-Bumidom, chargée de la gestion du système, déterminera les conditions à remplir par les bénéficiaires de l'aide aux voyages. L'ensemble du système sera mis en place très prochainement. Il permettra à plusieurs milliers de familles modestes de retourner, à l'occasion des vacances, dans leur département d'origine. Au demeurant, ces mesures ne constitueront qu'une première étape et le Gouvernement poursuivra sa réflexion sur l'amélioration des transports entre métropole et D. O. M., en liaison avec les organisations représentatives.

Tarifs aériens européens : résultat de négociations.

3358. — 10 décembre 1981. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, comment évoluent les négociations concernant les tarifs aériens entre la France, d'une part, et le Danemark, la Norvège et la Suède, d'autre part.

Réponse. — Les négociations concernant les tarifs aériens entre la France, d'une part, et le Danemark, la Norvège et la Suède, d'autre part, ont, finalement, abouti à un accord. Une réunion qui a eu lieu le 5 février à Stockholm à l'occasion de la visite de **M. Claude Cheysson**, ministre des relations extérieures, s'est conclue par un accord qui a permis à Air France de rétablir la position concurrentielle que l'introduction du tarif Euroclass par le S. A. S. lui avait fait perdre sur la liaison Scandinavie — Paris.

Transports scolaires : subvention de l'Etat.

3888. — 14 janvier 1982. — **M. Louis Longequeue** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, sur la diminution de la subvention de l'Etat concernant les transports scolaires. En effet, le taux de cette subvention qui devait être égal à 65 p. 100 de la dépense subventionnable, a sensiblement diminué au cours de ces dernières années et n'a atteint dans certains cas pour le troisième trimestre de l'année scolaire 1980-1981 que 54 p. 100. Il en résulte pour les communes organisatrices, une augmentation des dépenses, qui se trouve aggravée par l'impossibilité d'actualiser le prix des transports, notamment lorsque ceux-ci sont exploités en régie directe. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour que : 1° le montant de la subvention d'Etat en matière de transports scolaires atteigne 65 p. 100 de la dépense subventionnable ;

2° les communes exploitant en régie directe un service de transports scolaires soient autorisées à actualiser leur tarif pour tenir compte de la hausse des prix.

Réponse. — 1° Le taux de subvention de 65 p. 100, prévu par le décret n° 69-520 du 31 mai 1969 au titre de la participation de l'Etat au financement des transports scolaires n'a pas un caractère obligatoire. En l'état actuel des crédits ouverts au budget de l'Etat, ce taux est réservé aux départements pour lesquels l'effort de financement propre des collectivités locales, essentiellement constitué par la contribution du conseil général, crée les conditions de réalisation de la gratuité pour les élèves ouvrant réglementairement droit à subvention, ce qui n'est pas le cas de la Haute-Vienne. Dans les départements où la gratuité du transport n'est pas assurée aux familles, les taux pratiqués se situent entre 59 p. 100 et 64 p. 100, en fonction du niveau de la participation propre des collectivités locales, les taux attribués étant d'autant plus élevés que cette participation est importante. C'est pourquoi l'attribution à la Haute-Vienne d'un taux de subvention de 65 p. 100 dépend en définitive de la position du conseil général sur ce sujet. En effet, le relèvement à 35 p. 100 des participations cumulées du département et des communes entraînerait automatiquement l'application d'un taux de subvention de l'Etat de 65 p. 100, permettant ainsi l'instauration de la gratuité du transport pour les familles ; 2° S'agissant de l'actualisation du prix des services des transports scolaires exploités en régie directe, la question relève, au même titre que ceux exploités par des entreprises privées, de la compétence du Gouvernement qui, dans le cadre du régime d'encadrement des prix actuellement pratiqué, fixe périodiquement les hausses de tarifs de façon à suivre l'évolution des coûts d'exploitation. En outre, le calcul des subventions traite également les services spéciaux de transports d'élèves, qu'ils soient exploités en régie directe ou sur la base de contrats conclus avec les transporteurs professionnels. Cette subvention est essentiellement fixée sur les hausses tarifaires décidées au niveau national et majorée des progressions d'effectifs. C'est pourquoi tout dépassement éventuel de ces taux aurait des conséquences financières à la seule charge des collectivités locales et des familles. Néanmoins, la répartition actuelle des compétences entre l'Etat et les collectivités locales, y compris celles relatives aux transports scolaires, est susceptible d'évoluer rapidement, dans le cadre des différents textes qui suivront la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions. Leur adoption devrait permettre aux collectivités locales d'assumer pleinement la gestion des transports scolaires. Elles pourront fixer librement les règles qui leur paraîtront correspondre le mieux aux besoins de leurs populations. Bien entendu, dans cette hypothèse, les moyens actuellement à la disposition du ministère de l'éducation nationale, pour les transports scolaires, seraient intégralement transférés à ces collectivités.

Voyages collectifs : extension.

3925. — 19 janvier 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, quelle politique il entend mener pour favoriser le déplacement par chemin de fer des associations, des groupes et des collectivités.

Réponse. — Actuellement, les groupes de plus de dix personnes bénéficient, sur le réseau de la S. N. C. F., de 20 p. 100 de réduction et ceux de plus de vingt-cinq personnes de 30 p. 100 de réduction. En outre les jeunes qui se rendent en colonies de vacances bénéficient du tarif « centres de vacances » qui offre 50 p. 100 de réduction. Ce dernier tarif n'est valable que les jours bleus, soit du lundi midi au vendredi 15 heures et du samedi midi au dimanche 15 heures. Le tarif « groupes », lui, est valable les jours bleus et blancs, c'est-à-dire les fins de semaine ; aucune de ces deux tarifications n'est utilisable les jours rouges, c'est-à-dire environ vingt-cinq jours par an où le trafic est le plus intense (début et fin de congés scolaires par exemple). Le ministre d'Etat est conscient des difficultés que peuvent rencontrer les groupements ou associations qui ont à utiliser le train. C'est pourquoi, dans le cadre de l'étude générale sur la tarification voyageurs de la S. N. C. F. qui a été entreprise, ces problèmes seront réexaminés avec attention.

Carte S. N. C. F. « familles nombreuses » : extension au réseau banlieue.

4243. — 3 février 1982. — **M. Bernard-Michel Hugo** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, sur le problème du transport dans la banlieue parisienne pour les familles nombreuses. En effet, la carte de réduction S. N. C. F. pour les

familles nombreuses exclut la possibilité de l'utiliser dans la banlieue parisienne. Compte tenu de la restriction que cela implique pour les familles nombreuses de la région parisienne, il lui demande s'il a l'intention de supprimer cette réserve à l'utilisation de la carte S. N. C. F. « familles nombreuses ».

Réponse. — La restriction prévue à l'article 3 du décret n° 80-956 du 1^{er} décembre 1980 ne concerne que les familles ayant élevé au moins trois enfants, dont un ou deux n'ont pas encore atteint l'âge de la majorité. Une réduction de 30 p. 100 est accordée dans ces familles aux parents et à chacun des enfants mineurs jusqu'à ce que le dernier enfant ait atteint dix-huit ans, mais uniquement sur les grandes lignes de la S. N. C. F. Toutefois, les familles comprenant au moins trois enfants mineurs bénéficient, sur les lignes de la région des transports parisiens, d'une réduction uniformément fixée à 50 p. 100, applicable sur les tarifs de première et de deuxième classe. Ce décret a récemment été suivi d'une décision de faire bénéficier les enfants de quatre à dix ans d'un demi-tarif sur l'ensemble des réseaux de la R. A. T. P. Cette mesure nouvelle, qui date du 21 décembre 1981, va dans le sens d'une répartition plus juste des droits aux réductions tarifaires.

Air Inter : institution de billets-vacances.

4382. — 18 février 1982. — **M. Pierre Ceccaldi-Pavard** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, sur le problème des réductions sur les tarifs de la compagnie Air Inter. Il lui demande s'il ne serait pas possible, en comparaison avec ce qui est pratiqué à la S. N. C. F., d'instituer des billets-vacances avec une réduction appréciable pour tous les travailleurs.

Réponse. — Le ministre d'Etat, ministre des transports, rappelle que la politique commerciale d'Air Inter met en œuvre une gamme étendue de tarifs réduits inférieurs de 25 p. 100 à 53 p. 100 au tarif de base. Ces tarifs réduits sont d'ailleurs largement utilisés puisque 50 p. 100 environ des passagers de la compagnie voyagent sans payer le plein tarif. La création en sus de ces possibilités déjà offertes aux usagers d'un billet-vacances aérien à l'instar de ce qui se fait avec la S. N. C. F. impliquerait le versement par l'Etat d'une subvention compensatrice, ce qui n'est pas actuellement envisagé.

Automobile : modulation de la vitesse limite.

4484. — 18 février 1982. — **M. Roger Poudonson** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, de lui préciser l'état actuel des décisions susceptibles d'être éventuellement prises à l'égard de la modulation de la vitesse limite des automobiles en fonction des caractéristiques du réseau routier, ainsi qu'il l'avait envisagé lors d'une conférence de presse tenue le 27 août 1981, à Nîmes.

Réponse. — Lors de la réunion du comité interministériel de la sécurité routière qui s'est tenue le 19 décembre 1981, il a été décidé de maintenir à leur niveau actuel les limitations de vitesse. Ainsi, les limitations de vitesse restent modulées, d'une part, en fonction du réseau routier emprunté (130 kilomètres/heure sur autoroutes de rase campagne ; 110 kilomètres/heure sur autoroutes urbaines et sur les routes à deux chaussées séparées par un terre-plein central ; 90 kilomètres/heure sur les autres routes ; 60 kilomètres/heure en agglomération) et, d'autre part, en fonction des types de véhicules (véhicules légers de moins de 10 tonnes et véhicules lourds). Cette réglementation, qui influe non seulement sur le nombre des accidents, mais aussi sur leur gravité (le nombre des tués est passé de 15 636 en 1973 à 12 428, chiffre provisoire, en 1981), peut être considérée comme un des facteurs de l'amélioration de la sécurité routière depuis 1973.

Sociétés d'autoroute : réduction des disparités.

4618. — 4 mars 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, quel dispositif il compte mettre en place pour assurer les compensations financières portant sur les charges et les recettes des sociétés d'autoroutes, permettant de réduire les disparités actuelles que le Premier ministre juge excessives.

Réponse. — La politique qu'entend suivre le Gouvernement à l'égard des péages autoroutiers consiste à procéder à leur harmonisation progressive, de manière à créer les conditions de leur suppression à terme. A l'heure actuelle, la situation se caractérise par une très grande disparité des tarifs pratiqués sur les liaisons autoroutières. Une diminution, sinon une suppression, de ces disparités nécessite la mise en place d'un système de péréquation des recettes de péage perçues par les sociétés concessionnaires.

Un tel dispositif, qui suppose préalablement réalisée la maîtrise publique de l'ensemble des sociétés d'autoroutes, est en cours d'étude, plusieurs solutions étant en effet possibles. En tout état de cause, une décision sera prise au plus tard avant la fin de l'année.

Voies navigables : développement.

5003. — 25 mars 1982. — **M. René Tinant** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, de bien vouloir lui préciser les dispositions que le Gouvernement envisage de prendre tendant à aboutir à la mise en place d'une politique ambitieuse dans le domaine des voies navigables, cela pour améliorer les liaisons existant entre bassins dont le maintien à petit gabarit va à l'encontre des exigences de l'économie énergétique et d'aménagement territorial et pour relier le réseau français à celui existant dans les autres pays membres de la communauté économique européenne.

Réponse. — Afin de permettre au transport fluvial de retrouver la place qui doit être la sienne et de déterminer les moyens d'y parvenir, le Gouvernement a décidé l'élaboration d'un schéma directeur des voies navigables. Ce schéma sera préparé au cours de l'année 1982 par une commission nationale qui sera mise en place dans les toutes prochaines semaines. Les conclusions que cette commission déposera à la fin de l'année seront intégrées dans le plan de cinq ans 1984-1988 puis soumises à l'approbation des régions et du Parlement en même temps que ce plan. La commission définira notamment les objectifs d'aménagement à long terme du réseau fluvial, les opérations d'investissements à engager, leur rang de priorité et l'échéancier de leur réalisation. C'est dans ce cadre général que seront examinés les projets de liaison inter-bassins à grand gabarit en France et avec les autres pays membres de la Communauté économique européenne. En ce qui concerne les liaisons avec la Belgique, il convient de souligner que la convention franco-belge relative à l'aménagement de la Lys mitoyenne a été signée à Bruxelles le 3 février 1982.

TRAVAIL

C. E. E. : concertation entre partenaires sociaux.

3386. — 12 décembre 1981. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre du travail** ce qu'attend le Gouvernement français des initiatives que pourraient prendre les instances communautaires pour développer la concertation entre les partenaires sociaux au niveau européen. D'autre part, quelle est la position du Gouvernement au sujet de la réforme du fonds social européen.

Réponse. — L'intensification du dialogue social constitue l'un des trois objectifs principaux de l'« espace social européen », tel qu'il est défini dans le mémorandum français sur la relance de l'Europe, rendu public le 14 octobre 1981. La France a développé les propositions de ce mémorandum, lors du conseil des ministres du travail et des affaires sociales, le 8 décembre dernier, à Bruxelles. Le Gouvernement français estime indispensable d'améliorer la participation des partenaires sociaux aux travaux communautaires en réactivant les travaux des instances tripartites au niveau européen : conférence tripartite, comité permanent de l'emploi, comités paritaires, qui devraient être étendus à de plus nombreux secteurs, comités consultatifs divers. L'organisation d'un colloque tripartite portant sur les orientations de la politique sociale pourrait être un moyen d'insuffler un dynamisme nouveau à la concertation entre les partenaires sociaux au niveau communautaire. Par ailleurs, le Gouvernement français entend promouvoir un certain nombre de projets concrets concourant à l'amélioration du dialogue social dans les pays de la Communauté : consultation des salariés dans les entreprises multinationales et lors de l'introduction de nouvelles technologies, généralisation du bilan social. Lors de ce conseil du 8 décembre, la position française au sujet de la réforme du fonds social européen a été également définie de façon très nette : le fonds social ne doit pas être conçu comme un vaste bureau d'aide sociale à l'échelle communautaire et ne peut donc se limiter à un simple mécanisme de transferts financiers d'une région à une autre. Il doit être l'instrument d'une politique dynamique de lutte contre le chômage. Dans cette optique, il importe de faire du fonds le véritable support des initiatives communautaires en vue de la création d'emplois, en élargissant le champ des aides à l'emploi, actuellement très limité. La formation des jeunes de seize à dix-huit ans et la promotion du progrès technique figurent également parmi les actions à encourager. Le développement de l'innovation et de l'expérimentation doit constituer une priorité à tous les niveaux, pour éviter que les actions de la Communauté ne se substituent purement et simplement aux actions des Etats, alors que l'échelon communautaire doit apporter une autre dimension.

*Fréquence des réunions de la Cotorep :
indemnisation des membres.*

4084. — 26 janvier 1982. — **M. Georges Treille** expose à **M. le ministre du travail** que les réunions de la Cotorep deviennent de plus en plus fréquentes alors que certains membres, non fonctionnaires, de cette commission ne reçoivent aucune indemnité (ou simplement de très faibles indemnités de voiture) pour participer aux séances. Il lui demande quelles dispositions il entend prendre pour permettre, d'une part, le remboursement des frais de déplacement, suivant des barèmes à déterminer, et, d'autre part, l'octroi d'indemnités destinées à compenser, selon les catégories socio-professionnelle, les pertes de salaires ou pécuniaires entraînées par les interruptions de travail.

Réponse. — L'arrêté du 23 février 1978, qui a ajouté à la liste des commissions établie par l'arrêté du 3 janvier 1950 la commission technique d'orientation et de reclassement professionnel, permet de rembourser de leurs frais de transport les membres des Cotorep et de verser aux membres salariés une indemnité forfaitaire pour perte de salaire. Il est vrai que le montant de cette indemnité, actuellement de 40 francs par demi-journée, est trop faible et devrait être prochainement réévalué. Les frais de transport sont par contre remboursés dans les mêmes conditions que celles prévues pour les agents de l'Etat par le décret n° 68-724 du 7 août 1968 qui ne semble pas être l'objet de contestations.

URBANISME ET LOGEMENT

Pouvoirs des communes en matière de lotissements.

4147. — 27 janvier 1982. — **M. Louis Souvet** fait part à **M. le ministre de l'urbanisme et du logement** qu'il constate que la réglementation concernant l'étude des dossiers de lotissement laisse pour une part à chaque direction départementale de l'équipement le soin de fixer le choix d'un certain nombre de pièces qu'elle juge utiles pour apprécier le projet. Il déplore toutefois que, d'une façon générale, toutes les mesures annoncées lors de réformes dites de simplification se soient traduites par une complexité croissante des démarches d'approbation. Il a pu vérifier qu'à l'heure actuelle aucune distinction n'est faite entre les lotissements communaux et les autres présentés soit par des propriétaires fonciers, soit par des promoteurs. Il rappelle que, si les communes ont créé des lotissements, c'est avant tout dans le double but de peser sur le marché foncier et d'offrir à leurs administrés, au fur et à mesure de leurs besoins, des terrains viabilisés à meilleur prix tout en conservant la maîtrise des sols. Dans les communes non pourvues de P.O.S., l'étude d'impact prévue selon les dispositions du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977, pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature, pour tout lotissement devant comporter plus de 3 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette constructible, doit notamment faire état de l'opportunité de l'opération, de l'incidence sur les finances communales, etc. Il est demandé, en outre, de mettre en relief certaines informations : services, équipements, infrastructures, existants. La commune est donc tenue de fournir tous les éléments permettant à l'administration de juger du bien-fondé de l'opération, avant approbation par le préfet. Il est donc amené à vérifier que l'administration paraît se substituer à la décision de la collectivité locale, estimant peut-être que celle-ci n'est pas en mesure de modeler son développement comme elle l'entend, exerçant ainsi une tutelle excessive et hors d'actualité. En conséquence, il lui demande si, dans le cadre du renforcement des compétences et des moyens des collectivités locales, il ne juge pas bon de faire un distinguo entre lotissements communaux et lotissements privés, de faire en sorte que, dans les opérations communales, l'administration n'ait à apprécier que la qualité des projets présentés, laissant aux communes le soin de décider des opportunités dont elles sont seules responsables.

Réponse. — La politique de décentralisation engagée par le Gouvernement transférera aux élus locaux, dans les communes couvertes par un plan d'occupation des sols approuvé, le pouvoir d'attribuer les autorisations de construire. Les communes pourront ainsi apprécier librement l'opportunité des projets de lotissement, qu'ils soient communaux ou privés. Elles fixeront elles-mêmes le nombre et la nature des documents à fournir pour leur permettre de juger de la qualité et de l'intérêt du projet dans le respect du P.O.S. approuvé. Dans l'immédiat, il paraît difficile, tant sur le plan du droit que sur celui de l'urbanisme, d'envisager la création d'une procédure particulière pour le lotissement communal qui, s'il répond à des objectifs fonciers ou sociaux spécifiques, a des conséquences analogues à celles du lotissement privé quant à ses effets sur le développement de la commune, son impact sur l'environnement et sur le fonctionnement des équipements communaux.

Fonctionnaires logés : prêts pour accession à la propriété.

5287. — 8 avril 1982. — **M. Maurice Prévoté** appelle l'attention de **M. le ministre de l'urbanisme et du logement** sur la situation des fonctionnaires disposant d'un logement de service. Ceux-ci ne peuvent de ce fait bénéficier des prêts alloués à des conditions préférentielles pour l'accession à la propriété, exception faite de la période précédant leur départ à la retraite, puisque le logement à construire n'est pas considéré comme résidence principale. De ce fait, les intéressés se trouvent dans l'obligation de rechercher pour réaliser une accession à la propriété apparaissant alors comme une résidence secondaire, un financement à des conditions plus onéreuses. Par ailleurs, si le fonctionnaire ainsi logé par nécessité de service, décède, sa veuve perd le droit au logement de fonction, ce qui la place dans une situation particulièrement précaire. Dans cette perspective, il lui demande de lui indiquer s'il ne lui paraît pas opportun de proposer une modification tendant à admettre que le logement de fonction ne soit plus considéré comme résidence principale lorsque ceux qui y sont logés engagent une opération d'accession à la propriété familiale.

Réponse. — Il convient tout d'abord de signaler qu'en matière d'accession à la propriété, l'aide de l'Etat doit être réservée, autant que possible, à ceux qui en ont un besoin immédiat. Aussi, la réglementation actuellement en vigueur prévoit-elle notamment que les logements financés au moyen des prêts aidés par l'Etat doivent être occupés à titre de résidence principale au moins huit mois par an et que cette occupation doit être effective dans le délai minimum d'un an suivant soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition des logements, si celle-ci est postérieure à ladite déclaration. Cependant, des exceptions à cette réglementation sont prévues qui allongent, pour une durée limitée, le délai d'occupation ci-dessus, soit pour des raisons professionnelles ou familiales, soit en faveur du bénéficiaire d'un logement de fonction qui pratiquement peut mettre en chantier sa maison neuf ans avant la retraite. Compte tenu de l'importance des demandes de prêts aidés à l'accession à la propriété (P.A.P.), il ne paraît ni possible, ni souhaitable d'envisager actuellement une modification de cette réglementation en faveur des bénéficiaires de logement de fonction.

ANNEXE AU PROCES-VERBAL

DE LA
séance du mardi 27 avril 1982.

SCRUTIN (N° 84)

Sur l'amendement n° 47 de la commission des lois tendant à rédiger autrement l'article 19 du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

Nombre des votants..... 301
Nombre des suffrages exprimés..... 301
Majorité absolue des suffrages exprimés..... 151

Pour l'adoption 194
Contre 107

Le Sénat a adopté.

Ont voté pour :

MM.	Jean-Marie Bouloux.	Adolphe Chauvin.
Michel d'Aillières.	Pierre Bouneau.	Jean Chérioux.
Michel Alloncle.	Amédée Bouquerel.	Lionel Cherrier.
Jean Amelin.	Yvon Bourges.	Auguste Chopin.
Hubert d'Andigné.	Raymond Bourguine.	Jean Cluzel.
Alphonse Arzel.	Philippe de	Jean Colin.
Octave Bajoux.	Bourgoing.	Henri Collard.
René Ballayer.	Raymond Bouvier.	François Collet.
Bernard Barbier.	Louis Boyer.	Henri Collette.
Charles Beaupetit.	Jacques Braconnier.	Francisque Collomb.
Marc Bécam.	Raymond Brun.	Pierre Croze.
Henri Belcour.	Louis Caiveau.	Michel Crucis.
Jean Bénard.	Michel Caldaguès.	Charles de Cuttoll.
Mousseaux.	Jean-Pierre Cantegrit.	Marcel Daunay.
Georges Berchet.	Pierre Carous.	Jacques Delong.
André Bettencourt.	Marc Castex.	Jacques Descours
Jean-Pierre Blanc.	Jean Cauchon.	Desacres.
Maurice Blin.	Pierre Ceccaldi-	Jean Desmarts.
André Bohl.	Pavard.	François Dubanchet.
Roger Boileau.	Jean Chamant.	Hector Dubois.
Edouard Bonnefous.	Jacques Chaumont.	Charles Durand
Charles Bosson.	Michel Chauty.	(Cher).

Yves Durand (Vendée).
Edgar Faure.
Charles Ferrant.
Louis de La Forest.
Marcel Fortier.
André Fosset.
Jean-Pierre Fourcade.
Jean Francou.
Lucien Gautier.
Jacques Genton.
Alfred Girard.
Michel Giraud (Val-de-Marne).
Jean-Marie Girault (Calvados).
Paul Girod (Aisne).
Henri Goetschy.
Adrien Gouteyron.
Jean Gravier.
Mme Brigitte Gros.
Paul Guillard.
Paul Guillaumot.
Jacques Habert.
Marcel Henry.
Rémi Herment.
Daniel Hoeffel.
Bernard-Charles Hugo (Ardèche).
Marc Jacquet.
René Jager.
Pierre Jeambrun.
Léon Jozeau-Marigné.
Louis Jung.
Paul Kauss.
Pierre Lacour.
Christian de La Malène.
Jacques Larché.
Bernard Laurent.
Guy de La Verpillière.
Louis Lazuech.
Henri Le Breton.
Jean Lecanuet.
Yves Le Cozannet.
Modeste Legouez.
Bernard Legrand (Loire-Atlantique).
Jean-François Le Grand (Manche).

Edouard Le Jeune (Finistère).
Max Lejeune (Somme).
Marcel Lemaire.
Bernard Lemarié.
Louis Le Montagner.
Charles-Edmond Lenglet.
Roger Lise.
Georges Lombard (Finistère).
Maurice Lombard (Côte-d'Or).
Pierre Louvot.
Roland du Luart.
Marcel Lucotte.
Jean Madelain.
Paul Malassagne.
Kléber Malécot.
Hubert Martin (Meurthe-et-Moselle).
Louis Martin (Loire).
Serge Mathieu.
Michel Maurice-Bokanowski.
Jacques Ménard.
Pierre Merli.
Daniel Millaud.
Michel Miroudot.
René Monory.
Claude Mont.
Geoffroy de Montalémbert.
Roger Moreau.
André Morice.
Jacques Mossion.
Georges Mouly.
Jacques Moutet.
Jean Natali.
Henri Olivier.
Charles Ornano (Corse-du-Sud).
Paul d'Ornano (Français établis hors de France).
Dominique Pado.
Francis Palmero.
Sosefo Makape Papilio.
Charles Pasqua.
Bernard Pellarin.

Jacques Pelletier.
Pierre Perrin (Isère).
Guy Petit.
Paul Pillot.
Jean-François Pintat.
Raymond Poirier.
Christian Poncelet.
Henri Portier.
Roger Poudonson.
Richard Pouille.
Maurice PrévotEAU.
Jean Puech.
André Rabineau.
Jean-Marie Rausch.
Joseph Raybaud.
Georges Repiquet.
Paul Robert.
Victor Robini.
Roger Romani.
Jules Roujon.
Marcel Rudloff.
Roland Ruet.
Pierre Sallenave.
Pierre Salvi.
Jean Sauvage.
Pierre Schiélé.
François Schleiter.
Robert Schmitt.
Maurice Schumann.
Abel Sempé.
Paul Séramy.
Michel Sordel.
Raymond Soucaret.
Louis Souvet.
Pierre-Christian Taittinger.
Jacques Thyraud.
René Tinant.
René Tomasini.
Henri Torre.
René Touzet.
René Travert.
Georges Treille.
Raoul Vadepied.
Jacques Valade.
Edmond Valcin.
Pierre Vallon.
Louis Virapoullé.
Albert Voilquin.
Frédéric Wirth.
Joseph Yvon.
Charles Zwickert.

René Chazelle.
William Chervy.
Félix Ciccolini.
Georges Constant.
Roland Courteau.
Georges Dagonia.
Michel Darras.
Marcel Debarge.
Gérard Delfau.
Lucien Delmas.
Bernard Desbrière.
Emile Didier.
Michel Dreyfus-Schmidt.
Henri Duffaut.
Raymond Dumont.
Emile Durieux.
Jacques Eberhard.
Léon Eeckhoutte.
Gérard Ehlers.
Raymond Espagnac.
Jules Faigt.
Claude Fuzier.
Pierre Gamboa.
Jean Garcia.
Marcel Gargar.
Gérard Gaud.
Jean Geoffroy.
François Giacobbi.
Mme Cécile Goldet.

Roland Grimaldi.
Robert Guillaume.
Bernard-Michel Hugo (Yvelines).
Maurice Janetti.
Paul Jargot.
André Jouany.
Tony Larue.
Robert Laucournet.
Mme Geneviève Le Bellegou-Béguin.
France Léchenault.
Charles Lederman.
Fernand Lefort.
Louis Longequeue.
Mme Hélène Luc.
Philippe Machefer.
Philippe Madrelle.
Sylvain Maillols.
Michel Manet.
James Marson.
Pierre Matraja.
Jean Mercier.
André Méric.
Mme Monique Midy.
Louis Minetti.
Gérard Minvielle.
Josy Moinet.
Michel Moreigne.
Pierre Noé.
Jean Ooghe.

Bernard Parmantier.
Mme Rolande Perlican.
Louis Perren (Val-d'Oise).
Hubert Peyou.
Jean Peyraffitte.
Maurice Pic.
Marc Plantegenest.
Robert Pontillon.
Mlle Irma Rapuzzi.
René Regnault.
Michel Rigou.
Roger Rinchet.
Marcel Rosette.
Gérard Roujas.
André Rouvière.
Guy Schmaus.
Robert Schwint.
Franck Sérusclat.
Edouard Soldani.
Georges Spénaie.
Raymond Spingard.
Edgar Tailhades.
Pierre Tajan.
Raymond Tarcy.
Fernand Tardy.
Camille Vallin.
Jean Varlet.
Marcel Vidal.
Hector Viron.

Absent par congé :

M. Léon-Jean Grégory.

N'ont pas pris part au vote :

M. Alain Poher, président du Sénat, et M. Etienne Dailly, qui présidait la séance.

Ont délégué leur droit de vote :

(Art. 63 et 64 du Règlement.)

MM. Georges Dagonia à M. Robert Schwint.
Franck Sérusclat à M. Michel Dreyfus-Schmidt.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre des votants.....	300
Nombre des suffrages exprimés.....	300
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	151
Pour l'adoption	193
Contre	107

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

Ont voté contre :

MM.
Antoine Andrieux.
Germain Authié.
André Barroux.
Pierre Bastie.
Gilbert Baumeft.
Mme Marie-Claude Beaudreau.

Gilbert Belin.
Jean Béranger.
Noël Berrier.
Jacques Bialski.
Mme Danielle Bidard.
René Billères.
Marc Boëuf.

Stéphane Bonduel.
Charles Bonifay.
Serge Boucheny.
Louis Brives.
Henri Caillavet.
Jacques Carat.
Michel Charasse.