

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1981-1982

COMPTE RENDU INTEGRAL — 26^e SEANCE

Séance du Mardi 25 Mai 1982.

SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE M. ETIENNE DAILLY

1. — Procès-verbal (p. 2204).
2. — Décès d'anciens sénateurs (p. 2204).
3. — Dépôt d'un rapport du Gouvernement (p. 2204).
4. — Dépôt de questions orales avec débat (p. 2204).
5. — Droits et obligations des locataires et des bailleurs. — Discussion d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 2204).
Discussion générale: MM. Joseph Franceschi, secrétaire d'Etat auprès du ministre de la solidarité nationale (personnes âgées); Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois; Charles Lederman, Robert Laucournet, le président.

Suspension et reprise de la séance.

MM. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission des lois; Raymond Courrière, secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Rapatriés).

Art. 2 (p. 2208).

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

Amendement n° 2 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Charles Lederman, André Méric. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Art. 3 (p. 2209).

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

Amendement n° 4 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Amendement n° 5 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, François Collet. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Art. 4 bis (p. 2211).

Amendements n° 6 de la commission et 78 rectifié du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Robert Laucournet, Marc Bécam, Jacques Descours Desacres; François Collet. — Retrait de l'amendement n° 6; adoption de l'amendement n° 78 rectifié.

Rétablissement de l'article.

Art. 5 (p. 2212).

Amendement n° 7 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Robert Laucournet, Charles Lederman, François Collet. — Adoption au scrutin public.

Adoption de l'article modifié.

Art. 6 (p. 2214).

Amendement n° 8 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Robert Laucournet. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Art. 6 bis A. — Adoption (p. 2214).

Art. 6 bis (p. 2214).

Amendements n° 81 de la commission et 83 du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Amendement n° 9 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Jacques Habert, Stéphane Bonduel, François Collet. — Adoption au scrutin public.

Adoption de l'article modifié.

Art. 6 ter (p. 2216).

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

Adoption de l'article modifié.

Art. 6 quater (p. 2217).

Amendement n° 58 de M. Pierre Ceccaldi-Pavard. — MM. Pierre Ceccaldi-Pavard, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 6 quinquies (p. 2217).

Amendement n° 11 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 6 sexies. — Adoption (p. 2217).

Art. 6 septies (p. 2217).

Amendement n° 12 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, François Collet. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 7 (p. 2218).

Amendement n° 13 de la commission et sous-amendement n° 60 de M. Charles Lederman. — MM. le rapporteur, Raymond Dumont, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 7 bis et 8. — Adoption (p. 2218).

Art. 10 (p. 2219).

Amendement n° 14 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 11 (p. 2219).

Amendement n° 15 de la commission et sous-amendement n° 68 rectifié de M. Robert Laucournet. — MM. le rapporteur, Robert Laucournet, le secrétaire d'Etat. — Adoption du sous-amendement, de l'amendement et de l'article.

Art. 12 (p. 2220).

Amendement n° 82 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Amendement n° 16 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Robert Laucournet. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 13 (p. 2221).

Amendement n° 17 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, François Collet. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 14 bis (p. 2221).

Amendement n° 18 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, François Collet. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 16 (p. 2222).

Amendement n° 19 de la commission et sous-amendements n° 69, 70, 71 rectifié, 72 et 73 de M. Robert Laucournet. — MM. le rapporteur, Robert Laucournet, le secrétaire d'Etat. — Rejet des amendements n° 70, 71 rectifié et 73; adoption des sous-amendements n° 69 et 72, de l'amendement n° 19 et de l'article.

Art. 17. — Adoption (p. 2223).

Art. 18 (p. 2224).

Amendement n° 20 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Amendement n° 21 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, François Collet. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 19 (p. 2224).

Amendement n° 22 rectifié de la commission et sous-amendements n° 61 et 62 rectifiés de M. Robert Laucournet. — MM. le rapporteur, Robert Laucournet, le secrétaire d'Etat, François Collet, Raymond Dumont. — Adoption des sous-amendements, de l'amendement et de l'article.

Art. 20 (p. 2226).

Amendement n° 23 de la commission et sous-amendements n° 74 et 75 de M. Robert Laucournet, n° 59 de M. Pierre Ceccaldi-Pavard. — MM. le rapporteur, Robert Laucournet, Pierre Ceccaldi-Pavard, le secrétaire d'Etat, Raymond Dumont, François Collet, André Méric, Paul Girod. — Retrait du sous-amendement n° 74; rejet de l'amendement n° 75; adoption du sous-amendement n° 59, de l'amendement n° 23 et de l'article.

Art. 21 (p. 2228).

Amendements n° 63 de M. Robert Laucournet et 24 de la commission. — MM. Robert Laucournet, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Rejet de l'amendement n° 63; adoption de l'amendement n° 24 et de l'article.

Art. 22 (p. 2229).

Amendement n° 25 de la commission et sous-amendement n° 76 rectifié de M. Robert Laucournet. — MM. le rapporteur, Robert Laucournet, le secrétaire d'Etat, François Collet, René Touzet, Charles Lederman. — Rejet du sous-amendement n° 76 rectifié; adoption de l'amendement n° 25.

Amendement n° 64 de M. Robert Laucournet et sous-amendement n° 84 du Gouvernement; amendement n° 26 de la commission. — MM. Robert Laucournet, le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Charles Lederman. — Rejet du sous-amendement n° 84 et de l'amendement n° 64; adoption de l'amendement n° 26.

Adoption de l'article modifié.

Suspension et reprise de la séance.

6. — Transmission d'un projet de loi (p. 2232).

7. — Conseil supérieur des Français de l'étranger. — Adoption d'un projet de loi en nouvelle lecture (p. 2232).

Discussion générale: MM. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (rapatriés); Léon Jozeau-Marigné, président et rapporteur de la commission des lois; Charles de Cuttoli, Jean-Pierre Cantegrit.

Art. 1^{er}. — Adoption (p. 2235).

Art. 3 (p. 2235).

MM. Jacques Habert, Michel Dreyfus-Schmidt. Adoption de l'article.

Art. 6. — Adoption (p. 2236).

Art. 7 (p. 2236).

Amendement n° 1 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Michel Dreyfus-Schmidt, Paul Girod, Jean-Pierre Cantegrit, Jacques Habert. — Adoption de l'amendement et de l'article.

Art. 10. — Adoption (p. 2238).

Vote sur l'ensemble (p. 2238).

M. Paul d'Ornano.

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

8. — **Droits et obligations des locataires et des bailleurs.** — Suite de la discussion et adoption d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 2239).

Art. 23 (p. 2239).

Amendement n° 27 de la commission des lois. — MM. Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois; Raymond Courrière, secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (rapatriés). — Adoption de l'amendement et de l'article.

Art. 24 (p. 2239).

Amendement n° 28 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Robert Laucournet. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 25 (p. 2240).

Amendement n° 29 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 26 (p. 2240).

Amendement n° 30 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 27 (p. 2241).

Amendement n° 31 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption de l'amendement et de l'article.

Art. 28 (p. 2241).

Amendements n° 32 de la commission et 65 de M. Robert Laucournet. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Robert Laucournet. — Retrait de l'amendement n° 32; adoption de l'amendement n° 65.

Amendement n° 66 de M. Robert Laucournet. — MM. Robert Laucournet, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 28 *ter*. — Adoption (p. 2242).

Art. 29 (p. 2243).

Amendement n° 33 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Amendement n° 34 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 29 *ter*. — Adoption (p. 2243).

Art. 30 (p. 2243).

Amendement n° 35 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption de l'amendement et de l'article.

Art. 32 et 33. — Adoption (p. 2243).

Art. 34 (p. 2243).

Amendement n° 36 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Michel Dreyfus-Schmidt. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 35 (p. 2245).

M. François Collet.

Amendements n° 37 de la commission et 67 de M. Robert Laucournet. — MM. le rapporteur, Robert Laucournet, le secrétaire d'Etat, François Collet. — Adoption de l'amendement n° 37 et de l'article.

Art. 36 (p. 2246).

Amendement n° 38 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption de l'amendement et de l'article.

Art. 36 *bis* (p. 2247).

Amendement n° 39 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Paul Girod. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 37 (p. 2247).

Amendement n° 40 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Amendement n° 77 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 38 (p. 2248).

Amendement n° 41 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 40 (p. 2248).

Amendement n° 42 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Charles Lederman. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 41. — Adoption (p. 2249).

Art. 42 (p. 2249).

Amendement n° 80 du Gouvernement. — MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 44 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 43. — Adoption (p. 2249).

Art. 46 (p. 2249).

Amendement n° 45 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 46 *bis* (p. 2249).

Amendement n° 46 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Rétablissement de l'article.

Art. 47 (p. 2250).

Amendement n° 47 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption de l'amendement et de l'article.

Art. 48. — Adoption (p. 2250).

Art. 48 *bis* (p. 2250).

Amendement n° 48 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 49 *bis* (p. 2250).

Amendement n° 49 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 50. — Adoption (p. 2251).

Art. 51 (p. 2251).

Amendement n° 50 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement et de l'article.

Art. 52 (p. 2252).

Amendement n° 51 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 53. — Adoption (p. 2252).

Art. 54 (p. 2252).

Demande de réserve de l'amendement n° 52 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le président, le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Réserve de l'article.

Art. 54 bis (p. 2253).

Amendement n° 53 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Art. 55 (p. 2253).

Amendement n° 54 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption de l'amendement et de l'article.

Art. 55 bis A (p. 2254).

Amendement n° 55 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.
Rétablissement de l'article.

Art. 55 bis (p. 2254).

Amendement n° 56 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.
Suppression de l'article.

Art. 55 ter (p. 2254).

Amendement n° 57 de la commission. — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.
Suppression de l'article.

Art. 54 (suite) (p. 2255).

Amendement n° 52 rectifié de la commission (réservé). — MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Article additionnel (p. 2255).

Amendement n° 79 du Gouvernement et sous-amendement n° 85 de la commission. — MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. — Adoption du sous-amendement, de l'amendement et de l'article.

Vote sur l'ensemble (p. 2255).

MM. Pierre Ceccaldi-Pavard, Robert Laucournet, Philippe de Bourgoing, François Collet, Charles Lederman.
Adoption de l'ensemble du projet de loi.

9. — Commission mixte paritaire (p. 2257).
10. — Dépôt d'une question orale avec débat (p. 2257).
11. — Transmission d'un projet de loi (p. 2257).
12. — Dépôt de propositions de loi (p. 2257).
13. — Dépôt d'un rapport (p. 2257).
14. — Ordre du jour (p. 2257).

PRESIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY,
vice-président.

La séance est ouverte à onze heures cinq.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

PROCES-VERBAL

M. le président. Le procès-verbal de la séance du mercredi 19 mai 1982 a été distribué.

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

Le procès-verbal est adopté.

— 2 —

DECES D'ANCIENS SENATEURS

M. le président. J'ai le vif regret de vous faire part du décès de nos anciens collègues Charles Fruh, qui fut sénateur de Paris de 1959 à 1968, et Marcel Lambert, qui fut sénateur du Morbihan de 1959 à 1974.

— 3 —

DEPOT D'UN RAPPORT DU GOUVERNEMENT

M. le président. M. le président a reçu de M. le Premier ministre le rapport sur les conditions de reconversion des revendeurs de médicaments vétérinaires, établi en application de l'article 2 de la loi n° 75-409 du 29 mai 1975 modifiant le livre V du code de la santé publique et relative à la pharmacie vétérinaire.

Acte est donné du dépôt de ce rapport.

— 4 —

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. Jean Sauvage demande à M. le ministre de l'éducation nationale de préciser, compte tenu de l'inquiétude croissante des familles comme de nombreux enseignants, l'orientation de la politique gouvernementale à l'égard de l'ensemble de l'enseignement privé, ainsi que le résultat des consultations qu'il a lui-même entreprises depuis le 25 janvier dernier. (N° 122.)

M. Rémi Herment demande à Mme le ministre de l'agriculture de bien vouloir exposer les dispositions que le Gouvernement envisage de prendre tendant à assurer de façon durable aux exploitants agricoles un revenu leur permettant de jouer pleinement leur rôle économique et social au service du pays. (N° 123.)

Mme Hélène Luc appelle l'attention de M. le ministre de l'éducation nationale, d'une part, sur la contribution de l'éducation nationale à la réussite du dispositif gouvernemental appelé « plan Rigout » et, d'autre part, sur l'indispensable rénovation de la formation initiale de tous les jeunes.

Elle lui demande de bien vouloir lui préciser : quels sont les moyens qu'il espère pouvoir dégager pour que le service public d'éducation nationale joue son rôle afin de permettre à 100 000 jeunes de se atteste et reconnue ; quelles mesures professionnelles attestées et reconnues ; quelles mesures significatives il compte prendre pour, dès la prochaine rentrée scolaire, rénover et améliorer sensiblement la formation initiale (n° 124).

Mme Hélène Luc appelle l'attention de M. le ministre de l'éducation nationale sur un certain nombre de mesures particulières qu'il conviendrait de prendre en vue de la prochaine rentrée scolaire.

En effet, si des mesures positives ont été prises depuis le 10 mai 1981, il subsiste néanmoins des situations sensibles qui ne peuvent rester en l'état sans entraîner des conséquences fâcheuses pour la prochaine rentrée scolaire. Il en est ainsi de la scolarisation de tous les enfants de l'enseignement maternel, du remplacement des maîtres absents, des conditions de travail et de rémunération des personnels non enseignants, de la surveillance dans les collèges et lycées.

Elle lui demande quelles mesures il compte prendre, dans une perspective claire de règlement des questions, en ces différents domaines, pour la prochaine rentrée scolaire (n° 125).

Conformément aux articles 79 et 80 du règlement, ces questions orales avec débat ont été communiquées au Gouvernement et la fixation de la date de discussion aura lieu ultérieurement.

— 5 —

DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATAIRES ET DES BAILLEURS

Discussion d'un projet de loi en deuxième lecture.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs. [N°s 329 et 332 (1981-1982).]

Conformément à la décision prise par la conférence des présidents, en application de l'article 50 du règlement, aucun amendement à ce projet de loi n'est plus recevable.

Dans la discussion générale, la parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Joseph Franceschi, secrétaire d'Etat auprès du ministre de la solidarité nationale (personnes âgées). Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, je dois d'abord vous

prier d'excuser M. Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement, qui avait cru pouvoir accepter un voyage en Afrique du Nord pour développer la coopération avec les pays du Maghreb, ce qui me vaut l'honneur de présenter à sa place, en deuxième lecture devant le Sénat, le projet de loi relatif aux droits et obligations des bailleurs et des locataires.

Après le vote de votre Haute Assemblée et, compte tenu des modifications que vous apporterez, la commission mixte paritaire se réunira. Un long et sérieux périple législatif est donc susceptible de se clore dans les prochains jours.

Il est donc possible de dresser, dès à présent, un bilan provisoire qui sera sans doute enrichi par les apports de la seconde lecture devant votre assemblée et par les travaux de la commission mixte paritaire.

Du point de vue de la technique législative, il est incontestable que le Parlement a joué pleinement le rôle qui lui est imparti par la Constitution. Le Gouvernement a accepté un certain nombre d'amendements présentés par sa majorité, mais il en a retenu également beaucoup provenant de l'opposition. Il a accordé une attention particulière aux amendements des sénateurs.

Je tiens à redire, à cette occasion, la qualité des apports de votre commission des lois et de votre commission des affaires économiques, dont le Gouvernement a souhaité tirer le meilleur parti et dont l'Assemblée nationale a conservé l'essentiel.

La satisfaction du Gouvernement ne s'arrête pas là.

Au-delà des désaccords inévitables, il a eu le sentiment d'être entendu sur l'essentiel de son projet.

Oui, les relations entre propriétaires et locataires pèsent d'un poids important dans la vie quotidienne de la majorité des Français.

Oui, entre un code civil qui approche deux siècles d'âge et des accords Delmon sans portée pratique, les rapports locatifs se trouvent dans une situation de vide juridique préjudiciable à la clarté et parfois à la justice.

Oui, la protection des usagers et les impératifs de la politique économique rendent nécessaire une modération des loyers et une action sur les charges locatives ainsi que sur les travaux d'entretien et d'amélioration du patrimoine immobilier. La lutte permanente que nous devons mener jour après jour contre l'inflation et le chômage nous l'imposent, comme le rappelait récemment Jacques Delors.

La conséquence clairement acceptée par tous de ces trois constatations est la nécessité d'établir une règle du jeu, une sorte de « charte des rapports locatifs », comme l'a indiqué M. Quilliot au commencement des débats parlementaires, afin d'apporter la sanction qui convient à la bonne foi et à la mauvaise foi, qu'il s'agisse de l'un ou de l'autre des partenaires, c'est-à-dire du propriétaire ou du locataire.

Cette règle du jeu fondée sur des rapports mieux équilibrés doit faire sentir leurs responsabilités à l'ensemble des partenaires : usagers, maîtres d'ouvrage, bailleurs, gestionnaires. Elle doit prendre en compte à la fois leurs préoccupations et leurs aspirations légitimes en même temps que leurs contraintes. Elle doit aussi éviter une lourdeur de gestion.

Je crois que les allègements apportés sur ce point par le Parlement rendront le texte efficace. Les professionnels sérieux remplissent d'ailleurs d'ores et déjà la plupart des obligations prévues par le texte.

Enfin, nombreux parmi vous sont ceux qui ont souhaité l'adoption d'un texte économiquement réaliste. Dans cette optique, le Gouvernement a refusé la voie de la facilité, qui aurait consisté à traiter le problème de la spéculation immobilière en bloquant les loyers et en interdisant la vente. Chaque problème doit trouver ses solutions dans les techniques les mieux adaptées.

Certes, l'attentisme règne actuellement dans le secteur du logement locatif, notamment dans le secteur non aidé. Je crois qu'il est passager ; l'effort d'information qui sera fait après la publication de la loi devrait dissiper les dernières ambiguïtés — beaucoup l'ont été au cours des débats tenus devant les assemblées — et faire cesser les hésitations.

Dans le domaine de la modération des loyers, le Gouvernement a voulu limiter son intervention au minimum indispensable, dans les principes comme dans la pratique. Déjà, deux accords de modération des loyers, l'un dans le secteur H.L.M., l'autre dans le secteur des sociétés d'économie mixte, viennent donner tort aux Cassandres qui estimaient impossible une discussion entre bailleurs et locataires, et cela avant même la publication de la loi.

D'autres organisations de bailleurs ont fait savoir qu'elles étaient prêtes, d'une part, à signer un engagement de modération à l'égard de l'Etat dans le cadre du dispositif transitoire

adopté par le Sénat en première lecture, d'autre part, à aborder dès l'entrée en vigueur de la future loi une négociation sur les loyers avec les locataires.

Il est donc erroné de prétendre que le Gouvernement ignore ou néglige les règles économiques : le logement locatif conserve son statut d'investissement, les abus sont évités, mais la rémunération de l'épargne maintenue.

Une telle présentation pourrait être contestée si le Gouvernement n'avait déjà manifesté sa volonté de pondération et d'équilibre en retenant, dans son amendement à l'article 53 du projet de loi, une évolution des loyers égale à la totalité de la variation de l'indice du coût de la construction et non à 80 p. 100 de cette variation. Cette disposition est applicable jusqu'à la fin de 1982. La preuve est ainsi faite que le Gouvernement est prêt à respecter la distinction entre circonstances économiques normales et circonstances graves, distinction qu'il a lui-même proposée — articles 34, 40, 40 bis et 41.

Par ailleurs, la Haute Assemblée avait, sur proposition gouvernementale, adopté à l'unanimité une disposition accordant une garantie de relogement aux personnes âgées. L'Assemblée nationale vous a suivis, mesdames, messieurs les sénateurs, en élevant la base de référence de 1 000 francs à 2 500 francs et en actualisant celle-ci en fonction de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu.

Sur ce point, votre commission vous proposera de reprendre ces dispositions. Nul doute que celles-ci ne reçoivent de nouveau l'assentiment unanime de la Haute Assemblée, ce qui, vous vous en doutez, réjouira particulièrement le secrétaire d'Etat aux personnes âgées.

Tous ces points recueillent l'accord de la plupart de nos interlocuteurs.

Pourtant, certaines divergences subsistent. Je voudrais les réduire tout d'abord à leur juste proportion.

Les organisations de propriétaires ne crient plus à la catastrophe. Elles ne contestent plus la durée du bail et reconnaissent que les dispositifs de congé sont désormais suffisamment précisés pour ne plus prêter à contestation. Le Gouvernement est donc décidé à s'en tenir à l'équilibre actuel sur de tels points.

En revanche, la diminution des sanctions est souvent demandée. Elle a été pour partie réalisée, et cela d'autant plus que le juge applique rarement le maximum des peines.

La demande de l'établissement d'un seuil au-dessous duquel le titre III, relatif aux accords collectifs de location, ne serait pas applicable revient également de manière fréquente. Comme l'a rappelé Mme Lalumière à l'Assemblée nationale, le Gouvernement est prêt à envisager un seuil raisonnable pour l'application des accords d'immeuble, les seuls qui puissent présenter une gêne pour les petits propriétaires, là où les rapports humains sont généralement prédominants.

Enfin, reste l'épineuse question des loyers des logements vacants. Le Gouvernement souhaite conserver la cohérence actuelle du titre IV du projet de loi en évitant la création d'un double marché et la pérennisation des phénomènes inflationnistes. En revanche, il tient à encourager les bailleurs à faire des travaux de remise en état de logements vacants après le départ de locataires qui ont pu les occuper fort longtemps. C'est pourquoi il a présenté à l'Assemblée nationale un amendement supprimant toute limite de prise en compte du coût réel des travaux.

Il appartiendra naturellement à la commission mixte paritaire, qui se réunira après cette seconde lecture, de définir les quelques ajustements qui, sur ces points comme sur d'autres plus mineurs, pourront recueillir un large accord.

Dès la publication de la loi, le Gouvernement souhaite mettre en place le dispositif prévu. La première tâche consistera à installer la commission nationale et les commissions départementales des rapports locatifs, afin que, dès le mois de juillet de cette année, les négociations sur l'évolution des loyers en 1983 puissent s'engager. Un second décret relatif à la liste des charges récupérables sera élaboré, le premier, valable pour le secteur social, étant actuellement en cours de transmission au Conseil d'Etat après consultation des partenaires concernés et concertation interministérielle. De même, le décret relatif à la liste des réparations locatives sera établi à brève échéance. Les autres textes réglementaires seront rédigés au cours du second semestre de 1982.

Ainsi, pour l'essentiel, mesdames, messieurs les sénateurs, la loi entrera en vigueur dès le milieu de l'année 1982 et l'ensemble de ses mécanismes d'application au début de l'année 1983. Le Gouvernement souhaite tenir ce délai pour fonder durablement les relations entre propriétaires et locataires sur une référence solide et claire, dans un esprit d'équilibre et de dialogue social. Il s'agit d'assurer à nos concitoyens un

droit à un habitat de qualité et de leur garantir une liberté de choix grâce au maintien d'un niveau élevé de la construction dans notre pays. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

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

M. Paul Pillet, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, le texte sur lequel le Sénat et ses commissions ont discuté très à fond nous revient maintenant de l'Assemblée nationale. Je suis heureux de constater — comme l'a fait M. le secrétaire d'Etat — que le travail accompli par le Sénat a été très largement pris en compte par nos collègues de l'Assemblée nationale.

Sur des points importants, un accord est d'ores et déjà intervenu. Certes, certains points de désaccord subsistent, que nous devons maintenant examiner. Mais il est bon de savoir dans quel esprit la discussion s'est engagée entre les deux assemblées. En effet, je tiens à le dire, il est réconfortant, pour ceux qui ont longuement travaillé sur le texte, de voir qu'un essai de compréhension a été tenté et que, même si des divergences d'ordre philosophique ou politique peuvent parfois nous séparer, subsiste le désir de parvenir à une solution, à savoir déterminer, grâce à un texte nouveau, les futurs rapports entre propriétaires et locataires.

Monsieur le secrétaire d'Etat, vous connaissez le souci essentiel du Sénat : nous souhaitons que les mesures proposées par le Gouvernement, qui sont pour la plupart des mesures de justice et de sauvegarde, ne se retournent pas contre les locataires que l'on veut protéger. La protection essentielle de celui qui cherche un logement consiste à lui assurer un marché offrant suffisamment de choix et établi dans des conditions telles que le prix des loyers ne soit pas altéré par une disette des logements locatifs.

Il convient donc de faire en sorte que, quelles que soient les dispositions envisagées, celles-ci ne nuisent en rien à l'effort de construction, qui apparaît absolument indispensable dans notre pays depuis déjà de longues décennies et qui est la conséquence d'une urbanisation qui — il faut, je crois, le déplorer — n'a pas encore cessé.

Par conséquent, il faut prendre des mesures qui, en même temps, soient un encouragement à la construction et permettent d'éviter les excès que nous avons les uns et les autres souvent constatés. Tel était bien d'ailleurs l'objectif du projet de loi présenté par le Gouvernement.

Cet objectif a été pris en compte, je crois, par les deux assemblées, et cela laisse présager que nous pourrions sans doute parvenir à un texte qui tiendra compte de ces éléments essentiels.

L'accord s'est fait entre les deux assemblées sur des points importants tels la rédaction des contrats, les congés, les conditions de renouvellement des contrats, la durée des contrats.

Toutefois, sur des points qui peuvent apparaître comme importants, des désaccords subsistent entre les deux assemblées.

Votre commission des lois a examiné le nouveau texte qui nous est présenté avec le désir de maintenir les éléments qui lui ont paru, comme au Sénat, essentiels, mais aussi en souhaitant que les textes qui sortiront de nos travaux puissent servir de base à un accord, qui ne pourra certainement intervenir que dans le cadre d'une commission mixte paritaire.

Si, à plusieurs reprises, la commission des lois vous proposera de revenir au texte qui avait été adopté par le Sénat en première lecture, c'est, certes, parce qu'elle considère qu'il n'est pas possible de déroger à certaines dispositions qui semblent d'un intérêt capital ; mais c'est également pour inciter l'Assemblée nationale à réfléchir de nouveau sur certains points ; nous tenterons de présenter des arguments de nature à modifier certaines positions qui ont paru, parfois, un peu trop rigoureuses.

Mais, monsieur le secrétaire d'Etat, vos propos me laissent bien augurer de la suite de cette discussion. En effet, un certain nombre de préoccupations du Sénat semblent avoir été prises en compte, et si elles ne sont pas encore incluses dans le texte qui nous revient de l'Assemblée nationale, la discussion reste ouverte. Nous allons faire en sorte que celle-ci débouche sur un texte qui ménage les intérêts de chacun. En effet, il est essentiel que nous élaborions un texte qui respecte l'équilibre entre les droits normaux du bailleur, celui qui a investi, offrant ainsi une possibilité de logement, et les droits de celui qui a l'usage presque obligé du logement, un texte susceptible de conserver un marché locatif qui permette le logement des Français dans des conditions normales, je dirai même dans des conditions allant en s'améliorant.

Vous avez rappelé, monsieur le secrétaire d'Etat, qu'il existait certains désaccords. En effet, il faudra régler le problème des contrats nouveaux. J'aurai l'occasion de dire, lors de la discussion des articles, que le souci du Sénat a été de conserver un marché de référence, qui corresponde véritablement à une réalité, et ce, précisément, parce que le Sénat a exprimé la crainte d'une certaine cristallisation des bases de calcul des loyers. Nous avons l'expérience malheureuse de l'entre-deux-guerres, et nous savons où elle nous a menés. Sur ce point, votre commission des lois vous proposera donc, mes chers collègues, de revenir au texte que vous avez voté en première lecture.

Sur certains autres points de désaccord, je souhaiterais que nos collègues de l'Assemblée nationale réfléchissent de nouveau, car il me semble possible de parvenir à un accord sur un texte commun.

Enfin — je le répéterai lors de la discussion de l'article en question — la commission des lois n'a pas compris pourquoi l'Assemblée nationale n'avait pas maintenu, comme le Sénat le souhaitait, la possibilité de sortir des dispositions de la loi de 1948 à la suite de la mise aux normes des vieux logements auxquels s'applique cette loi. Cette possibilité a semblé essentielle à votre commission pour la modernisation des logements français.

Il s'agit d'un système que nous connaissons, qui a bien fonctionné jusqu'à maintenant, qui n'a pas soulevé de discussions, sauf cas absolument exceptionnels. C'est pourquoi votre commission des lois vous proposera de revenir au texte qui avait été voté par le Sénat en première lecture. Je souhaite, pour ma part, que le Gouvernement et la majorité de l'Assemblée nationale, qui, sur ce point, a modifié totalement la proposition du Sénat, y réfléchissent de nouveau et prennent en compte les arguments que nous aurons développés.

Quoi qu'il en soit, la commission des lois du Sénat veut inciter le Parlement tout entier à une nouvelle réflexion. Je souhaite que celle-ci nous permette d'aboutir, au cours de la commission mixte paritaire, à un texte qui lèvera un certain nombre d'hypothèques qui pèsent sur ce que l'on appelle d'ores et déjà la loi Quilliot. Ainsi nous espérons démontrer que le texte que le Parlement a fini par accepter sur la proposition du Gouvernement aura des effets qui ne seront pas nuisibles mais qui, au contraire, pourront être bénéfiques pour la majorité des Français. (*Applaudissements sur les travées du R.P.R., de l'U.R.E.I. et de l'U.C.D.P.*)

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

M. Charles Lederman. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, le projet de loi relatif aux rapports entre les bailleurs et les locataires revient de l'Assemblée nationale, heureusement rétabli dans ses dispositions positives essentielles. Nous nous réjouissons, quant à nous, de constater que les observations que nous avions présentées pour expliquer notre vote en première lecture ont été suivies d'effets.

Les dispositions, que nous considérons comme les plus nocives, adoptées par le Sénat — celles que nous avions combattues et dénoncées — ont été supprimées.

Ainsi le champ d'application initial de la loi a été rétabli. Les petites communes, notamment, n'en sont plus exclues, et les rapports locatifs collectifs devront s'appliquer à tous les immeubles.

Les conditions de reprise du logement ont été définies à nouveau afin d'assurer une meilleure protection des familles.

L'information des locataires redevient une obligation pour le bailleur.

Les règles de modération des loyers ont été encore précisées afin d'endiguer les flambées spéculatives que nous avons connues.

Enfin, nous apprécions tout particulièrement que le Gouvernement ait accepté d'améliorer la protection des personnes âgées en portant, comme mon ami Fernand Lefort l'avait proposé ici, en première lecture, le plafond de la cotisation d'impôt sur le revenu de 1 000 francs à 2 500 francs, ce qui correspond à un revenu mensuel égal à une fois et demie le Smic.

Face à ce texte d'équilibre clarifiant et améliorant les rapports entre les bailleurs et les locataires, la majorité sénatoriale de la commission des lois propose de revenir en arrière, d'affaiblir les garanties données aux locataires face aux « gros » de la propriété immobilière.

Si la loi était ainsi défigurée, y perdraient non seulement les locataires, mais aussi — c'est notre conviction — tous les petits propriétaires, qui n'ont aucun intérêt à avoir des rapports conflictuels et tendus avec leurs locataires.

C'est la raison pour laquelle, monsieur le secrétaire d'Etat, le groupe communiste a décidé de ne pas déposer d'amendement

sur votre projet, afin de conforter la position du Gouvernement face à la majorité de droite du Sénat, et cela sur la base du bon texte adopté par l'Assemblée nationale, texte qui reflète la volonté de changement exprimée voilà un an par les Français.

Je voudrais cependant faire quelques observations afin que, dans la suite de la procédure parlementaire, ce texte soit encore amélioré.

Ainsi, l'article 2 du projet qui nous est soumis exclut du champ d'application de la loi les logements dont le contrat de location est « assorti d'une promesse de vente ».

Je ne conteste pas l'exclusion des logements faisant l'objet d'un contrat de location-vente *stricto sensu*. En revanche, la notion de contrat « assorti d'une promesse de vente » est beaucoup trop vague et laisse la porte ouverte à des situations précaires pour les locataires et contraires à l'esprit et au but du projet gouvernemental.

En matière d'accords et de rapports collectifs de location, les articles 19 et 20 nous paraissent également devoir être revus. Ils introduisent des notions que rien ne justifie, celles d'association représentative au niveau du patrimoine immobilier d'un même bailleur, et d'accords conclus pour tout ou partie du patrimoine.

Cette superposition nous paraît source de complications et surtout dangereuse dans son application. Pourquoi, en effet, réserver un sort particulier aux locataires d'un patrimoine ? Que se passera-t-il lorsqu'un bailleur n'aura comme patrimoine qu'un bâtiment ou un ensemble de bâtiments ? Pour empêcher la réalisation d'un accord, les bailleurs n'auront-ils pas tendance à choisir la formule la plus difficile à mettre en application ?

En outre, s'il n'existe qu'une seule association pour un patrimoine, le système risque d'être complètement bloqué.

Enfin, l'obligation faite à toutes les associations de prouver leur représentativité nous semble ouvrir une brèche considérable dans le principe posé.

Nous pensons, pour toutes ces raisons, qu'il n'est pas souhaitable de faire une distinction entre deux catégories d'accords et de procédures.

A l'article 40 relatif aux travaux de mise aux normes, nous considérons qu'en cas de difficulté entre le bailleur et le locataire c'est le juge qui doit trancher. C'est, sur le principe même, rétablir l'égalité entre les parties au contrat, en ne donnant pas à l'une d'elles le pouvoir exorbitant du droit commun d'imposer sa volonté.

C'est également la reprise dans ce domaine des dispositions de la loi de 1948.

A l'article 34 relatif aux loyers, nous ne voyons pas comment il serait possible de prévoir la possibilité de majorer des loyers manifestement sous-évalués sans prévoir celle de minorer ceux qui sont surévalués.

On nous dit : « Sur le plan des principes, vous avez raison. Mais sur quels critères considérer que des loyers sont manifestement surévalués ? »

Je retourne, quant à moi, la question : « Sur quels critères peut-on affirmer que des loyers sont manifestement sous-évalués ? » Prendra-t-on en compte un marché au risque qu'une flambée des loyers se produise ? Pourquoi ne pas mesurer l'importance du loyer par rapport aux ressources des locataires en considérant, comme nous le préconisons, que le taux d'effort du locataire ne doit pas être supérieur, charges comprises, à 15 p. 100 des ressources des familles modestes ?

M. le ministre de l'urbanisme et du logement nous avait dit : « Le problème est de savoir si, à un moment donné, le Gouvernement peut intervenir et sur quelles bases. »

En premier lieu, je note que le Gouvernement n'interviendra que lorsque l'accord n'aura pas été conclu ou en cas de circonstances économiques graves.

Alors, pourquoi ne pas admettre le principe dans la loi et laisser aux associations membres de la commission nationale le soin d'en déterminer les critères d'application.

M. le ministre de l'urbanisme et du logement a rendu hommage, à juste titre, au caractère responsable de l'accord de modération d'ores et déjà intervenu dans le secteur H. L. M. Pourquoi penser qu'il serait impossible à réaliser sur cette question ?

Nous souhaitons donc vivement, monsieur le secrétaire d'Etat, que la loi définitive prenne en considération cette mesure d'équité.

Enfin, nous attirons votre attention sur le quatrième alinéa de l'article 50 qui dispose : « Pour l'application des dispositions de la présente loi, l'établissement du contrat de location est assimilé à un renouvellement. » Or, qui dit renouvellement dit

hausse du loyer, création d'un dépôt de garantie s'il n'existait pas auparavant et toute une série de conséquences qui découlent de l'emploi de ce terme.

Il serait paradoxal que cela soit le premier effet de cette loi que les locataires attendent avec impatience en espérant qu'elle améliorera leur sort. Là aussi, une correction s'impose.

Sous le bénéfice de ces observations, monsieur le secrétaire d'Etat, nous soutiendrons votre projet de loi et combattrons les amendements du Sénat qui tendent à le vider de son contenu.

Notre vote final dépend bien évidemment des modifications éventuellement apportées au texte. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

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

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, nous abordons aujourd'hui dans de bonnes conditions la deuxième lecture de ce texte. Je souhaite donner au Sénat les résultats des réflexions du groupe socialiste.

Comme je vous l'avais dit en tant que rapporteur de la commission des affaires économiques et du Plan, ce texte est d'une grande ambition. C'est la première fois, en effet, depuis trente ans, que l'on s'efforce de créer un mode de relations entre les bailleurs et les locataires.

Comme toutes les réformes ambitieuses, le projet du Gouvernement a, dans un premier temps, suscité de vives craintes de la part de ceux qui refusent de mettre en cause les situations acquises.

On peut cependant heureusement constater aujourd'hui que la tempête est très largement apaisée.

Le texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture a permis de supprimer les dispositions les plus discutées. Lors de son examen, notre Haute Assemblée a apporté de nombreuses modifications au texte qui nous était transmis.

Ainsi que je vous l'avais signalé lors de la discussion de ce projet de loi en première lecture, si de nombreux amendements qui ont été adoptés par la majorité du Sénat se justifiaient, certaines positions revenaient à changer profondément l'esprit du texte.

Lors de l'examen en seconde lecture, l'Assemblée nationale a tenu compte d'une manière substantielle des modifications apportées par le Sénat. On peut, à ce propos, se féliciter du bon fonctionnement du bicaméralisme manifesté à cette occasion.

Il faut, à cet égard, rendre un hommage particulier à M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement, qui a défendu, parfois avec vigueur, certaines dispositions adoptées par le Sénat.

Bien évidemment, la majorité des députés n'a pas pu accepter les modifications apportées par notre assemblée, qui revenaient à dénaturer la réforme proposée.

Au cours de cette seconde lecture, nous devons nous efforcer de trouver systématiquement des points de conciliation sur les désaccords qui restent entre les deux assemblées. Ceux-ci sont, finalement, assez limités.

Avec une grande mesure, M. Pillet a fait le point des dernières difficultés qui nous séparent et a indiqué ses espoirs de parvenir à un accord en commission mixte paritaire. Quels sont ces points de divergence ?

Il s'agit, en premier lieu, des exceptions concernant la durée minimum des contrats de location. S'il est légitime de prendre en considération le cas particulier des Français travaillant à l'étranger, il ne faut pas, par ce biais, permettre à de nombreux bailleurs d'échapper aux dispositions de la loi. Il faudra donc veiller à une définition plus précise de cette exception.

Le deuxième point de désaccord important qui subsiste entre nos deux assemblées concerne le champ d'application des accords collectifs de location. Si l'on peut admettre que ces accords ne doivent pas concerner les très petits ensembles immobiliers, il n'est pas admissible qu'une part importante de notre patrimoine ne soit pas concernée par ces accords destinés à modifier profondément le mode de relations entre les bailleurs et les locataires.

Enfin, le troisième point de divergence entre la majorité des députés et des sénateurs concerne le problème des logements vacants. Il n'est pas possible qu'une liberté totale soit accordée aux propriétaires dès que le logement devient vacant. Notre groupe estime, en effet, que cela risquerait d'entraîner une flambée des prix qui nuirait à l'équilibre du monde du logement.

Compte tenu de l'importance de ce texte pour la vie de nos concitoyens, chacun d'entre nous aura sans doute à cœur

de faire en sorte que le texte que nous élaborerons soit admissible par toutes les parties. Il est très souhaitable que ce projet de loi soit adopté par les deux assemblées.

C'est dans cet esprit que je vous proposerai, en seconde lecture, un certain nombre d'amendements qui devraient, j'espère, permettre une conciliation entre les positions de la majorité des députés et de la majorité des sénateurs.

C'est en abandonnant tout esprit partisan et systématique, comme il est de tradition pour une loi technique de cette nature...

M. Emile Durieux. Très bien !

M. Robert Laucournet... que nous réussirons à élaborer un texte dont chacun reconnaît l'importance pour la vie de nos concitoyens. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes, ainsi que sur les travées des radicaux de gauches.*)

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

La discussion générale est close.

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, la commission des lois demande que la séance du matin soit suspendue en vue d'examiner deux amendements du Gouvernement qui viennent d'être déposés à l'instant. Il s'agit, en effet, de deux amendements forts importants sur lesquels je ne puis exprimer un avis sans avoir consulté l'ensemble de la commission.

M. le président. Je vous signale, monsieur le rapporteur, que l'ouverture de la séance de ce matin a déjà été reportée de dix heures à onze heures, à la suite d'une demande de M. Rudloff formulée lors de la séance de mercredi dernier, afin, précisément, de permettre à la commission d'examiner les amendements ce matin.

En outre, il a été prévu que la séance ne reprendrait cet après-midi qu'à seize heures, afin de permettre aux membres du Sénat d'assister aux réunions de groupe auxquelles ils sont très attachés. Croyez-vous que le Sénat pourra se réunir comme prévu à seize heures ou devons-nous modifier cet horaire ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Vous pouvez maintenir la reprise de la séance à seize heures, monsieur le président.

M. le président. Il n'y a pas d'opposition ?...

La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à onze heures cinquante, est reprise à seize heures cinq.*)

M. le président. La séance est reprise.

Nous reprenons la discussion en deuxième lecture du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

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

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

M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission des lois. Monsieur le président, c'est, en effet, en ma qualité de président de la commission des lois que je voudrais, après m'en être entretenu avec la commission, faire part au Sénat du souci que nous cause la poursuite de la discussion de ce texte, texte complexe, difficile, pour lequel M. le ministre Quilliot, notre ancien collègue, a donné le meilleur de lui-même.

La première lecture de ce texte difficile a montré tout ce qui avait pu être fait. L'Assemblée nationale a poursuivi dans ce chemin, mais, en ce moment, monsieur le secrétaire d'Etat, nous nous heurtons à une difficulté. Je ne veux pas dire qu'elle nous est créée à nous, parce que dans le « nous », je voudrais vous englober. Je n'ai pas de mal à le faire, car j'ai beaucoup de sympathie pour vous. Vous êtes toujours un peu de chez nous, puisque vous possédez cette double qualité d'être à la fois ancien sénateur et fils d'un ancien sénateur qui fut président d'un groupe politique constamment entouré de cordialité et dont la mémoire survit avec nos regrets.

Mais, voyons, est-ce raisonnable que, pour un texte comme celui-là, mes chers collègues, un ministre succède à l'autre pour représenter le Gouvernement ?

Je sais bien que M. Labarrère a eu la courtoisie de me téléphoner de Pau pour m'expliquer les difficultés dans lesquelles

il se trouvait. J'ai été jusqu'à prévenir son directeur de cabinet que j'étais tout prêt à m'associer à toute demande de report présentée par le Gouvernement pour que nous puissions aboutir à un texte sur lequel la commission mixte paritaire serait en mesure de se mettre d'accord.

Telle est notre pensée. Je me devais de vous le dire dans un sentiment de courtoisie totale vis-à-vis de votre personne. A propos du projet de loi relatif au conseil supérieur des Français de l'étranger, nous avons eu également affaire à trois ou quatre ministres successifs. Je sais bien que les ministres sont très pris, mais lorsque, en conférence des présidents, on insiste pour faire inscrire un texte à l'ordre du jour, tous les groupes politiques ici s'efforcent de répondre à l'appel du Gouvernement.

Monsieur le secrétaire d'Etat, vous allez aujourd'hui représenter le Gouvernement puisque, hier, on vous a infligé un devoir supplémentaire. Il n'empêche que les débats n'y gagnent rien et nous mettent tous à l'épreuve, vous y compris.

Je voulais le souligner, en demandant qu'un effort soit fait pour qu'un texte sérieux puisse être élaboré dans les conditions optimales.

C'est simplement ce que je voulais dire, mes chers collègues, et vous comprendrez la pensée de la commission des lois, à laquelle s'associe, j'en suis sûr, le Sénat tout entier. (*Applaudissements sur les travées de l'U. R. E. I., du R. P. R. et de l'U. C. D. P.*)

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Rapatriés). Je demande la parole.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Monsieur le président Jozeau-Marigné, je comprends votre préoccupation, mais je crois pouvoir vous dire que la qualité du débat — du moins, j'espère — n'en sera pas altérée et que, en tout cas, ne sera surtout pas altérée la volonté du Gouvernement d'arriver à un accord le plus complet possible.

M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission des lois. J'en prends acte et je vous en remercie.

M. le président. Donc, nous poursuivons ?

M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission des lois. Bien sûr !

M. le président. D'ailleurs, pour ne pas poursuivre, il faudrait que je sois saisi de la part du Gouvernement d'une demande de modification de l'ordre du jour. Or, tel n'est pas le cas.

M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission des lois. C'est pourquoi je ne me suis pas permis de le faire, monsieur le président.

M. le président. Je l'ai bien compris ainsi, monsieur le président de la commission.

M. Léon Jozeau-Marigné, président de la commission des lois. Une fois de plus, nous sommes d'accord.

M. le président. 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 2.

M. le président. « Art. 2. — Les dispositions de la présente loi sont d'ordre public. Elles s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur.

« Elles ne s'appliquent pas :

« — aux locaux meublés dont les bailleurs exercent la profession de loueur en meublé définie par la loi n° 49-458 du 2 avril 1949 ;

« — aux locations à caractère saisonnier ;

« — aux logements attribués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'exécution d'un contrat de travail ;

« — aux logements-foyers régis par la loi n° 75-535 du 30 juin 1975 et à ceux accueillant à titre principal des travailleurs migrants ;

« — aux logements faisant l'objet d'un contrat de location-vente ou d'un contrat de location assorti d'une promesse de vente ;

« — aux locations de chambres faisant partie intégrante du logement occupé par le bailleur ou, en cas de sous-location, par le locataire principal. »

Par amendement n° 1, M. Pillet, au nom de la commission, propose, avant le dernier alinéa de cet article, d'insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« — aux immeubles soumis au statut de la copropriété et comprenant uniquement des logements acquis en vue de la retraite. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, l'article 2 définit le champ d'application de la loi et en exclut un certain nombre de logements. Le Sénat avait proposé l'exclusion des unités-retraite, dont on avait donné la définition véritable. Or, l'Assemblée nationale ne l'a pas suivi en cela.

C'est pourquoi votre commission des lois vous propose de rétablir, dans l'avant-dernier alinéa, les unités-retraite.

Vous savez que les unités-retraite ont une définition juridique précise. Si les dispositions de la présente loi devaient s'appliquer à cette catégorie, il est certain que la pratique des contrats de location ne pourrait plus être poursuivie, ce qui semble profondément regrettable, parce que ce serait de nature à compromettre le développement des unités-retraite, qui sont un mode d'investissement et de logement prévu pour les retraités qu'il semble parfaitement souhaitable de maintenir.

La commission des lois vous propose, à nouveau, d'exclure les unités-retraite du champ d'application de la loi, car les abus ou « dérapages » dont l'Assemblée nationale a fait état ne peuvent pas véritablement avoir lieu. Je vous rappelle que cet amendement ne concerne que les immeubles comprenant des logements acquis en vue de la retraite.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement maintient son opposition à cet amendement. Il ne peut, en effet, se rallier à cet amendement. Tout local, même lorsqu'il est soumis au statut de la copropriété, doit, lorsqu'il fait l'objet d'un contrat de location, être régi par les dispositions de la présente loi. Cette position ne porte pas atteinte aux droits des bailleurs de locaux acquis en vue du départ à la retraite et situés dans des immeubles réservés à cet effet dans la mesure où ces bailleurs ont la faculté d'exercer leur droit de reprise à chaque date anniversaire du contrat lorsqu'ils ont conclu un bail de six ans et, par la suite, à chaque date anniversaire annuelle, quelle qu'ait été la durée du contrat initial.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole, contre l'amendement.

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

M. Robert Laucournet. Le groupe socialiste est défavorable à cet amendement.

Cette notion avait été introduite par la commission des lois en première lecture et a été supprimée par l'Assemblée nationale. La commission des lois en demande le rétablissement.

Il nous apparaît que cette adjonction ne veut rien dire. Chacun peut préparer le logement qu'il souhaite pour sa retraite et chaque futur retraité peut signer un contrat de bail — M. le secrétaire d'Etat vient de l'indiquer — et se libérer à son gré tous les ans dès la première année pour y habiter lui-même.

Cette adjonction nous semble donc inutile et notre groupe votera contre l'amendement n° 1 de la commission des lois.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Nous avons développé au cours de la première lecture des arguments qui sont analogues à ceux qui viennent d'être exprimés aussi bien par M. le secrétaire d'Etat que par M. Laucournet.

Nous n'avons pas changé d'avis depuis et le groupe communiste votera contre l'amendement de la commission des lois.

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. Pillet, au nom de la commission, propose, dans le dernier alinéa de cet article, de supprimer le mot « intégrante ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'Assemblée nationale a accepté de généraliser l'exclusion des locations de chambres du champ d'application de la loi, sous la réserve que ces chambres fassent « partie intégrante du logement ». La commission des lois vous propose de supprimer le mot « intégrante ».

Je vous rappelle que ce mot avait été supprimé par le Sénat lors de la première lecture parce qu'il existe un grand nombre de chambres qui sont louées et qui ne font pas partie intégrante du logement. Il s'agit très souvent de chambres de personnel, de chambres de service, qui sont louées soit à des étudiants, soit à des fonctionnaires en stage.

Si ces chambres sont détachées du logement dans leur situation à l'intérieur de l'immeuble, elles n'en constituent pas moins un accessoire immédiat du logement. Votre commission des lois avait déjà retenu ce critère en première lecture. Elle vous propose de le maintenir. Elle considère que c'est le fait d'être un accessoire du logement qui doit déterminer l'exclusion.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est opposé à cet amendement. Il souhaite que la présente loi s'applique dans toutes ses dispositions aux chambres isolées, en particulier les chambres de bonne.

En effet, ces pièces isolées sont fréquemment occupées par des personnes qui n'ont pas les moyens financiers de louer un appartement, notamment des personnes âgées. Il serait paradoxal que ces personnes démunies ne bénéficient pas de protection, qu'il s'agisse de personnes âgées ou de jeunes ménages.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Les explications que vient de donner M. le secrétaire d'Etat méritent de retenir l'attention.

Si j'ai bon souvenir, la difficulté résidait justement dans le fait de savoir si nous devons faire une différence entre les chambres qui font partie — comme l'a dit, je crois, M. le ministre, au cours du débat à l'Assemblée nationale — physiquement de l'appartement et les chambres qui sont comprises dans le bail, mais qui sont hors de l'appartement principal.

Dans la mesure où cette distinction existe, il m'apparaît que l'amendement qui est proposé par la commission doit être rejeté. C'est en tout cas ce que fera le groupe communiste.

M. André Méric. Le groupe socialiste aussi.

M. le président. Je vous en donne acte.

Personne ne demande la parole ?...

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

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 2, modifié.

(L'article 2 est adopté.)

Article 3.

M. le président. « Art. 3. — Le contrat de location est établi par acte notarié ou sous seing privé. Le contrat sous seing privé est fait en deux originaux au moins dont un est remis à chaque partie ; en cas d'acte notarié, une expédition est délivrée à chaque partie ; s'il y a plusieurs locataires, chacun d'eux reçoit un original ou une expédition.

« Le contrat de location doit comporter :

« — la consistance de la chose louée ;

« — la désignation des locaux et équipements dont le locataire a la jouissance exclusive ;

« — l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun ;

« — la destination de la chose louée ;

« — le prix et les termes de paiement du loyer ;

« — les règles et la date de révision du loyer, si celle-ci est prévue, ainsi que, le cas échéant, les dispositions réglementaires en vigueur ;

« — la date d'effet du contrat et sa durée ;

« — le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu.

« Lorsque le local fait l'objet d'un contrat de prêt conclu avec le crédit foncier de France ou la caisse centrale de coopération économique, le contrat de location mentionne la référence du contrat de prêt.

« Au contrat doivent être annexées :

« — une copie de l'état des lieux prévu à l'article 12, établi lors de la remise des clés au locataire ;

« — une copie de la dernière quittance du locataire précédent ne mentionnant pas le nom de celui-ci, ainsi que la copie de l'état des lieux établi lors du départ de ce locataire ;

« — lorsque l'immeuble est en copropriété, une copie des extraits du règlement de copropriété dûment mis à jour concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes de l'immeuble et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges ;

« — le cas échéant, une copie du contrat d'amélioration visé à l'article 40, de l'accord visé à l'article 19 et de l'accord visé à l'article 41.

« Le bailleur ne peut se prévaloir de la violation des dispositions du présent article. Chaque partie doit accepter à tout moment d'établir un contrat conforme aux dispositions du présent article. »

Par amendement n° 3, M. Pillet, au nom de la commission, propose, dans le huitième alinéa de cet article, de supprimer les mots : « ainsi que, le cas échéant, les dispositions réglementaires en vigueur ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'Assemblée nationale a pris en considération le texte qui lui a été présenté après les délibérations du Sénat. Il faut constater que c'est à juste titre qu'elle a ajouté la mention de la date de révision du loyer. C'était une précision qui semblait essentielle et qui nous avait échappé.

Mais la commission des lois vous propose de supprimer la référence aux « dispositions réglementaires en vigueur ». La difficulté d'interprétation d'un texte semblable n'a pas échappé à la commission ; elle s'est notamment interrogée sur le contenu exact de l'expression « dispositions réglementaires en vigueur ».

On peut considérer également qu'un texte ainsi rédigé ferait double emploi avec l'obligation, introduite par le Sénat, de mentionner, dans le contrat même, les règles qui doivent fixer les possibilités de révision du loyer.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de la Haute Assemblée.

Toutefois il souhaite, dans un souci d'information complète des locataires, que soit bien explicitée l'expression déjà mentionnée dans cet alinéa : « les règles de révision du loyer ».

Le contrat de location doit comporter, outre les indications relatives à la date et aux modalités d'évolution du loyer pratique, les modalités de fixation et d'évolution du loyer plafond, dans le cas des logements dont le loyer est réglementé : H. L. M., Crédit foncier, logements conventionnés.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je donne un accord complet à l'interprétation de M. le secrétaire d'Etat.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Notre souci, à l'occasion du texte que nous discutons, est de donner au locataire qui va signer, le maximum d'informations. Pour un certain nombre de logements, il existe des loyers plafonds ; c'est vrai en particulier pour les logements financés par le Crédit foncier de France et, de ce fait, il est indispensable que ces précisions soient apportées d'une façon très nette.

De nombreux procès ont eu lieu récemment car des locataires qui n'avaient pas été mis au fait d'une façon très précise se sont aperçus que les loyers qu'ils payaient étaient considérablement augmentés par rapport à ceux qu'ils auraient pu payer. S'ils avaient été avisés, avant de signer, ils n'auraient vraisemblablement pas signé.

C'est le motif pour lequel il nous apparaît que l'adjonction apportée par l'Assemblée nationale mérite d'être maintenue par notre Assemblée.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur Lederman, je ne peux pas être d'accord avec vous. Il est très difficile de préciser

le sens de l'expression : « les dispositions réglementaires en vigueur ». En effet, il n'y a pas que des dispositions réglementaires ; il peut y avoir des dispositions législatives ou des clauses contractuelles.

Par conséquent, je ne pense pas que l'on puisse se limiter à cette expression ; l'indication « les dispositions réglementaires en vigueur » ne peut que jeter un trouble et entraîner des difficultés d'interprétation.

Telle est la raison pour laquelle la commission des lois maintient son point de vue.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 3, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 4 rectifié, M. Pillet, au nom de la commission, propose de remplacer les alinéas 12 à 16 de cet article par les dispositions suivantes :

« A l'exemplaire qui est remis au locataire doivent être annexées :

« — le cas échéant, une copie de la dernière quittance du locataire précédent ne mentionnant pas le nom de celui-ci, ainsi qu'une copie de l'état des lieux établi lors du départ de ce locataire ;

« — lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, une copie des extraits du règlement de copropriété, mis à jour, concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges ;

« — le cas échéant, une copie de l'accord collectif mentionné à l'article 19 ;

« — le cas échéant, une copie du contrat d'amélioration mentionné à l'article 40 ou de l'accord prévu à l'article 41. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois propose au Sénat un texte de conciliation avec l'Assemblée nationale. Elle propose, à propos des documents qui doivent être annexés, que les parties annexeront au contrat la copie des accords collectifs.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 4 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 5, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

« Seul le locataire peut se prévaloir de la violation des dispositions du présent article. Chaque partie, à la demande de l'autre, doit accepter, à tout moment, d'établir un contrat conforme aux dispositions du présent article. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Sur proposition du Gouvernement, l'Assemblée nationale a adopté un amendement tendant à une rédaction différente du dernier alinéa de l'article 3.

La commission des lois ne peut accepter cette rédaction, qui aboutirait à un véritable paradoxe : tout le monde, sauf le bailleur, pourrait se prévaloir de la violation des dispositions de l'article 3 et, notamment, demander l'annulation du contrat.

Ainsi, une personne qui n'est qu'un tiers à l'égard du contrat pourrait en demander l'annulation alors que le bailleur ne le pourrait pas. Il faut reconnaître qu'il y a là une véritable rupture d'équilibre entre les droits et les obligations des bailleurs et des locataires avec laquelle on ne peut pas être d'accord.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement ne peut se rallier à un amendement dont la rédaction exclut la possibilité, pour une association, de demander l'établissement d'un contrat conforme aux dispositions de la loi.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je comprends très bien le désir du Gouvernement et de l'Assemblée nationale, qui souhaitent faire en sorte que l'annulation du contrat puisse être demandée

non seulement par le locataire mais également par une association, laquelle pourrait agir, soit en tant que représentant du locataire, soit de sa propre autorité, ce que je considère déjà, au départ, regrettable, puisque nous devons instituer de bons rapports entre locataires et bailleurs.

Néanmoins, j'attire l'attention du Gouvernement sur le fait qu'avec le texte qui nous est proposé, n'importe qui pourra demander l'annulation du contrat. Cette possibilité ne sera pas limitée à une association. C'est inadmissible. Et une seule personne, parmi les quelque 50 millions d'habitants du pays, ne pourra pas demander l'annulation du contrat, ce sera le bailleur. C'est une situation véritablement paradoxale à laquelle nous ne pouvons pas nous associer.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Les explications du rapporteur sont parfaitement pertinentes, mais je voudrais ajouter que, dès lors qu'un locataire se trouverait convaincu par les conseils d'une association de locataires, il lui serait parfaitement loisible de demander l'établissement d'un contrat. On ne voit pas en quoi cela ajoute quoi que ce soit d'autoriser une association de locataires à intervenir spontanément dans un contrat où elle n'est pas partie prenante, à moins que l'on ne veuille totalement « déresponsabiliser » les citoyens et faire en sorte que le locataire ne soit pas libre d'organiser ses rapports avec son propriétaire comme il l'entend.

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

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

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 3, modifié.

(L'article 3 est adopté.)

Article 4 bis.

M. le président. L'Assemblée nationale a supprimé l'article 4 bis, mais la commission, d'une part, le Gouvernement, d'autre part, proposent de le rétablir.

Leurs deux amendements peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 6, présenté par M. Pillet, au nom de la commission, a pour objet de rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« Lorsque le propriétaire est une personne physique et pour ce qui concerne sa résidence principale, le contrat de location peut être conclu pour une durée inférieure à l'une ou l'autre de celles prévues à l'article précédent lorsque la durée fixée par les parties se justifie par des motifs d'ordre professionnel concernant le bailleur ou son conjoint ; ces motifs doivent être mentionnés dans le contrat de location. Il en est de même lorsque cette durée se justifie par le retour en France des Français établis hors de France ou de leur conjoint.

« Les dispositions des articles 5, 6, 6 bis A, 6 bis, 6 ter, 6 quater et 6 quinquies ne sont pas applicables à ce contrat de location. »

Le second, n° 78, déposé par le Gouvernement, vise à rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« Lorsque le bailleur ou son conjoint est une personne physique établie hors de France métropolitaine et pour ce qui concerne sa résidence propre, le contrat de location peut être conclu pour une durée inférieure à l'une ou l'autre de celles prévues à l'article précédent lorsque la durée fixée par les parties se justifie par la réinsertion ou le retour en France. Ce motif doit être mentionné dans le contrat de location.

« Le bailleur peut refuser de renouveler le contrat de location selon les règles prévues à l'article 8. Si le bailleur ne réintègre pas le logement à l'expiration du délai de préavis, le locataire peut se prévaloir des dispositions de la présente loi et notamment de son article 6. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 6.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois demande le rétablissement du texte adopté par le Sénat en première lecture.

Dans un souci de souplesse, nous avons en effet inséré un article additionnel autorisant bailleur et locataire à convenir d'une durée inférieure à six ans ou à trois ans, et ce pour des raisons d'ordre familial, professionnel ou de santé.

L'Assemblée nationale a supprimé l'article 4 bis estimant qu'il pouvait conduire à des résultats incompatibles avec la finalité du texte dont nous discutons.

M. Michel Sapin, député, avait reconnu que « les seules difficultés de nature à être prises en considération étaient celles qui pouvaient résulter des déplacements rendus nécessaires pour des raisons professionnelles ».

M. Quilliot, tout en critiquant le texte qui avait été accepté par le Sénat, avait mis l'accent sur la nécessité de trouver une solution de nature à résoudre le cas des Français établis temporairement hors de France.

La commission des lois a alors recherché un texte de conciliation. C'est ainsi qu'elle vous propose une nouvelle rédaction pour l'article 4 bis qui, sans compromettre l'application du texte, prévoit son adaptation en fonction de la spécificité de certaines situations pratiques qui avaient déjà été visées au cours de la discussion devant les deux assemblées.

La fixation d'une durée inférieure à celles qui sont prévues à l'article 4 ne serait permise que pour la résidence principale du bailleur, personne physique. Le choix de la durée du contrat devrait, en outre, trouver sa seule justification dans des motifs d'ordre professionnel concernant le bailleur ou son conjoint.

Un de ces motifs pourrait résider dans le détachement d'un salarié dans une filiale étrangère de la société qui l'emploie. S'il connaît la durée de son détachement, il aurait la possibilité de reprendre son logement, à date précise, lors de son retour.

Comme le Sénat l'a décidé par 197 voix, la faculté ouverte par l'article 4 bis pourrait être utilisée par les Français établis hors de France, lorsque le choix de la durée du contrat se justifie par le retour en France de ces Français ou de leur conjoint.

Telles sont les raisons qui ont amené votre commission à rétablir l'article 4 bis dans la rédaction qu'elle vous propose.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour défendre l'amendement n° 78 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 6.

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement regrette de devoir s'opposer à cet amendement car il apprécie beaucoup l'effort fait par le Sénat pour limiter la possibilité de déroger à la durée du contrat au seul motif d'ordre professionnel.

Toutefois, il souhaiterait que la possibilité de déroger aux dispositions relatives à la durée du bail se limite aux Français établis hors de France. D'où l'amendement qu'il présente.

Etendre cette dérogation à d'autres catégories de population consisterait à porter gravement atteinte à la stabilité d'occupation du locataire. De plus, les dispositions de l'article 6 bis relatives au droit de reprise s'appliquent aux bailleurs qui louent leur résidence principale. Ils pourront donc exercer leur droit de reprise soit à la date anniversaire du contrat, soit à une autre date fixée contractuellement.

Il paraît logique au Gouvernement que des bailleurs qui partent pour des missions temporaires hors de France métropolitaine puissent déroger à la durée minimale du contrat fixée par l'article 4. Il s'agit là de cas limites et facilement contrôlables.

Telle est la raison de l'amendement n° 78 que le Gouvernement vous propose.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 78 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission va faire une proposition qui pourrait recevoir l'accord du Gouvernement et aussi celui du Sénat car elle maintiendrait ce qui était la préoccupation initiale de ce dernier.

Le premier alinéa de l'amendement n° 78 du Gouvernement est ainsi conçu :

« Lorsque le bailleur ou son conjoint est une personne physique établie hors de France métropolitaine et pour ce qui concerne sa résidence propre, le contrat de location peut être conclu pour une durée inférieure à l'une ou l'autre de celles prévues à l'article précédent lorsque la durée fixée par les parties se justifie par la réinsertion ou le retour en France. Ce motif doit être mentionné dans le contrat de location. »

La commission des lois propose d'ajouter, après les mots : « la réinsertion ou le retour en France », les mots : « ou, selon le cas, en métropole ». Je m'explique.

Un Français peut parfaitement se trouver outre-mer tout en restant en France. S'il est à Saint-Pierre ou à la Réunion, il se trouve dans un département français. Nous voulons viser

celui qui a été obligé d'accomplir un travail quelconque dans des territoires lointains, qui peuvent être aussi des départements français.

Cette précision me semble souhaitable. Si le Gouvernement acceptait de modifier ainsi son amendement, je me croirais autorisé à retirer à son profit celui de la commission.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur la proposition de la commission ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Je remercie M. Pillet et la commission de l'effort qu'ils ont effectué et j'accepte de modifier l'amendement du Gouvernement.

M. le président. Votre amendement portera donc le numéro 78 rectifié et son premier alinéa se lira comme suit :

« Lorsque le bailleur ou son conjoint est une personne physique établie hors de France métropolitaine et pour ce qui concerne sa résidence propre, le contrat de location peut être conclu pour une durée inférieure à l'une ou l'autre de celles prévues à l'article précédent lorsque la durée fixée par les parties se justifie par la réinsertion ou le retour en France ou, selon le cas, en métropole. Ce motif doit être mentionné dans le contrat de location. »

En conséquence, l'amendement n° 6 est retiré.

M. Marc Bécam. Je demande la parole, contre l'amendement.

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

M. Marc Bécam. A mon avis, l'amendement n° 78 rectifié présente l'inconvénient de faire la différence entre le citoyen qui est en mission temporaire à l'étranger — il est maintenant question des départements d'outre-mer ; si M. le rapporteur n'avait pas attiré l'attention sur ce point, je l'aurais fait — et celui qui s'en va, également pour une mission temporaire, à l'autre bout de la France.

Il encourage une sorte de prudence accrue de la part du propriétaire qui sait que, une fois sa mission terminée ou après une absence, il va revenir en métropole dans un an ou deux ans. Il prendra la précaution de ne pas mettre son logement à la disposition de quelqu'un à qui cela pourrait très bien convenir. C'est un cas fréquent compte tenu des efforts que font certaines sociétés françaises pour créer des unités dans d'autres régions en fonction du développement de l'économie.

Nous avons besoin de favoriser une certaine souplesse d'utilisation de notre patrimoine immobilier et il est regrettable, par une telle disposition, d'encourager un propriétaire, qui sait qu'il va revenir dans sa province et dans les délais légaux, à ne pas louer son appartement.

Il résulterait donc d'une telle disposition des inconvénients et des difficultés supplémentaires pour des locataires potentiels à trouver dans nos villes un logement, ne serait-ce que pour un an ou deux ans ou pour attendre l'achèvement de leur propre construction.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. L'observation que vient de faire notre collègue M. Bécam touche un élément assez différent de celui qui nous préoccupe actuellement. Il n'est pas douteux que le texte qui avait été adopté par le Sénat et les deux amendements sur lesquels nous débattons maintenant couvrent aussi bien la situation des Français qui sont obligés de s'établir provisoirement à l'étranger et qui veulent revenir en France que la situation de ceux qui se trouvent dans un territoire en dehors de la métropole et qui veulent revenir dans la métropole.

Certains de nos compatriotes qui sont chargés d'un travail très précis dans des départements d'outre-mer — j'en connais qui se trouvent actuellement en Guyane pour une durée de deux ans — désireront, à l'issue de leur mission, revenir chez eux. Il faut donc qu'ils soient couverts par la loi. Les dispositions dont nous sommes en train de discuter prévoient l'éventualité que je viens de signaler.

Le fait que le déplacement puisse se faire à l'intérieur de la métropole semble être un élément tout à fait différent qui n'a pas été considéré jusqu'à présent par le Sénat. Il aurait peut-être pu faire l'objet d'un amendement, mais tel n'a pas été le cas.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet. Si l'amendement n° 6 n'avait pas été retiré par M. le rapporteur, nous nous y serions opposés.

L'amendement n° 78 rectifié du Gouvernement me semble répondre d'une façon intéressante à toutes les préoccupations que nous avons eues en première lecture, ainsi qu'à celles de l'Assemblée nationale, malgré les nuances qui viennent d'être exprimées par M. le rapporteur et par notre collègue M. Collet. Le groupe socialiste votera donc cet amendement.

M. Jacques Descours Desacres. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. Jacques Descours Desacres. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, je voterai cet amendement, qui recueille un assentiment, semble-t-il, très général. Mais il serait peut-être bon, lorsque le projet de loi sera examiné par la commission mixte paritaire, de penser aussi à nos concitoyens d'outre-mer qui viennent travailler en France — ils sont nombreux — et qui souhaitent retourner plus tard dans leur département d'origine. Telle est la suggestion que je me permets de faire.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La suggestion de M. Descours Desacres pourrait être approfondie car elle a son importance. Je signale cependant que la loi s'appliquera aux départements d'outre-mer. Cela dit, des précisions méritent sans doute d'être apportées.

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

M. le président. Avant de vous donner la parole, monsieur Collet, je signale à M. le président Laucournet qu'il vous a confondu avec M. Bécam.

M. Robert Laucournet. En effet, monsieur le président.

M. le président. Je vous donne maintenant la parole.

M. François Collet. Je remercie le président Laucournet de l'agréable confusion qui l'a amené à me confondre avec M. Bécam.

M. Marc Bécam. Trop aimable !

M. le président. Si ce genre de confusion doit être l'objet de manifestations de courtoisie, c'est évidemment très agréable ; mais je souhaiterais, pour la brièveté de nos débats, que de telles manifestations ne se multiplient pas. (*Sourires.*)

M. François Collet. Monsieur le président, je vais détonner dans ce concours de satisfactions. Je trouve que le résultat auquel nous parvenons à force de courtoisie et de concessions est déplorable. L'article 4 bis tel que l'avait voté le Sénat en première lecture nous avait permis d'adopter une attitude pragmatique, de reconnaître que les citoyens devaient être libres de pouvoir contracter comme ils l'entendaient, si des contraintes les conduisaient — que ce soit le locataire ou le propriétaire — à le faire, pour une période inférieure au délai de trois ans ou de six ans, sous réserve de motiver et de justifier leur position de manière à éviter les abus.

Nous nous bornons maintenant au cas très limité des citoyens qui partent en mission hors de France. Je trouve cela tout à fait déplorable et je ne pourrai donc pas voter l'amendement n° 78 rectifié. Je regrette infiniment que l'on soit revenu sur des dispositions qui avaient pour objet de prendre en considération la liberté du citoyen d'agir conformément à ses intérêts.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 78 rectifié, accepté par la commission.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. L'article 4 bis est donc rétabli dans cette rédaction.

Article 5.

M. le président. « Art. 5. — Le locataire peut résilier le contrat de location au terme de chaque année du contrat, selon les règles prévues à l'article 8.

« Il a également la faculté de résilier le contrat, selon les mêmes règles, à tout moment pour des raisons financières, familiales, professionnelles ou de santé. »

Par amendement n° 7, M. Pillet, au nom de la commission, propose, dans le second alinéa de cet article, de supprimer le mot : « financières. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'Assemblée nationale a élargi la faculté de donner congé à tout moment en permettant au locataire d'invoquer des raisons financières.

Votre commission des lois a estimé que l'imprécision de cette expression pouvait conduire à des abus. C'est la raison pour laquelle elle vous en propose la suppression.

En effet, il peut y avoir une infinité de raisons financières. A tout moment, chacun peut constater des modifications dans sa situation financière, dont il est responsable ou non, qui pourraient, dès lors, justifier la création d'un droit nouveau. Cela n'a pas semblé admissible à votre commission des lois.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement regrette de ne pouvoir accepter cet amendement et, par suite, renoncer à la rédaction retenue par l'Assemblée nationale, alors qu'elle tend à permettre au locataire qui se voit, par exemple, proposer un logement social de mettre fin à son contrat de location pour saisir l'opportunité qui lui est offerte.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Laucournet, contre l'amendement.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, le groupe socialiste votera contre l'amendement n° 7.

Il est effectivement intéressant que l'Assemblée nationale ait ajouté aux mots : « familiales, professionnelles ou de santé » l'adjectif : « financières ». Prenons le cas du locataire qui paie 2 000 francs par mois dans une résidence, qui trouve un loyer de 1 000 francs dans un logement social et qui veut y aller. C'est la mobilité du marché qui est en cause dans cette affaire.

Il n'y a rien d'imprécis, comme le soutient M. le rapporteur, dans cette adjonction du mot « financières ». Il me semble au moins aussi précis que les mots « familiales, professionnelles ou de santé ». Quelle est la notion visée par les mots : « familiales » ou « de santé » ? Des « raisons financières », cela veut dire quelque chose.

C'est pourquoi nous nous opposerons à l'adoption de l'amendement n° 7 de la commission.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Nous sommes en train de créer un droit qui va dans le sens d'une inégalité absolue et d'un déséquilibre total entre les droits des bailleurs et les droits des locataires. Le locataire n'aura plus aucune obligation découlant du contrat ; il pourra se libérer à tout instant pour des raisons qu'il pourra déterminer de lui-même.

A partir du moment où l'on considère qu'il s'agit de raisons financières, nous ne sommes pas seulement en présence de l'exemple qui vient d'être donné par M. le secrétaire d'Etat. Il a visé le cas de l'attribution d'un logement social et l'a inclus parmi les raisons financières qui peuvent être invoquées. Cela montre à quel point la définition — qui n'en est pas une — donnée par l'Assemblée nationale est susceptible d'interprétation.

Quantités d'autres cas peuvent être considérées comme ayant une incidence financière. Par exemple, un locataire qui serait également propriétaire et dont les locataires suspendraient leurs paiements pour des raisons prévues par la loi pourrait considérer, à son tour, qu'il y a modification de sa situation financière et que, de ce fait, il peut résilier le contrat. Une définition comme celle-là est inadmissible dans un texte de loi.

Monsieur le secrétaire d'Etat, je vous prie de considérer que si, du côté de la commission des lois, vous avez pu constater, depuis le début de cet après-midi, certains efforts de conciliation, jusqu'à maintenant je n'en ai pas rencontré beaucoup de la part du Gouvernement. C'est pourquoi je souhaite obtenir votre accord sur ce point.

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Je ne peux pas, monsieur le rapporteur, revenir sur le refus opposé par le Gouvernement. Toutefois, comme je ne doute pas que cet amendement soit voté tout à l'heure, j'espère que la commission mixte paritaire pourra, le moment venu, trouver le mot juste pour éviter les écueils que vous avez signalés, tout en permettant, dans certains cas, au locataire de se libérer d'un contrat de location.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. M. Laucournet a dit excellemment ce que je souhaitais exprimer. C'est le motif précis pour lequel, ayant levé la main presque en même temps que lui, je suis heureux d'avoir pu lui permettre de parler avant moi. Je n'aurai donc pas à répéter les arguments qu'il a avancés.

M. le président. Monsieur Lederman, c'est plutôt moi qui lui ait permis de parler avant vous. (Sourires.)

M. Charles Lederman. Veuillez excuser, monsieur le président, ce manque de modestie de ma part. J'ai rêvé un instant que j'étais à votre fauteuil. (Nouveaux sourires.)

M. le président. Cela viendra !

M. Charles Lederman. Dieu vous entende... ainsi que la majorité du Sénat ! (Rires.)

L'argument avancé tout à l'heure par M. le secrétaire d'Etat me semble très important ; c'est pourquoi je le retiens également.

En effet, la plupart du temps, les personnes qui voudront bénéficier de la faculté qui leur est offerte par le texte voté par le Sénat ont été obligées, pour se loger, d'accepter pendant un certain temps un loyer supérieur à leurs moyens normaux, faisant ainsi des efforts pour payer. A partir du moment où elles ont la possibilité de se loger pour un loyer inférieur, il faut le leur permettre.

Dois-je dire que je me demande si, dans un certain nombre de cas, cette situation ne profitera pas également au propriétaire puisqu'il n'aura plus, dans son logement, un locataire éprouvant des difficultés pour le payer ? Mais cela regarde beaucoup plus, évidemment, les défenseurs des propriétaires que moi-même. (Sourires.)

M. Paul Pillet, rapporteur. Vous devriez l'être !

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, je souhaite faire observer à M. le secrétaire d'Etat que M. le ministre de l'urbanisme et du logement, lors du débat à l'Assemblée nationale, n'avait pas montré un enthousiasme extrême à l'égard de l'amendement d'origine parlementaire qui introduisait la notion de raisons financières qu'il est proposé de supprimer. Il s'était contenté d'indiquer : « Pas d'opposition. » Lorsque le Gouvernement est chaleureusement favorable à une initiative parlementaire, il s'exprime autrement ! Or le ministre n'a pas pris la parole.

A mon avis, il a dû se rendre compte, à la seule lecture de l'amendement, des écueils qui pouvaient se présenter, écueils qu'a fort bien exposés notre rapporteur et sur lesquels je ne reviendrai pas.

M. André Méric. M. Collet interprète la pensée d'un ministre. On n'a jamais vu cela !

M. François Collet. Non, je lis le *Journal officiel* !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 7, repoussé par le Gouvernement.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe du rassemblement pour la République.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions réglementaire.

(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° 109 :

Nombre des votants.....	301
Nombre des suffrages exprimés.....	300
Majorité absolue des suffrages exprimés.	151
Pour l'adoption	195
Contre	105

Le Sénat a adopté.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 5, ainsi modifié.

(L'article 5 est adopté.)

M. le président. Je donne acte au groupe socialiste et au groupe communiste qu'ils ont voté contre cet article.

Article 6.

M. le président. « Art. 6. — A l'expiration du terme fixé par le contrat de location, celui-ci se renouvelle, pour une période qui ne peut être inférieure à trois ans, au profit du locataire personne physique occupant personnellement les lieux.

« Le renouvellement n'a point lieu, si l'une des parties notifie son refus de renouveler le contrat de location selon les règles prévues à l'article 8.

« Le refus du bailleur de renouveler le contrat de location doit être fondé soit sur sa décision de reprendre ou de vendre le logement dans les conditions prévues par la présente loi, soit sur un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant en application de l'article 9. »

Par amendement n° 8, M. Pillet, au nom de la commission, propose d'insérer, après le premier alinéa de cet article, un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque aucun accord n'a pu intervenir dans les limites prévues par le titre IV entre le bailleur et le locataire pour la fixation du prix du loyer applicable au contrat renouvelé, le bailleur peut fixer le loyer dans lesdites limites. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'Assemblée nationale a accepté, pour l'essentiel, la rédaction de l'article 6 adoptée par le Sénat.

Cependant, elle a supprimé la disposition relative à la fixation du nouveau loyer, qui avait été insérée par le Sénat dans l'article 6 avec — je le rappelle — l'accord du Gouvernement. Par cet amendement, votre commission vous propose de rétablir cet alinéa.

En effet, il semble essentiel que, à défaut d'accord entre le bailleur et son locataire, le prix du nouveau loyer soit fixé, par le bailleur, sous réserve du respect des dispositions du titre IV.

Quelle va être la situation ? Lors du renouvellement du contrat, si un accord intervient entre le bailleur et le locataire, aucun problème ne se posera. En revanche, un désaccord peut surgir, du fait aussi bien du locataire que du bailleur.

Dès lors, il avait semblé nécessaire au Sénat d'établir des règles de fixation du prix du nouveau loyer. A cet effet, nous avions proposé que référence soit faite aux dispositions du titre IV sur la modération des loyers.

La commission des lois vous propose donc de rétablir cet alinéa qui lui semble absolument indispensable. En l'absence de disposition, si un désaccord surgissait entre le locataire et le bailleur lors du renouvellement du contrat, il n'y aurait aucun moyen pour fixer le loyer. Au contraire, si le texte adopté par le Sénat, sur la suggestion de sa commission des lois, est retenu, on saura qu'en cas de désaccord les dispositions du titre IV devront être appliquées.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est favorable à cette précision rédactionnelle qui montre clairement que bailleurs et locataires peuvent se mettre d'accord sur une augmentation de loyer conforme aux dispositions du titre IV.

Toutefois, dans le cas où cet accord ne serait pas possible, le bailleur aurait la possibilité d'imposer un loyer, dans le respect également des dispositions du titre IV.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole pour explication de vote.

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

M. Robert Laucournet. Je voudrais rassurer M. le rapporteur qui se plaignait à l'instant de ne pas recueillir beaucoup d'échos favorables sur ses propositions. En effet, le groupe socialiste votera avec plaisir cet amendement qui lui paraît prévoir une bonne solution.

La précision qu'il apporte est nécessaire, car on se demande ce qui se passerait si les bailleurs et les locataires ne parvenaient pas à se mettre d'accord.

Le groupe socialiste est donc très heureux d'apporter ses suffrages au texte de la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 8, présenté par la commission et accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 6, ainsi modifié.

(L'article 6 est adopté.)

Article 6 bis A.

M. le président. « Art. 6 bis A. — En cas de contestation par le locataire du caractère légitime et sérieux du motif du congé, le locataire peut saisir la commission départementale des rapports locatifs dans le délai d'un mois à compter de la réception ou de la notification du congé. La commission départementale des rapports locatifs émet un avis dans un délai de deux mois.

« Les parties ne peuvent agir en justice avant d'avoir reçu notification de l'avis de la commission qui doit être joint à la demande en justice. Si la commission n'a pas émis d'avis dans le délai de deux mois, le juge peut être saisi.

« La prescription de l'action est interrompue à compter de la saisine de cette commission jusqu'à la notification aux parties de l'avis émis ou l'expiration du délai de deux mois. » (Adopté.)

Article 6 bis.

M. le président. « Art. 6 bis. — Lorsque le contrat initial de location a été conclu pour une durée au moins égale à six ans, le bailleur personne physique peut, au terme de chaque année du contrat et selon les règles prévues à l'article 8, résilier le contrat de location, à la condition qu'une clause de ce contrat l'y autorise, en vue de reprendre le logement pour l'habiter lui-même ou le faire habiter par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou par ceux de son conjoint. Toutefois, les parties peuvent convenir d'une autre date dans l'année du contrat pour l'exercice du droit de résiliation en vue de reprendre le logement pendant le cours du contrat initial, sans que cette date puisse être fixée avant le terme de la première année du contrat. Le bénéficiaire de la reprise doit occuper le logement dans les six mois suivant le départ du locataire et pendant une durée qui ne peut être inférieure à deux ans à compter de l'expiration du délai de préavis prévu à l'article 8.

« A l'expiration du contrat initial ou du contrat renouvelé, quelle qu'ait été la durée du contrat initial, le bailleur personne physique peut refuser de renouveler le contrat de location en vue de reprendre le logement dans les conditions prévues au présent article.

« A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le logement.

« Lors de chaque renouvellement, quelle qu'ait été la durée du contrat initial, le bailleur personne physique peut insérer dans le contrat, s'il ne la contient déjà, une clause autorisant le droit de résiliation du contrat en vue de reprendre le logement dans les conditions prévues au présent article. »

Par amendement n° 81, M. Pillet, au nom de la commission, propose, dans la deuxième phrase du premier alinéa de cet article, d'insérer après le mot : « convenir » les mots : « , au lieu et place du terme de l'année du contrat, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Nous suggérons une précision d'ordre rédactionnel. En effet, on ne peut se référer à la fois à l'année du contrat et à la date choisie par les deux parties.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est favorable à cette précision de rédaction. Toutefois, il propose un amendement visant à supprimer les mots « du contrat », afin d'éviter une répétition inutile.

La deuxième phrase du premier alinéa de l'article 6 bis se lirait donc ainsi : « Toutefois, les parties peuvent convenir, au lieu et place du terme de l'année du contrat, d'une autre date dans l'année. »

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 83, présenté par le Gouvernement, et qui tend, dans la deuxième phrase du premier alinéa de l'article 6 bis, après les mots : « d'une autre date dans l'année », à supprimer les mots : « du contrat ».

Quel est l'avis de la commission ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Il est favorable, monsieur le président.

M. le président. Il est évident que l'amendement du Gouvernement n'aura d'objet que dans la mesure où celui de la commission sera voté.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 81, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 83, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 9, M. Pillet, au nom de la commission, propose de compléter cet article par un nouvel alinéa rédigé comme suit : « Lorsque le bailleur est établi hors de France, il peut, à tout moment, résilier le contrat de location, selon les règles prévues à l'article 8, en vue de reprendre le logement pour l'habiter lui-même lors de son retour en France, dans les conditions mentionnées au présent article. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Mes chers collègues, la commission des lois considère qu'il faut reprendre la disposition qui concerne les Français établis hors de France, tout en précisant la rédaction du texte adopté par le Sénat afin d'éviter tout abus.

Ainsi, le bailleur établi hors de France pourra-t-il résilier à tout moment le contrat de location en vue de reprendre le logement pour l'habiter lui-même lors de son retour en France, pourvu qu'une clause du bail l'y autorise.

Sous réserve de cet amendement, la commission des lois propose au Sénat d'adopter l'article 6 bis dans le texte voté par l'Assemblée nationale.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Je regrette de devoir m'opposer à cet amendement, mais le Gouvernement ne souhaite pas que soit menacée à ce point la stabilité du locataire.

L'amendement lui paraît, par conséquent, inacceptable, car la seule durée d'occupation assurée au locataire serait, dans ce cas-là, simplement de trois mois.

M. Jacques Habert. Je demande la parole.

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

M. Jacques Habert. Monsieur le secrétaire d'Etat, je suis extrêmement surpris par la position que vous venez de prendre, qui est différente de celle que M. le ministre du logement a adoptée non seulement au Sénat, mais aussi à l'Assemblée nationale.

Il est exact que M. Quilliot, en définitive, s'est rallié à la proposition du rapporteur de l'Assemblée nationale visant à supprimer l'amendement du Sénat, mais il l'a fait après maintes hésitations et explications.

Je rappelle que cet amendement avait été adopté par notre assemblée par 197 voix contre 0. Nos collègues socialistes et communistes s'étaient abstenus, et M. le ministre de l'urbanisme et du logement en avait pris acte.

A l'Assemblée nationale, M. Quilliot a déclaré : « Compte tenu du vote émis en la circonstance par le Sénat, le problème des Français de l'étranger pourrait être pris en considération, car il pourrait être cerné sans ouvrir dans le dispositif d'ensemble des brèches qui ne puissent être refermées. »

Je m'attendais donc à ce que le Gouvernement accepte aujourd'hui l'amendement de la commission des lois, amendement voté, en première lecture, à la demande des sénateurs des Français de l'étranger.

Notre commission, monsieur le secrétaire d'Etat, a fait un grand pas vers vous en introduisant une clause restrictive — je veux bien, cependant, l'accepter — précisant que pourraient reprendre leur logement, dans un délai de trois ou six mois après leur retour, les Français qui, avant de partir à l'étranger, auraient pensé à insérer dans le contrat une clause stipulant qu'ils pourraient le faire s'ils sont expulsés, si leur contrat est brusquement terminé, bref s'ils doivent revenir précipitamment ou prématurément en France.

Comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire, certains de nos compatriotes de l'étranger peuvent être obligés, par des circonstances exceptionnelles — telles des circonstances de guerre — de revenir rapidement en France. Dès lors qu'ils auront pensé à insérer dans le contrat la clause dont je faisais état, ils pourront reprendre leur appartement dans un délai raisonnable.

La commission des lois a été dans le sens du Gouvernement en ajoutant cette clause. Je pensais donc que celui-ci allait adopter également une attitude conciliante.

Or, monsieur le secrétaire d'Etat, vous êtes beaucoup plus rigide, plus dur, dans les remarques que vous venez de faire, que ne l'avait été M. le ministre de l'urbanisme et du logement qui avait reconnu le bien-fondé de notre demande. Vous avez répondu d'une façon quelque peu brutale en affirmant, en substance, qu'il était absolument impossible d'autoriser les

Français de l'étranger rentrant en France, pour des raisons impératives, à reprendre leur logement, même si cela avait été prévu dans le bail.

J'en suis extrêmement étonné, d'autant plus que, lors des échanges que nous avons eus avec lui, M. le ministre du logement nous avait assuré que le Gouvernement comprenait les raisons qui avaient conduit le Sénat, par un vote unanime, à demander que cette disposition figurât bien dans le texte de loi. Il avait d'ailleurs ajouté qu'en tout cas cette question serait revue en commission mixte paritaire.

Je regrette donc que vous ayez pris une telle attitude, monsieur le secrétaire d'Etat, et je vous demande naturellement, mes chers collègues, de voter l'amendement de la commission qui me paraît non seulement très juste mais, croyez-le bien, tout à fait nécessaire pour nos compatriotes de l'étranger.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le secrétaire d'Etat, comme nous l'avons dit les uns et les autres, nous cherchons toujours à respecter les accords qui peuvent intervenir. La disposition insérée par le Sénat dans le texte initial prévoit que la reprise dans les conditions que nous venons d'évoquer ne pourra s'exercer que si le locataire a été prévenu au départ de l'exécution éventuelle de cette clause puisque celle-ci devra figurer au bail. Par conséquent, le locataire acceptera en connaissance de cause des dispositions qui permettront au bailleur qui le souhaiterait de reprendre le logement à son retour en France.

Un certain équilibre est ainsi créé entre les droits du bailleur et ceux du locataire. Je ne vois pas le prétexte qui pourrait être invoqué pour repousser cet amendement.

M. Stéphane Bonduel. Je demande la parole.

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

M. Stéphane Bonduel. En considération d'abord du vote qui est intervenu en première lecture au Sénat sur cet article et sur l'amendement s'y rapportant, en considération aussi de l'avis, ou tout au moins de la tendance favorable qu'avait exprimée, me semble-t-il, le ministre à cette occasion, en considération enfin du fait que la commission des lois vient d'ajouter une précision dans son amendement, les sénateurs radicaux de gauche voteront celui-ci.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. J'ai le sentiment que nous sommes en présence d'une des difficultés qu'a prévues le président de la commission des lois à la reprise de la séance.

Le fait, pour le Gouvernement, de se faire représenter successivement par des membres différents porte préjudice à l'évolution de la discussion et aux progrès vers un accord. Ou alors je serais conduit à penser — mais je ne voudrais pas le faire — que la position prise par le Gouvernement à l'Assemblée nationale, étant antérieure au scrutin pour l'élection des membres du conseil supérieur des Français de l'étranger, peut être abandonnée maintenant que ce scrutin a eu lieu.

Je m'interroge vraiment sur la raison des positions successives prises par le Gouvernement et je demande un scrutin public sur cet amendement, au nom du groupe du R. P. R.

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. D'abord, je suis surpris par le ton dramatique que prend M. Habert pour évoquer cette question.

Ensuite, je dirai à M. Collet que le changement de ministre n'a rien à voir avec le changement de position vis-à-vis d'un texte, étant donné qu'il s'agit d'une position du Gouvernement et non d'une position propre au ministre. Les ministres n'ont pas l'habitude de travailler en ordre dispersé, il faut qu'il le sache.

Enfin, je répondrai calmement à M. Habert que nous avons pris en compte les intérêts des Français à l'étranger dans l'amendement n° 78 rectifié à l'article 4 bis, qui a été voté par le Sénat. Cet amendement prévoit qu'une personne partant pour l'étranger pour une durée déterminée peut faire figurer dans le contrat de location la possibilité de reprendre le logement à son retour.

C'est, à ma connaissance, le seul engagement qu'avait pris M. Quilliot dans ce cas particulier.

Le Gouvernement ne peut donc accepter l'amendement n° 9 pour les raisons qu'il a exposées, sans brutalité mais très clairement ; on ne peut pas mettre fréquemment en péril la stabilité du contrat de location en ce qui concerne le locataire.

M. Jacques Habert. Je demande la parole.

M. le président. Vous avez déjà expliqué votre vote, monsieur Habert ; je ne peux donc pas vous donner la parole une seconde fois.

M. Jacques Habert. L'article 4 bis ne se rapporte pas au même sujet.

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

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

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe du rassemblement pour la République.

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° 110 :

Nombre des votants	301
Nombre des suffrages exprimés	233
Majorité absolue des suffrages exprimés ..	117
Pour l'adoption	210
Contre	23

Le Sénat a adopté.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 6 bis modifié.

(L'article 6 bis est adopté.)

Article 6 ter.

M. le président. « Art. 6 ter. — A l'expiration du contrat initial ou du contrat renouvelé, le bailleur peut, à la seule fin de vendre le logement, ne pas renouveler le contrat de location.

« Dans le cas où le contrat est conclu pour une durée au moins égale à six ans, le bailleur personne physique peut, en cas de circonstances économiques ou familiales graves justifiant la vente du local, notifier au locataire sa décision de résilier le contrat à l'expiration de la troisième année du contrat. »

Par amendement n° 10, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger le second alinéa de cet article comme suit :

« Le bailleur, personne physique, peut, à tout moment, résilier le contrat de location en vue de la vente du logement si des circonstances graves d'ordre familial, professionnel ou de santé justifient cette vente ; les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables pendant les trois années suivant la date d'effet du contrat. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est à l'initiative du Gouvernement que l'Assemblée nationale avait, en première lecture, introduit cet article 6 ter aux termes duquel, à l'expiration du contrat initial ou du contrat renouvelé, le bailleur pouvait reprendre le logement pour le vendre, c'est-à-dire ne pas renouveler le contrat de location.

Lors de l'examen de cette disposition par le Sénat, sur l'initiative de nos collègues, MM. Collet et Dreyfus-Schmidt, la commission des lois vous avait proposé d'élargir la faculté pour le bailleur de vendre le local libre : le bailleur, personne physique, pouvait à tout moment résilier le contrat de location en vue de la vente du logement si des raisons familiales, professionnelles ou de santé justifiaient cette vente.

M. Dreyfus-Schmidt avait parlé de « circonstances graves économiques et familiales » pour bien marquer qu'une telle gravité devrait apparaître pour que fût donnée cette possibilité.

L'Assemblée nationale n'a pas accepté cette solution. La commission des lois s'est attachée à rechercher une solution qui offrirait au locataire une garantie minimale de stabilité tout en préservant les droits du propriétaire, personne physique seulement.

Aux termes de l'amendement présenté par la commission, le bailleur, personne physique, aurait la faculté de résilier,

à tout moment le contrat de location en vue de la vente du logement si des circonstances graves d'ordre familial, professionnel ou de santé justifiaient cette vente. Toutefois, en vue de maintenir, précisément, un minimum de stabilité pour le locataire, cette faculté ne serait pas ouverte au bailleur dans les trois premières années du contrat.

Le locataire aurait ainsi l'assurance d'un délai minimum de trois ans d'occupation du local, ce qui paraît conforme au désir de stabilité que le projet de loi veut instaurer.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement puisqu'il souhaite assurer une stabilité d'occupation au locataire, tout particulièrement pendant la durée du contrat de location.

Cela est d'ailleurs conforme à un principe inscrit dans le code civil. Dans l'état actuel du droit, le bailleur ne peut mettre fin au contrat de location de manière unilatérale.

Le Gouvernement a accepté, dans un esprit d'équilibre entre bailleur et locataire, des exceptions à ce principe en cas de reprise ou de vente au terme de la troisième année.

En outre, le bailleur a la possibilité de vendre, à tout moment, le logement occupé. Dans ce cas, s'il peut en résulter une certaine décote par rapport au prix du logement libre, il est raisonnable de penser que celle-ci sera très limitée, sans commune mesure avec celle qui peut être actuellement pratiquée pour des logements occupés régis par la loi du 1^{er} septembre 1948. En effet, dans ce dernier cas, l'acquéreur ne peut exercer son droit de reprise qu'au terme d'un délai de quatre ans et strictement en vue d'une occupation personnelle.

Pour l'ensemble de ces motifs, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 10 de la commission.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le secrétaire d'Etat, je vous en prie, n'évoquez pas, dans le texte dont nous discutons présentement, le respect du contrat tel qu'il est défini par le code civil ! Tout à l'heure, vous nous avez exposé clairement que le locataire pouvait rompre le contrat quand il l'entendait, puisque la proposition visait quand même une situation aussi peu précise que la situation financière et pouvait justifier la rupture du contrat.

Il ne faut pas invoquer le respect du contrat tel qu'il a été défini par le code civil à partir du moment où nous édictons, précisément, les conditions dans lesquelles le contrat pourra être violé, ce que prévoit l'ensemble des dispositions que nous sommes en train de discuter.

En définitive, de quoi s'agit-il ? Il s'agit d'instituer une certaine fluidité dans la disposition du bien.

Comme j'ai eu l'occasion de le dire au début de cette deuxième lecture, il est absolument nécessaire, si l'on ne veut pas que la loi que nous votons ait des effets pervers sur l'incitation à la construction, de laisser subsister la possibilité d'une certaine libre circulation du bien. Cette dernière doit être assurée de manière telle qu'elle ne crée pas des situations dramatiques pour le locataire, qui a tout de même, à l'origine, conclu un contrat avec son bailleur.

Telle a été la préoccupation du Sénat, en tout cas celle de la commission des lois. Les cas qui sont prévus par l'article 6 ter sont suffisamment précis pour qu'il puisse être tenu compte de toutes les situations.

Ainsi que je l'ai rappelé, M. Michel Dreyfus-Schmidt avait indiqué qu'il fallait parler de circonstances graves, économiques ou familiales. Il sera toujours possible d'apprécier la gravité de ces circonstances, et le locataire qui se verra opposer les dispositions de l'article 6 ter tel que nous le proposons pourra toujours demander si les circonstances invoquées sont bien graves et légitimes. Il existe donc une garantie.

Dans ces conditions, je ne vois pas pourquoi notre amendement rencontre l'opposition du Gouvernement. Je le comprends d'autant moins que cette faculté ne sera pas offerte au bailleur dans les trois premières années du contrat. S'il en était autrement, nous savons bien ce qui se passerait : il n'y aurait plus de contrat de six ans ; or certains locataires ont avantage à conclure de tels baux. Mais le bailleur, pour avoir la libre disposition de son bien, pourrait préférer un bail de trois ans, car au moment du renouvellement, il pourrait invoquer son désir de vente pour ne pas renouveler le contrat, c'est-à-dire créer une situation semblable à celle que nous proposons maintenant.

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Monsieur le rapporteur, je ne voudrais pas revenir sur les explications que j'ai données tout à l'heure. Si j'interviens de nouveau, c'est simplement parce que, au début de votre propos, vous avez laissé à penser que le Gouvernement était en train d'essayer de violer le code civil, de faire quelque chose de contraire au droit et à la morale.

En réalité, nous essayons au maximum de protéger les locataires. En réalité, nous essayons au maximum de protéger les locataires. En réalité, nous essayons au maximum de protéger les locataires. En réalité, nous essayons au maximum de protéger les locataires.

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

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

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 6 ter, ainsi modifié.

(L'article 6 ter est adopté.)

Article 6 quater.

M. le président. « Art. 6 quater. — A peine de nullité, le congé notifié en application de l'article 6 ter doit indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire ; l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis prévu à l'article 8.

« A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

« Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

« Lorsque le bien a été vendu à un tiers, à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur que ceux prévus dans l'offre de vente, le locataire qui n'avait pas accepté cette offre a la faculté de se substituer à l'acquéreur pendant le délai d'un mois à compter de la notification du contrat de vente, qui doit être faite à la diligence du notaire ayant reçu l'acte.

« Les termes des alinéas précédents sont reproduits, à peine de nullité, dans chaque notification.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux actes portant sur les immeubles mentionnés au deuxième alinéa de l'article premier de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953. »

Par amendement n° 58, MM. Ceccaldi-Pavard et Colin proposent de rédiger le dernier alinéa de cet article de la façon suivante :

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux actes intervenant entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, ni aux actes portant sur les immeubles mentionnés au deuxième alinéa de l'article 1^{er} de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953. »

La parole est à M. Ceccaldi-Pavard.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. L'amendement n° 58 a pour objet, dans le dernier alinéa de l'article 6 quater, de rétablir le texte de la commission des lois voté en première lecture par le Sénat.

En effet, l'Assemblée nationale a supprimé le membre de phrase : « Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux actes intervenant entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ».

Il a semblé normal de permettre la transmission du bien au sein d'une même famille. Il convient donc de rétablir ce passage dans le texte définitif de la loi.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois s'est interrogée sur le texte présenté par M. Ceccaldi-Pavard pour l'article 6 quater.

Vous connaissez la position qu'elle avait prise initialement, parce qu'elle avait considéré qu'il pouvait exister un certain risque de fraude.

Toutefois, la disposition figure dans la loi de 1975, qui a institué un droit de préemption en cas de division d'un immeuble par appartements. Mais la situation est tout de même assez différente, car, dans ce cas, le locataire qui n'exerce pas le droit de préemption reste dans les lieux.

Quoi qu'il en soit, la commission des lois a considéré que la proposition de M. Ceccaldi-Pavard ne manquait pas d'intérêt. C'est pourquoi elle s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement, car il ne souhaite pas la réintroduction de cette disposition, qui, comme cela a déjà été indiqué à l'Assemblée nationale, pourrait donner lieu à des fraudes en privant le locataire de tout droit de préemption.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 58, repoussé par le Gouvernement et pour lequel la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 6 quater, ainsi modifié.

(L'article 6 quater est adopté.)

Article 6 quinquies.

M. le président. « Art. 6 quinquies. — Les dispositions des articles 4, deuxième alinéa, 6 bis et 6 ter, deuxième alinéa, peuvent être invoquées, pour le local auquel il a vocation, par l'associé d'une société ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance.

« Lorsque le bailleur est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, la société peut invoquer le bénéfice des dispositions des articles 4, deuxième alinéa, et 6 ter, deuxième alinéa ; la société peut également exercer au profit de l'un des associés le droit de résiliation prévu à l'article 6 bis.

« Lorsque le logement est en indivision, les membres de l'indivision peuvent également invoquer les dispositions de ces articles. »

Par amendement n° 11, M. Pillet, au nom de la commission des lois, propose, dans les deux premiers alinéas de cet article, d'ajouter la référence à l'article 4 bis.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination avec le rétablissement de l'article 4 bis.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 11, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 6 quinquies, ainsi modifié.

(L'article 6 quinquies est adopté.)

Article 6 sexies.

M. le président. « Art. 6 sexies. — Lors de la vente du logement, le vendeur est tenu de communiquer à l'acquéreur en annexe à l'acte de vente le montant du dernier loyer pratiqué. » — *Adopté.*

Article 6 septies.

M. le président. « Art. 6 septies. — Le droit de résiliation et le droit de non-renouvellement du contrat prévus aux articles 6 bis et 6 ter de la présente loi ne peuvent être exercés à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-dix ans qu'après refus de la troisième offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses ressources, situé dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

« Le locataire ne peut se prévaloir des dispositions du présent article que si l'impôt sur le revenu auquel il est assujéti au cours de l'année la plus récente n'excède pas 2 500 F. Ce plafond est révisé chaque année à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, dans les mêmes conditions que celles fixées pour l'accès au bénéfice du livret d'épargne populaire.

« L'âge du locataire et le montant de son impôt sur le revenu sont appréciés à la date de la notification du congé.

« Toutefois, les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante ans à la date de la notification du congé. »

Par amendement n° 12 rectifié, M. Pillet, au nom de la commission, propose de remplacer les trois premiers alinéas de cet article par les dispositions suivantes :

« Le droit de résiliation et le droit de renouvellement du contrat de location, prévus aux articles 6 bis et 6 ter de la présente loi, ne peuvent être exercés à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités ne lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948.

« L'âge du locataire et le montant de ses ressources sont appréciés à la date de la notification du congé. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'objet essentiel de cet amendement est, en quelque sorte, de rectifier une inattention de votre rapporteur, qui a laissé subsister l'obligation d'offrir successivement trois logements à la personne que l'on veut déplacer avant qu'elle soit obligée d'accepter le déplacement.

Il a semblé qu'une offre sérieuse de logement, dans les conditions prévues par l'article, était suffisante. C'est la raison pour laquelle votre commission propose au Sénat de préciser qu'il suffira d'offrir un logement correspondant aux besoins et aux possibilités du locataire et situé dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi du 1^{er} septembre 1948 pour que puisse être exercé le droit de résiliation.

Enfin, l'Assemblée nationale a porté de 1 500 francs à 2 500 francs le plafond de l'impôt sur le revenu qui limite le bénéfice des dispositions de l'article. Cela rend difficilement applicable la référence, qui était prévue dans le texte, au livret d'épargne populaire.

Je propose donc de revenir au texte de la commission des lois. Cela correspond, du reste, à des chiffres à peu près semblables à ceux qui ont été proposés par l'Assemblée nationale : les locataires protégés sont ceux dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du Smic.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de la Haute Assemblée. En effet, bien que le dispositif soit plus simple, il est un peu moins protecteur en ce qui concerne le relogement.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Pour retirer tout scrupule à M. le secrétaire d'Etat, je rappellerai que M. le ministre de l'urbanisme et du logement était, en première lecture, favorable à une seule offre satisfaisante de relogement ; ce n'est qu'à la faveur du retrait, à titre transactionnel, de l'amendement de la commission des lois au profit d'un amendement de la commission des affaires économiques et du Plan que la mention des trois offres successives a été introduite dans le texte alors que personne n'y songeait sérieusement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 12 rectifié, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 6 septies, ainsi modifié.

(L'article 6 septies est adopté.)

Article 7.

M. le président. « Art. 7. — Le locataire n'a le droit ni de céder le contrat de location ni de sous-louer, sauf accord exprès et écrit du bailleur.

« Les dispositions des articles 4, 5 et 6 ne sont pas applicables au contrat de sous-location ; toutefois, celui-ci doit être conclu pour une durée égale à celle restant à courir pour le contrat de location du locataire principal. Le contrat de sous-location est renouvelé à la demande du sous-locataire dans les mêmes conditions que celles du contrat de location et jusqu'au terme de celui-ci, le sous-locataire ne peut non plus invoquer le bénéfice des dispositions des articles 6 ter et 6 quater.

« Le montant du loyer des locaux sous-loués ne peut excéder le loyer du logement principal par mètre carré de surface habitable. »

Par amendement n° 13, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

« Le prix du loyer par mètre carré de surface habitable ne peut excéder celui payé par le locataire principal.

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 60, présenté par M. Lederman et les membres du groupe communiste et apparenté, tendant, après les mots : « surface habitable », à insérer les mots : « des locaux sous-loués ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 13.

M. Paul Pillet, rapporteur. Cet amendement a trait à la sous-location.

L'Assemblée nationale a entendu éviter les abus en limitant le prix du loyer par mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués à celui du logement principal, ce qui me semble une disposition infiniment souhaitable.

La commission des lois a accepté cette limitation sous réserve de l'amendement n° 13, qui a un caractère purement rédactionnel.

M. le président. La parole est à M. Dumont, pour défendre le sous-amendement n° 60.

M. Raymond Dumont. Nous sommes tout à fait d'accord avec l'amendement de M. le rapporteur. La rédaction qu'il propose nous paraît meilleure que celle qui a été adoptée par l'Assemblée nationale.

Toutefois, nous pensons que l'on pourrait faire un effort supplémentaire et l'améliorer encore en ajoutant après les mots : « surface habitable », les mots : « des locaux sous-loués », de telle façon qu'il n'y ait aucune ambiguïté.

Ainsi que le souhaite la commission des lois, il s'agit d'empêcher que le locataire puisse exiger du sous-locataire un loyer égal ou supérieur à celui qu'il paie lui-même, ce qui semble une réaction de bon sens.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 60 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Favorable, monsieur le président. Il s'agit d'une précision tout à fait utile.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 13 et le sous-amendement n° 60 ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Favorable, monsieur le président.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 60, 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, ainsi modifié, l'amendement n° 13, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

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

(L'article 7 est adopté.)

Articles 7 bis et 8.

M. le président. « Art. 7 bis. — En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1751 du code civil, au profit de ses ascendants, de ses descendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient effectivement avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile.

« Lors du décès du locataire, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 832, alinéas 6 et 7, du code civil,

le contrat de location est transféré aux ascendants, descendants, concubin notoire ou personnes à charge, qui vivaient effectivement avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

« En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

« A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résolu, de plein droit, par le décès du locataire. » (Adopté.)

« Art. 8. — Le congé est notifié au bailleur ou au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier de justice.

« Le délai de préavis est de trois mois ; toutefois, en cas de mutation ou de perte d'emploi, le locataire peut notifier son congé au bailleur en observant un délai de préavis réduit à un mois. Le délai de préavis court à compter du premier jour du mois suivant la réception de la lettre recommandée ou la signification de l'acte d'huissier.

« A peine de nullité, le congé notifié par le bailleur ou celui notifié par le locataire en application de l'article 5, second alinéa, indique le motif allégué ; lorsqu'il est donné dans les conditions prévues à l'article 6 bis, le congé doit en outre mentionner les nom, prénoms et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que le lien de parenté avec le bailleur ou son conjoint.

« La notification du congé par le bailleur dans les conditions prévues à l'article 6 bis ne fait pas obstacle à la prorogation du contrat de location, par accord exprès entre les parties pour une durée déterminée et non renouvelable qui ne peut excéder un an.

« Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur. » (Adopté.)

Article 10.

M. le président. « Art. 10. — Le bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

« — de délivrer au locataire le logement en bon état de réparations de toute espèce et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;

« — 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 contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du code civil ;

« — d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives ;

« — de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;

« — d'informer le locataire avant toute modification de la chose louée ou toute diminution des services rendus. »

Par amendement n° 14, M. Pillet, au nom de la commission, propose de supprimer le dernier alinéa de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 10 définit les obligations principales qui incomberont aux bailleurs. Le Sénat avait supprimé le dernier alinéa de cet article, qui instituait pour le bailleur l'obligation d'informer le locataire avant toute modification de la chose louée. L'Assemblée nationale a rétabli cet alinéa contre l'avis du Gouvernement. Je renouvelle les arguments que j'ai évoqués devant vous au cours de la première lecture.

Cette disposition paraît à la fois inutile et dangereuse. Elle est inutile parce qu'elle permettrait de modifier la chose louée. L'article 1723 du code civil prévoit que le bailleur ne peut en aucune manière changer la forme de la chose louée, cette interdiction étant une conséquence directe de l'obligation d'assurer au locataire une jouissance paisible du logement. Le bailleur ne peut donc modifier tout ou partie du local qui lui a été loué. C'est une condition essentielle.

Le dernier alinéa de l'article 10 est également dangereux, car il laisse à penser qu'une simple information préalable du locataire serait suffisante pour autoriser le bailleur à modifier unilatéralement la chose louée. Une telle disposition serait contraire au code civil et constituerait un trouble essentiel à la jouissance normale du logement.

Par conséquent, il n'est pas possible de laisser subsister cet article. Je pense que la suppression du dernier alinéa de l'article 10 que je propose au Sénat incitera l'Assemblée nationale à mener une réflexion plus approfondie sur le texte qu'elle a présenté.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est favorable à la suppression de cette disposition dans la mesure où elle ouvrait une ambiguïté par rapport aux dispositions de l'article 1723 du code civil, qui interdisent au bailleur de modifier, pendant la durée du contrat, la forme de la chose louée.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 14, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 10, ainsi modifié.

(L'article 10 est adopté.)

Article 11.

M. le président. « Art. 11. — Le bailleur est tenu de remettre gratuitement une quittance ou de délivrer reçu précisant l'imputation que le locataire a déclaré donner à ce règlement, conformément à l'article 1253 du code civil, à l'occasion de tout règlement qu'il reçoit.

« La quittance ou le reçu porteront le détail des sommes versées par le locataire, distinguant : le loyer, le droit de bail et les autres charges. »

Par amendement n° 15, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« Lorsque le locataire en fait la demande, le bailleur est tenu de remettre une quittance ou, si le locataire effectue un paiement partiel, un reçu.

« La quittance ou le reçu portent le détail des sommes versées par le locataire, distinguant le loyer, le droit de bail et les autres charges et mentionnent l'imputation que le locataire a déclaré donner au paiement effectué, conformément à l'article 1253 du code civil. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement, n° 68, présenté par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés, et tendant, dans le premier alinéa du texte proposé, après les mots : « est tenu de remettre », à insérer le mot : « gratuitement ».

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

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 11 du projet de loi indiquait que le bailleur était obligé de remettre gratuitement une quittance ou un reçu à son locataire. Le Sénat avait limité cette obligation au cas où le locataire en ferait la demande. L'Assemblée nationale n'a pas tenu compte de cette rectification et a décidé de revenir au texte qu'elle avait adopté lors de la première lecture.

M. Quillot avait indiqué devant l'Assemblée nationale que le système proposé manquait de souplesse. Il faut bien reconnaître que la généralisation de la quittance risque d'entraîner des frais assez importants, notamment lorsque le locataire règle le loyer et les charges par chèque ou par virement de compte comme cela se fait dans les grands ensembles de H. L. M.

La remise d'une quittance ou d'un reçu ne présente un véritable intérêt qu'en cas de paiement en espèces. Le chèque ou le virement constitue la preuve du paiement.

La commission des lois vous propose donc de revenir au texte adopté en première lecture : le bailleur ne sera tenu de remettre une quittance ou un reçu que si le locataire en fait la demande, car il peut avoir besoin d'une justification du paiement du loyer pour obtenir certaines aides. Pour autant, il ne faut pas proposer une généralisation. Cette mesure constitue un allègement pour tous.

M. le président. La parole est à M. Laucournet, pour défendre le sous-amendement n° 68.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, le groupe socialiste est favorable à l'amendement n° 15 de la commission des lois. M. le rapporteur a, en effet, soulevé le problème de la délivrance automatique de quittances pour les milliers de logement dans les grands ensembles. Il est donc important

d'indiquer que c'est seulement lorsque le locataire en fera la demande que le bailleur sera tenu de lui remettre une quittance.

Nous proposons que cette remise de quittance se fasse gratuitement, comme l'indique le projet de loi. Nous en avons parlé lors de la première lecture. La commission des lois était, semble-t-il, favorable à l'insertion de ce mot. Mais le Sénat ayant préféré la rédaction proposée par la commission des lois, cet adjectif avait disparu.

Si ce sous-amendement est adopté, nous voterons l'amendement n° 15.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 68 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois souhaite savoir exactement ce que recouvre le sous-amendement n° 68. Si mes souvenirs sont exacts, la commission des affaires économiques avait déjà présenté un amendement dans ce sens. Mais, après le mot : « gratuitement », il était indiqué : « sous réserve des droits de quittance », ce qui me semble tout de même essentiel !

Dans la mesure où M. Laucournet accepterait de rectifier son sous-amendement n° 68 en reprenant les termes que proposait la commission des affaires économiques en première lecture, la commission des lois pourrait l'accepter.

M. le président. Monsieur Laucournet, entendez-vous l'appel de M. le rapporteur ?

M. Robert Laucournet. En première lecture, deux amendements, l'un présenté par la commission des lois, l'autre par la commission des affaires économiques, étaient en concurrence. J'avais retiré le second, si bien que cette notion supplémentaire de « gratuité, sous réserve des droits de quittance » n'avait pas été retenue.

Mais j'accepte bien volontiers de reprendre la formule proposée en première lecture.

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement, n° 68 rectifié, présenté par M. Laucournet et tendant dans le premier alinéa de l'amendement n° 15, après les mots : « est tenu de remettre », à insérer les mots : « gratuitement, sous réserve des droits de quittance, ».

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 15 et sur le sous-amendement n° 68 rectifié ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement ne peut accepter l'amendement n° 15, qui ne prévoit pas la remise systématique d'un document faisant preuve de chaque règlement effectué par le locataire.

En outre, cet amendement ne prend pas en considération des modes de gestion plus souples consistant, pour le bailleur, à inscrire sur l'avis d'échéance le solde dû par le locataire ou à indiquer que le locataire est à jour de ses paiements. Or cela permettrait d'aboutir au même résultat que la remise d'une quittance, mais de manière moins lourde et plus économique.

De toute façon, le Gouvernement espère que la commission mixte paritaire trouvera une rédaction mieux adaptée que la formule actuelle.

En ce qui concerne le sous-amendement n° 68 rectifié, le Gouvernement serait d'accord sur le fond, mais il ne peut s'y rallier puisqu'il est opposé à l'amendement n° 15.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 68 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix, ainsi modifié, l'amendement n° 15, repoussé par le Gouvernement.

M. Raymond Dumont. Le groupe communiste vote contre.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 11 est donc ainsi rédigé.

Article 12.

M. le président. « Art. 12. — Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties, lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci.

« A défaut, et huit jours après la mise en demeure restée sans effet, l'état des lieux est établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée.

« Pendant le premier mois de la première période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété pour ce qui concerne les éléments de chauffage.

« Un exemplaire de l'état des lieux est remis à chaque partie.

« Dans le cas où l'état des lieux est établi par huissier de justice, les frais sont supportés par moitié par les deux parties.

« S'il n'a pas été fait d'état des lieux lors de la remise des clés au locataire, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne s'applique pas. »

Par amendement n° 82, M. Pillet, au nom de la commission, propose de compléter le quatrième alinéa de cet article par les mots suivants : « pour être joint au contrat de location ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Cet amendement a uniquement pour objet de préciser que l'état des lieux doit être joint au contrat de location.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement a émis un avis favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 82, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 16, M. Pillet, au nom de la commission, propose, dans le cinquième alinéa de cet article, de remplacer les mots : « Dans le cas où l'état des lieux est établi par huissier de justice, », par les mots : « Dans tous les cas, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Le Sénat avait décidé que les frais d'état des lieux seraient dans tous les cas supportés pour moitié entre les deux parties. Or, l'Assemblée nationale est revenue au texte qu'elle avait adopté en première lecture, indiquant que le partage des frais ne serait obligatoire que dans le cas où l'état des lieux serait établi par huissier de justice.

La commission estime nécessaire de rétablir le texte adopté par le Sénat, car le recours à l'huissier de justice ne doit pas être obligatoire. D'un commun accord, les parties peuvent faire appel aux services d'un intermédiaire pour l'établissement contradictoire de l'état des lieux. Je ne vois pas pourquoi on établirait ainsi une véritable rente de situation à l'huissier de justice.

Les parties auront le choix entre payer la totalité des frais, ou n'en payer que la moitié si c'est un huissier qui fait l'état des lieux. Mes chers collègues, entre les deux options, je sais bien celle que vous choisirez. C'est pour éviter cette situation que votre commission des lois vous propose de rétablir le texte du Sénat. Les parties peuvent faire, d'un commun accord, appel aux services d'un intermédiaire pour établir l'état des lieux mais, à ce moment-là, il faut que les frais soient supportés par moitié par les deux parties dans tous les cas.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. L'avis du Gouvernement est défavorable. Le partage des frais ne se justifie que lorsque l'état des lieux est dressé par huissier, le principe étant l'établissement d'un état des lieux contradictoire. En effet, le bailleur s'il décide de recourir à un mandataire pour l'établissement d'un état des lieux contradictoire doit en toute logique imputer les frais qui peuvent en découler au titre des frais de gestion.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet. L'introduction de la formule « Dans tous les cas » vise effectivement à faire payer la moitié des frais quelle que soit la personne, huissier de justice ou autre, qui fera le constat. Cela peut être un agent immobilier, un gestionnaire, mais c'est leur mission. Il n'y a donc aucune raison pour que le locataire paie la moitié des frais.

Le groupe socialiste est favorable au texte adopté par l'Assemblée nationale et votera donc contre l'amendement n° 16.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 16, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 12, modifié.

(L'article 12 est adopté.)

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 lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l'article 9, deuxième alinéa, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.

« 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, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

« Le montant du 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 solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du locataire. »

Par amendement n° 17 rectifié, M. Pillet, au nom de la commission, propose, dans le deuxième alinéa de cet article, 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. J'ai déjà exposé assez longuement, en première lecture, les conditions pour lesquelles nous avons tenté, dans l'article 13, de faire passer le délai de restitution de deux mois à trois mois. En effet, les dépôts de garantie sont constitués pour couvrir les frais de réparation qui seront nécessaires pour mettre le logement quitté par un locataire dans les conditions requises par la loi. Or, la mise à disposition du bailleur des justifications de dépenses peut s'étendre sur plus de deux mois. C'est la raison pour laquelle le Sénat avait accepté de fixer un délai maximum de trois mois pour la restitution.

L'Assemblée nationale est revenue à un délai de deux mois. Cela mérite, je crois, une nouvelle réflexion. Nous devons en effet être bien conscients que, très souvent, les justifications précises, c'est-à-dire les factures des travaux qui auront été effectués, ne pourront pas être fournies dans un tel délai. C'est pourquoi votre commission s'en tient au délai de trois mois qu'elle avait proposé.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement car il considère que le délai de deux mois pour restituer le dépôt de garantie est raisonnable et suffisant.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 17 rectifié.

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

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

M. François Collet. Monsieur le président, je m'exprimerai exactement dans les mêmes termes que M. le secrétaire d'Etat : nous considérons que le délai de deux mois n'est pas suffisant et qu'un délai de trois mois est nécessaire.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 17 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 13, ainsi modifié.

(L'article 13 est adopté.)

Article 14 bis.

M. le président. « Art. 14 bis. — 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 charges 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.

« Dans les immeubles soumis au statut de la copropriété, le syndic est tenu de mettre à la disposition des copropriétaires bailleurs les informations mentionnées au précédent alinéa avant l'ouverture du délai prévu audit alinéa, à charge pour eux de les porter à la connaissance de leurs locataires.

« Pendant le mois suivant la notification du décompte prévu au deuxième alinéa ci-dessus, les pièces justificatives, notamment les factures et les contrats de fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants, sont tenus à la disposition des locataires par le bailleur ou, en cas de copropriété, par le syndic. »

Je suis saisi d'un amendement n° 18 rectifié, présenté par M. Pillet au nom de la commission, et qui est ainsi rédigé :

« I. — Supprimer les deuxième et dernière phrases du troisième alinéa de cet article.

« II. — Rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

« Pendant le mois suivant la notification du décompte prévu au troisième 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. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. A l'article 14 bis, l'Assemblée nationale a accepté le texte qui a été adopté par le Sénat, sous réserve, toutefois, d'une double modification. Elle a rétabli, en effet, l'obligation de communiquer les quantités consommées et les prix unitaires de ces consommations pour le bâtiment ou l'ensemble des bâtiments, alors que le Sénat avait simplement prévu que ces informations seraient tenues à la disposition des locataires, au même titre que l'ensemble des pièces justificatives qui étaient prévues au dernier alinéa.

L'Assemblée nationale a également rétabli l'obligation faite au syndic de mettre à la disposition des locataires les pièces justificatives.

Votre commission des lois vous propose de revenir au texte du Sénat, qui, je vous le rappelle, avait été accepté par le Gouvernement.

Il nous a paru, en effet, suffisant que les informations concernant les quantités consommées et les prix unitaires soient tenues à la disposition du locataire qui pourrait en prendre connaissance comme il le souhaiterait, d'autant plus que, dans ce domaine, les variations peuvent être très fréquentes, si bien que la communication qui serait faite à un moment de l'année pourrait ne pas couvrir forcément toutes les modifications survenues en cours d'année.

Le second objet de cet amendement est de supprimer l'obligation qui est faite au syndic de mettre à la disposition des locataires les pièces justificatives. J'ai déjà eu l'occasion de dire devant le Sénat que si le syndic a un lien de droit avec le copropriétaire, il n'a aucun lien ni de droit ni de fait avec le locataire.

Si le texte qui nous vient de l'Assemblée nationale était adopté, il constituerait une véritable innovation, et nous nous trouverions devant un paradoxe. En effet, le locataire, qui, que nous le voulions ou non, tient tout de même ses droits du bailleur, aurait des prérogatives supérieures à celles de ce dernier, car je vous rappelle que, dans une copropriété, le copropriétaire ne peut avoir accès aux pièces justificatives que lors de l'assemblée générale des copropriétaires, sous réserve des prérogatives du conseil syndical, bien entendu.

Aux termes du texte qui nous est présenté, nous donnerions donc au locataire un droit qui n'existe pas pour le bailleur, ce que votre commission des lois ne peut accepter.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement émet un avis défavorable à l'encontre de cet amendement.

Il estime, en effet, nécessaire, dans un souci de maîtrise des charges locatives — notamment de sensibilisation des locataires aux économies d'énergie — que chaque locataire dispose, sur le décompte qui lui est adressé, des informations relatives aux

quantités consommées. Ces informations ne concerneront que les quantités correspondant à trois postes : l'énergie ou le combustible, l'eau et l'électricité, et cela seulement pour la consommation globale de l'immeuble.

En effet, la mise à disposition par le bailleur des documents lors de la régularisation annuelle n'apparaît pas suffisante pour que chaque locataire puisse contrôler les variations de consommation de l'ensemble de l'immeuble.

Par ailleurs, il n'est pas possible que chaque copropriétaire bailleur ait en sa possession la totalité des pièces justificatives. Seul le syndic est en mesure, par conséquent, de les mettre à disposition.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je suis tout de même un peu étonné, monsieur le secrétaire d'Etat, de ce que vous venez de dire car, au cours de la première lecture, M. Quilliot s'était montré favorable au même amendement qui avait été présenté par la commission des lois. Je ne comprends pas ce qui peut justifier un tel changement d'attitude.

Quoi qu'il en soit, tous les arguments que je viens d'exposer restent valables. Vous établissez, notamment en ce qui concerne le syndic, des dispositions qui sont en contradiction avec toutes les règles du droit puisque vous donnez au locataire des droits qui n'appartiennent pas au bailleur. Le locataire ne tient ses droits que par le bailleur. Or, monsieur le secrétaire d'Etat, vous connaissez bien la règle selon laquelle nul ne peut donner plus de droits qu'il en a. Le texte que vous nous proposez d'adopter est donc en contradiction formelle avec le droit existant actuellement dans notre pays.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 18 rectifié.

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, Je n'ajouterai pas ma surprise personnelle à celle que vient d'exprimer notre rapporteur devant le revirement d'attitude du Gouvernement. Je voudrais, simplement, apporter une information au Sénat.

Après la première lecture, j'ai tenu à faire des recherches afin de savoir un peu à quoi engagerait le rétablissement des dispositions en cause par l'Assemblée nationale, car on pouvait s'attendre à ce qu'elle revienne à son attitude d'origine. Eh bien ! on peut considérer, pour un ensemble immobilier important, que la communication à chaque locataire des informations sur les quantités consommées, le prix unitaire des consommations, etc., représenterait, compte tenu de l'utilisation par les gestionnaires de moyens modernes et informatisés de gestion, environ un kilogramme de papier par locataire !

Pour un ensemble du type La Courneuve — qui est particulièrement réputé — comprenant quatre mille logements, cela signifie qu'il faudra louer un camion de quatre tonnes pour apporter les éléments d'information à chaque locataire et que vraisemblablement, le lendemain, la commune de La Courneuve devra se préparer à ramasser trois tonnes et demie de papier dans les poubelles, étant donné que, dans leur immense majorité, les locataires ne seront pas en mesure de prendre connaissance des documents qui leur auront été fournis pour se conformer à la loi.

J'ajoute que je m'interroge sur le nombre d'hectares de forêt que l'on va massacrer chaque année dans notre pays pour le plaisir d'en faire du papier inutile.

Cette disposition me paraît donc tout à fait déraisonnable et j'invite mes collègues à voter l'amendement présenté par notre rapporteur.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 18 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 14 bis, ainsi modifié.

(L'article 14 bis est adopté.)

M. le président. Mes chers collègues, voilà deux heures que nous délibérons et nous avons examiné vingt-cinq amendements sur quatre-vingt trois. Il est donc permis d'espérer que, sauf incident toujours difficile à prévoir, nous pourrions, en quatre

heures et demie de débat, terminer l'examen de ce texte. Je sais le souci de M. le rapporteur de voir nos délibérations prendre fin ce soir après le dîner. Peut-être y parviendrons-nous si nous poursuivons nos débats à ce rythme. Que chacun en tire enseignement !

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 dûment justifiées 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. »

Par amendement n° 19, M. Pillet, au nom de la commission, propose de 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 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.

« 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.

« 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 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, présentés par M. Laucourtnet et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Le premier, n° 69, tend, dans le premier alinéa du texte proposé, à remplacer les mots : « et de ses accessoires », par les mots : « ou des charges dûment justifiées ou pour non-versement de dépôt de garantie ».

Le deuxième, n° 70, vise, dans le deuxième alinéa du texte proposé, à remplacer la deuxième phrase par les dispositions suivantes : « Ces délais peuvent être renouvelés une fois. »

Le troisième, n° 71, tend, après le deuxième alinéa du texte proposé, à insérer un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

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

Le quatrième, n° 72, a pour objet, dans la première phrase du quatrième alinéa du texte proposé, à remplacer les mots : « et de ses accessoires », par les mots : « et des charges dûment justifiées ».

Enfin, le cinquième, n° 73, a pour but de supprimer la deuxième phrase du quatrième alinéa du texte proposé.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Sur l'article 16 du projet, que le Sénat avait transformé en assez grande partie, l'Assemblée nationale n'a accepté aucune des modifications que nous avons proposées. Elle a décidé de revenir au texte initial, c'est-à-dire à celui qu'elle avait adopté en première lecture. Je suis donc obligé de reprendre plus ou moins les arguments que j'avais cru nécessaire de développer devant vous.

L'article 16 va plus loin que la loi du 1^{er} septembre 1948 et risque, par conséquent, d'entraîner un allongement considérable des délais de paiement. Le doublement du délai de grâce paraît peu conciliable avec les caractéristiques de la clause de résiliation de plein droit.

Je dois ajouter que, dans un arrêt du 30 avril 1964, la Cour de cassation, en assemblée plénière, a considéré qu'une cour d'appel peut fixer, comme point de départ du délai de paiement, la date de signification de l'arrêt, alors même que le débiteur avait déjà obtenu en référé un délai d'un an à compter de l'ordonnance. Cela signifie que le délai qu'il est possible d'obtenir dans ces conditions est d'un an en première instance et que la cour d'appel, à dater de la notification de son arrêt, peut reprendre elle-même un délai d'un an. Il y a donc déjà, au départ, une possibilité de délai de deux ans.

La commission des lois a estimé, à l'instar de l'article 80 de la loi de 1948, qu'il était préférable de prévoir la procédure des référés : elle semble, en effet, convenir beaucoup mieux aux caractéristiques de la clause de résiliation de plein droit. C'est une procédure plus rapide, qui permet une intervention presque immédiate et renvoie au droit commun de l'article 1244 du code civil. Ce renvoi suffirait à assurer une protection efficace du locataire qui ne peut pas payer son loyer ou ses charges, étant précisé que le locataire qui est privé de moyens d'existence fera l'objet, dans un délai relativement court, de dispositions légales actuellement à l'étude.

C'est pourquoi la commission des lois vous propose de reprendre le texte adopté par le Sénat en première lecture.

M. le président. La parole est à M. Laucournet, pour présenter ses sous-amendements nos 69 à 73.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, le premier, n° 69, tend à substituer au mot « accessoires » le mot « charges », en le précisant ainsi : « charges dûment justifiées ou pour non-versement de dépôt de garantie ». Ce mot revient à chaque instant dans la discussion ; il a été introduit à la place « d'accessoires » par l'Assemblée nationale. Cela nous paraît être une formulation plus compréhensible par tout le monde et nous pourrions profiter de cette deuxième lecture pour l'insérer dans le texte.

J'avais déjà développé en première lecture l'argumentation relative au sous-amendement n° 70 : le moratoire d'un an peut, en effet, paraître 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, bien évidemment, la possibilité d'améliorer sa situation. Je me permets de proposer à nouveau cette solution intermédiaire. Le juge ne pourra accorder qu'un délai d'un an dans cette ordonnance ; cependant, il pourra le renouveler une fois si, à l'expiration du délai accordé, la situation du locataire ne s'est pas améliorée. Cette solution permet de prendre réellement en compte la situation tant du locataire que du propriétaire. Tel est l'objet du sous-amendement n° 70.

En ce qui concerne le sous-amendement n° 71, monsieur le président, je demande une rectification pour le rendre cohérent avec le sous-amendement n° 69 : *in fine*, il faudrait lire « ou des charges dûment justifiées ».

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 71 rectifié, qui se lit ainsi :

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

La parole est à M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. L'explication que nous formulons concernant le sous-amendement n° 71 rectifié est qu'il faut que, lorsque le propriétaire demande la résiliation du contrat, le juge statuant en la forme des référés puisse également accorder des facilités de paiement.

Quant au sous-amendement n° 72, il réalise une harmonisation avec les deux sous-amendements précédents.

Enfin, le sous-amendement n° 73 tend également à une harmonisation ; il tomberait bien évidemment si les sous-amendements précédents concernant le même objet n'étaient pas retenus.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les cinq sous-amendements ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a émis un avis favorable sur le sous-amendement n° 69. En effet, il concerne un remplacement de termes qui a été admis dans l'ensemble par la commission des lois.

En revanche, la commission des lois a donné un avis défavorable au sous-amendement n° 70. En effet, mon cher collègue, mes facultés de calcul mental, quelles qu'elles soient, me permettent de dire que un plus un égale deux et que, par conséquent, proposer deux ans ou un an plus un an aboutit au même résultat.

Le juge, à partir du moment où il aura devant lui une possibilité de délai qui ne pourra pas excéder deux ans, aura tout de même la faculté de dire un an s'il le juge nécessaire. Cela ne modifie en rien, si ce n'est de façon rédactionnelle, la proposition qui est faite par le texte que nous entendons modifier.

Dans son amendement n° 19, la commission propose l'application de l'article 1244 du code civil pour la détermination des délais de paiement. Le sous-amendement n° 71 lui semble donc inutile, dans la mesure où le droit commun doit s'appliquer. Elle est donc défavorable au sous-amendement n° 71.

Le sous-amendement n° 72 est un sous-amendement rédactionnel auquel la commission est favorable.

En revanche, la commission ne peut accepter le sous-amendement n° 73, pour deux raisons. D'abord, en raison du délai d'un an auquel elle tient ; ensuite parce qu'il lui a semblé nécessaire d'affirmer qu'elle était contre une jurisprudence qui permet à la cour d'appel de fixer un nouveau délai de même durée.

M. le président. Monsieur le secrétaire d'Etat, quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 19 et sur les sous-amendements qui l'affectent ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement ne peut se rallier à l'amendement n° 19 dans la mesure où, avec son accord, l'Assemblée nationale a prévu un délai de deux ans de manière à permettre au locataire en difficulté dont le bailleur aurait laissé la dette s'accumuler d'apurer celle-ci dans des conditions supportables.

Etant opposé à l'amendement, le Gouvernement est opposé à tous les sous-amendements.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 69, 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° 70, 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° 71 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° 72, 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° 73, 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 l'amendement n° 19, modifié par les sous-amendements n° 69 et 72, et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Article 17.

M. le président. « Art. 17. — 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 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. » — (Adopté.)

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 ou de billets à ordre ;

« — 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 contrat de location ou d'un règlement intérieur de l'immeuble ;

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

Par amendement n° 20, M. Pillet, au nom de la commission, propose de supprimer le deuxième alinéa de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 18 établit les clauses de responsabilité et répute non écrites un certain nombre de clauses.

J'avoue avoir été étonné par la position de l'Assemblée nationale, qui a rétabli le deuxième alinéa de cet article, relatif à la clause par laquelle le bailleur s'exonère de la responsabilité de son fait personnel ou du fait des personnes dont il doit répondre.

Les arguments que j'avais avancés, lors de la discussion en première lecture, étaient à même, me semble-t-il, de répondre aux préoccupations de ceux qui consulteraient les débats. Le Sénat avait décidé de supprimer cet alinéa, car — je le rappelle — le droit civil frappe de nullité des clauses semblables, dans la mesure où la responsabilité délictuelle ou quasi délictuelle est une question d'ordre public et que, par conséquent, nul ne peut s'exonérer, d'une manière ou d'une autre, de sa propre responsabilité.

Mme Catherine Lalumière avait également estimé devant le Sénat que ces clauses d'exonération sont « juridiquement inopérantes ». Il n'est pas douteux que les clauses exonératoires de responsabilité n'ont pas la moindre utilité : dans ce domaine-là, on dispose d'une jurisprudence très ample, très abondante.

La commission des lois a du reste, une fois de plus, considéré qu'il n'était pas bon de légiférer par répétition. Toutes les fois qu'on le fait, on affaiblit la portée juridique des principes du droit. Par conséquent, il ne faut pas le faire. Cette précision apportée par le rétablissement opéré par l'Assemblée nationale peut prêter d'ailleurs à une interprétation *a contrario*, car on pourrait parfaitement estimer que de telles clauses seraient valables dans des domaines autres que celui du logement. En effet, seul le domaine du logement ferait l'objet d'une telle interdiction, d'une telle clause de nullité. A mon avis, une telle clause pourrait être dangereuse.

Enfin, l'Assemblée nationale — il faut bien le reconnaître — établit une distinction artificielle entre la responsabilité de son fait personnel ou du fait des personnes, d'une part, et la responsabilité du fait des choses qu'on a sous sa garde, d'autre part.

Pour toutes ces raisons, la commission des lois vous propose à nouveau de supprimer le deuxième alinéa de l'article 18, comme vous l'aviez d'ailleurs fait lors de la première lecture.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 20, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 21, M. Pillet, au nom de la commission, propose de supprimer le dernier alinéa de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Le dernier alinéa de l'article 18 prohibe les clauses qui interdiraient aux locataires l'exercice d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle.

J'avais eu l'occasion d'expliquer, lors de la première lecture, que les principes essentiels de notre droit ne peuvent permettre que soit édictée une clause qui interdise aux locataires l'exercice d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle. C'est le principe même de la liberté de l'individu et, à partir du moment où ce paragraphe a uniquement la signification des mots qui le composent, cette disposition est absolument inutile. Elle n'ajoute rien. Qu'elle existe ou non, la même liberté existera toujours pour les citoyens d'exercer une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle.

C'est pourquoi la commission des lois considère qu'il n'est pas bon de laisser subsister le dernier alinéa de l'article 18.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement souhaite que cette disposition soit conservée.

En effet, le rappel de ce principe constitutionnel n'apparaît pas inutile, car des bailleurs peu scrupuleux pourraient inscrire des clauses qui auraient valeur d'intimidation.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Il est possible que la réflexion conduite à la sagesse. Il faut, à l'inverse, éviter qu'elle ne conduise à une certaine inutilité, si ce n'est à une erreur.

En première lecture, à l'Assemblée nationale, le Gouvernement s'est opposé à ce texte qui provient d'un amendement d'origine parlementaire. L'Assemblée nationale, quant à elle, l'a voté. En première lecture au Sénat, nous avons proposé de supprimer cet alinéa et le Gouvernement s'en est remis à la sagesse de la Haute-Assemblée.

Par ailleurs, je crois comprendre qu'en deuxième lecture, à l'Assemblée nationale, le Gouvernement avait achevé sa conversion puisqu'il avait été favorable au rétablissement de cet alinéa. Il est maintenant tout à fait favorable à son maintien et je dois dire que toutes ces évolutions me surprennent.

Pour ma part, je suis de l'avis de M. le rapporteur pour penser que cet alinéa est parfaitement inutile, en tout cas, contraire à une jurisprudence constante de la commission des lois du Sénat, si l'on doit interpréter le texte comme vient de le faire le représentant du Gouvernement, c'est-à-dire comme une répétition d'une notion constitutionnelle.

Nous estimons, quant à nous, que l'on affaiblit toute disposition constitutionnelle en la répétant dans la loi. Par conséquent, nous ne pourrions que voter l'amendement n° 21, présenté par la commission des lois.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 21, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 18, modifié.

(L'article 18 est adopté.)

Article 19.

M. le président. « Art. 19. — Des accords collectifs de location portant sur un ou plusieurs des objets mentionnés à l'article 29 peuvent être conclus entre un ou plusieurs bailleurs et une ou plusieurs associations mentionnées à l'article 20, soit pour un bâtiment d'habitation ou un ensemble de bâtiments d'habitation, soit pour tout ou partie du patrimoine immobilier d'un bailleur.

« Un accord conclu pour un bâtiment d'habitation ou un ensemble de bâtiments d'habitation lie chaque bailleur et l'ensemble de ses locataires dès lors que les associations signataires regroupent la majorité de ces derniers ou que la majorité de ces derniers ont adhéré par écrit à l'accord.

« Un accord conclu pour tout ou partie du patrimoine immobilier lie le bailleur et l'ensemble de ses locataires dès lors qu'il a été conclu par la majorité des associations en nombre au moins égal à deux et que ces associations sont représentatives au sens du quatrième alinéa de l'article 20 au niveau de tout ou partie du patrimoine ou bien dès lors qu'il a été conclu par une association regroupant 20 p. 100 des locataires concernés par l'accord.

« Préalablement à la signature de tels accords, les bailleurs et les locataires, lorsqu'ils sont membres d'une association, sont tenus de s'informer réciproquement de l'existence éventuelle d'accords portant sur le même objet et conclus au plan départemental ou national. »

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

Le premier, n° 22 rectifié, présenté par M. Pillet, au nom de la commission, tend à 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 entre un ou plusieurs bailleurs et une ou plusieurs associations mentionnées à l'article 20, soit pour un bâtiment d'habitation ou un ensemble de bâtiments d'habitation, comportant au moins vingt logements locatifs, soit pour tout ou partie du patrimoine immobilier d'un bailleur personne morale.

« Un accord conclu pour un bâtiment d'habitation ou un ensemble de bâtiments d'habitation lie chaque bailleur et l'ensemble de ses locataires dès lors que les associations signataires regroupent les trois quarts de ces derniers ou que les trois quarts de ces derniers ont adhéré par écrit à l'accord.

« Un accord conclu pour tout ou partie du patrimoine immobilier lie le bailleur personne morale et l'ensemble de ses locataires dès lors que les associations signataires regroupent les trois quarts des locataires.

« Préalablement à la signature de tels accords, les bailleurs et les locataires, lorsqu'ils sont membres d'une association, sont tenus de s'informer réciproquement de l'existence éventuelle d'accords portant sur le même objet et conclus au 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 qui leur sont contraires. »

Le deuxième, n° 62, présenté par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés, vise dans le deuxième alinéa de cet article, après les mots : « chaque bailleur » à insérer le mot « signataire ».

Le troisième, n° 61, présenté par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés a pour objet à la fin du deuxième alinéa de cet article d'ajouter la phrase suivante : « Les clauses de cet accord s'appliquent également aux nouveaux locataires. »

La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 22 rectifié.

M. Paul Pillet, rapporteur. A l'exclusion du principe de l'information mutuelle des bailleurs et des locataires, préalablement à la conclusion d'un accord d'immeubles et à la condition qu'ils soient membres d'une association, on peut dire que l'Assemblée nationale n'a pas retenu les dispositions qui, dans ce domaine, avaient été votées par le Sénat.

Elle a supprimé le seuil de trente logements locatifs et réintroduit la possibilité pour un bailleur de conclure un accord pour tout ou partie de son patrimoine immobilier.

S'agissant du seuil d'application de l'article 19, votre commission des lois a relevé les propos de Mme le ministre de la consommation qui a déclaré — je vous le rappelle — lors du débat à l'Assemblée nationale « qu'il n'était pas inconcevable qu'un seuil, évidemment très inférieur à trente logements, soit fixé ».

Dans un souci de conciliation, votre commission des lois vous propose de réduire le seuil prévu à l'article 19, de trente à vingt logements locatifs.

En ce qui concerne les accords de patrimoine, les réticences manifestées par votre commission visaient les accords qui lient le bailleur personne physique dont le patrimoine peut être dispersé dans sa localisation ou hétérogène dans sa composition puisque le bailleur peut disposer d'immeubles tout à fait différents par leur nature.

La possibilité de conclure de tels accords peut indiscutablement présenter des avantages pour certains bailleurs, notamment pour les organismes d'H. L. M. et les sociétés d'économie mixte. Votre commission des lois a pris en considération les avantages de tels accords pour l'ensemble des patrimoines des H. L. M. ou des sociétés d'économie mixte.

Elle propose donc au Sénat de réserver aux seuls bailleurs, personnes morales, la possibilité de conclure les accords de patrimoine. La conséquence de cette disposition serait, évidemment, d'en exclure les bailleurs personnes physiques. Quant à la condition de majorité requise pour la diffusion d'un accord à l'ensemble d'un immeuble ou d'un patrimoine immobilier, votre commission vous propose de réintroduire la condition de majorité qualifiée des trois quarts, prévue dans le projet initial du Gouvernement et acceptée par le Sénat.

Il est certain que l'autorité de l'accord d'immeuble ne se justifiera que si l'accord résulte d'un très large consensus.

La commission des lois n'a pas voulu non plus introduire une discrimination entre les associations. Par conséquent, elle n'a pas retenu les règles particulières qui présideraient à la conclusion des accords de patrimoine.

Enfin, j'ai eu l'occasion de défendre devant vous les raisons pour lesquelles il fallait que les clauses du règlement de copropriété aient primauté sur les stipulations des accords d'immeuble. C'est pourquoi votre commission des lois vous propose de réaffirmer le principe de cette primauté, qui semble absolument essentiel si l'on veut assurer un bon fonctionnement dans tous les immeubles en copropriété.

Tel est l'objet de la rédaction nouvelle de l'article 19 proposée par votre commission.

M. le président. La parole est à M. Laucournet pour défendre les amendements nos 62 et 61.

M. Robert Laucournet. Le groupe socialiste compte, par l'amendement n° 62, apporter une précision au texte qui a été voté par l'Assemblée nationale. On pourrait croire, en effet, que ce sont tous les bailleurs d'un bâtiment qui sont liés. Le Gouvernement cherche à développer les relations contractuelles et ce sont bien entendu les bailleurs signataires et ceux-là seulement qui sont liés.

Quant à l'amendement n° 61, je le retirerai si M. le rapporteur veut bien me confirmer que cet amendement est satisfait par les dispositions qui sont arrêtées à l'article 29 *ter* qui doit régler le problème des nouveaux locataires.

M. le président. Monsieur le rapporteur, voulez-vous donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 62 et répondre à l'interrogation de M. Laucournet relative à l'amendement n° 61 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. L'amendement n° 62 se rapporte au texte de l'Assemblée nationale. Il pourrait cependant très bien s'adapter au texte proposé par la commission des lois. De toute façon, celle-ci donne un avis favorable à cet amendement.

A propos de l'amendement n° 61, je dois constater que l'article 29 *ter* auquel M. Laucournet fait référence, ne me semble pas traiter des mêmes questions que celles de l'article 19.

L'amendement qui est présenté sous le n° 61 rétablit une disposition qui a été adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture et qui a été maintenue par le Sénat en première lecture.

L'Assemblée nationale ne l'a pas reprise en deuxième lecture à la suite d'une erreur car je ne vois pas pourquoi cette disposition aurait été omise en deuxième lecture.

Quoi qu'il en soit, le texte qui nous est présenté par l'amendement n° 61 pourrait recevoir un avis favorable de la commission des lois.

M. le président. Monsieur Laucournet, vous venez d'être l'objet de deux invitations non déguisées du rapporteur à transformer vos amendements en sous-amendements à son texte. Vous ralliez-vous à cette proposition ?

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, j'accepte bien entendu d'opérer cette transformation.

L'amendement n° 62 deviendra un sous-amendement à l'amendement de la commission. Chaque fois que l'on trouvera, dans le deuxième alinéa, le mot « bailleur » il faudra ajouter l'adjectif « signataire ».

M. Paul Pillet, rapporteur. D'accord.

M. Robert Laucournet. En ce qui concerne l'amendement n° 61, M. le rapporteur a tout à fait raison. La phrase que je propose d'introduire à la fin du deuxième alinéa et qui stipule que : « Les clauses de cet accord s'appliquent aux nouveaux locataires »,

figurait dans le texte du Sénat adopté en première lecture. Elle ne figure plus dans la rédaction de l'Assemblée nationale, ni dans le texte que propose la commission des lois.

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est vrai !

M. le président. Par un sous-amendement n° 61 rectifié à l'amendement n° 22 rectifié de la commission, M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés proposent d'ajouter à la fin du deuxième alinéa, la phrase suivante : « les clauses de cet accord s'appliquent également aux nouveaux locataires ».

De même, par un sous-amendement n° 62 rectifié, M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés proposent, toujours dans le deuxième alinéa du texte présenté, après les mots : « lie chaque bailleur », d'ajouter le mot : « signataire ».

Je note que la commission est favorable à ces deux sous-amendements.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 22 rectifié et sur les sous-amendements n° 62 rectifié et 61 rectifié ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement n° 22 rectifié.

L'Assemblée nationale, avec l'assentiment du Gouvernement, a fixé à la majorité simple les règles de ratification des accords portant sur un bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments d'habitation, de manière à favoriser leur application.

Le Gouvernement est sensible à la proposition de la commission des lois d'abaisser le seuil de trente à vingt logements ; toutefois, ce dernier nombre apparaît encore nettement trop élevé, car il exclut du champ d'application des accords locaux la plupart des immeubles des centres urbains. En cela, il ne peut répondre à la préoccupation qui consisterait à dispenser les petits propriétaires de négocier des accords d'immeubles.

Nous espérons qu'un seuil mieux adapté sera retenu par la commission mixte paritaire. On ne peut en effet considérer qu'un bailleur qui possède vingt logements est un petit propriétaire.

Cela étant, le Gouvernement était favorable aux précisions apportées par les sous-amendements de M. Laucournet, mais comme il est opposé à l'amendement n° 22 rectifié, il l'est aussi, par voie de conséquence, aux sous-amendements qui s'y rattachent.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole, contre l'amendement.

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

M. Robert Laucournet. Malgré les améliorations qu'il a cherché à y apporter, le groupe socialiste est, sur le fond, contre cet amendement, pour deux raisons essentielles.

Première raison : la barre des vingt logements. C'était trente, c'est devenu vingt. Mais c'est encore trop pour nous, car il nous apparaît qu'il ne faudrait pas de barre, ou alors une barre placée plus bas. J'ai d'ailleurs retenu avec attention les propos de M. le secrétaire d'Etat quant à la possibilité de trouver un accord en commission mixte paritaire.

J'ai déjà indiqué en première lecture les raisons pour lesquelles le groupe socialiste n'était pas favorable à l'exclusion des groupes de bâtiment. S'ils étaient exclus, vous savez bien ce qui se passerait, car vous savez bien ce que veut dire le texte. Selon nous, des accords d'immeubles sont nécessaires, car les gens sont proches les uns des autres et peuvent discuter de leurs problèmes. En l'absence de tels accords, des accords d'un autre type, départementaux ou nationaux, s'imposent alors et ils peuvent ne pas convenir à la situation de l'immeuble.

Seconde raison pour laquelle nous sommes contre cet amendement : la barre des trois quarts. La moitié — c'est le texte de l'Assemblée nationale — et non pas les trois quarts, comme l'avait voulu le Sénat en première lecture et comme il le confirme aujourd'hui par la voix de son rapporteur, est une bonne formule. C'est un pas très important.

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

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

M. François Collet. Je voudrais faire observer au Gouvernement que le seuil de vingt logements proposé par la commission n'a pas été fixé au hasard, sans réflexion particulière, pour avoir l'air de faire un pas. En fait, il correspond à un modeste immeuble de cinq étages (*Rires sur les travées socialistes*) comportant chacun un logement à droite et un à gauche et auxquels correspondent tout naturellement, au sixième étage, dix chambres de service dont nous avons souhaité qu'elles soient mises à la disposition d'étudiants, de personnes isolées et, éventuellement, de personnes âgées.

Si l'on abaisse le seuil de manière excessive, les dix chambres de service cesseront d'être données en location. Ce sera donc une véritable régression. En effet, à la suite du deuxième conflit mondial, il a fallu mener une campagne active auprès des propriétaires afin qu'ils obtiennent de leurs locataires la remise à disposition des anciens logements de service que ceux-ci préféraient conserver, même lorsqu'ils n'avaient plus d'employés de maison, pour s'en servir de débarras ou pour leur confort ou pour un éventuel besoin.

La fixation d'un seuil trop élevé aura pour résultat la disparition de ces locations accessoires. On préférera ne pas louer à des particuliers les anciennes chambres de service plutôt que d'être astreint à des procédures complexes. Je crois que c'est dommage.

M. Raymond Dumont. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. Raymond Dumont. Le groupe communiste votera contre l'amendement n° 22 rectifié en raison, d'une part, du seuil des vingt logements et, d'autre part, du seuil des trois quarts des locataires requis pour permettre aux associations de signer un accord de location.

M. le président. Monsieur Laucournet, vos sous-amendements sont-ils maintenus ?

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, c'est un choix à faire...

M. le président. Ne comptez pas sur moi pour le faire à votre place ! (*Sourires.*)

M. Robert Laucournet. Je maintiens ces deux sous-amendements pour l'instant. J'ai indiqué que je voulais améliorer l'amendement n° 22 rectifié, mais c'est sur d'autres points que je suis hostile à la rédaction de la commission des lois, en l'occurrence les deux seuils.

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

Je mets d'abord aux voix le sous-amendement n° 62 rectifié, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(*Le sous-amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets maintenant aux voix le sous-amendement n° 61 rectifié, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(*Le sous-amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets enfin aux voix, ainsi modifié, l'amendement n° 22 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. L'article 19 est donc ainsi rédigé.

Article 20.

M. le président. « Art. 20. — Les bailleurs et les gestionnaires sont tenus de reconnaître comme interlocuteurs :

« — les associations déclarées regroupant des 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 ;

« — les associations déclarées regroupant des locataires de tout ou partie du patrimoine immobilier d'un même bailleur, lorsque le nombre des adhérents de chacune d'entre elles représente au moins 10 p. 100 des locataires de tout ou partie de ce patrimoine immobilier. »

Par amendement n° 23, M. Pillet, au nom de la commission, propose 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 vingt logements locatifs, 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 des 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 assorti de trois sous-amendements.

Le premier, n° 74, présenté par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés a pour objet, dans le premier alinéa du texte proposé, de remplacer les mots : « vingt logements locatifs », par les mots : « dix logements, ».

Le deuxième, n° 75, également présenté par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés vise, dans les deuxième, troisième et quatrième alinéas du texte proposé, à remplacer le chiffre « 20 p. 100 » par le chiffre « 10 p. 100 ».

Le troisième, n° 59, présenté par MM. Ceccaldi-Pavard et Colin tend, à ajouter, à la fin de l'amendement, un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas où aucune association ne représente au moins 20 p. 100 de locataires, il peut être procédé à des élections au suffrage universel direct et à la représentation proportionnelle pour la désignation de représentants chargés de la gestion des équipements communs à plusieurs bâtiments. »

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

M. Paul Pillet, rapporteur. L'Assemblée nationale n'a pas retenu les dispositions qui avaient été introduites par le Sénat à l'article 20, mais elle n'est pas revenue au texte qu'il avait adopté en première lecture. Elle a supprimé l'exclusion des immeubles comportant moins de trente logements ; elle a rétabli les critères de représentativité prévus dans le texte qu'elle avait voté en première lecture ; elle a introduit une troisième catégorie d'associations regroupant les locataires de tout ou partie du patrimoine immobilier d'un même bailleur.

La commission des lois a considéré que cette disposition présentait une certaine ambiguïté. En effet, elle semble constituer une véritable incitation à la création de ce que l'on pourrait appeler une « association-maison ». La commission vous propose donc un amendement qui tend d'abord à abaisser, par coordination avec l'article 19, le seuil d'application du présent article de trente à vingt logements, ensuite à rétablir les trois catégories d'associations que le Sénat avait instituées ainsi que le seuil de représentativité de 20 p. 100 de locataires.

M. le président. La parole est à M. Laucournet, pour défendre ses sous-amendements n° 74 et 75.

M. Robert Laucournet. Compte tenu du vote qui a été émis précédemment, ma proposition de redescendre de vingt logements locatifs à dix ne tient plus.

M. André Méric. C'est bien regrettable !

M. Robert Laucournet. Je retire donc mon sous-amendement n° 74.

En revanche, je maintiens le sous-amendement n° 75 qui tend à remplacer, dans les deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article, le chiffre 20 p. 100 par le chiffre 10 p. 100.

M. le président. Le sous-amendement n° 74 est donc retiré.

La parole est à M. Ceccaldi-Pavard, pour défendre son sous-amendement n° 59.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. Nous avons déjà déposé un amendement de ce genre en première lecture, mais nous avons rédigé celui-ci autrement pour prendre en considération les objections de la commission des lois.

Il s'agit de tenir compte de la situation particulière des grands ensembles tels, en région parisienne, que Sarcelles, Poissy ou Epinay et de permettre aux représentants des résidents de participer à la gestion des équipements communs à plusieurs bâtiments, ainsi que cela se pratique déjà dans certains grands ensembles comme ceux que je viens de citer.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les sous-amendements n° 75 et 59 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. En ce qui concerne le sous-amendement n° 75, la commission des lois ne peut que se montrer défavorable puisqu'elle a proposé 20 p. 100.

Avec le sous-amendement n° 59, il s'agit de la poursuite de l'expérience des conseils de résidents qui, ainsi que le rappelait l'auteur du sous-amendement, existent dans les grands ensembles. M. Ceccaldi-Pavard propose que, dans le cas où les associations de locataires n'atteindraient pas le seuil de 20 p. 100, il soit procédé à des élections au suffrage universel direct et à la représentation proportionnelle.

Votre commission des lois a été sensible aux difficultés que cela pourrait éventuellement créer. Toutefois, compte tenu de la limite résultant de la nécessité de l'accord d'au moins 20 p. 100 des locataires et du fait que ce n'est que dans le cas où aucune association ne représenterait cette fraction d'entre eux qu'il serait procédé à une élection au suffrage universel, la commission des lois a fini par donner un avis favorable à ce sous-amendement n° 59.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 23 ainsi que sur les sous-amendements n° 75 et 59 ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement n° 23 en raison, d'une part, du seuil de vingt logements, d'autre part, du renforcement excessif des conditions mises à la reconnaissance de la qualité d'interlocuteur.

De plus, le dernier alinéa n'apparaît pas nécessaire dans la mesure où le critère de représentativité défini à l'article 27 du projet permet à toute association à vocation générale d'acquiescer cette représentativité en fonction de son activité dans le domaine du logement et, par conséquent, de siéger à la commission nationale des rapports locatifs.

En outre, toute association à vocation générale peut elle-même créer sans difficulté une association déclarée ayant pour objet la représentation des locataires.

Enfin, il est nécessaire de définir des critères de représentativité des associations susceptibles de conclure des accords de patrimoine.

En ce qui concerne le sous-amendement n° 75, le Gouvernement est, bien sûr, d'accord sur le fond, mais son avis est défavorable dans la mesure où il repousse l'amendement n° 23.

Quant au sous-amendement n° 59, le Gouvernement n'y est pas favorable car il lui paraît inutile et surtout mal placé, les élections de conseils de résidents pouvant faire l'objet d'un accord collectif en application de l'article 29.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 75, 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° 59, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je vais maintenant mettre aux voix l'amendement n° 23 ainsi modifié.

M. Raymond Dumont. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. Raymond Dumont. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, le groupe communiste votera contre l'amendement n° 23 pour deux raisons.

La première tient au fait que cet amendement fixe un seuil. L'article 20 ne viserait que les bâtiments ou ensembles de bâtiments d'habitation comportant au moins vingt logements locatifs. Nous avons déjà dit tout à l'heure pourquoi nous étions contre ce seuil.

Mais notre opposition s'appuie sur une seconde raison : si l'on suivait la proposition de la commission des lois, pour être reconnues comme interlocuteurs, les associations déclarées, affiliées à une association siégeant à la commission nationale des rapports locatifs, devraient prouver qu'elles représentent au moins 20 p. 100 des locataires. Mais comment administrer cette preuve ? En fournissant la liste de leurs membres ? Ce serait une atteinte très grave à la liberté des locataires.

Nous plaçant à ce point de vue, nous nous prononçons résolument contre cet amendement n° 23.

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

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

M. François Collet. Je voudrais faire observer ceci à M. Dumont : qu'il s'agisse pour une association de prouver qu'elle représente 20 p. 100 des locataires ou seulement 10 p. 100 d'entre eux, la situation est la même ; il faut qu'elle prouve la réalité de son nombre d'adhérents.

Je ne suis pas sûr que ses amis aient été aussi opposés, à l'Assemblée nationale, au texte prévoyant qu'il fallait prouver

que l'on représentait 10 p. 100 des locataires que lui-même l'est aujourd'hui à l'amendement présenté par la commission des lois.

M. André Méric. Je demande la parole

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

M. André Méric. Le groupe socialiste votera contre cet amendement. Tout d'abord, en raison de la barre de vingt logements locatifs au moins, ensuite, à cause de l'expression « au moins 20 p. 100 des locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments ». Cette dernière disposition nous semble inopportune, car entrer ainsi dans la vie interne des associations n'est pas acceptable.

A propos de la barre des vingt logements, nous avons entendu dire tout à l'heure qu'un propriétaire de vingt logements n'était pas une personne possédant un bien important. Je viens de mener une petite enquête à Toulouse, puisque je m'y occupe du logement. Je me suis aperçu que l'on construit en bordure du canal du Midi un ensemble de logements de type F4 qui coûtent — tenez-vous bien ! — 700 000 francs chacun. Lorsque l'on en a vingt, cela représente 14 millions. A ce niveau, on ne serait pas riche et l'on n'aurait pas de bien ! (Très bien ! sur les travées socialistes et communistes.)

M. Paul Girod. Je demande la parole.

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

M. Paul Girod. Je voterai l'amendement, d'abord parce qu'il correspond à ce que je trouve bon en matière d'organisation des associations, ensuite parce que je suis quelque peu étonné de l'argumentation développée voilà quelques instants sur la nécessité de répertorier les locataires adhérents, etc.

Nous avons en main un sous-amendement n° 75 qui, certes, n'est pas d'accord avec l'amendement de la commission sur le quantum, mais qui l'est parfaitement sur la notion puisqu'il acceptait 10 p. 100. Dans ces conditions, le débat se réduit simplement à une notion de seuil, et celui-ci me semble plus légitime à 20 p. 100 qu'à 10, car il ne faut pas exagérer la représentativité des minorités réputées agissantes.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 23, modifié par le sous-amendement n° 59, et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 20 est ainsi rédigé.

Article 21.

M. le président. « Art. 21. — 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, la liste de ses représentants statutaires pour le bâtiment d'habitation ou l'ensemble de bâtiments d'habitation. »

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

Le premier, n° 63, présenté par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés, tend à rédiger comme suit cet article :

« Chacune des associations mentionnées à l'article 20 notifie chaque année 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 ses représentants statutaires.

« 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 nombre maximum de représentants d'une association ne peut être supérieur à cinq.

« Le ou les représentants doivent être, au moment de la notification prévue au premier alinéa de cet article, des locataires du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments. »

Le second, n° 24, présenté par M. Pillet au nom de la commission, vise à rédiger comme suit cet article 21 :

« 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 ses représentants statutaires dont le nombre ne peut être supérieur à trois ou, dans les bâtiments d'habitation ou les

ensembles de bâtiments d'habitation qui comportent plus de 200 logements locatifs, à cinq. Les représentants statutaires devront être choisis parmi les locataires du bâtiment d'habitation ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation. »

La parole est à M. Laucournet, pour défendre l'amendement n° 63.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, je reprends les principes que j'ai développés à un autre titre, en qualité de rapporteur pour avis, en première lecture, pour parler maintenant au nom du groupe socialiste, qui estime qu'afin de favoriser le dialogue entre les parties il est nécessaire de limiter le nombre des représentants à la négociation.

Nous comprenons parfaitement le souhait légitime de protéger les représentants des locataires, mais nous estimons que ces dispositions ne doivent pas entraîner d'abus. C'est pourquoi, compte tenu des protections spéciales dont bénéficient les représentants des locataires et des droits spéciaux dont ils disposent, le groupe socialiste propose d'en limiter le nombre à cinq. Il s'est inspiré, pour ce faire, de la pratique existant en matière de droit du travail.

D'après la rédaction que nous proposons pour l'article 21, 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.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 24 ainsi que pour faire connaître l'avis de la commission sur l'amendement n° 63.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois n'a pas donné un avis favorable à l'amendement n° 63.

S'agissant de la représentation souhaitable, elle a considéré que le texte présenté par M. Laucournet était peut-être moins favorable que celui de la commission des lois, pour les immeubles qui ne sont pas de grande importance.

D'un autre côté, l'amendement n'impose pas une obligation que la commission des lois considère comme essentielle, à savoir l'obligation continue de domiciliation des représentants statutaires des associations. En effet — ce thème avait été développé lors du débat en première lecture — il semble absolument essentiel que le délégué soit un habitant de l'immeuble, du bâtiment ou du groupe de bâtiments, afin qu'il puisse percevoir d'une manière précise les problèmes qui s'y posent.

Telles sont les raisons pour lesquelles la commission des lois a émis un avis défavorable sur l'amendement n° 63.

Elle vous présente un amendement n° 24, qui concerne le nombre de représentants statutaires. Elle a été très attentive aux propos tenus par M. le ministre de l'urbanisme et du logement qui, après s'en être remis à la sagesse de l'Assemblée nationale sur l'amendement relatif au rétablissement du terme « liste », que le Sénat avait supprimé, souhaité « qu'une limite au nombre des représentants soit trouvée d'ici à la fin du débat ».

La commission des lois vous propose donc une solution de compromis entre la rigueur d'une limitation à un seul représentant statutaire — c'est ce qu'elle avait suggéré au Sénat lors de la première lecture — et le laxisme de la notion de liste véritable.

Aux termes de la proposition de la commission des lois, dans les immeubles comportant moins de 200 logements locatifs, chacune des associations de locataires pourrait disposer de trois représentants statutaires. Sur ce point, notre texte est plus favorable que celui de M. Laucournet.

En outre, pour les immeubles qui comprennent plus de 200 logements locatifs, le nombre des représentants statutaires serait porté à cinq.

La commission vous demande de maintenir le principe de la domiciliation — je l'ai rappelé en critiquant l'amendement de M. Laucournet — qui paraît nécessaire et conforme à l'esprit du titre III, dont l'objet est de privilégier une décentralisation de la concertation dans le groupement le plus proche du locataire, c'est-à-dire de l'usager.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat sur l'un et l'autre de ces textes.

S'il est favorable au principe de la limitation du nombre des représentants statutaires de chaque association, il est toutefois partisan d'un système plus progressif que celui qui est prévu par l'amendement n° 24.

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

M. Robert Laucournet. Oui, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 63, repoussé par la commission et pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 24, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 21 est donc ainsi rédigé.

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. »

Par amendement n° 25, M. Pillet, au nom de la commission, propose 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. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 76, présenté par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés, qui tend, dans le texte proposé, à supprimer le mot : « trimestriellement ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 25.

M. Paul Pillet, rapporteur. Par cet amendement, nous vous proposons de rétablir le rythme trimestriel de consultation des représentants statutaires des associations.

J'avais eu l'occasion d'exposer, lors de la première lecture, qu'il fallait, d'une part, faire en sorte qu'un véritable harcèlement ne soit pas possible étant entendu que, dans des cas d'urgence, des contacts peuvent toujours être pris ; d'autre part, consacrer d'une manière catégorique la nécessité d'une consultation.

Par ailleurs, l'amendement de votre commission tend à limiter l'information, diffusée par voie de panneaux d'affichage, aux communications qui concernent la vie de l'immeuble.

M. le président. La parole est à M. Laucournet, pour défendre son sous-amendement n° 76.

M. Robert Laucournet. Si ce sous-amendement est adopté, le texte retenu par le Sénat sera très proche de celui de l'Assemblée nationale.

Nous souhaitons supprimer l'adverbe « trimestriellement », afin de ne pas créer une périodicité ou une automaticité de réunion. Sur leur demande, les locataires peuvent rencontrer les bailleurs. En effet, des événements peuvent se produire à tout moment dans l'immeuble qui le nécessitent. Cela dit, cette consultation ne deviendra pas, pour autant, permanente.

Nous souhaitons donc que l'adverbe « trimestriellement », que l'Assemblée nationale n'a d'ailleurs pas retenu, soit supprimé de la rédaction proposée par l'amendement n° 25 de la commission.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 76 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Je voudrais préciser à notre collègue M. Laucournet que le rythme trimestriel est un minimum ; il n'exclut pas la possibilité d'autres consultations. Mais il est apparu qu'il correspondait à la règle générale, celle qui sera probablement le plus souvent observée.

Cette disposition présente l'avantage d'éviter l'inconvénient que je citais tout à l'heure, et d'instaurer comme une règle absolue cette consultation à un rythme trimestriel qui correspond généralement au rythme de vie de l'immeuble.

La commission tient donc à rétablir la mesure acceptée par le Sénat en première lecture, ce qui me conduit, monsieur le président, à émettre un avis défavorable sur le sous-amendement présenté par M. Laucournet.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 25 et sur le sous-amendement n° 76 ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement comprend le souci de la commission d'éviter un usage abusif du droit de consultation, mais il n'est pas d'accord avec la solution préconisée, qui est rigide. La qualité, l'opportunité et l'efficacité du dialogue ne s'accommodent pas d'un calendrier immuable. La rédaction de l'Assemblée nationale permet plus de souplesse dans les relations entre les bailleurs et les locataires.

Le Gouvernement est donc favorable à l'amendement n° 25, à condition que le sous-amendement n° 76 soit adopté. Dans le cas contraire, il serait défavorable à l'amendement.

M. François Collet. Je demande la parole contre le sous-amendement n° 76.

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

M. François Collet. Monsieur le président, je voudrais rendre mes collègues attentifs au fait que l'inobservation des prescriptions que nous allons édicter dans l'article 22 sera constitutive d'un délit sanctionné par l'article 48. Dès lors que quelqu'un se refusera au dialogue permanent, quotidien à la limite — le propriétaire ne pourra évidemment pas s'y plier — le délit sera constitué et la sanction pourra intervenir.

Il semble, en revanche, tout à fait raisonnable de fixer comme seule obligation légale un rythme trimestriel qui correspond, d'ailleurs, aux comptes trimestriels de gestion. Au demeurant, une telle disposition n'empêchera absolument pas locataires et bailleurs de décider, d'un commun accord, la tenue d'autres rencontres.

Il importe que les obligations fixées par la loi soient réellement compatibles avec les normes courantes de gestion afin d'éviter que le propriétaire ou son représentant ne soit passible de sanctions graves, en vertu même des dispositions de l'article 48.

M. René Touzet. Je demande la parole pour explication de vote.

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

M. René Touzet. Je voudrais essayer de concilier les positions du Gouvernement et de la commission.

L'amendement n° 25 comprend l'adverbe « trimestriellement ». Ne pourrait-on le remplacer par les mots : « au moins une fois par trimestre » ? C'est une proposition que je fais.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Il faut reconnaître que la suggestion de notre collègue M. Touzet modifie radicalement le sens de la proposition faite par la commission des lois. Il ne m'est pas possible de l'accepter, car je suis lié par la décision qu'a prise cette dernière, qui a cherché précisément à rétablir le rythme trimestriel.

La commission avait manifesté deux préoccupations : éviter les demandes quotidiennes, voire hebdomadaires, de la part des délégués, tout en instituant la nécessité du rythme de consultation.

La proposition faite par notre collègue donnerait un sens tout à fait différent à notre rédaction et je ne me sens pas la possibilité de l'accepter, au nom de la commission.

M. le président. Monsieur Laucournet, modifiez-vous votre sous-amendement n° 76 pour tenir compte de la suggestion de M. Touzet ?

M. Robert Laucournet. Oui, monsieur le président.

Je voudrais ajouter, à la fois pour expliquer mon vote et pour essayer de convaincre le Sénat, que la position de la commission des lois est particulièrement rigide.

Chaque trimestre, les locataires pourront rencontrer les propriétaires. Je veux bien admettre avec M. Collet qu'il est important que l'on se voit chaque trimestre pour discuter de l'établissement des charges, du calcul du prix de l'eau ou du chauffage, mais il peut se produire d'autres occasions que

vous ne prenez pas en considération. Ainsi, si vous êtes appelés à discuter d'un nouvel aménagement d'espaces verts ou d'un contrat touchant aux économies d'énergie, vous ne pourrez attendre l'échéance du trimestre.

Alois, je vous en prie, ne vous enfermez pas dans une rigidité que M. le rapporteur, d'ailleurs, ne souhaite pas lui-même, mais que le texte contient sans aucune contestation. Ne nous lions pas par cette obligation d'un rythme régulier de rencontres, car il peut exister des situations où les locataires ont besoin de rencontrer le bailleur pour discuter avec lui.

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 76 rectifié, présenté par M. Laucournet, et qui tend, dans le texte proposé pour le premier alinéa de cet article par l'amendement n° 25 de la commission des lois, à substituer au mot : « trimestriellement », les mots : « au moins une fois par trimestre ».

La commission est-elle toujours opposée à ce sous-amendement ?

M. Paul Pillet, rapporteur. Je ne peux faire autrement, monsieur le président.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Je préférerais le sous-amendement de M. Laucournet dans sa rédaction primitive. Mais, tout compte fait, ce sous-amendement même rectifié me satisfait mieux que l'amendement n° 25 présenté par la commission des lois. Celui-ci est, en effet, particulièrement rigide.

D'ailleurs, M. Laucournet vient d'énoncer un certain nombre de situations qui pourraient se présenter et pour lesquelles on ne pourrait pas trouver de solution, je veux dire de concertation entre les gestionnaires et les locataires ou les représentants de leurs associations, dans la mesure où subsisterait l'adverbe « trimestriellement ».

Notre rapporteur peut, plein de bonne volonté, estimer que son texte n'empêcherait pas les rencontres. Qu'il veuille bien m'excuser ! Si l'on appliquait le dispositif de son amendement, rien n'obligerait à ce qu'il y ait un contact entre les associations de locataires et celles des gestionnaires ou les gestionnaires eux-mêmes si ces derniers ne voulaient pas établir le contact souhaité. Il faut donc se garder d'instaurer cette rigidité déjà critiquée.

On a objecté qu'il fallait éviter le harcèlement. Mais les représentants des associations de locataires qui seront en cause seront des représentants statutaires, c'est-à-dire qu'ils auront été élus, choisis en fonction d'un certain nombre de critères et, en particulier, celui du sens de leurs responsabilités.

On peut admettre aussi que ces représentants auront quelque occupation dans la vie, à commencer par celle d'être obligés de gagner de quoi subsister. Dès lors pourquoi s'imaginer qu'ils vont se complaire à harceler ?

M. Collet met en garde contre le fait que la non-application de l'article 22 peut entraîner les sanctions prévues par l'article 48. Je crois qu'il a tort parce que cet article 48 précise non pas : « Tout refus apporté » mais : « Toute entrave apportée sciemment à l'exercice des droits conférés... »

Le fait est donc laissé à l'appréciation des tribunaux et si jamais il y avait un litige au point que l'on serait amené à saisir la juridiction pénale, celle-ci aurait alors à prendre en considération, d'une part, l'adverbe « sciemment », c'est-à-dire l'intention de commettre ou non le délit et, d'autre part, « l'entrave » qui est non pas le refus mais l'empêchement de fonctionner. Si un tribunal avait affaire à des personnes qui « harcelaient », pour reprendre l'expression employée, ou qui avaient voulu elles-mêmes « sciemment » mettre en difficulté leurs interlocuteurs, je suis persuadé que cet article 22 ne s'appliquerait pas.

On peut, par comparaison, se référer à la pratique en matière d'entrave au fonctionnement d'un comité d'entreprise ou d'entrave à l'exercice des fonctions de délégué du personnel. On sait avec quel soin — quelquefois, à mon avis, avec bien trop de soin — on recherche l'élément intentionnel.

La crainte exprimée par M. Collet ne peut donc pas s'appliquer aux situations auxquelles il s'est référé.

Dans ces conditions, nous voterons pour le sous-amendement n° 76 rectifié de M. Laucournet et, si ce texte était repoussé, contre l'amendement n° 25.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Je n'engagerai pas un dialogue avec M. Lederman sur ce que pourrait être...

M. le président. Vous avez raison car les explications de vote ne doivent jamais se transformer en un dialogue. (*Sourires.*)

M. François Collet. ...la jurisprudence en matière d'application de l'article 48. Cependant, le fait de ne pas accepter de rencontrer un délégué statutaire serait incontestablement considéré comme une entrave à l'exercice des fonctions de ce dernier.

Si la loi donne la liberté d'audit délégué statutaire de demander à rencontrer le propriétaire ou le gestionnaire sans fixer de limite à la fréquence de ces réunions, celles-ci pourraient être à la limite — je le rappelle — quotidiennes.

Bien entendu, je reconnais avec notre collègue, M. Lederman, qu'on a autre chose à faire que de se réunir mais la pratique peut évoluer. La subvention versée par le Gouvernement à une importante fédération de locataires vient d'être décuplée et cet organisme pourra ainsi payer des permanents qui pourront demander à rencontrer qui ils voudront quand ils voudront sans avoir à se préoccuper de gagner leur vie autrement.

Par ailleurs, aux termes de l'amendement, l'obligation à laquelle est tenu le propriétaire consiste en une rencontre trimestrielle. Cela n'interdira absolument pas aux parties de se réunir pour discuter de problèmes aussi sérieux que ceux évoqués par M. Laucournet, comme celui des économies d'énergie, à propos desquels les propriétaires et les locataires souhaitent se concerter aussi souvent qu'il sera nécessaire. Je pourrais citer aussi l'aménagement d'espaces verts ou tout autre projet de quelque importance.

Dès lors que l'ordre du jour semblera intéressant, la rencontre aura lieu. Le fait de mentionner, comme le propose le texte de la commission, que les représentants statutaires doivent être consultés trimestriellement n'interdit absolument pas que des réunions plus fréquentes puissent avoir lieu.

Par conséquent, j'invite mes collègues à voter contre le sous-amendement n° 76 rectifié et pour l'amendement n° 25.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 76 rectifié, repoussé par la commission et accepté par le Gouvernement.

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

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

Je mets aux voix l'amendement n° 25, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Le premier, n° 64, présenté par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés, tend à rédiger comme suit le dernier alinéa de l'article 22 :

« Dans le principal lieu de passage de chaque bâtiment d'habitation, un panneau d'affichage doit être mis à la disposition des associations pour leurs communications concernant les problèmes du logement et de l'habitat. »

Le second, n° 26, présenté par M. Pillet, au nom de la commission, vise à compléter le troisième alinéa de l'article 22 par les dispositions suivantes :

« Ce panneau d'affichage est réservé aux informations concernant la vie de l'immeuble. »

La parole est à M. Laucournet pour soutenir son amendement n° 64.

M. Robert Laucournet. J'ai déjà développé cet amendement en première lecture.

Pour le groupe socialiste, il ne suffit pas, comme le pense la commission des lois, de faire figurer sur ces panneaux d'affichage les seules informations concernant la vie de l'immeuble. D'autres informations peuvent intéresser les locataires : par exemple, l'allocation-logement, les dispositions de la « loi Quilliot » si demain nous voulons la faire connaître largement aux bailleurs et aux locataires.

La commission des lois a un point de vue trop restrictif en limitant l'affichage aux strictes informations concernant la vie de l'immeuble. Il y a lieu de l'étendre aux informations plus générales sur le logement et l'habitat.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Puisque la commission propose de limiter l'information diffusée par les panneaux d'affichage aux seules communications concernant la vie de l'immeuble, elle ne peut pas donner un avis favorable à l'amendement de M. Laucournet.

Les locataires peuvent être concernés par les dispositions légales ou réglementaires qui influent très directement sur la vie de l'immeuble. Des dispositions réglementaires touchant certaines répartitions ou certaines mesures légales ou même les conditions dans lesquelles les loyers doivent être perçus, concernent la vie de l'immeuble et, par conséquent, il n'y a aucun inconvénient à ce que ces éléments d'information figurent sur les panneaux d'affichage.

Ce qu'il faut éviter, en revanche, c'est qu'ils soient ouverts de manière qu'on y voie fleurir, alors qu'ils doivent être réservés à des communications presque permanentes relatives à la vie de l'immeuble, des communications qui ne font qu'effleurer cette vie de l'immeuble.

On doit non pas étendre la disposition à un plan général mais ne considérer que ce qui touche à la vie de l'immeuble.

C'est la raison pour laquelle la commission des lois s'en tient à sa première rédaction et, par conséquent, émet un avis défavorable à l'amendement de M. Laucournet.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 64 et 26 ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 26 car il ne souhaite pas cantonner l'information à un secteur trop étroit, la vie de l'immeuble ne pouvant être dissociée des problèmes plus généraux relatifs au logement et à l'habitat.

En revanche, le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 64 dans la mesure où celui-ci prévoit que les informations doivent porter sur le logement et l'habitat, ce qui constitue un juste milieu entre l'amendement n° 26 de la commission des lois et le texte de l'Assemblée nationale.

Toutefois, le Gouvernement, par un sous-amendement, propose de simplifier la rédaction de l'amendement n° 64 en remplaçant les termes « concernant les problèmes du logement et de l'habitat » par les termes « concernant le logement et l'habitat ».

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 84, proposé par le Gouvernement et tendant, dans l'amendement n° 64 de M. Laucournet, à substituer aux mots : « concernant les problèmes du logement et de l'habitat », les mots : « concernant le logement et l'habitat ».

Quel est l'avis de la commission sur ce sous-amendement ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois y est opposée car elle considère, ainsi que je l'ai expliqué précédemment, que le panneau d'affichage doit être réservé aux informations relatives à la vie de l'immeuble. Du reste, un panneau d'affichage est implanté dans chaque immeuble, et même, très souvent, dans chaque partie d'immeuble ou dans chaque escalier. C'est donc bien des informations sur la vie de l'immeuble que le panneau d'affichage doit donner.

M. Charles Lederman. Je demande la parole.

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

M. Charles Lederman. Personnellement, je ne comprends pas la portée du sous-amendement du Gouvernement. La formulation proposée par M. Laucournet me paraît meilleure.

Pourquoi supprimer le terme : « problèmes » ? Ou bien il correspond à une certaine réalité, et on peut en demander la suppression, mais j'aimerais savoir pourquoi ; ou bien il ne correspond à rien, et je ne comprends pas pourquoi il y aurait lieu de le supprimer.

Pourquoi remplacer la formulation de M. Laucournet par celle du Gouvernement ? Je n'y attache pas une importance de principe, mais je voudrais que l'on m'explique pourquoi.

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Tout simplement parce qu'il n'y a pas, en matière d'habitat — heureusement ! — que des problèmes.

M. Charles Lederman. Irai-je jusqu'à dire qu'il faudrait remplacer « problèmes » par « questions » ?

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 84, repoussé par la commission.

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

M. le président. Quel est maintenant l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 64, étant donné que le sous-amendement dont il avait semblé faire la condition de son accord a été repoussé ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Avis favorable, monsieur le président.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 64.

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

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

M. Charles Lederman. La rédaction de l'amendement de M. Laucournet me paraît satisfaisante et devrait, me semble-t-il, entraîner l'adhésion de la majorité de notre assemblée. Cela m'amène à dire quelques mots, bien évidemment, sur l'amendement n° 26 présenté par M. Pillet puisque les deux textes sont liés.

J'avoue ne pas comprendre la crainte — pour ainsi dire révérentielle — qu'a pu avoir la commission d'une liberté d'expression sur les panneaux d'affichage. Nous avons déjà, à l'heure actuelle, un certain nombre d'expériences...

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est précisément pour cela !

M. Charles Lederman. ... et vous en avez parlé vous-même.

Il existe déjà aujourd'hui, dans un certain nombre d'immeubles, des panneaux d'affichage, et ce sans autorisation particulière : il y a liberté d'affichage, comme il y a liberté de publier ou liberté d'expression. Or, je ne sache pas que, jusqu'à présent, l'on ait eu à se plaindre de ce qui se passait dans les immeubles où existent de tels panneaux. Mais puisqu'il est question de réglementation, c'est la formulation de l'amendement n° 64 qui, me semble-t-il, doit être retenue.

Quant aux informations concernant « la vie de l'immeuble », j'ai entendu, tout à l'heure, M. Pillet donner des explications sur sa formulation. Mais, précisément, les explications qu'il a fournies nous amènent à penser que c'est la rédaction de l'amendement n° 64 qui est valable. Il nous a dit ce qu'il entendait par « la vie de l'immeuble » ; eh bien ! c'est ce qui résulte de la rédaction de l'amendement n° 64. En revanche, si l'on maintient la formation de l'amendement n° 26, nous risquons de voir apparaître un certain nombre de difficultés et de différends.

Comme, au surplus, j'ai entendu M. le rapporteur parler dans ses explications tantôt de la vie « de l'immeuble » tantôt de la vie « dans l'immeuble » — et les mots peuvent avoir ici leur importance — il m'apparaît qu'il n'y a pas lieu de restreindre et qu'il faut adopter la formulation présentée dans l'amendement n° 64.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est précisément parce que nous avons l'expérience, dans certains groupes d'habitations, de l'usage des affichages, qu'il nous a paru nécessaire d'instituer une certaine limitation. Je le regrette, d'ailleurs, car vous savez combien tout ce qui concerne la liberté me touche très directement. Je souhaiterais vivre dans un pays où nous pourrions tous jouir d'une liberté totale, mais cela supposerait, évidemment, des individus plus parfaits que nous ne le sommes les uns et les autres.

Quoi qu'il en soit, il faut bien reconnaître que les panneaux d'affichage sont faits pour l'information des occupants. Lorsqu'une disposition légale touche très directement les occupants, il est donc tout à fait normal qu'elle soit insérée dans les informations qui figurent sur un panneau d'affichage. Mais à partir du moment où vous employez des termes aussi généraux que ceux que vous proposez, vous ouvrez les affichages à des dispositions qui n'ont rien à voir, du moins directement, avec l'usage de l'immeuble ou de l'ensemble des bâtiments. C'est précisément pour éviter cela que nous voulons introduire une certaine limitation.

Je confirme ce que j'ai dit tout à l'heure : lorsque je parle d'informations qui ont trait à la « vie de l'immeuble », il est bien évident qu'une disposition à caractère général qui touchera directement la vie des locataires à l'intérieur de l'immeuble aura sa place sur les panneaux d'affichage. Le texte que nous proposons le permet et c'est pourquoi je souhaiterais le voir accepter par le Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 64, repoussé par la commission et accepté par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 26.

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

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

M. Charles Lederman. Je viens d'entendre à nouveau M. Pillet. Qu'il me permette, pour que les choses soient claires, de lui poser une question. Il est bien évident, nous dit-il, que lorsqu'une disposition générale a trait à la vie de l'immeuble, elle peut être affichée. Cela signifie-t-il, dans ces conditions, que seules les informations à caractère législatif ou réglementaire pourraient être affichées ?

Vous dites : « la vie de l'immeuble ». Mais imaginons que, dans un immeuble ou un groupe d'immeubles, se posent plus particulièrement des problèmes de sécurité ou de délinquance — on sait que de tels problèmes existent en certains endroits. Considérez-vous qu'il s'agit là de la vie de l'immeuble ? Personnellement, je pense que oui et que, dans ces conditions, on ne peut restreindre l'affichage, comme vous le proposez dans vos dernières explications, à des dispositions de caractère général ayant trait au logement et à l'habitat, si j'ai bien compris. Je souhaite que des précisions soient apportées afin que ne surgissent pas très rapidement des différends à ce sujet.

Par ailleurs, on fait des comparaisons avec ce qui concerne les comités d'entreprise et les délégués du personnel, parlant du droit du travail comme du droit du logement. Nous savons, par exemple, que les panneaux d'affichage syndicaux sont autorisés et qu'en principe l'employeur n'a pas le droit d'en retirer un lui-même sous peine de poursuites correctionnelles. Or, demain, dans un immeuble, si un texte figurant sur un panneau d'affichage ne convient pas au propriétaire ou au gestionnaire, celui-ci aura-t-il le droit de le retirer de lui-même ou faudra-t-il qu'il aille devant les tribunaux ?

Le seul moyen d'empêcher de tels différends, c'est de laisser la liberté d'expression pleine et entière. Mais, encore une fois, ce sont là des questions ; sans doute notre rapporteur a-t-il réfléchi à ces problèmes et voudrait-il avoir l'obligeance de m'éclaircir.

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

M. François Collet. Ne perdez pas votre temps !

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Je ne vais pas, éterniser la discussion, monsieur le président, mais enfin, on ne peut tout de même pas dire que, parce qu'il y aura des problèmes de délinquance, on affichera le code pénal sur le panneau d'affichage.

Bien sûr, on peut dire que cela touche les habitants du bâtiment ou du groupe de bâtiments, mais ce n'est pas ce que nous entendons quand nous parlons de la « vie de l'immeuble ». Je m'étais exprimé tout à l'heure d'une manière suffisamment claire, me semble-t-il, pour qu'il n'y ait pas d'équivoque sur ce point.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ? Je mets aux voix l'amendement n° 26, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 22, modifié.

(L'article 22 est adopté.)

M. le président. Mes chers collègues, il reste à examiner trente-sept amendements. Si nous maintenons le rythme qui a été le nôtre au cours de l'après-midi, malgré un ralentissement en fin de parcours, nous pourrions en terminer en trois heures, explications de vote comprises.

Il est donc permis d'espérer, si chacun y met du sien, que nous terminerons l'examen de ce projet de loi dans la soirée, après l'examen en nouvelle lecture du projet de loi sur le conseil supérieur des Français à l'étranger, qui viendra en discussion à vingt-deux heures et qui ne devrait pas nous occuper plus d'une demi-heure.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix heures cinquante-cinq, est reprise à vingt-deux heures cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

— 6 —

TRANSMISSION D'UN PROJET DE LOI

M. le président. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, relatif au conseil supérieur des Français de l'étranger.

Le projet de loi a été imprimé sous le numéro 345, distribué et renvoyé à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.

— 7 —

CONSEIL SUPERIEUR DES FRANÇAIS DE L'ETRANGER

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, relatif au conseil supérieur des Français de l'étranger.

Dans la discussion générale, la parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (Rapatriés). Monsieur le président, mesdames et messieurs les sénateurs, le Sénat va ce soir, pour la quatrième fois, débattre du projet de loi relatif au conseil supérieur des Français de l'étranger.

S'il est une critique qu'on ne peut faire sur les débats qui nous occupent, c'est bien que ceux-ci aient été, si peu que ce soit, écourtés. Le Parlement aura délibéré de façon véritablement exhaustive des modalités de la représentation de nos compatriotes expatriés au conseil supérieur des Français de l'étranger.

Il n'est pas besoin, après d'aussi longues discussions, dont le mérite est de souligner la réalité et la richesse de la vie démocratique dans la France d'aujourd'hui, de revenir en détail sur le projet de loi qui vous est soumis. Ce texte est déjà connu : c'est celui qui a été adopté en commission mixte paritaire, avec un amendement apporté à son article 7, à la demande du Gouvernement.

Il me paraît une nouvelle fois nécessaire de souligner que le projet de loi tient le plus grand compte des objections et des réserves manifestées au Sénat et à l'Assemblée. De nombreuses modifications lui ont été apportées, en effet, par souci de conciliation.

Il en a été ainsi pour l'article 1^{er}, à propos du rôle dévolu au sein du conseil supérieur aux sénateurs représentant nos compatriotes expatriés et du nombre des délégués et des personnalités désignées par le ministre des relations extérieures.

Il en a été de même pour l'article 2, en ce qui concerne les modalités d'inscription sur la liste spéciale des électeurs.

Il en a été ainsi encore pour l'article 3. Celui-ci, dans sa nouvelle rédaction, prévoit que sera annexé à la loi le texte fixant les limites des circonscriptions électorales et le nombre de sièges à pourvoir. Cet amendement a été accepté par le Gouvernement malgré les très sérieuses réserves qu'il continue d'éprouver à cet égard.

Comment, dans ces conditions, pourrait-on honnêtement prétendre que le Gouvernement n'est pas allé jusqu'au bout des concessions qu'il pouvait faire, sans remettre en cause le fondement même de la réforme envisagée ?

Car c'est bien sur une disposition touchant à l'un des fondements mêmes de la loi que demeure le seul dissentiment sérieux qui subsiste, c'est-à-dire le mode de scrutin applicable aux circonscriptions comptant plus d'un siège à pourvoir.

Le Gouvernement, de propos délibéré et par choix politique, a proposé en ce cas le système de la représentation proportionnelle au plus fort reste, plutôt que celui du scrutin majoritaire.

S'agissant d'une assemblée consultative chargée d'éclairer de ses avis le ministre des relations extérieures, il importe que le conseil supérieur des Français de l'étranger reflète du mieux possible l'image de nos communautés à l'étranger. Il doit traduire les diverses nuances de leurs sensibilités, sans en privilégier ni en exclure aucune. Or, seule la représentation proportionnelle permet d'atteindre ce résultat. Avec le scrutin majoritaire, qui a un effet de « lémninoir » sur les minorités, certains courants d'opinion importants se trouveraient tout simplement écartés.

Le Gouvernement, quant à lui, tient pour essentiel que les opinions, les avis, les intérêts de nos compatriotes à l'étranger puissent être représentés dans toute leur diversité au conseil supérieur ; il n'a donc pas pu accepter des modifications qui auraient eu pour effet d'altérer profondément la réforme entreprise. C'est pourquoi il ne lui a pas paru possible d'aller au-delà des concessions auxquelles il a déjà consenti, ni d'amender plus avant le texte qui vous est proposé.

Je suis persuadé au demeurant que ce projet de loi, tel qu'il a été adopté par l'Assemblée nationale, hier 24 mai, répond aux vœux profonds de nos compatriotes installés à l'étranger. Ceux-ci, depuis de nombreuses années, attendaient de pouvoir enfin faire entendre leur voix dans des conditions conformes à

nos traditions démocratiques et souhaitaient qu'un terme soit mis à l'ancien système. C'est en cela que le projet de loi sur lequel vous allez vous prononcer est important. C'est avant tout cela qui restera des actuels débats du Parlement sur le conseil supérieur des Français de l'étranger, lorsque la loi aura été définitivement adoptée.

Je ne voudrais pas, à ce stade de la procédure, prolonger inconsidérément des travaux qui ont déjà pris beaucoup de votre temps. Je reviendrai sur certains points si la discussion le rend nécessaire.

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

M. Léon Jozeau Marigné, président et rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, voilà encore ce texte qui nous revient. Monsieur le secrétaire d'Etat, c'est un peu une nouveauté pour vous aujourd'hui. (*Sourires.*) Du moins ce texte nous permet-il de voir ce qu'est la portée de la solidarité gouvernementale. S'il y avait eu une navette de plus, peut-être l'ensemble du Gouvernement serait-il venu et aurait-il été présent. Ainsi, la dernière fois, lorsque M. le ministre des relations extérieures était dans une salle voisine, c'était un de vos excellents collègues, M. Cot, qui représentait le Gouvernement. Il est vrai que le Gouvernement est un, même lorsque parfois certains de ses représentants disent : c'est un ministre qui a dit cela. Aujourd'hui, vous êtes l'exemple même de la solidarité gouvernementale.

Je vous ai dit tout à l'heure, au début de l'examen du texte sur les rapports entre bailleurs et locataires, combien nous étions heureux de vous voir à ce banc et combien nous avons de plaisir à vous y retrouver, même si nous regrettons l'absence de M. Cheysson.

Vous nous avez expliqué ce qu'il en était du texte et vous avez dit, et vous auriez été peut-être plus prudent si vous aviez vécu les autres lectures : comment ne pas voir que le Gouvernement a été jusqu'au bout de ses concessions ?

Sur ce point ce texte sera, en effet, un modèle, un modèle pour montrer ce qui peut advenir d'un texte : ce que le flux a apporté, le reflux l'emporte. C'est ainsi qu'après ces différentes lectures, après la discussion de la commission mixte paritaire — voulue par le Gouvernement puisque c'est lui qui l'a convoquée — ce texte, qui devait conduire à des élections le 23 mai, ne vient en dernier examen devant le Sénat que le 25 mai. Or, les élections ont eu lieu, ce qui montre après tout que les électeurs, dans l'esprit démocratique qui nous anime tous, quelles que soient les traverses où nous siégeons, ont toujours leur conviction et les manifestent, que cela plaise ou non à la majorité ou à l'opposition ; mais cela plaît à notre bon sens et au sens de l'équité.

Il est exact que, lors de la précédente lecture, je me suis exprimé, comme l'a dit une certaine presse, « un peu véhémentement ». Je l'ai fait parce que j'étais un peu désolé que le Gouvernement, pour aller jusqu'à la limite de ses concessions, ait exprimé ses pensées un soir et ait pensé le contraire le lendemain matin. Il est vrai que certains disent que la nuit porte conseil.

Quoi qu'il en soit, nous arrivons ce soir à la dernière lecture de ce texte. Initialement, la consultation envisagée par le Gouvernement devrait faire l'objet d'un décret ; puis, après réflexion et une double nuit de réflexions, le Gouvernement avait déposé un projet de loi ; et certains de nos collègues avaient déposé une proposition de loi. Ce texte législatif, nous avons essayé, en commission mixte paritaire, de l'améliorer et nous y sommes arrivés par 13 voix et une abstention.

Or, comme vous le savez, ou comme on vous l'a dit, le Gouvernement, au dernier moment, a usé de son droit de repentir — si l'on peut appeler cela un repentir — et a déposé un amendement qui a bouleversé le texte.

Aujourd'hui, nous examinons un texte qui comporte cinq articles. La commission des lois, dont je suis le rapporteur, a vu le problème très simplement. En effet, nous n'allons pas recommencer la discussion, car le Sénat en a déjà trop connu. C'est pourquoi, sur les articles 1^{er}, 3, 6 ou 10, elle vous demande un vote conforme.

Alors, faut-il qu'il subsiste un « petit os » ? Oui. Pourquoi ? Parce que sur l'article 7, bien que le vote des Français de l'étranger ait eu lieu le 23 mai 1982, la commission des lois, par un vote d'ensemble, a, sur ma proposition, demandé que nous reprenions le texte qui était celui issu des délibérations de la commission mixte paritaire. Je sais bien que demain, devant l'Assemblée nationale, vous serez pleinement satisfait par le jeu même de la Constitution. Mais la commission des

lois et le Sénat tiendront ce soir, en reprenant l'amendement, à voter tout simplement le texte tel qu'il avait été adopté par la commission mixte paritaire.

En effet, si le Gouvernement n'a pas cru devoir tenir l'engagement qu'il avait pris, j'espère que le Sénat, lui, tiendra le sien. Nous conserverons, mes chers collègues, de ce débat, le souvenir d'élections qui se sont déroulées dans des conditions sans doute équitables. Mais nous nous souviendrons également que, pour ce qui le concerne, quand il a donné sa parole, le Sénat s'y tient. (*Applaudissements sur les travées du R. P. R., de l'U. R. E. I. et de l'U. C. D. P.*)

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

M. Charles de Cuttoli. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, nous voilà enfin en quatrième lecture — et dernière pour ce qui concerne le Sénat — après une année de ce que j'ai déjà qualifié de « palabres » dans des « comités Théodule » qui échappent au contrôle du Parlement, après de sévères mises en garde, que personne ne peut contester, du Conseil d'Etat d'abord, puis du Conseil constitutionnel, après des engagements pris par le Gouvernement et qui n'ont pas été tenus le lendemain matin, d'aucuns, plus sévères que moi, disent qu'ils ont été reniés.

Finalement, le Gouvernement n'a pu faire voter son projet. Il a donc fait procéder à des élections en vertu d'un décret considéré par le Conseil constitutionnel, le 16 avril dernier, comme non conforme à la Constitution. Sa valeur juridique est donc nulle. D'ailleurs, le Gouvernement ne se faisait pas d'illusion à cet égard, puisque, après avoir publié son décret, il a immédiatement déposé le projet de loi pour, en quelque sorte, le légaliser.

M. le président. Pardonnez-moi de vous interrompre, monsieur de Cuttoli. La langue ne vous-a-t-elle pas fourché ? Vous avez parlé du Conseil constitutionnel, mais sans doute pensiez-vous au Conseil d'Etat ?

M. Charles de Cuttoli. Non, monsieur le président, le Conseil d'Etat a émis des avis, qui sont connus, et le Conseil constitutionnel a publié au *Journal officiel* un avis dont nous avons pris connaissance.

Si j'en crois les journaux, voilà quelques jours à peine, à Niamey, capitale du Niger, M. Jean-Pierre Cot, ministre de la coopération, a qualifié la situation juridique créée par l'élection du conseil supérieur des Français de l'étranger de « pataqués ».

Comme ce mot est peu usuel dans le vocabulaire parlementaire, je me suis rendu à la bibliothèque, où j'ai consulté, non pas *Le Traité de droit parlementaire* d'Eugène Pierre car j'étais sûr de ne pas y trouver ce vocable, mais simplement — comme nous l'aurions tous fait — le Larousse, notre maître à tous et j'y ai trouvé la définition suivante : « pataqués » : « discours confus et inintelligible ». C'est en quelque sorte, le synonyme de « cafouillis ».

Alors, permettez-moi quand même de m'étonner que le ministre qui a représenté le Gouvernement dans ce débat, à l'Assemblée nationale et au Sénat, puisse qualifier la situation actuelle de « confuse et inintelligible ».

J'y vois pour ma part un terrible aveu dans la bouche d'un professeur agrégé d'une faculté de droit qui reconnaît que l'on fait voter les Français de l'étranger d'une façon confuse et d'une façon inintelligible.

Les élections ont eu lieu comme elles avaient été prévues, le 23 mai, c'est-à-dire avant-hier. Elles ont été éloquentes. Malgré ce que mes collègues et moi-même avons, à plusieurs reprises dans cette même salle, qualifié de « charcutage électoral » organisé par le décret du 22 février, malgré le système de représentation proportionnelle que nous avons dénoncé à plusieurs reprises comme extravagant dans des circonscriptions à deux sièges, les listes se réclamant de la majorité gouvernementale ont été mises en minorité dans quarante-deux circonscriptions sur quarante-quatre.

L'exemple le plus frappant est celui des Français d'Israël qui, le 10 mai 1981, avaient donné au candidat de la gauche une majorité de près de 84 p. 100 des voix et qui, avant-hier, n'ont donné à la liste se réclamant du parti socialiste qu'un seul siège sur les trois. Les listes se réclamant de la majorité gouvernementale ont obtenu un tiers des sièges et leur nombre de voix a régressé par rapport à celui obtenu le 10 mai 1981.

Pour les Français de l'étranger, j'y vois un enseignement. Je vois d'abord pour eux, dans cette manifestation, le troisième tour des élections cantonales. J'y vois pour le Gouvernement, un sévère avertissement donné par des Français éloignés qui observent, qui comparent et qui sanctionnent.

Voilà, mes chers collègues, la leçon de ce scrutin. Il est utile que le Gouvernement en tire les conséquences et qu'il

sache que s'il continue ses errements, les Français de l'étranger lui donneront encore d'autres leçons. (*Applaudissements sur certaines travées de la gauche démocratique et sur les travées du R. P. R. et de l'U. R. E. I.*)

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

M. Jean-Pierre Cantegrit. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, nous voilà donc au terme de l'examen, par le Parlement, du projet de loi sur le conseil supérieur des Français de l'étranger.

Sénateur représentant les Français établis hors de France, je souhaiterais, tout d'abord, au nom de mes compatriotes, remercier le Sénat de l'intérêt ancien et continu qu'il a prêté, depuis des années, sans discontinuer, au 1 500 000 Français qui vivent à l'étranger.

Notre Haute Assemblée assure, seule, la représentation parlementaire des Français expatriés. Elle a su le faire avec efficacité, et avec cœur. Les Français de l'étranger le savent et vous en sont gré, mes chers collègues.

Notre rapporteur, le président Jozeau-Marigné, a su, avec talent, critiquer le texte qui nous était présenté par le Gouvernement. Il a fort bien dit notre déception. L'institution d'un suffrage direct pour l'élection des délégués au conseil supérieur des Français de l'étranger était riche de promesse : une plus grande représentativité devait permettre à nos compatriotes expatriés de se sentir mieux représentés, d'être plus proches de leurs délégués.

Malheureusement, cet aspect positif du projet de loi était occulté par le type de scrutin proposé — représentation au scrutin de liste, à la proportionnelle, au plus forte reste — et par le découpage de zones, qui n'étaient pas conformes à une juste représentation des Français de l'étranger et à leurs vœux.

Notre rapporteur avait, en première lecture, par la voie d'amendements, formulé un certain nombre de propositions montrant ainsi la capacité du Sénat, chambre de réflexion, à améliorer des textes trop souvent rédigés à la hâte et qui ne prennent en compte que l'intérêt politique.

Un compromis semblait avoir été trouvé en commission mixte paritaire. Malheureusement, le Gouvernement, cédant aux militants de l'association démocratique des Français de l'étranger, est venu infirmer les propositions que lui avaient faites les représentants de sa propre majorité.

Les faits sont graves car ils montrent que les droits du Parlement ne sont pas respectés et que l'on cède aux plus extrémistes.

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Non, non, il ne faut pas exagérer !

M. Jean-Pierre Cantegrit. A cette occasion, j'avais indiqué à cette tribune que les Français sauraient, le 23 mai 1982, par leur vote, sanctionner une telle attitude et de tels errements. Et je faisais, mes chers collègues, une comparaison avec les dernières élections cantonales. Un découpage savant des cantons devait donner une très large majorité de conseils généraux à la majorité socialiste et communiste. Vous savez ce qu'il en a été. Eh bien, le même processus vient de se reproduire avec le vote des Français de l'étranger du 23 mai dernier. Malgré des efforts immenses, des moyens financiers considérables, l'actuelle majorité ne recueille qu'un tiers des suffrages...

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Et avant, combien ?

M. Jean-Pierre Cantegrit. ... des Français établis hors de France. Bien plus, dans de nombreuses zones où deux délégués étaient à élire à la proportionnelle au plus fort reste, l'actuelle majorité n'atteint même pas 25 p. 100 des suffrages et n'aura donc aucun représentant. C'est le cas au Cameroun, à Djibouti, en Thaïlande, à Pondichéry, au Mexique et au Canada.

Que n'avait-on pourtant entendu pendant cette campagne ! Le Conseil supérieur des Français de l'étranger était une assemblée de notables, cooptés comme les six sénateurs représentant les Français établis hors de France, ce conseil et ces sénateurs n'avaient rien fait d'efficace. Les critiques les plus vives venaient de l'association démocratique des Français de l'étranger, reprises par un certain nombre de parlementaires de l'Assemblée nationale et même du Sénat. Les moyens financiers, les voyages ministériels n'avaient pourtant pas manqué. Eh bien, mes chers collègues, 70 p. 100 des Français de l'étranger ont jugé autrement et ont sanctionné par le suffrage universel cette campagne de délation et de politisation à outrance. Ils ont réélu dans la plupart des cas leurs anciens délégués avec de très larges suffrages. La très large majorité qui sort des urnes est celle qui a été soutenue et aidée par les six sénateurs représentant les Français de l'étranger, et il ne me semble pas, monsieur le secrétaire d'Etat, que mes collègues et moi-même soyons si

mal élus et si mal aimés des Français établis hors de France. (*Très bien ! et applaudissements sur certaines travées de la gauche démocratique, ainsi que sur les travées du R. P. R., de l'U. C. D. P. et de l'U. R. E. I.*)

Alors, le Sénat va devoir se prononcer à nouveau sur ce texte. Bien entendu, notre rapporteur, M. le président Jozeau-Marigné, a su nous dire que le Sénat serait fidèle à lui-même et ne renoncerait pas à sa promesse.

Avant de conclure, je souhaiterais me tourner vers vous, monsieur le secrétaire d'Etat, qui représentez le Gouvernement, et je voudrais vous dire que les Français de l'étranger, qui sont en campagne électorale depuis près d'un an, sont las de politique politicienne. Certes, il fallait que la démocratie puisse s'exprimer. C'est chose faite et les voix se sont comptées. Certains sont satisfaits, d'autres le sont moins. Il faut maintenant, monsieur le secrétaire d'Etat, reprendre le vrai débat, celui qui intéresse les Français de l'étranger : leur sécurité, l'enseignement de leurs enfants, leur protection sociale, une fiscalité mieux adaptée à leur situation, leur information.

J'étais hier, monsieur le secrétaire d'Etat, à Dakar, au Sénégal, où M. le Président de la République française effectuait un voyage officiel. Président du groupe France-Sénégal du Sénat, à l'invitation du Président de la République je me devais d'être là. Hier soir, le Président de la République, dans les jardins de l'ambassade de France à Dakar, s'est adressé à nos compatriotes. Il leur a dit combien il était conscient du rôle important qu'ils jouent pour la France et qu'il était au fait de leurs préoccupations. Qu'elles deviennent nôtres, monsieur le secrétaire d'Etat, et qu'au sein du nouveau conseil supérieur des Français de l'étranger s'installe un esprit de collaboration constructive où, au-delà des polémiques, des divisions politiques, l'intérêt seul des Français de l'étranger soit pris en compte !

A la demande du conseil supérieur des Français de l'étranger je me suis plus particulièrement préoccupé, depuis mon arrivée au Sénat, de la protection sociale des Français de l'étranger. Grâce à une collaboration confiante, de grands résultats avaient été obtenus. Je souhaiterais que nous reprenions notre tâche et je me propose d'en faire part à Mme Questiaux et à ses collaborateurs. Aidez-moi, monsieur le secrétaire d'Etat, à reprendre ce dialogue !

Peu politisé jusqu'à ce jour, le conseil supérieur des Français de l'étranger doit poursuivre son travail et, en dehors de toute politique partisane, avoir comme but d'aider, de servir les Français de l'étranger. C'est en tout cas le vœu que je formule ce soir. (*Applaudissements sur certaines travées de la gauche démocratique et sur les travées de l'U. C. D. P., du R. P. R. et de l'U. R. E. I.*)

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. J'aurais souhaité ne pas entrer dans ce débat, mais certains termes qui ont été employés ce soir m'obligent non pas à répondre, mais à rétablir les faits.

Je vous ai entendu tout à l'heure, monsieur le président Jozeau-Marigné, parler de bouleversement du texte. Oui, nous avons bouleversé le texte initial, mais pour tenir compte des propositions et des décisions du Sénat. Si, effectivement, il ne ressemble pas tout à fait à ce qu'il était primitivement, c'est par déférence vis-à-vis de votre Assemblée.

M. Léon Jozeau-Marigné, rapporteur. Pas du tout !

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Si bouleversement il y a eu et si le vote a été confus et inintelligible, comme l'a dit M. de Cuttoli, c'est parce que nous avons voulu rester dans la logique du texte : nous voulions permettre aux électeurs de voter à la proportionnelle. Partant de là, la proportionnelle devait s'appliquer même dans le cas où deux sièges étaient à pourvoir. (*Protestations sur les travées du R. P. R. et de l'U. R. E. I.*)

M. François Collet. Il s'agissait de légaliser un décret illégal !

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Si nous avons proposé la proportionnelle, c'est pour qu'elle soit le plus large possible.

Mais ce qui m'a particulièrement choqué, c'est l'intervention de M. Cantegrit. Elle est au niveau de la peur qu'il a eue de ne pas être réélu... (*Nouvelles protestations sur les mêmes travées.*)

M. François Collet. Ridicule !

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat... et comme tous les gens qui ont peur, il devient méchant.

M. Cantegrit a voulu nous donner une leçon en nous parlant de décripation, mais il nous a tout de même rappelé notre défaite électorale aux élections cantonales.

M. François Collet. Il avait raison !

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Je me permets de vous faire remarquer que dans mon intervention je n'ai parlé ni de majorité, ni d'opposition, ni de victoire électorale, ni de défaite électorale. M. Cantegrit, lui, s'est nettement placé dans l'opposition. D'ailleurs, personne n'ignorait qu'il y était, mais il l'a confirmé.

Il nous a dit qu'il restait beaucoup de travail à faire. Il a évoqué l'enseignement, la sécurité sociale, etc... Mais, monsieur Cantegrit, la majorité que vous avez soutenue pendant vingt ans, qu'a-t-elle fait s'il reste tellement de choses à faire ?

M. Paul d'Ornano. Beaucoup de choses.

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. C'est tout ce que je voulais vous dire ce soir. (Applaudissements sur les travées socialistes.)

M. Dominique Pado. Vous allez faire des Français de l'étranger de nouveaux rapatriés !

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Laissez les rapatriés en paix !

M. Léon Jozeau-Marigné, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Léon Jozeau-Marigné, rapporteur. Monsieur le secrétaire d'Etat, je crois en effet que vous n'auriez pas répondu à mon propos si j'avais été le seul à intervenir. Vous avez été surpris de m'entendre dire que le Gouvernement avait « bouleversé » le texte. Mais si vous aviez vécu ce qui s'est passé, vous n'auriez pas repris la parole.

Il faut que vous sachiez pourquoi nous attachons, nous, de l'importance à ce texte. Nous avons abouti à un accord en commission mixte paritaire et cela au prix d'importants efforts accomplis par les commissaires de toutes opinions. Même s'il y a eu une abstention, je l'ai comprise parce qu'elle pouvait parfaitement s'expliquer. Mais ce qui nous a profondément surpris, c'est que, lorsque nos collègues du groupe socialiste de l'Assemblée nationale ont tenu à se mettre en rapport avec le Gouvernement, celui-ci ait donné son accord par téléphone pour changer d'avis le lendemain.

Que vous ayez la possibilité de déposer des amendements, c'est votre droit absolu ; ce que nous n'acceptons pas, c'est qu'après avoir dit oui la veille, on dise non le lendemain. (Applaudissements sur les travées de l'U. R. E. I., du R. P. R., de l'U. C. D. P. et sur certaines travées de la gauche démocratique.)

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}. — Le conseil supérieur des Français de l'étranger est composé de membres élus pour trois ans au suffrage direct par les Français établis hors de France.

En outre, siègent au conseil, sauf pour l'application des dispositions relatives à l'élection des sénateurs :

1° Les sénateurs représentant les Français établis hors de France ;

2° Des personnalités, au nombre de dix au moins et vingt au plus, désignées pour trois ans par le ministre des relations extérieures en raison de leur compétence dans les questions concernant les intérêts généraux de la France à l'étranger. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 1^{er}.

(L'article 1^{er} est adopté.)

Article 3.

M. le président. « Art. 3. — La délimitation des circonscriptions électorales, leur chef-lieu et le nombre de sièges attribués à chacune d'elles sont fixés conformément au tableau annexé à la présente loi, et ce, en fonction des données géographiques, économiques, historiques et humaines et en tenant compte du nombre des Français établis dans les circonscriptions. »

Je donne lecture du tableau annexé :

Tableau annexe

fixant les circonscriptions électorales, leurs chefs-lieux et le nombre de sièges à pourvoir dans chacune d'elles pour l'élection des membres du conseil supérieur des Français de l'étranger.

CIRCONSCRIPTIONS ÉLECTORALES	NOMBRE de sièges.	CHEF-LIEU de circonscription.
<i>Amérique.</i>		
Canada :		
1 ^{re} circonscription : circonscriptions consulaires de Edmonton, Moncton et Halifax, Ottawa, Toronto, Vancouver et Winnipeg	2	Ottawa.
2 ^e circonscription : circonscriptions consulaires de Montréal et Québec....	6	Montréal.
Etats-Unis d'Amérique :		
1 ^{re} circonscription : circonscriptions consulaires de Los Angeles et San Francisco	2	San Francisco.
2 ^e circonscription : circonscriptions consulaires de Boston, Chicago, Detroit, Houston, La Nouvelle-Orléans, New York, San Juan de Puerto Rico et Washington	6	Washington.
Brésil, Guyana, République du Surinam...	2	Brasilia.
Argentine, Chili, Paraguay, Uruguay.....	3	Montevideo.
Bolivie, Colombie, Equateur, Pérou, Venezuela	2	Caracas.
Bahamas, Barbade, Belize, Costa Rica, Cuba, République dominicaine, Dominique, El Salvador, Grenade, Guatemala, Haïti, Honduras, Jamaïque, Mexique, Nicaragua, Panama, Sainte-Lucie, Saint-Vincent et Grenadine, Trinité et Tobago.....	2	Mexico.
<i>Afrique.</i>		
Algérie	5	Alger.
Maroc	5	Rabat.
Libye, Tunisie	3	Tunis.
Côte-d'Ivoire	5	Abidjan.
Gabon, Guinée équatoriale	3	Libreville.
Cap-Vert, Gambie, Sénégal.....	3	Dakar.
Cameroun	2	Yaoundé.
Comores, Madagascar, île Maurice, îles Seychelles	4	Tananarive.
Haute-Volta, Mali, Mauritanie, Niger.....	3	Niamey.
Bénin, Ghana, Guinée, Guinée-Bissau, Libéria, Nigeria, Sierra Leone, Togo.....	2	Lagos.
République de Djibouti.....	2	Djibouti.
Egypte, Ethiopie, Somalie, Soudan.....	2	Le Caire.
République populaire du Congo.....	1	Brazzaville.
Burundi, République centrafricaine, Rwanda, Tchad, Zaïre	2	Kinshasa.
Angola, Botswana, Kenya, Lesotho, Malawi, Mozambique, Ouganda, São Tomé et Príncipe, Swaziland, Tanzanie, Zambie, Zimbabwe	2	Lusaka.
Afrique du Sud.....	1	Pretoria.
<i>Asie et Levant.</i>		
Israël. — Circonscriptions consulaires du consulat général de Jérusalem.....	3	Tel Aviv.
Arabie saoudite, Bahrein, Emirats arabes unis, Koweït, Oman, Qatar, République arabe du Yémen, République démocratique populaire du Yémen.....	2	Djeddah.
Irak, Jordanie, Liban, Syrie.....	2	Amman.
Circonscription consulaire de Pondichéry..	2	Pondichéry.
Afghanistan, Bangladesh, Birmanie, îles Maldives, Inde (sauf circonscription de Pondichéry), Iran, Népal, Pakistan, Sri Lanka	2	New Delhi.
Chine, Corée du Sud, Hong Kong, Japon, Mongolie	2	Tokyo.
Cambodge, Indonésie, Laos, Malaisie, Philippines, Singapour, Thaïlande, Vietnam.	2	Bangkok.
Australie, îles Fidji, îles Salomon, îles Tuvalu, Nauru, Nouvelle-Zélande, Papouasie, Nouvelle-Guinée, Samoa occidentales, Tonga, Vanuatu.....	2	Canberra.

CIRCONSCRIPTIONS ÉLECTORALES	NOMBRE de sièges.	CHEF-LIEU de circonscription.
<i>Europe.</i>		
Berlin	1	Berlin.
République fédérale d'Allemagne	14	Bonn.
Belgique	6	Bruxelles.
Pays-Bas	1	La Haye.
Luxembourg	1	Luxembourg.
Liechtenstein, Suisse	6	Berne.
Grande-Bretagne, Irlande	5	Londres.
Danemark, Finlande, Islande, Norvège.		
Suède	2	Stockholm.
Espagne	4	Madrid.
Portugal	1	Lisbonne.
Albanie, Bulgarie, Hongrie, Pologne, République démocratique allemande, Roumanie, Tchécoslovaquie, U.R.S.S., Yougoslavie	2	Varsovie.
Autriche, Italie, Saint-Marin	3	Rome.
Principauté de Monaco	2	Monaco.
Chypre, Grèce, Malte, Turquie	2	Athènes.
Total	137	

M. Jacques Habert. Je demande la parole, sur le tableau.

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

M. Jacques Habert. Nous n'avons pas eu l'occasion de discuter de ce tableau annexe et je ne veux pas en parler longuement à cette heure tardive. Je dois tout de même indiquer, comme d'autres orateurs l'ont d'ailleurs dit, que le découpage des circonscriptions ne peut être considéré comme satisfaisant, car il présente de sérieuses anomalies.

Je prendrai simplement l'exemple du continent que je représente, le continent américain, et plus spécialement de l'Amérique latine. Il apparaît clairement que la délimitation des zones et circonscriptions aurait pu y être réalisé différemment. On a prévu, pour l'Amérique latine, neuf sièges de délégués, soit le même nombre que précédemment. Alors que le nombre total des délégués est passé de quatre-vingt-dix-neuf à cent trente-sept, celui des délégués de l'Amérique latine, y compris le Mexique et les Caraïbes, est resté à neuf. Cela est absolument injustifié et injustifiable étant donné l'importance de ce sous-continent et les liens qui l'unissent à notre pays.

La décision de maintenir le nombre des délégués à ce chiffre très limité a donc profondément surpris. On nous a fait observer, certes, que le nombre des Français n'est relativement pas très important dans ces régions ; mais il y avait d'autres considérations à retenir.

Il semble que l'on se soit livré à un travail surtout mathématique à travers le monde, mais le Sénat avait pourtant attiré l'attention sur le fait que ce n'était pas le seul critère à prendre en compte.

Quatorze délégués sont accordés à l'Allemagne fédérale, huit au Canada, huit aux Etats-Unis. Nous en sommes ravis pour ces grands pays et les communautés françaises qui y habitent, mais il est anormal que pour l'ensemble de l'Amérique latine le chiffre de neuf délégués ait été maintenu.

Nous avons insisté, monsieur le secrétaire d'Etat, et le Gouvernement en était d'accord, pour que les données géographiques, historiques, économiques, humaines soient prises en considération. Cela figure en toutes lettres dans l'article 3. Or en consultant le tableau qui est annexé au projet de loi et qui devient lui-même texte de loi, nous constatons que vous n'avez guère retenu cette recommandation pourtant votée à l'unanimité à la fois par le Sénat et par l'Assemblée nationale.

Avant trois ans, monsieur le secrétaire d'Etat, le Gouvernement aura recommencé ce découpage, ce choix de circonscriptions. Mais je tenais à dire ce soir, pour que cela figure au *Journal officiel*, qu'il faudra le faire mieux et, en particulier, donner une plus juste place à l'Amérique latine, où, vraiment, nos communautés françaises méritent d'être mieux traitées.

M. François Collet. La magouille sera aggravée !

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Vous avez voté le tableau la semaine dernière !

M. le président. Ne vous interpellez pas, je vous en prie. Si vous avez quelque chose à dire, demandez-moi la parole.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je demande la parole, pour explication de vote.

M. le président. La parole est à M. Dreyfus-Schmidt.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je me réserve de reprendre la parole sur l'article 7. Je suis étonné d'entendre un sénateur représentant les Français de l'étranger demander la parole contre le tableau alors que, la semaine dernière...

M. le président. Monsieur Dreyfus-Schmidt, M. Habert n'a pas obtenu la parole contre, il l'a demandée sur l'article 3 et le tableau annexé. Pour ce qui vous concerne, vous avez la parole pour explication de vote sur le tableau annexé.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je me serai trompé ! Ce tableau est ce qu'il est ; il est extrêmement difficile d'établir un tableau qui donne satisfaction à tout le monde...

M. Charles de Cuttoli. Non ! non !

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je me souviens que vous teniez à ce qu'il soit fixé par la loi. Le Gouvernement et la majorité de l'Assemblée nationale pensaient qu'il relevait du règlement et, finalement, la commission mixte paritaire s'est mise d'accord pour qu'il soit annexé à la loi, car d'aucuns craignaient qu'il ne se trouve modifié par la suite. C'est alors que le Sénat a voté, à l'unanimité, en seconde lecture, l'article 3 qui faisait mention du tableau annexé.

On peut toujours changer, bien entendu, mais je suis étonné, encore une fois, que l'on vienne critiquer *a posteriori* un tableau voté, la semaine dernière, en seconde lecture, à l'unanimité par le Sénat.

M. Jacques Habert. Je demande la parole pour répondre à M. Dreyfus-Schmidt.

M. le président. Monsieur Habert, je vous donne la parole non pour répondre, mais pour expliquer votre vote sur le tableau annexé.

M. Jacques Habert. Bien évidemment, ainsi que notre excellent collègue M. Dreyfus-Schmidt le sait, nous nous étions mis d'accord, la semaine dernière, sur les conclusions de la commission mixte paritaire. Je n'avais donc pas voulu faire mon intervention à ce moment-là. Nous acceptions, pour les élections de cette année, le tableau tel qu'il nous était proposé, afin de ne pas modifier les conclusions de la commission mixte paritaire.

Aujourd'hui, les choses sont remises en question. C'est pourquoi j'ai pu faire, très posément, les remarques que je souhaitais, afin que, dans quelque temps, au moment où ce tableau devra être réexaminé, on n'oublie pas qu'il y a d'autres importantes considérations à prendre en compte pour la délimitation des circonscriptions. Je crois vraiment que l'on peut mieux faire !

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

Je mets aux voix le tableau annexé à l'article 3.

(Le tableau annexé à l'article 3 est adopté.)

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

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 3 et du tableau annexé.

(L'ensemble de l'article 3 et du tableau annexé est adopté.)

Article 6.

M. le président. « Art. 6. — Les électeurs votent soit dans les bureaux ouverts en application de l'article 5 ci-dessus, soit par correspondance. » (Adopté.)

Article 7.

M. le président. « Art. 7. — L'élection a lieu au scrutin de liste suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle du plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel. Les sièges sont attribués aux candidats d'après l'ordre de présentation. Chaque liste doit comporter au moins deux noms de plus qu'il y a de sièges à pourvoir.

« Toutefois, dans les circonscriptions où est élu un seul membre du conseil, l'élection a lieu à la majorité relative des suffrages exprimés, quel que soit le nombre de votants. Si plusieurs candidats obtiennent le même nombre de suffrages, l'élection est acquise au plus âgé. Chaque candidat doit se présenter avec un suppléant. »

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

« Dans les circonscriptions qui ont droit à un ou deux sièges, l'élection a lieu au scrutin majoritaire à un tour. En cas d'égalité des suffrages, le plus âgé des candidats est élu.

« Dans les circonscriptions qui ont droit à trois sièges ou plus, l'élection a lieu à la représentation proportionnelle suivant la règle du plus fort reste, sans panachage, ni vote préférentiel. Les sièges sont attribués aux candidats d'après l'ordre de présentation. Chaque liste doit comporter au moins deux noms de plus qu'il y a de sièges à pourvoir. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Léon Jozeau-Marigné, rapporteur. Je ne vais pas recommencer une longue explication que j'ai déjà souvent donnée.

Monsieur le secrétaire d'Etat, puisque vous n'étiez pas là auparavant, je dois simplement rappeler qu'au sein de la commission des lois chacun avait fait preuve d'esprit de conciliation et que l'on avait abouti à un texte qui formait un tout.

Aujourd'hui, je pouvais adopter deux positions devant la commission des lois. La première consistait à reprendre l'article 7 tel que nous l'avions proposé en première et deuxième lecture. Je ne l'ai pas fait, voulant m'en tenir à l'esprit de conciliation, qui nous avait animés. C'est ainsi que nous en sommes revenus au texte même de la commission mixte paritaire, qui prévoyait l'élection au scrutin majoritaire à un tour dans les circonscriptions élisant un ou deux délégués. L'effort que nous souhaitions n'était pas très grand puisque seulement vingt-deux circonscriptions sur quarante-six se trouvaient en cause.

C'est dans cet esprit, pour montrer l'intérêt que la commission des lois porte au respect des décisions des commissions mixtes paritaires — là est tout le problème — que nous avons déposé cet amendement. Nous en recauserons sans doute avec certains membres du Gouvernement, car si le Parlement a ses droits et l'exécutif les siens, lorsque, les uns et les autres, nous essayons de nous rapprocher pour élaborer le droit du pays, il ne faut pas revenir sur ses décisions.

Voilà pourquoi je demande au Sénat de voter l'amendement que j'ai l'honneur de lui présenter au nom de la commission des lois.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement a déjà donné son avis : il est, bien entendu, parfaitement opposé à cet amendement.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je demande la parole, contre l'amendement.

M. le président. La parole est à M. Dreyfus-Schmidt.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. On nous a donné tout à l'heure les résultats des élections. On nous a même dit que la majorité nationale n'avait recueilli que 30 p. 100...

M. Jacques Habert. Des sièges !

M. Paul d'Ornano. C'est la vérité.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je tiens, au nom du groupe socialiste, à m'en féliciter car, avant, nous n'en avions que 5 p. 100. C'est là une progression considérable. (*Rires sur les travées socialistes. — Exclamations sur les travées des sénateurs représentant les Français de l'étranger.*)

Elle est due au fait qu'avant le Conseil supérieur des Français de l'étranger méritait ce nom de « comité Théodule » dont parlait tout à l'heure notre collègue, M. de Cuttoli.

M. Jacques Habert. Seulement, vous, vous n'y avez jamais mis les pieds !

M. le président. Mes chers collègues, je vous en prie, n'interrompez pas l'orateur.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Grâce aux décisions du Gouvernement, le Conseil supérieur des Français de l'étranger représente enfin, du fait du recours à la représentation proportionnelle, les diverses tendances qui existent.

Notre collègue, M. Cantegrit, nous disait qu'il ne faut pas faire de politique.

M. Paul d'Ornano. C'est vous qui avez commencé !

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Faites ce que je dis, mais ne faites pas ce que je fais. (*Rires sur les travées socialistes.*)

Il nous a démontré, par sa propre prise de position — et c'est normal car les Français de l'étranger sont des citoyens français comme les autres — qu'ils ont bien le droit d'avoir des opinions et de les défendre. C'est ce que vous faites. Nous estimons normal que ceux qui n'ont pas les vôtres puissent également les défendre.

La situation devient curieuse lorsque vous vous entêtez à dire qu'une décision était intervenue en commission mixte paritaire sur laquelle nul ne pourrait revenir. Le Sénat est partisan

de la deuxième lecture ; il sait bien que l'on ne peut pas avoir la science infuse. Le Sénat, c'est la réflexion, c'est-à-dire que l'on doit pouvoir revenir sur sa décision si l'on s'est trompé. C'est là la raison d'être du Sénat.

En outre, ce qui se passe au sein des commissions, plus encore dans les coulisses des commissions, ne regarde personne. Si nous vous avons écouté avec intérêt, nous savons tout de même — et nous l'avons rappelé lors de la deuxième lecture — que le règlement du Sénat dispose que le procès-verbal des commissions est confidentiel ; *a fortiori* — encore une fois — ce qui se passe dans les coulisses ne doit pas être publié.

Nous ne nous sommes pas opposés à ce que vous le fassiez, nous l'avons compris. Mais croyez bien qu'à l'avenir vous ne saurez pas à qui nous téléphonons ni qui a téléphoné, pas plus que nous nous inquiétons de savoir ce que vous pouvez faire pendant les suspensions de séance. (*Sourires.*)

Mais, j'en arrive au fait suivant : les résultats que vous nous avez donnés tout à l'heure sont calculés en prenant pour base le texte du décret. Serait-il sérieux de modifier maintenant — c'est ce que vous nous proposez par votre amendement — le mode de scrutin sur la base duquel les élections ont eu lieu dimanche ?

M. François Collet. Beau raisonnement !

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Le moins que l'on puisse dire, c'est que ce n'est pas sérieux !

M. François Collet. Légalisons le coup de force !

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Je vais y revenir.

Si l'on peut comprendre que vous ayez voulu modifier le texte avant les élections, maintenant qu'elles ont eu lieu, il serait sage d'en tirer les conséquences.

Je viens d'entendre : « Légalisons le coup de force. » Il ne faudrait pas renverser les rôles. J'ai eu précédemment l'occasion de le dire : c'est la première fois que la désignation des membres du conseil supérieur des Français de l'étranger sera décidée par une loi. Un peu tard, me dites-vous. Confidentiellement, je suis d'accord avec vous ; j'aurais préféré que ce fût avant.

M. Jean-Pierre Cantegrit. Ah !

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Mais c'est tout de même infiniment mieux que ce que nous avions avant et ce que vous faisiez avant.

M. André Méric. Très bien !

M. Michel Dreyfus-Schmidt. En effet, vous le faisiez par voie d'arrêté, et nous, par celle de la loi. Vous désigniez la plupart des membres du conseil supérieur et les autres étaient des présidents d'association. Il n'y avait pas de suffrage universel. Maintenant il y a le suffrage universel. C'est quand même un progrès considérable. On n'arrive pas d'un seul coup à la perfection. Pour vous répondre, mon cher collègue, disons que nous tâcherons d'y parvenir la prochaine fois.

C'est un progrès par rapport à la situation existant avant le 10 mai. De l'élection de ce jour-là vous oubliez de parler. Pourtant vous disiez alors : « Cela ne veut pas dire que toute la France soit socialiste ! » (*Exclamations sur les travées du R. P. R. et de l'U. E. R. I.*)

M. François Collet. On le sait maintenant !

M. Michel Dreyfus-Schmidt. En revanche, vous évoquez les élections cantonales, qui n'intéressaient que la moitié du corps électoral, et vous prétendez en tirer des conclusions politiques. Il y a des résultats divers ; les uns vous satisfont, les autres non.

Là n'est pas le problème. Le problème, c'est que des élections ont eu lieu dimanche en vertu d'un décret qui sera confirmé par la loi qui va être votée et il ne serait véritablement pas sérieux de modifier maintenant les résultats qui ont été publiés dimanche soir.

M. Marc Bécam. Il ne faut pas nous consulter, alors !

M. Paul Girod. Je demande la parole.

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

M. Paul Girod. Je voterai l'amendement pour diverses raisons, mais s'il en avait été besoin d'une, je crois que l'orateur qui vient de me précéder me l'aurait fournie.

J'ai été étonné, en effet, qu'un juriste de son talent s'aventure sur le terrain miné d'une élection au suffrage universel organisée par un décret qui va être confirmé par une loi qui, elle-même, n'interviendra qu'après le résultat même des élections.

M. Michel Dreyfus-Schmidt. C'est votre faute !

M. Paul Girod. Je ne crois pas qu'on puisse dire que c'est la faute du Sénat si nous nous trouvons dans cette situation. Celle-ci a été, en fait, créée par un dépôt tardif, par certains problèmes — je ne dirai pas « avatars », ce n'est pas le mot qui convient —, problèmes qui se sont posés au fur et à mesure de la discussion parlementaire et que chacun connaît ici.

M. François Collet. Il est bien difficile à un honnête homme de rester en accord avec lui-même !

M. Paul d'Ornano. Ce sont des magouillages !

M. Paul Girod. Un mot revient en permanence dans cette affaire : « suffrage universel », mot le plus grand qui soit.

La proportionnelle n'est qu'une technique. Mais cette pauvre proportionnelle, depuis quelque temps, nous la voyons assaisonner à de curieuses sauces. J'ai eu l'honneur d'être le rapporteur pour le Sénat du projet de loi sur les élections corses. On parlait, là encore, de proportionnelle, mais il s'agissait de la proportionnelle à la plus forte moyenne, alors que maintenant nous en sommes à la proportionnelle au plus fort reste dans le cas le plus mauvais, celui de circonscriptions toutes petites. C'est la raison pour laquelle la commission mixte paritaire, dans sa sagesse, avait retenu le système majoritaire pour les circonscriptions à deux sièges.

Je crois qu'on est en train de faire subir à la proportionnelle des sorts encore plus différents, plus curieux quand on parle des élections municipales. On verra bien ce qu'il restera alors de cette proportionnelle et de la vertu magique de ce terme.

Je pense que le Sénat s'honorerait ce soir en rétablissant le texte de la commission mixte paritaire. Un ministre nous a dit, au cours d'une discussion, que lorsque des engagements pris en son sein étaient rompus, tout le monde reprenait sa liberté. En réalité, l'accord a été rompu sur un point, mais tous les autres sont restés acquis. De la sorte, dans cette affaire, le Sénat avait cédé, mais ne retrouvait pas ce qu'il considérait comme essentiel.

Aussi, pour la dignité de notre assemblée — en tout cas c'est ma conviction — il importe que cet amendement soit retenu. *(Applaudissements sur certaines travées de la gauche démocratique et sur les travées du R. P. R. et de l'U. R. E. I.)*

M. Jean-Pierre Cantegrit. Je demande la parole.

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

M. Jean-Pierre Cantegrit. Monsieur le président, mon excellent collègue, M. Dreyfus-Schmidt, a dénaturé les propos que j'avais tenus tout à l'heure.

Bien entendu, un débat démocratique, un débat politique doit avoir lieu, et tel a bien été le cas.

Mais ce que j'ai voulu dire tout à l'heure, c'est, d'abord, que ce débat a trop duré car, depuis un an, nous nous sommes trouvés dans une période pré-électorale, puis électorale en ce qui concerne les Français de l'étranger. C'est bien long, monsieur Dreyfus-Schmidt.

Ce que j'ai voulu dire, ensuite, c'est que, maintenant, alors que le scrutin a eu lieu, que les voix ont été comptées démocratiquement en fonction d'un type de scrutin que vous avez souhaité, il faut que nous nous mettions au travail, et je ne vois pas en quoi vous pouvez critiquer de tels propos. En effet, ils sont, je crois, tout à fait conformes au souhait des Français de l'étranger.

J'étais hier à Dakar, je vous l'ai dit. Croyez-moi, j'ai écouté leurs propos. Ils en ont vraiment assez, ils en ont ras-le-bol de cette politique politique qui, pendant un an, a monopolisé leur attention, alors qu'ils ont des problèmes qui sont les leurs et auxquels il faut se consacrer maintenant.

Alors, je trouve tout à fait normal, je vous l'avais dit dans mon exposé et je vous le rappelle, que l'on s'exprime démocratiquement. On l'a fait. Je vois que vous êtes satisfait du scrutin ; je le suis aussi et je m'en félicite. Nous sommes tous les deux satisfaits. Tout cela est parfait.

M. Jacques Habert. Je demande la parole.

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

M. Jacques Habert. Je voudrais simplement dire, pour éclairer nos collègues, que le scrutin à la proportionnelle dans le cas de deux sièges, certes, n'est pas juste : il n'est pas équitable qu'une liste obtenant 74 p. 100 des voix et une autre en recueillant 26 p. 100 soient représentées également. Mais de plus, ce genre de soutien présente d'autres graves inconvénients.

Nous avons entendu dire plusieurs fois par nos collègues siégeant à la gauche de cet hémicycle, et par M. le ministre

lui-même, qu'il convenait que toutes les « sensibilités » soient représentées. Nous sommes d'accord, mais ce n'est pas tout : il faut également que toutes les communautés françaises soient, elles aussi, représentées.

En groupant plusieurs pays pour élire deux délégués, on est arrivé à ce résultat — qui était prévisible — que certains pays et de nombreuses communautés ne sont plus du tout représentés. On a regroupé, par exemple, la Grèce et la Turquie ; chaque « tendance » a un élu, mais tous deux sont d'Athènes, et la Turquie est éliminée.

On a mis ensemble le Venezuela et la Colombie ; comme les deux têtes de liste ont été choisies dans le pays où les Français sont les plus nombreux, on a en fin de compte deux élus de Caracas, et aucun à Bogota, pas plus qu'ailleurs, au Pérou, en Equateur ou en Bolivie, qui ont été artificiellement rattachés à cette zone.

En Scandinavie, avaient été élus tour à tour des représentants de la Suède, de la Norvège, du Danemark et de la Finlande. Cette fois, nous avons deux élus représentant les deux tendances politiques, mais tous deux habitent Copenhague...

L'Autriche a été rattachée à l'Italie. Résultat : pour la première fois, elle n'est plus représentée au conseil supérieur.

Si M. Cantegrit était hier à Dakar, j'étais moi-même à Washington et à New York. Nous avons pu observer les résultats que donne le scrutin proportionnel appliqué à cinq ou six sièges.

Dans les circonscriptions qui comptent des villes très importantes, toutes les têtes de liste avaient été choisies dans ces villes, où se trouvent les plus fortes communautés françaises. On a donc compté trois élus à New York, deux à Washington, mais tout le sud des Etats-Unis est « effacé ». Pour la première fois, nous n'aurons plus aucun représentant ni de la Louisiane ni du Texas.

Six sièges sont revenus à l'Est du Canada : Montréal compte cinq élus qui risquent de se gêner mutuellement alors que, à l'Ouest de Toronto, il n'y aura aucun délégué.

Au Brésil, les deux élus représentent les deux « sensibilités » mais habitent tous deux Rio-de-Janeiro... et l'on pourrait citer bien d'autres exemples.

Donc, le système n'est pas satisfaisant. Nous réclamions des circonscriptions bien délimitées, le scrutin uninominal, la possibilité d'un lien direct entre la communauté française et les élus, comme c'est le cas en France pour les conseils généraux. Nous voulions que les représentants soient vraiment des Français de l'ensemble des différents pays. Or, des communautés entières sont maintenant éliminées de la représentation, ce qui n'avait jamais été le cas.

M. Marc Bécam. Eh bien, c'est réussi !

M. Jacques Habert. C'est en cela que le système a besoin d'être modifié et perfectionné. C'est une question de principe, mais en même temps la conclusion que l'on peut tirer de l'expérience qui vient d'être faite : de grandes communautés, de grandes régions du monde, des pays entiers se trouvent éliminés.

Telle est la raison pour laquelle je voterai l'amendement de la commission des lois. Il ne sera sans doute pas maintenu par l'Assemblée nationale, qui reprendra le texte proposé par le Gouvernement. Je tenais néanmoins à faire ces remarques afin que nous y réfléchissions dans l'optique des prochaines élections, qui auront lieu dans quelques années.

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

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 7 est donc ainsi rédigé.

Article 10.

M. le président. « Art. 10. — La présente loi prend effet le 22 février 1982. » *(Adopté.)*

Vote sur l'ensemble.

M. le président. Je vais maintenant mettre aux voix l'ensemble du projet de loi.

M. Paul d'Ornano. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. d'Ornano, pour explication de vote.

M. Paul d'Ornano. Monsieur le président, c'est un opposant heureux qui explique son vote et celui de son groupe. En

effet, comme le rappelaient MM. de Cuttoli et Cantegrit, malgré un découpage des circonscriptions et un scrutin « taillé sur mesure » par le pouvoir, l'opposition nationale a obtenu les deux tiers des sièges au conseil supérieur des Français de l'étranger. Au point, monsieur le secrétaire d'Etat, que l'on peut se demander s'il convient de combattre les initiatives prises par le Gouvernement dans ce domaine, car nous obtenons toujours de très bons résultats, qu'il se soit agi, hier, des élections cantonales...

M. André Méric. Encore !

M. Paul d'Ornano. ... ou que l'on se réfère, aujourd'hui, aux élections au conseil supérieur des Français de l'étranger !

Cela étant, nous voterons le texte tel qu'il nous est proposé par la commission des lois, car ce qui nous choque le plus, c'est l'élection à la proportionnelle avec répartition des restes pour deux élus, ce qui est à la fois inéquitable et anti-démocratique. (Applaudissements sur les travées de l'U. R. E. I., de l'U. C. D. P. et du R. P. R.)

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.)

— 8 —

DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATAIRES ET DES BAILLEURS

Suite de la discussion et adoption d'un projet de loi en deuxième lecture.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs. [N° 329 et 332 (1981-1982).]

Je rappelle au Sénat que nous étions parvenus à l'article 23.

Article 23.

M. le président. « Art. 23. — Sans préjudice des dispositions de la loi n° 65-557 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. »

Par amendement n° 27, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« Dans les immeubles soumis au statut de la copropriété et sans préjudice des dispositions de la loi n° 65-557 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 des bâtiments d'habitations, 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 recommandée avec demande d'avis de réception, et les locataires, par voie d'affichage, de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'assemblée générale. »

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. L'article 23 traite de la participation des locataires aux assemblées de copropriété.

L'Assemblée nationale n'a pas retenu la rédaction votée par le Sénat qui avait réservé aux seuls représentants statutaires le droit de participer aux assemblées générales de copropriété.

La commission des lois vous propose de revenir au texte adopté par notre assemblée en première lecture. Elle considère qu'un afflux massif des locataires ne pourrait qu'aggraver les difficultés inhérentes à la tenue des assemblées et compromettre cette expérience de « démocratie dans le logement » que constitue maintenant l'assemblée générale des copropriétaires.

Il convient donc de réserver aux seuls représentants statutaires le droit de formuler des observations sur les questions inscrites à l'ordre du jour des assemblées générales.

En revanche, pour éviter toute entrave à l'exercice de ce droit, votre commission a prévu que le syndic de la copropriété devra informer les représentants statutaires, par lettre recommandée — qui lui a semblé la seule forme vraiment sûre d'information — avec demande d'avis de réception, de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'assemblée générale. Ces renseignements seront également portés à la connaissance des locataires, par voie d'affichage, sur le tableau dont nous avons discuté l'usage tout à l'heure. Cette information permettra aux locataires de prendre contact avec les représentants statutaires, préalablement à la tenue de l'assemblée générale, afin de leur faire part de leurs observations.

Tel est l'objet de l'amendement que votre commission des lois vous propose d'adopter.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (rapatriés). Le Gouvernement est opposé à cet amendement.

Il est nécessaire que les locataires puissent participer aux assemblées générales de copropriété. Il est bien entendu qu'ils n'auront pas voix délibérative, mais il est fort utile qu'ils soient informés des questions concernant la vie de l'immeuble qu'ils habitent et puissent faire valoir leur point de vue à ce sujet.

Ces échanges entre habitants — copropriétaires et locataires — seront bénéfiques pour l'ensemble d'entre eux. Il n'en reste pas moins que la décision continuera d'appartenir aux copropriétaires, occupants et bailleurs.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 27, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 23 est donc ainsi rédigé.

Article 24.

M. le président. « Art. 24. — Tout congé notifié à un représentant statutaire d'association de locataires visée à l'article 20 ou à l'article 27 pendant la durée de son mandat et les six mois qui suivent doit être soumis pour avis, préalablement à son exécution, à la commission départementale des rapports locatifs.

« Dans ce cas, la commission départementale des rapports locatifs émet un avis dans un délai de deux mois. Les parties ne peuvent agir en justice avant d'avoir reçu notification de l'avis de la commission qui doit être joint à la demande en justice. Si la commission n'a pas formulé un avis dans le délai de deux mois, le juge peut être saisi. La prescription de l'action est interrompue à compter de la saisine de la commission départementale jusqu'à la notification aux parties de l'avis de ladite commission ou l'expiration du délai de deux mois. »

Par amendement n° 28 rectifié, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit le premier alinéa de cet article :

« Tout congé donné à un représentant statutaire d'association de locataires visée à l'article 20, pendant la durée de son mandat et les six mois qui suivent, à l'exception du congé donné dans les conditions des articles 6 bis, 6 ter et 6 quater, doit être soumis pour avis, préalablement à son exécution, à la commission départementale des rapports locatifs. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Le Sénat avait réservé le régime de protection aux seuls représentants statutaires d'associations de locataires qui sont effectivement domiciliés dans l'immeuble où ils exercent leur mandat. Le Sénat n'avait pas voulu que l'exercice d'un mandat associatif confère aux représentants statutaires une sorte d'immunité sur l'ensemble du territoire national. En outre, nous avons exclu du régime de protection le congé donné par un bailleur qui exerce son droit de reprise pour habiter son logement ou le vendre.

L'Assemblée nationale a rétabli le premier alinéa de l'article 24 dans la rédaction qu'elle avait adoptée en première lecture. En revanche, elle a adopté le second alinéa dans une rédaction que le Sénat avait rendue conforme à la terminologie utilisée par le nouveau code de procédure civile.

Votre commission des lois vous propose de revenir au texte adopté par le Sénat en première lecture, qui limitait le bénéfice du régime de protection aux seuls représentants statutaires, domiciliés dans l'immeuble où ils exercent leurs activités et qui

excluait du champ d'application de l'article 24 le congé donné par le bailleur, en vertu des articles 6 bis, 6 ter et 6 quater pour reprendre son logement.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement ne peut se rallier à cet amendement, car il souhaite voir protéger les représentants des organisations départementales ou nationales de locataires.

Par ailleurs, il est bien entendu que le bailleur aura la faculté de résilier le contrat d'un représentant statutaire d'une association de locataires en application de l'article 6 bis ou de l'article 6 quater.

Toutefois, tout congé ou refus de renouvellement de contrat adressé à l'un de ces représentants devra être soumis à l'appréciation de la commission départementale.

Il ne s'agit pas là de donner un droit particulier aux représentants des locataires, mais simplement de leur conférer une protection supplémentaire qui consiste en un simple examen, par la commission, de tous les congés qui leur sont adressés.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Laucournet, contre l'amendement.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, le groupe socialiste votera contre cet amendement, ce pour deux raisons.

D'abord, comme l'a dit M. le secrétaire d'Etat, on se demande pourquoi les représentants nationaux n'auraient pas droit à une protection comme les représentants départementaux.

Ensuite, il convient également de les protéger au titre des articles 6 bis, 6 ter et 6 quater, que vous excluez par cet amendement.

Telles sont les deux raisons pour lesquelles le groupe socialiste demande au Sénat de repousser cet amendement.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Il paraît tout de même anormal d'instituer une sorte d'immunité sur l'ensemble du territoire national !

Il s'agit de savoir de qui nous parlons et quelle est la protection que nous voulons assurer. Nous souhaitons que celui qui exerce une fonction ne puisse pas en être victime face à un propriétaire qui essaierait d'utiliser tous les moyens pour le faire partir du logement qu'il occupe.

Par conséquent, quand nous disons que la protection sera réservée aux seuls représentants statutaires d'associations qui sont domiciliés dans l'immeuble, nous assurons bien la protection, puisque nous avons précédemment décidé que les représentants devaient être domiciliés dans l'immeuble.

Dans ces conditions, je ne vois pas pourquoi on établirait un régime de protection qui s'étendrait sur l'ensemble du territoire et qui risquerait d'avoir des effets de retour, dont on ne peut pas calculer la portée, pour les logements de ceux qui ont des activités dans ce domaine.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 28 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 24, ainsi modifié.

(L'article 24 est adopté.)

Article 25.

M. le président. « Art. 25. — Il est créé, auprès du représentant de l'Etat, dans chaque département, une commission départementale des rapports locatifs.

« Elle est composée, notamment, de représentants des organisations départementales de bailleurs et de locataires, qu'elles soient ou non affiliées à des organisations nationales.

« Au sein de chaque commission départementale des rapports locatifs, une formation de conciliation, composée de bailleurs et de locataires en nombre égal, est compétente pour l'application des articles 6 bis A, 24 et 37.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe la composition, le mode de désignation et le fonctionnement de la commission départementale. »

Par amendement n° 29, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit le deuxième alinéa de cet article :

« Elle est composée notamment de représentants des organisations départementales de bailleurs, de gestionnaires et de

locataires, qu'elles soient ou non affiliées à une organisation représentative au niveau national. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Je rappelle que Mme le ministre de la consommation avait émis un avis favorable à un amendement de notre collègue, M. Ceccaldi-Pavard, qui introduisait les gestionnaires dans les commissions départementales.

L'Assemblée nationale a accepté que celles-ci soient instituées auprès du représentant de l'Etat dans le département. Nous ne pouvons que nous féliciter de cette prise en considération d'une décision du Sénat.

Mais l'Assemblée nationale a adopté un amendement présenté par le Gouvernement ayant pour objet de remplacer les termes de « commission départementale du logement » par ceux de « commission départementale des rapports locatifs ». Toujours dans le domaine de la terminologie, elle a adopté un amendement tendant à substituer au mot « association » celui d'« organisation ».

La commission des lois vous propose d'accepter la nouvelle appellation de la commission départementale, ainsi que le mot : « organisation ».

En ce qui concerne la composition des commissions départementales des rapports locatifs, la commission vous demande d'adopter un amendement qui vise à rétablir le deuxième alinéa de l'article 25 dans la rédaction adoptée par le Sénat en première lecture. Il s'agit de prévoir la présence des associations de gestionnaires au sein des commissions départementales des rapports locatifs.

Il a semblé à la commission des lois que l'apport que pourraient fournir les gestionnaires dans les délibérations des commissions départementales des rapports locatifs, compte tenu de la manière dont ils sont informés de la totalité des problèmes qui peuvent se poser, serait bénéfique pour le rôle que doit jouer la commission.

C'est la raison pour laquelle elle vous propose de maintenir leur présence au sein de ces commissions.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est favorable à l'insertion, dans cet article, des gestionnaires, compte tenu du rôle qui leur est reconnu à l'article 32. Toutefois, les gestionnaires mandataires des bailleurs appartiendront au même collège et ne constitueront pas une formation particulière en commission de conciliation.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 29, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 25, ainsi modifié.

(L'article 25 est adopté.)

Article 26.

M. le président. « Art. 26. — Une commission nationale des rapports locatifs est instituée auprès du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

« Elle a pour mission générale de promouvoir l'amélioration des rapports entre bailleurs et locataires.

« Elle comprend notamment des représentants des organisations représentatives au plan national de bailleurs et de locataires. Sa composition, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret en Conseil d'Etat. »

Par amendement n° 30, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit le troisième alinéa de cet article :

« Elle comprend notamment des représentants des organisations représentatives, au plan national, de bailleurs, de gestionnaires et de locataires. Sa composition, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret en Conseil d'Etat. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. En première lecture, le Sénat avait prévu la présence des associations de gestionnaires au sein de la commission nationale des rapports locatifs. Mme le ministre de la consommation avait alors émis un avis favorable à un amendement présenté par notre collègue, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques.

En revanche, et malgré l'avis défavorable du Gouvernement, le Sénat avait adopté un amendement, présenté par la commission des affaires économiques, qui prévoyait que la commission nationale des rapports locatifs pouvait proposer une modification de la liste des charges récupérables. Cette disposition n'était pas dénuée d'ambiguïté puisqu'elle pouvait être interprétée comme une limitation des attributions de la commission nationale des rapports locatifs.

La commission des lois vous propose un amendement qui tend à rétablir la présence des associations de gestionnaires au sein de la commission nationale des rapports locatifs.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 30, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 26, ainsi modifié.

(L'article 26 est adopté.)

Article 27.

M. le président. « Art. 27. — La représentativité au niveau national et départemental des organisations de bailleurs est appréciée d'après les critères suivants :

« — nombre de leurs adhérents et nombre des logements détenus par leurs adhérents ;
« — montant global des cotisations ;
« — indépendance, expérience, ancienneté et activité de l'association dans le domaine du logement.

« La représentativité des organisations de locataires est appréciée d'après les critères suivants :

« — nombre et répartition géographique de leurs adhérents ;
« — montant global des cotisations ;
« — indépendance, expérience, ancienneté et activité de l'association dans le domaine du logement. »

Par amendement n° 31, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« La représentativité, au niveau national et départemental, des organisations de bailleurs, des organisations de locataires et des organisations de gestionnaires est appréciée d'après les critères suivants :

« — nombre d'adhérents ;
« — montant global des cotisations ;
« — indépendance, expérience et activité de l'association dans le domaine du logement. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. En première lecture, le Sénat avait décidé d'uniformiser les critères de représentativité, d'introduire la définition de la représentativité des associations de gestionnaires et de supprimer le critère de l'ancienneté.

L'Assemblée nationale a rétabli l'article 27 dans la rédaction qu'elle avait adoptée en première lecture.

La commission des lois vous propose d'adopter un amendement qui tend à reprendre la nouvelle rédaction de l'article 27 qu'elle vous avait proposée et que le Sénat avait acceptée en première lecture.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement car il supprime plusieurs critères qui sont cependant indispensables pour juger de la représentativité des organisations. Parmi le faisceau des critères d'appréciation, il est utile de conserver le nombre de logements détenus par les bailleurs et la représentation géographique des adhérents locataires. En effet, ces éléments permettent d'apprécier l'implantation des organisations.

L'ancienneté permet d'apprécier la pérennité de l'organisation et, par là-même, la confiance qui lui est accordée par les adhérents et, par conséquent, son utilité. Toutefois, la commission mixte paritaire jugera de la nécessité de conserver ou non ce dernier critère.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 31, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 27 est ainsi rédigé.

Article 28.

M. le président. « Art. 28. — Des accords collectifs de location sont négociés, dans le cadre d'un ou plusieurs secteurs locatifs, au sein de la commission nationale des rapports locatifs ou de chaque commission départementale des rapports locatifs, et conclus entre une ou plusieurs organisations de bailleurs et locataires, représentées à la commission nationale, ou entre une ou plusieurs organisations départementales de bailleurs et de locataires, représentées à la commission départementale.

« Les accords ainsi conclus s'imposent aux organisations signataires et aux adhérents de ces organisations.

« Les secteurs locatifs sont les suivants :

« — logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, ainsi que ceux appartenant aux collectivités locales et gérés par lesdits organismes ;

« — logements appartenant aux sociétés d'économie mixte et aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la caisse des dépôts et consignations et logements appartenant à l'Etat, aux collectivités locales ainsi qu'aux établissements publics, autres que ceux mentionnés à l'alinéa ci-dessous ;

« — logements appartenant aux entreprises d'assurances, aux sociétés immobilières créées en application de l'ordonnance n° 58-876 du 24 septembre 1958, aux sociétés immobilières d'investissement créées par la loi n° 63-254 du 15 mars 1963, aux établissements bancaires et de crédit et aux filiales de ces organismes autres que celles mentionnées aux deux alinéas ci-dessus ;

« — logements appartenant aux autres catégories de bailleurs. »

Par amendement n° 32, M. Pillet, au nom de la commission, propose, dans le premier alinéa de cet article, de remplacer les mots :

« dans le cadre d'un ou plusieurs secteurs locatifs, » par les mots : « dans le cadre d'un secteur locatif, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Sur proposition de la commission des lois, l'Assemblée nationale a adopté un amendement visant à réintroduire la possibilité de conclure des accords multisectoriels. En outre, elle a adopté des amendements qui ont été présentés par le Gouvernement et qui précisent la composition des divers secteurs locatifs.

La commission des lois propose au Sénat de retenir ces modifications qui tendent à préciser et à clarifier la composition de chaque secteur car, dans ce domaine, il est nécessaire d'apporter le maximum de précisions.

Mais la commission des lois vous demande d'adopter un amendement qui rétablit l'impossibilité de conclure des accords multisectoriels. J'ai déjà eu l'occasion de m'en expliquer devant le Sénat, il est peu souhaitable que des accords multisectoriels soient conclus.

On constate une telle différence de vie et de problèmes entre les divers secteurs que des accords multisectoriels — à moins de porter sur des points très généraux qui peuvent être traités dans chaque secteur — n'auraient guère d'efficacité.

C'est pourquoi la commission vous demande de revenir au texte que le Sénat avait adopté en première lecture.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est opposé à cet amendement car il ne souhaite pas exclure la possibilité de négociation d'accords collectifs de location intersectoriels. Lorsque l'objet de l'accord est commun à plusieurs secteurs, la négociation doit pouvoir se conduire à l'intérieur d'un ou de plusieurs secteurs.

Depuis bientôt dix ans, les organisations de tous les secteurs discutent de sujets variés qui leur sont communs. Ces échanges intersectoriels ont été particulièrement productifs puisqu'ils ont abouti à la signature de cinq accords relatifs à la rédaction des contrats, à la répartition des charges et des réparations, à la reconnaissance des associations et au dépôt de garantie.

Il serait regrettable et paradoxal qu'une loi dont l'un des objectifs principaux est de développer la concertation mette fin à ces négociations communes.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet. M. le rapporteur connaît si bien le texte que je me dois d'insister sur un point. Il a affirmé que la conclusion ne pouvait pas jouer sur des multisecteurs. En fait il ne s'agit pas de conclusion, mais de négociation. La rédaction de l'article 28 est assez bien balancée puisque la première partie de sa première phrase précise que « des accords collectifs de location sont négociés... et conclus ».

Tel est d'ailleurs le motif de l'adjonction que je proposerai par l'amendement n° 65 que nous discuterons plus tard.

La négociation peut être multisectorielle, l'Assemblée nationale l'a stipulé, M. le secrétaire d'Etat vient de le rappeler, et nous connaissons des dizaines d'exemples où des négociations multisectorielles ont permis d'aboutir à des résultats.

A l'inverse, la signature, la conclusion de l'accord ne doit effectivement concerner qu'un secteur.

C'est pourquoi mon amendement visera à ajouter, après les mots « et conclus », les mots « pour un même secteur locatif ». Pardonnez-moi, Monsieur le président, d'avoir déjà présenté mon amendement, qui n'a pas encore été appelé, mais la discussion forme un ensemble.

Je me résume : d'abord la négociation qui est générale et multisectorielle, ensuite la conclusion, c'est-à-dire la signature de l'accord, qui doit être bilatérale et ne concerner qu'un seul secteur.

Voilà pourquoi nous voterons contre l'amendement n° 32. Mais M. le rapporteur pourrait sans doute se rallier aux raisons que j'ai exposées.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. M. Laucournet a parfaitement compris la préoccupation de la commission des lois.

Celle-ci a examiné l'amendement n° 65 que M. Laucournet vient effectivement de défendre et qui apporte une précision et une clarification au texte tel qu'il avait été voté, ce qui répond au souci exprimé par la commission des lois au cours de la discussion.

C'est la raison pour laquelle la commission des lois émettra un avis favorable à l'amendement n° 65. En effet, il distingue la négociation de l'accord, qui peut concerner plusieurs secteurs locatifs, de sa conclusion qui ne peut porter que sur un secteur. Telle était bien notre préoccupation.

Dans ces conditions, monsieur le président, je serais disposé à retirer l'amendement de la commission, mais ce serait courir un risque que je ne suis pas autorisé à prendre.

M. le président. Vous pouvez, monsieur le rapporteur, demander la réserve de cet amendement.

M. Paul Pillet, rapporteur. Oui, monsieur le président, mais finalement, je pense que nous pouvons procéder au vote.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, je suis tout à fait satisfait par les indications que vient de donner M. le rapporteur de la commission des lois que je crois avoir rallié à mon point de vue.

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 constate que l'amendement de M. Laucournet répond, comme je viens de l'exprimer, à la préoccupation de la commission des lois. Ce que ne voulait pas la commission — je l'ai dit tout à l'heure — c'est qu'il y ait conclusion d'accords pour des secteurs tellement différents que cela semble impossible à réaliser de façon efficace. C'est bien de la conclusion dont la commission a eu à connaître et sur laquelle la décision a été prise.

A partir du moment où nous précisons qu'il peut y avoir une négociation entre plusieurs secteurs mais que, de toute façon, après cette négociation, la conclusion des accords se fera au sein d'un seul secteur, la préoccupation de la commission est parfaitement satisfaite.

Le texte présenté par M. Laucournet apportant une clarification à la proposition faite par la commission des lois, je me crois donc autorisé à retirer dès maintenant l'amendement de la commission des lois au profit de l'amendement n° 65 qui doit venir dans la suite de la discussion.

M. le président. L'amendement n° 32 est retiré.

J'en viens donc à l'amendement n° 65 par lequel M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés proposent, dans le premier alinéa de l'article 28, après les mots : « et conclus » d'insérer les mots : « , pour un même secteur locatif ».

M. Laucournet s'est déjà expliqué sur cet amendement.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Pour ne pas briser le bel accord qui paraît se faire, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 65, accepté par la commission et pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 66, M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés proposent de rédiger comme suit le cinquième alinéa de l'article 28 :

« — logements appartenant aux sociétés d'économie mixte et aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la caisse des dépôts et consignations, logements appartenant à l'Etat, aux collectivités locales ainsi qu'aux établissements publics autres que ceux mentionnés à l'alinéa ci-dessous et logements appartenant à des bailleurs personnes morales à vocation sociale définis par décret en Conseil d'Etat. »

La parole est à M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, nous avons essayé, en première lecture, de dresser une liste aussi précise que possible des secteurs locatifs, et M. le rapporteur a bien voulu lui-même indiquer que, dans ce domaine, un maximum de précisions était nécessaire. La préoccupation du groupe socialiste a été de ne pas oublier certaines catégories de logements.

La formule plus générale que nous vous proposons à la fin du cinquième alinéa de l'article 28 : — « ... logements appartenant à des bailleurs personnes morales à vocation sociale définis par décret en Conseil d'Etat » — permettrait au Gouvernement, nous semble-t-il, de faire des propositions, peut-être de traiter ce problème devant la commission mixte paritaire, d'établir, en tout cas, une liste exhaustive des logements concernés. Notre inquiétude est qu'à ce point de la discussion nous n'ayons pas encore cerné la totalité des secteurs que vise l'article 28. C'est pourquoi nous laissons à un décret en Conseil d'Etat le soin de fixer cette liste.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 66 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a donné un avis favorable à cet amendement car elle a considéré qu'il s'agissait d'une précision et d'une clarification.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Favorable, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 66, accepté par la commission et le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 28, modifié.

(L'article 28 est adopté.)

Article 28 ter.

M. le président. « Art. 28 ter. — Les accords collectifs de location prévus par les articles 19 et 28 de la présente loi sont conclus pour une durée déterminée ou indéterminée. Quand ils sont conclus pour une durée déterminée, cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

« A défaut de stipulation contraire, l'accord à durée déterminée qui arrive à expiration continue à produire ses effets comme un accord à durée indéterminée.

« Les accords à durée indéterminée peuvent cesser par la volonté de l'une des parties.

« Les accords doivent prévoir dans quelles formes et à quelle date ils peuvent être dénoncés, renouvelés ou révisés. Ils prévoient notamment la durée du préavis qui doit précéder la dénonciation.

« La dénonciation doit être notifiée aux autres signataires de l'accord.

« Un exemplaire de chaque accord collectif départemental conclu en application de l'article 28 doit être déposé par la partie la plus diligente à la commission départementale des rapports locatifs.

« Les accords collectifs nationaux et les accords mentionnés à l'article 33 doivent également être déposés dans les mêmes conditions auprès de la commission nationale des rapports locatifs.

« Tout représentant d'une organisation de bailleurs, de gestionnaires ou de locataires peut demander à consulter ces documents. » — (Adopté.)

Article 29.

M. le président. « Art. 29. — Les accords collectifs de location ont pour objet d'améliorer les rapports entre bailleurs et locataires, tout en respectant l'équilibre économique et juridique du contrat de location. Les accords collectifs de location ne peuvent déroger aux dispositions du titre II de la présente loi.

« Ils peuvent porter notamment sur la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun, les actions d'animation culturelle et sociale, l'élaboration de clauses types. L'établissement éventuel d'un règlement intérieur fait l'objet d'un accord conclu dans les conditions prévues à l'article 19. »

Par amendement n° 33, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit le deuxième alinéa de cet article :

« Ils peuvent porter notamment sur la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun, les actions d'animation culturelle et sociale, l'élaboration de clauses types et les règlements intérieurs éventuels. Toutefois, les accords autres que ceux conclus dans les conditions prévues à l'article 19 ne peuvent porter sur l'établissement d'un règlement intérieur. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 29 du texte concerne les objets des accords collectifs de location. Le Sénat avait exclu de l'énumération figurant dans le deuxième alinéa de l'article 29 — énumération qui, d'ailleurs, n'est pas limitative — les réparations et l'entretien des parties privatives et l'élaboration de contrats types.

Conformément aux travaux de la commission Delmon, le Sénat n'avait admis que la possibilité d'élaborer des clauses types et avait adopté le principe de la primauté des clauses du règlement de copropriété sur les stipulations des accords collectifs de location.

L'Assemblée nationale a adopté sans modification le premier alinéa de cet article tel qu'il a été voté par le Sénat.

En ce qui concerne le deuxième alinéa, l'Assemblée nationale a conservé l'essentiel de l'apport du Sénat, notamment l'exclusion de l'élaboration de contrats types. Toutefois, elle a réservé aux seuls accords d'immeubles l'élaboration éventuelle du règlement intérieur. Cette modification réduit une volonté d'adapter le règlement intérieur à la spécificité de chaque immeuble.

Votre commission des lois, qui n'est pas hostile à une certaine décentralisation de l'élaboration du règlement intérieur, vous propose d'adopter, sur ce point, un amendement d'ordre purement rédactionnel.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est opposé à cet amendement car cette rédaction ne prévoit pas que l'élaboration du règlement intérieur doit obligatoirement faire l'objet d'un accord collectif.

Or, il est nécessaire que les règlements intérieurs soient établis en concertation avec les locataires.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 33, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 34 rectifié, M. Pillet, au nom de la commission, propose, à la fin de cet article, d'ajouter un alinéa ainsi rédigé :

« 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. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois propose de rétablir le principe de la primauté des clauses du règlement de copropriété sur les stipulations des accords locatifs de location.

Je m'en suis longuement expliqué devant le Sénat. C'est l'application du principe selon lequel nul ne peut donner plus de droits qu'il n'en possède lui-même. Le copropriétaire bailleur ne pourra pas donner à son locataire plus de droits qu'il n'en a lui-même en tant que copropriétaire.

Il a paru nécessaire à votre commission de rétablir le principe de la primauté des clauses du règlement de copropriété sur les stipulations des accords collectifs de location, car si certains accords collectifs étaient en contradiction avec le règlement de copropriété, je ne vois pas comment la position du copropriétaire pourrait être défendue. En effet, si son locataire ne respectait pas les clauses du règlement de copropriété, il serait en infraction vis-à-vis de la copropriété avec les conséquences très sévères, vous le savez, monsieur le secrétaire d'Etat, que cela comporte.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 34 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 29 modifié.

(L'article 29 est adopté.)

Article 29 ter.

M. le président. « Art. 29 ter. — Les accords collectifs tels que définis aux articles 19 et 28 peuvent prévoir que tout ou partie de leurs clauses s'appliquent aux contrats de location en cours. » — (Adopté.)

Article 30.

M. le président. « Art. 30. — Les accords conclus au sein de la commission nationale des rapports locatifs, en application de l'article 28, font l'objet de la publication d'un avis au *Journal officiel* de la République française. A l'issue d'un délai d'un mois après cette publication, ils peuvent être rendus obligatoires, par décret en Conseil d'Etat, pour tous les logements du secteur locatif concerné.

« Le décret mentionné à l'alinéa premier peut, sans modifier l'économie de l'accord, en distraire certaines clauses. »

Par amendement n° 35 rectifié, M. Pillet, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit cet article :

« Les accords conclus au sein de la commission nationale des rapports locatifs, en application de l'article 28, font l'objet de la publication d'un avis au *Journal officiel* de la République française. A l'issue d'un délai d'un mois après cette publication, les accords conclus par la majorité des organisations de bailleurs et par la majorité des organisations de locataires, représentées au sein de la commission nationale des rapports locatifs, peuvent être rendus obligatoires, par décret en Conseil d'Etat, pour tous les logements du secteur locatif concerné.

« Le décret mentionné à l'alinéa premier peut, après avis motivé de la commission nationale des rapports locatifs et sans modifier l'équilibre de l'accord, en distraire certaines clauses. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois propose au Sénat de réintroduire dans le texte les garanties qu'elle avait instituées lors de l'examen du projet en première lecture.

L'article 30 traite de l'extension des accords nationaux. Le Sénat a considéré que la condition de majorité, qui avait été retenue en première lecture, assure une légitimité à l'accord qui sera rendu obligatoire puisqu'il reflètera l'assentiment de la majorité des associations. L'intervention préalable de la commission nationale des rapports locatifs sous la forme d'un avis motivé représente également une garantie du maintien de l'équilibre des clauses de l'accord. C'est pourquoi je vous demande d'adopter l'article 30 dans la nouvelle rédaction qui est proposée par l'amendement n° 35 rectifié.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement car il apporte des restrictions inutiles aux conditions dans lesquelles des accords peuvent être rendus obligatoires pour tout le patrimoine du secteur locatif dont relèveront les organisations de bailleurs signataires. Ces restrictions sont inutiles, puisque ces accords ont été négociés au sein de la commission nationale des rapports locatifs.

Par ailleurs, le fait que l'extension des accords ait lieu par le moyen d'un décret en Conseil d'Etat assure toute garantie de légitimité.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. J'attire l'attention du Sénat sur le fait qu'il s'agit de l'extension des accords et que, dès lors, la condition de majorité semble absolument indispensable. On ne peut tout de même pas concevoir que des accords puissent être étendus en l'absence de conditions de majorité propres à assurer un minimum de représentativité à ceux qui accepteront l'accord.

Dans d'autres domaines, monsieur le secrétaire d'Etat, on trouve parfois des conditions d'unanimité pour les extensions qui ont été prévues. Sans aller jusque-là, une condition de majorité me semble ici indispensable. C'est pourquoi je demande au Sénat d'adopter l'amendement n° 35 rectifié.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 35 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 30 est donc ainsi rédigé.

Articles 32 et 33.

M. le président. « Art. 32. — Les organisations représentatives des gestionnaires peuvent participer à l'élaboration des accords collectifs de location conclus entre bailleurs et locataires, adhérer à ces accords et en assurer l'exécution dans la limite de leur mandat. » — (Adopté.)

« Art. 33. — Un accord de modération des loyers peut être conclu chaque année, pour une période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre suivant, dans le cadre d'un secteur locatif, entre une ou plusieurs organisations de bailleurs et une ou plusieurs organisations de locataires au sein de la commission nationale des rapports locatifs.

« Ces accords de modération sont régis par les dispositions du présent titre et par celles des articles 26, 27, 28, alinéas 2 à 7, 28 bis, 28 quinquies, 28 sexies et 32 de la présente loi.

« En cas de changement de bailleur, l'accord est opposable à tout nouveau bailleur à la condition qu'il relève du même secteur locatif que le précédent bailleur. » — (Adopté.)

Article 34.

M. le président. « Art. 34. — Chaque accord de modération autre que celui relatif aux organismes d'habitation à loyer modéré fixe le taux maximum d'évolution des loyers lors de la conclusion ou du renouvellement des contrats. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux loyers des locaux qui n'ont pas fait l'objet de contrat de location depuis une durée qui, fixée par l'accord, ne peut être inférieure à deux ans à la date de la nouvelle location.

« En outre, il peut prévoir des majorations supplémentaires des loyers pouvant être échelonnées au cours du contrat en cas de loyer manifestement sous-évalué par rapport aux conditions pratiquées localement pour des immeubles comparables.

« L'accord peut également prévoir des majorations supplémentaires des loyers pouvant être échelonnées au cours du contrat en cas de travaux d'amélioration du confort ou de la qualité thermique ou phonique réalisés depuis le début de la précédente période contractuelle de location ou à réaliser au cours du nouveau contrat.

« Dans le premier cas, la majoration s'applique lors de la conclusion ou du renouvellement des contrats suivant l'achèvement des travaux. Dans le second cas, la majoration s'applique à partir de la date anniversaire du contrat suivant immédiatement l'achèvement des travaux. Elle tient compte du coût réel des travaux dans la limite d'un coût maximum déterminé par l'accord. Toutefois, cette limite ne s'applique pas en cas de changement de locataire. Cette majoration pour travaux est justifiée par la remise au locataire des factures.

« Les accords portent sur les garages, places de stationnement, jardins et locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur, qu'ils fassent ou non l'objet d'un contrat séparé.

« Chacun des accords peut prévoir des taux différents dans des zones géographiques définies.

« Ces accords ne peuvent pas déroger aux règles qui sont propres aux logements régis par les articles L. 351-2 à L. 351-9 du code de la construction et de l'habitation ou aux logements construits à l'aide de primes ou de prêts spéciaux à la construction consentis par le Crédit foncier de France ou la caisse centrale de coopération économique. »

Par amendement n° 36, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger les trois premiers alinéas de cet article comme suit :

« Chaque accord de modération autre que celui relatif aux organismes d'habitation à loyer modéré peut fixer le taux maximum d'évolution du loyer. En cas de nouvelle location ou de renouvellement du contrat, le nouveau loyer ne peut être fixé à un montant supérieur au dernier loyer du contrat précédemment en cours, augmenté dans la limite du taux d'évolution du loyer. Ces dispositions ne sont pas applicables au loyer des locaux qui, à la date de la nouvelle location, n'ont pas fait l'objet d'un contrat de location depuis plus d'un an. Elles ne sont pas non plus applicables à la location d'un logement vacant, lorsque cette vacance résulte soit de la volonté du locataire seul, soit d'une décision de justice fondée sur l'inexécution des obligations du locataire.

« Les accords de modération peuvent également prévoir une majoration supplémentaire des loyers qui sont manifestement sous-évalués par rapport aux prix pratiqués localement sur des immeubles comparables.

« Les accords de modération peuvent, en outre, prévoir des majorations supplémentaires de loyers pouvant être échelonnées au cours du contrat, lorsque le bailleur a réalisé, depuis la dernière fixation ou révision du loyer, des travaux tendant à améliorer le confort, la sécurité, l'équipement, la qualité thermique ou phonique du logement ou de l'immeuble. La majoration ne peut être appliquée que lors de la conclusion ou à la date du renouvellement du contrat. Lorsque les travaux sont réalisés pendant le cours du contrat, la majoration ne peut être appliquée qu'au terme de l'année du contrat, qui suit la date d'achèvement des travaux. Dans tous les cas, les majorations tiennent compte du coût réel des travaux. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Mes chers collègues, nous en arrivons à un article qui, à l'évidence, constitue le point de désaccord entre le Gouvernement et l'Assemblée nationale, d'une part, et le Sénat, d'autre part. J'ai eu l'occasion d'expliquer les raisons pour lesquelles la commission des lois, suivie en cela par le Sénat, a tenu à ce qu'une liberté de prix puisse être accordée par cet article 34 pour les locaux qui deviennent vacants par la volonté du locataire ou par décision de justice. Cet article comporte donc déjà une restriction !

J'avais expliqué cette nécessité au cours du débat en première lecture en indiquant au Sénat quel était le danger de la cristallisation des éléments qui servent de base au calcul des loyers.

Je rappelle que nous avons fait une expérience extrêmement malheureuse dans ce domaine : entre les deux guerres mondiales, c'est le prix des loyers de 1914 qui a servi de référence pour le calcul des loyers pendant toute cette période, et même jusqu'au vote de la loi du 1^{er} septembre 1948. Nous savons que cela a conduit à une crise du logement absolument sans précédent en raison d'une cristallisation de la situation tout à fait injuste et parfois même scandaleuse. C'était exactement l'inverse d'une incitation ! C'était décourager l'équipement et l'amélioration des logements. Par conséquent, nous savons qu'il y a là un effet néfaste que personne ne peut contester.

L'idée de rééditer cette expérience en faisant en sorte que les loyers de 1982 servent de base aux calculs des différentes variations qui seront autorisées soit par la loi, soit par les dispositions réglementaires, est une idée qui n'a pas été acceptée par la commission des lois. C'est la raison pour laquelle elle vous propose de rétablir l'article 34 dans le texte qui a été voté par le Sénat.

Il s'agit là, me semble-t-il, d'un point important de notre discussion et l'on ne peut que souhaiter que la loi qui sera votée ne recrée pas une situation dont nous savons qu'elle deviendra extrêmement défavorable, non seulement pour les bailleurs, mais également pour les locataires.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement ne peut être favorable à cet amendement dans la mesure où il souhaite que la période de vacance d'un logement au-delà de laquelle l'accord ne s'applique pas soit fixée à deux ans afin d'être suffisamment dissuasive. Cette disposition, approuvée par l'Assemblée nationale, semble être la seule garantie contre les dérapages inflationnistes.

Le dispositif prévu par l'article 34 est extrêmement souple et ne risque pas de figer les loyers dans la situation de l'année 1982. Les possibilités de réévaluation pour sous-estimation ou pour travaux permettront de faire évoluer différemment les loyers en fonction du service rendu. Les accords de modération passés récemment en sont la démonstration.

De plus, le Gouvernement est favorable à la disposition introduite par l'Assemblée nationale prévoyant que la prise en compte du coût réel des travaux ne soit pas limitée aux seuls

cas où il y a changement de locataire. En effet, il est souhaitable que l'investissement du bailleur dans des travaux d'amélioration puisse être amorti à l'occasion d'un renouvellement de contrat avec le même locataire.

Toutefois, c'est à l'occasion du changement de locataire que le bailleur entreprend généralement des travaux importants d'amélioration de la qualité du logement. Il profite de ce que le local est vide pour le remettre entièrement en état et remplacer certains équipements.

Dans ce cas, le nouveau locataire sera en situation de choisir un logement en bon état avec un niveau de confort supérieur et un loyer correspondant.

Enfin, l'accord de modération fixera à un taux maximum d'évolution des loyers en deçà duquel toute possibilité sera laissée aux partenaires de négocier la hausse réelle.

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. Mes chers collègues, les socialistes sont pour l'équité. L'équité, c'est évidemment qu'un investissement rapporte d'une manière normale à celui qui l'a fait. L'équité, c'est aussi qu'un même investissement ne rapporte pas plus aux uns qu'aux autres. *A priori*, nous estimons que, lorsqu'il y a un accord de loyers, il doit s'appliquer à tout le monde.

L'Assemblée nationale, avec l'accord du Gouvernement, a fait un pas important vis-à-vis du Sénat en acceptant que les accords de loyers ne s'appliquent pas lorsque le logement est vacant depuis deux ans.

Insister pour réduire ce délai à un an, c'est véritablement pousser certains propriétaires à laisser volontairement vacant leur logement pour pouvoir en tirer profit et cela nous paraît donc aller trop loin. Non seulement cela nous paraît aller trop loin, mais c'est aussi ne pas récompenser l'Assemblée nationale et le Gouvernement du pas important qu'ils ont fait vers nous.

D'autre part, demander, comme le fait l'amendement, que les accords ne s'appliquent pas non plus lorsque la vacance résulte de la volonté du locataire seul ou d'une décision de justice, c'est véritablement donner des primes à certains propriétaires que les autres n'auront pas, ce qui est particulièrement et parfaitement injuste.

Dès lors qu'il est possible d'augmenter des loyers qui sont manifestement sous-évalués, dès lors qu'il est possible d'augmenter des loyers lorsque des travaux d'amélioration sont faits, nous ne voyons vraiment pas ce que l'on peut demander de plus.

C'est pourquoi nous voterons contre cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 36, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 34, ainsi modifié.

(L'article 34 est adopté.)

Article 35.

M. le président. « Art. 35. — Un décret en Conseil d'Etat peut rendre obligatoire tout ou partie des dispositions de chacun des accords de modération intervenus en application des articles 34 et 34 bis à tous les logements du secteur correspondant. »

Sur l'article, la parole est à M. Collet.

M. François Collet. Monsieur le président, en première lecture, sur ma proposition, le Sénat avait adopté une disposition permettant de déroger aux règles relatives aux loyers plafonds des logements financés par primes et prêts. Cette adjonction a été repoussée par l'Assemblée nationale en même temps que d'autres modifications demandées par le Sénat.

Je ne compliquerai pas la recherche d'une solution finale entre les deux chambres en reprenant ma première proposition. Mais j'estime nécessaire de rappeler la question posée.

Pour les loyers des logements sociaux, qu'il s'agisse des H.L.M. ou des opérations financées par le Crédit foncier de France, des dispositions diverses fixent les prix à ne pas dépasser. Les montants ainsi déterminés ont été arrêtés à une époque où le coût réel de l'exploitation des immeubles ne pouvait être exactement apprécié. C'est ainsi que l'évolution des loyers des logements primés ne peut, aux termes des dispositions actuelles, dépasser 60 p. 100 de la variation de l'indice construction

publié par l'I.N.S.E.E. alors que l'article 36 bis du projet de loi actuellement en discussion tient 80 p. 100 de l'évolution du même indice pour un minimum.

Le niveau insuffisant du loyer plafond des immeubles sociaux a une conséquence redoutable : la dégradation des bâtiments sur lesquels des travaux importants devront être engagés. Je sais que les pouvoirs publics se préoccupent actuellement de la question et ressentent quelque alarme en présence des importants investissements que ce problème peut conduire à engager.

Je pense que, à la faveur de la concertation mise en œuvre par le projet de loi, le moment aurait été bien choisi pour permettre aux locataires et aux bailleurs de s'interroger sur le montant souhaitable des loyers nécessaires pour permettre la réalisation des travaux, compte tenu des aides personnelles au logement existantes ou prévues.

Ni l'Assemblée nationale ni vous-même, monsieur le ministre — la question que j'avais préparée s'adressait à l'évidence à M. le ministre de l'urbanisme et du logement — n'avez saisi cette opportunité. Pourrais-je du moins connaître vos intentions sur le sujet débattu, celui de l'avenir des loyers des logements sociaux ? A ma connaissance, vous avez laissé sans réponse la question que mon collègue et ami Jean Tiberi vous avait posée à ce sujet en deuxième lecture à l'Assemblée nationale.

Je souhaiterais vivement qu'il vous soit possible de nous faire part de l'état de la réflexion du Gouvernement en la matière, car — vous le savez — le problème est grave.

M. le président. Sur l'article 35, je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 37, présenté par M. Pillet, au nom de la commission, vise à rédiger comme suit cet article :

« Un décret en Conseil d'Etat peut rendre obligatoire un accord de modération à tous les logements du secteur concerné, si cet accord a été conclu par la majorité des associations de bailleurs et des associations de locataires représentées au sein de la commission nationale des rapports locatifs.

« Le décret mentionné au premier alinéa peut, après avis motivé de la commission nationale des rapports locatifs et sans modifier l'équilibre de l'accord, en distraire certaines clauses.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux accords de modération conclus en application de l'article 34, qui prévoient un taux maximum d'évolution des loyers inférieur à 80 p. 100 de la variation de l'indice national du coût de la construction prévu à l'article 38. »

Le second, n° 67, déposé par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste et apparentés, tend à rédiger comme suit cet article :

« Sauf opposition de la majorité des organisations représentatives des bailleurs d'un secteur ou de la majorité des organisations représentatives de locataires, un décret en Conseil d'Etat peut rendre obligatoire tout ou partie des accords de modération intervenus en application des articles 34 et 34 bis à tous les logements du secteur correspondant. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 37.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 35 concerne l'extension par décret des accords de modération. La commission des lois vous propose de reprendre le texte du Sénat, à l'exception, toutefois, de la disposition qui concerne le secteur locatif des sociétés d'économie mixte et des sociétés immobilières à participation majoritaire de la caisse des dépôts, car un accord conclu entre une seule association de bailleurs et une seule association de locataires, comme je l'évoquais du reste tout à l'heure, n'offre pas de garanties suffisantes pour qu'on puisse considérer que cet accord pourra être étendu à l'ensemble des logements du secteur locatif.

L'accord de modération, pour être étendu, doit être approuvé par la majorité des associations de bailleurs et la majorité des associations de locataires, représentées au sein de la commission nationale des rapports locatifs.

Il y a lieu également de prévoir la saisine pour avis de la commission nationale des rapports locatifs dans le cas où le Gouvernement, comme le texte l'y autorise, déciderait de distraire certaines clauses, car les associations concernées peuvent convenir d'un taux maximum d'évolution des loyers en fonction des majorations prévues en cas de travaux effectués par le bailleur.

Enfin, votre commission des lois estime nécessaire de préciser que l'extension d'un accord de modération ne sera possible que si le taux maximum d'évolution des loyers est au moins égal à 80 p. 100 de la variation de l'indice national du coût de la construction.

Tel est l'objet de l'amendement que votre commission des lois vous propose d'adopter à l'article 35.

M. le président. La parole est à M. Laucournet, pour défendre l'amendement n° 67.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, notre amendement n° 67 est, encore une fois, une tentative de conciliation entre la position de l'Assemblée nationale et celle que prend le Sénat ce soir. C'est une rédaction nouvelle du premier alinéa de l'article et le maintien des suppressions des alinéas suivants qui ont été décidées par l'Assemblée nationale.

Contrairement à la commission des lois, qui indique qu'un décret en Conseil d'Etat peut rendre obligatoire un accord de modération si cet accord est conclu par la majorité des associations de bailleurs,...

M. Paul Pillet, rapporteur. Et de locataires !

M. Robert Laucournet. ... nous proposons, nous, d'inverser la position en précisant qu'un décret en Conseil d'Etat peut rendre obligatoire un accord de modération en totalité ou en partie s'il n'y a pas opposition de la majorité.

J'avais déjà exposé cette position, en première lecture, au nom de la commission des affaires économiques. Le groupe socialiste la reprend, ce soir, à son compte, pensant qu'elle pourrait représenter pour cet article 35 une conciliation entre la position de l'Assemblée nationale et celle de la Haute Assemblée.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a émis un avis défavorable à l'amendement n° 67. Elle a préféré son dispositif. L'accord ne pourra être étendu que si la majorité des associations, non seulement de bailleurs, mais aussi de locataires, l'ont signé.

En effet, la proposition de notre collègue M. Laucournet comporte, à l'évidence, certaines incertitudes. Son texte précise : « Sauf opposition de la majorité des organisations représentatives... ». Comment se manifesterait cette opposition ? Quand se manifesterait-elle ? Et, si le décret est pris, l'opposition des organisations le rendra-t-elle caduc ? Toutes ces interrogations ne se posent pas si le texte présenté par la commission des lois est adopté par le Sénat, puisqu'il exige que l'accord soit signé par la majorité des associations de bailleurs et la majorité des associations de locataires. C'est le seul moyen d'obtenir des conditions précises.

Le Sénat serait donc bien inspiré en acceptant l'amendement n° 37 présenté par la commission des lois et, par conséquent, en repoussant l'amendement n° 67, proposé par M. Laucournet, qui part peut-être du même désir, mais qui risque, à mon avis, de rendre beaucoup plus compliquée la conclusion d'accords et qui, en tout cas, est beaucoup moins clair et moins catégorique que ne l'est l'amendement n° 37.

M. le président. Monsieur Laucournet, l'amendement n° 67 est-il maintenu ?

M. Robert Laucournet. Oui, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 37 et 67 ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement n'est pas favorable à ces deux amendements. Ils introduisent, en effet, une rigidité excessive puisque l'accord de modération est conclu dans un secteur locatif au sein de la commission nationale des rapports locatifs.

Par ailleurs, le décret d'extension pris en Conseil d'Etat présente une garantie suffisante.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Mes intentions de vote sont claires. Je les ai manifestées à plusieurs reprises. Néanmoins, cette explication de vote est la dernière occasion que j'ai de demander à M. le secrétaire d'Etat s'il a l'intention de répondre à la question qui lui a été posée plusieurs fois sur un problème qui préoccupe beaucoup tous les spécialistes du logement : la mise à jour des loyers du secteur du logement social. C'est tout de même un secteur qui nous intéresse tout particulièrement.

Chacun sait que les réglementations successives ont fait prendre à ces loyers des retards tels que l'entretien du patrimoine est gravement compromis et risque d'entraîner des dépenses très lourdes pour l'Etat et les collectivités.

Il serait tout de même intéressant de savoir ce que le Gouvernement, à défaut d'avoir pris des mesures dans la loi — puisque l'amendement que le Sénat avait bien voulu accepter n'a pas été retenu par l'Assemblée nationale — compte faire dans l'avenir pour redresser la situation.

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Je demande la parole.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Je vois que M. Collet s'obstine. Je dois lui indiquer — ce qu'il sait d'ailleurs parfaitement — qu'un groupe de réflexion présidé par M. Badet a été créé pour étudier ce problème.

On ne peut, bien entendu, préjuger les conclusions de ce groupe de réflexion mais elles seront remises au ministre de l'urbanisme et du logement dans le courant du mois de juin et, à partir de là, des décisions seront prises.

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

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 35 est donc ainsi rédigé et l'amendement n° 67 devient sans objet.

Article 36.

M. le président. « Art. 36. — A défaut d'accord intervenu dans un ou plusieurs secteurs au plus tard le 1^{er} octobre, un décret en Conseil d'Etat peut fixer, dans le ou les secteurs concernés, le taux maximum d'évolution du loyer ainsi que celui des majorations supplémentaires, dans les conditions prévues aux articles 34 et 34 bis. Le taux d'évolution du loyer ne peut être inférieur à 80 p. 100 de la variation de l'indice mentionné à l'article 38. Ce décret peut prévoir de s'appliquer soit au niveau national, soit au niveau départemental. Dans ce dernier cas, il fixe les dispositions qui peuvent être rendues applicables par décision du représentant de l'Etat dans le département lorsque la situation locale nécessite une intervention. Il est applicable du 1^{er} janvier au 31 décembre suivant la date de sa publication. »

Par amendement n° 38, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« A défaut d'accord conclu dans un secteur locatif au plus tard le 1^{er} octobre, en cas de circonstances économiques graves et dans le cadre de la politique générale de modération des revenus et des prix, un décret en Conseil d'Etat pris après avis de la commission nationale des rapports locatifs peut, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant la saisine de ladite commission, fixer dans le cadre de ce secteur locatif le taux maximum d'évolution du loyer ainsi que les majorations prévues à l'article 34.

« En cas de nouvelle location ou de renouvellement du contrat, le nouveau loyer ne peut être fixé à un montant supérieur du dernier loyer du contrat précédemment en cours, augmenté dans la limite du taux d'évolution du loyer. Ces dispositions ne sont pas applicables au loyer des locaux qui, à la date de la nouvelle location, n'ont pas fait l'objet d'un contrat de location depuis plus d'un an. Elles ne sont pas non plus applicables à la location d'un logement vacant, lorsque cette vacance résulte, soit de la volonté du locataire seul, soit d'une décision de justice fondée sur l'inexécution des obligations du locataire.

« Le taux maximum d'évolution des loyers ne peut être inférieur à 80 p. 100 de la variation de l'indice national du coût de la construction prévu à l'article 38, ni à 80 p. 100 de la variation de l'indice national des prix à la consommation depuis la dernière fixation du prix du loyer.

« Le décret pris en application du présent article peut fixer des taux différents dans des zones géographiques définies.

« Ce décret est applicable du 1^{er} janvier au 31 décembre suivant la date de sa publication. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'amendement n° 38 consiste en une reprise du texte qui avait été adopté par le Sénat en première lecture. Il précise les conditions d'intervention du pouvoir réglementaire et il reprend les règles relatives aux locaux vacants.

Votre commission des lois estime également conforme à la philosophie générale du projet de loi d'imposer la consultation préalable de la commission nationale des rapports locatifs. Le décret de modération ne pourrait être pris par le Gouvernement que dans les quinze jours suivant la saisine de la commission nationale.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est opposé à cet amendement.

La commission des lois limite la possibilité pour le Gouvernement de prendre un décret aux seuls cas où la situation économique générale serait grave.

Le Gouvernement veut avoir la possibilité de prendre un décret dans une conjoncture normale, de façon à éviter les abus, si un accord n'avait pu se conclure au niveau national.

Comme les accords de modération, ce décret doit pouvoir limiter les hausses des loyers des locaux vacants depuis moins de deux ans.

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

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 36 est donc ainsi rédigé.

Article 36 bis.

M. le président. « Art. 36 bis. — Si des circonstances économiques graves l'exigent, le taux maximum d'évolution des loyers est fixé par décret en Conseil d'Etat. Ce décret pourra prévoir une application, par secteurs locatifs et par département, dans les conditions définies par le troisième alinéa de l'article 36, aux loyers des baux en cours, aux loyers résultant des renouvellements des contrats ainsi qu'aux loyers des locaux vacants ayant déjà été loués au cours des deux années précédentes. Il pourra également prévoir des adaptations pour des catégories de logements dont le loyer est régi par des dispositions particulières ou faisant l'objet de travaux.

« Ce décret fixera la durée de son application qui ne pourra être supérieure à douze mois.

« Le taux d'évolution des loyers ne pourra pas, en tout état de cause, être inférieur à 80 p. 100 de la variation de l'indice mentionné à l'article 38. »

Par amendement n° 39, M. Pillet, au nom de la commission, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Le Sénat avait, en première lecture, supprimé cette disposition au motif qu'elle constituait un véritable dessaisissement du Parlement.

L'Assemblée nationale a rétabli le texte et la commission des lois qui, vous le savez, est toujours jalouse des prérogatives du Parlement, considère qu'il est de son devoir de vous proposer la suppression de l'article 36 bis.

Je rappelle que, selon les dispositions de cet article, le Parlement serait, contrairement à l'article 34 de la Constitution, dépouillé de sa compétence en matière de loyers. Le Gouvernement pourra toujours invoquer des circonstances économiques graves pour éviter d'avoir à consulter le Parlement.

La suppression de l'article 36 bis se justifie d'autant plus que celui-ci est incompatible avec la philosophie générale du présent projet de loi qui est de s'en remettre toujours à la négociation. Le Gouvernement interviendra quand bien même les associations de bailleurs ou de locataires seraient parvenues à un accord.

Dans la mesure où le décret pourrait s'appliquer aux contrats en cours, l'article 36 bis revient à habiliter le Gouvernement à déroger par voie réglementaire aux dispositions de l'article 38 sur la révision du loyer.

La commission des lois ne peut accepter toutes ces dispositions et vous propose, en son amendement n° 39, la suppression de l'article 36 bis.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement, car il lui paraît indispensable de pouvoir intervenir immédiatement sur l'ensemble des loyers, y compris ceux des contrats en cours, si des circonstances économiques graves l'exigent, en appliquant un taux d'évolution des loyers fixé par décret en Conseil d'Etat.

Au regard de la question soulevée par M. le rapporteur du dessaisissement du Parlement de sa compétence en matière de loyers, contrairement à l'article 34 de la Constitution, le Gouvernement fait les observations suivantes : l'article 36 bis de ce projet de loi ne porte nullement atteinte aux principes fondamentaux du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales, lesquels sont du domaine de la loi.

Des précédents de l'intervention du pouvoir réglementaire de fixer dans certaines conditions l'évolution des loyers en cours de contrat existent d'ores et déjà dans le domaine des baux à ferme et des baux commerciaux.

Ils indiquent nettement la possibilité d'adopter par décret une limitation des loyers, si ce décret ne porte pas atteinte à un principe général relatif au droit de propriété.

Or, l'article 36 bis du projet de loi donne une habilitation au Gouvernement, sous réserve que trois conditions soient réunies : premièrement, que des circonstances économiques graves exigent la modération des loyers ; deuxièmement, que la durée d'application soit limitée à douze mois ; troisièmement, que la limitation garantisse aux bailleurs au moins 80 p. 100 de la variation de l'indice.

La mesure est donc à la fois limitée dans le temps et dans son amplitude.

Le projet de loi énonce également expressément que cette mesure à caractère exceptionnel et limité peut s'appliquer aux contrats en cours.

Pour ces différents motifs, il apparaît au Gouvernement que le Parlement, n'est nullement, selon l'expression employée par M. le rapporteur « dépouillé de sa compétence ».

M. Paul Girod. Je demande la parole.

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

M. Paul Girod. Les premiers mots de l'article qu'il s'agit de supprimer évoquent des « circonstances économiques graves », dont la définition est pour le moins floue, car il suffit d'entendre les discours soit du Gouvernement, soit de son opposition, soit en ce moment des deux à la fois, pour s'apercevoir que les circonstances économiques graves, qui peuvent surgir à certains moments, peuvent être préalablement mal discernées.

On entre dans une situation dans laquelle l'arbitraire peut se développer et dont je ne suis pas sûr qu'elle soit constitutionnelle.

Telle sont les raisons pour lesquelles je voterai la suppression de l'article 36 bis.

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

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 36 bis est supprimé.

Article 37.

M. le président. « Art. 37. — En cas de contestation relative à l'application des articles 34 à 36 bis, l'une ou l'autre partie au contrat de location saisit la commission départementale du logement qui émet un avis dans un délai de deux mois.

« Les parties ne peuvent agir en justice avant d'avoir reçu notification de l'avis de la commission qui doit être joint à la demande en justice. Si la commission n'a pas émis un avis dans le délai de deux mois, le juge peut être saisi.

« La prescription de l'action est interrompue à compter de la saisine de cette commission jusqu'à la notification aux parties de l'avis émis ou l'expiration du délai de deux mois, sans que la contestation puisse constituer un motif de non-paiement. »

Par amendement n° 40, M. Pillet, au nom de la commission, propose, au début du premier alinéa de cet article, de remplacer la référence à l'article « 36 bis » par la référence à l'article « 36 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est un amendement de coordination avec l'amendement de suppression de l'article 36 bis qui vient d'être adopté par le Sénat.

Je vous indique tout de suite, monsieur le président, qu'il en est de même de l'amendement n° 77, la commission départementale du logement s'appelant désormais « commission départementale des rapports locatifs ».

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 40 ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est opposé à cet amendement. Il ne peut, en effet, s'y rallier dans la mesure où il n'était pas favorable à l'amendement de suppression de l'article 36 bis.

M. François Collet. Mais cette suppression a été décidée !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 40, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 77, M. Pillet, au nom de la commission, propose, dans le premier alinéa de cet article,

de remplacer les mots : « la commission départementale du logement », par les mots : « la commission départementale des rapports locatifs ».

Cet amendement de coordination a déjà été défendu par son auteur.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 77, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 37, modifié.

(L'article 37 est adopté.)

Article 38.

M. le président. « Art. 38. — Si le contrat de location prévoit une révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date fixée dans le contrat ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

« L'augmentation qui en résulte ne peut, sans préjudice des majorations prévues en application des articles 34, deuxième et troisième alinéas, 35, 36, 36 bis, 40, 40 bis et 41, excéder la variation d'un indice national mesurant le coût de la construction, établi suivant des éléments de calcul fixés par décret et publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

« La date de référence de l'indice et sa valeur à cette date doivent figurer au contrat ; à défaut, la variation de l'indice est celle du dernier indice publié à la date de l'augmentation. »

Par amendement n° 41, M. Pillet, au nom de la commission, propose, dans le deuxième alinéa de l'article 38, de supprimer la référence à l'article 36 bis.

M. Paul Pillet, rapporteur. Il s'agit, là encore, d'un amendement de coordination.

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. La position du Gouvernement est identique.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 41.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 38, ainsi modifié.

(L'article 38 est adopté.)

Article 40.

M. le président. « Art. 40. — Le bailleur peut conclure avec l'Etat, après information du locataire, un contrat d'amélioration pour la réalisation de travaux destinés à adapter le local à des normes de salubrité, de sécurité, d'équipement et de confort. Ces travaux doivent porter le local à un niveau minimal de qualité thermique ; ils peuvent en outre être destinés à améliorer la qualité phonique du local.

« Le contrat détermine la nature des travaux, leur coût prévisionnel, les modalités de leur exécution, la date prévue pour leur achèvement et, le cas échéant, les modalités du logement provisoire.

« Il détermine également le prix maximum du loyer principal qui pourra être exigé des locataires à compter de l'achèvement des travaux ; les dispositions du titre IV ne s'appliquent pas à la fixation initiale du loyer.

« Ces travaux s'imposent au locataire sous réserve de l'application de l'article 2 modifié de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux locataires âgés de plus de quatre-vingts ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance ; toutefois, ces locataires ne peuvent interdire l'accès aux locaux loués, ni s'opposer au passage de conduits de toute nature.

« Le bailleur est tenu de maintenir le local à usage locatif pendant le délai de neuf ans à compter de la date d'achèvement des travaux ; durant ce délai, les dispositions des articles 6 bis, 6 ter et 6 quater ne sont plus applicables.

« Lorsque le logement fait l'objet d'un contrat de location en cours, le bailleur doit, dans le délai d'un mois suivant la

conclusion du contrat d'amélioration avec l'Etat, proposer au locataire un nouveau contrat de location de six ans ; ce contrat prend effet à compter de la date d'achèvement des travaux et ouvre droit à l'aide personnalisée au logement pour les locataires qui en remplissent les conditions d'attribution.

« Au projet de contrat de location est annexée une copie du contrat d'amélioration avec l'Etat.

« Le locataire dispose d'un délai de deux mois pour accepter ou refuser le nouveau contrat de location. Si le locataire refuse, le bailleur a la faculté de mettre fin au contrat de location en cours selon les règles prévues à l'article 8.

« Les travaux ne peuvent commencer qu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné à l'alinéa précédent ou, si le locataire a refusé le nouveau contrat, à l'expiration du délai de préavis prévu à l'article 8.

« Lorsque l'exécution des travaux nécessite l'évacuation temporaire ou définitive des lieux, le bailleur s'engage à mettre à la disposition du locataire qui a accepté le nouveau contrat de location un logement au moins équivalent au logement faisant l'objet des travaux ou correspondant à ses besoins et à ses possibilités, situé dans un périmètre géographique tel que défini à l'article 13 bis modifié de la loi du 1^{er} septembre 1948 précitée. Les frais de déménagement du locataire sont à la charge du bailleur, déduction faite, le cas échéant, des primes de déménagement.

« Lorsque le logement est un local vacant, le bailleur est tenu de conclure avec le nouveau locataire un contrat de location de six ans dans les conditions prévues au présent article.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article ».

Par amendement n° 42, M. Pillet, au nom de la commission, propose, dans le dixième alinéa de cet article :

1° De supprimer les mots : « ou définitive ».

2° De remplacer les mots : « mettre à la disposition » par les mots : « mettre provisoirement à la disposition ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'Assemblée nationale a accepté la nouvelle rédaction de l'article 40 proposée par le Sénat, sous réserve de deux modifications.

Elle a tout d'abord décidé de substituer au terme de « convention » celui de « contrat d'amélioration », afin d'éviter toute confusion avec les opérations de conventionnement. Votre commission vous propose de vous rallier à ce changement de dénomination.

Elle a ensuite prévu que le bailleur devrait s'engager à mettre à la disposition du locataire qui a accepté le nouveau contrat de location un logement similaire dans le cas où l'exécution des travaux nécessiterait l'évacuation définitive des lieux.

Comme l'a souligné M. Roger Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement, cette adjonction paraît dangereuse dans la mesure où elle semble admettre que le locataire ne puisse pas retrouver le logement qu'il habitait initialement.

Il a semblé à la commission des lois que cette adjonction était incompatible avec le dispositif de l'article 40, puisque la mise à disposition du logement ne peut profiter qu'au locataire qui a accepté le nouveau contrat de location. Or ce contrat de location ne peut porter que sur les locaux ayant fait l'objet des travaux d'amélioration.

Par ailleurs, les travaux visés à l'article 40 sont uniquement destinés à « adapter » les locaux à des normes. Ils ne sauraient donc avoir pour effet d'entraîner une suppression du logement en le rendant absolument inhabitable.

Enfin, le Sénat, à l'article 10, a inscrit parmi les obligations principales du bailleur celle de garantir la jouissance paisible du logement. Il en résulte que le bailleur ne pourra modifier la forme de la chose louée.

Pour toutes ces raisons, votre commission des lois vous propose de supprimer la référence à l'éventualité d'une évacuation définitive du logement qui, en tout état de cause, ne peut pas s'inscrire parmi les conséquences des dispositions de l'article 40.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 42.

M. Charles Lederman. Le groupe communiste vote contre.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 42, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 40, ainsi modifié.

(L'article 40 est adopté.)

Article 41.

M. le président. « Art. 41. — Lorsque le local ou l'immeuble répond aux normes mentionnées à la première phrase du premier alinéa de l'article 40, un accord peut être conclu soit entre un bailleur et un locataire, soit entre un ou plusieurs bailleurs et leurs locataires ou leurs associations telles que mentionnées à l'article 20, en vue de la réalisation de travaux sur tout ou partie de cet immeuble; s'il concerne plusieurs locataires, l'accord s'impose à l'ensemble de ces locataires, dès lors qu'il a été approuvé par écrit par la majorité d'entre eux.

« Cet accord fixe la nature, le coût prévisionnel, les modalités d'exécution et la date d'achèvement desdits travaux.

Il détermine également le montant maximum du loyer qui pourra être exigé des locataires à compter de l'achèvement des travaux; les dispositions du titre IV ne s'appliquent pas à la fixation initiale du loyer.

« Pour l'exécution des travaux, le bailleur est tenu de respecter les dispositions de l'article 2 modifié de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 précitée. »

Sur cet article 41, je n'ai plus d'amendement puisque l'amendement n° 43 de la commission a été précédemment retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 41.

(L'article 41 est adopté.)

Article 42.

M. le président. « Art. 42. — Toute personne qui propose à un tiers la conclusion d'un contrat de location doit lui remettre une fiche de renseignements concernant la localisation et la consistance des locaux, les éléments de confort, la durée du contrat de location, le loyer ainsi que le montant des charges locatives de l'année précédente et une estimation du montant de ces charges.

« Tout vendeur d'un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, autre que ceux construits par marché de travaux mentionnés à l'article 1779-3° du code civil, et achevé depuis moins d'un an à la date de la publication de la présente loi, doit remettre à l'acquéreur une fiche de renseignements concernant la localisation et la consistance des locaux, la nature des droits conférés, les éléments de confort ainsi que le montant indicatif des charges annuelles.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article. »

Par amendement n° 80, le Gouvernement propose, au deuxième alinéa de cet article, après les mots : « et achevé depuis moins d'un an », de supprimer les mots : « à la date de la publication de la présente loi, ».

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. La rédaction de l'article 42 est ambiguë. La disposition qu'il contient semble s'appliquer uniquement à la publication de la loi alors qu'elle est permanente.

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

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a donné un avis favorable à l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 80, approuvé par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 44, M. Pillet, au nom de la commission, propose, à la fin du deuxième alinéa de cet article, de supprimer les mots : « la nature des droits conférés, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination. L'ambiguïté et l'imprécision de cette expression risquent de conduire à des difficultés.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Il est favorable.

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



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

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 42, modifié.

(L'article 42 est adopté.)

Article 43.

M. le président. « Art. 43. — En ce qui concerne les logements achevés postérieurement à la publication de la présente loi, qu'ils soient destinés à la vente ou à la location, le vendeur ou le bailleur doit en outre obligatoirement remettre, au moment de la mise à disposition du bien à l'acquéreur ou au locataire, une notice d'utilisation et d'entretien des éléments d'équipement conforme à une notice type agréée par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

« En ce qui concerne les logements achevés antérieurement à la publication de la présente loi, la même obligation s'impose au vendeur ou au bailleur en cas de modification ou de changement des éléments d'équipement existants. » — (Adopté.)

Article 46.

M. le président. « Art. 46. — Tout bailleur qui aura subordonné la conclusion d'un contrat de location soit à une remise d'argent ou de valeurs ne correspondant pas au paiement du loyer et des charges ou au dépôt de garantie mentionné à l'article 13, soit à la reprise d'objets ou d'installations à un prix manifestement supérieur à leur valeur réelle, sera puni d'une amende de 1 000 F à 30 000 F.

« Tout locataire qui aura subordonné son départ à une quelconque remise d'argent ou à la reprise d'objets ou d'installations à un prix manifestement supérieur à leur valeur réelle sera puni de la même peine.

« Tout bailleur qui aura sciemment délivré, en application des dispositions de l'article 3, quatorzième alinéa, une copie de quittance comportant une ou plusieurs mentions erronées sera puni d'une amende de 1 000 F à 10 000 F.

« Tout bailleur qui n'aura pas satisfait à l'article 11 en ne délivrant pas de quittance de loyer sera puni d'une amende de 300 F à 3 000 F. »

Par amendement n° 45, M. Pillet, au nom de la commission, propose de supprimer les deux derniers alinéas de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Nous en arrivons aux sanctions pour inexécution des conditions prévues par la loi.

Votre commission des lois avait estimé, lors de la première lecture, que la délivrance d'une copie de quittance comportant une ou plusieurs mentions erronées devait être sanctionnée non par une amende pénale mais par une amende à caractère civil.

Par ailleurs, l'amende de 3 000 francs présente l'inconvénient de conférer à cette peine un caractère contraventionnel. Or, vous savez que la définition des amendes contraventionnelles est du domaine réglementaire.

C'est pour toutes ces raisons que votre commission des lois vous propose à nouveau de supprimer les deux derniers alinéas de l'article 46 pour en transférer le contenu à l'article 46 bis.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 45, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 46, ainsi modifié.

(L'article 46 est adopté.)

Article 46 bis.

M. le président. L'article 46 bis a été supprimé par l'Assemblée nationale, mais par amendement n° 46, M. Pillet, au nom de la commission, propose de le rétablir dans la rédaction suivante :

« Tout bailleur qui aura sciemment délivré, en application des dispositions de l'article 3, treizième alinéa, une copie de quittance comportant une ou plusieurs mentions erronées, sera puni d'une amende civile de 1 000 à 10 000 F.

« Sera puni d'une amende civile de 300 à 3 000 F tout bailleur qui n'aura pas satisfait à l'article 11 en ne délivrant pas de quittance de loyer. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois vous propose de rétablir l'article 46 bis, puisque le Sénat a précédemment décidé de transférer à cet article les deux derniers alinéas de l'article 46 qu'il a supprimés.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement n'est pas favorable aux amendes civiles à l'égard desquelles le pouvoir d'appréciation du juge est plus restreint qu'en matière pénale : pas d'application de sursis, de circonstances atténuantes, de non-cumul de peines.

Il est donc hostile à l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 46, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 46 bis est rétabli dans le texte de l'amendement qui vient d'être adopté.

Article 47.

M. le président. « Art. 47. — Toute personne qui aura exercé de manière frauduleuse le droit de reprise prévu à l'article 6 bis et qui n'aura pas occupé effectivement le logement d'une manière continue pendant au moins deux ans sera punie d'une amende de 1 000 F à 50 000 F et devra au locataire évincé du logement qui en aura fait la demande réparation du préjudice causé, représentée par une indemnité qui ne pourra être inférieure à une année de loyer du local précédemment occupé, ni supérieure à cinq années. »

Par amendement n° 47, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« Tout propriétaire qui aura exercé de manière frauduleuse le droit de résiliation ou le droit de non-renouvellement du contrat, prévus aux articles 6 bis et 6 ter, sera puni d'une amende pénale de 1 000 F à 50 000 F. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'Assemblée nationale a rétabli le texte qu'elle avait adopté en première lecture.

La commission des lois vous propose de reprendre le texte qui avait été adopté par le Sénat en première lecture.

En effet, l'exercice frauduleux du droit de résiliation du contrat doit être sanctionné par la même peine que l'exercice frauduleux du droit de reprise.

Par ailleurs, comme l'avait rappelé M. Roger Quillot, la rédaction proposée tendait à établir entre la sanction pénale et la sanction civile un lien qui n'est pas conforme aux principes généraux de la procédure pénale, laquelle est, en effet, dominée par la distinction entre l'action publique et l'action civile.

Or la rédaction du projet de loi laisse penser que le juge pénal statuant uniquement sur l'action publique devrait, dans le même temps, accorder réparation du préjudice causé, et ce quand bien même le locataire n'aurait intenté aucune action devant le tribunal répressif.

La commission des lois vous propose donc de préciser que le bailleur qui aurait exercé frauduleusement le droit de résiliation sera puni d'une amende de 1 000 F à 50 000 F, étant entendu, naturellement, que le locataire, en s'adressant au juge répressif, aura toujours la possibilité de se constituer partie civile et, dès lors, d'obtenir du juge la réparation du préjudice qui aura pu lui être causé.

Tel est l'objet de l'amendement que la commission soumet à l'approbation du Sénat.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Les deux assemblées ont fait chacune quelques pas en direction de l'autre en vue d'aboutir à un choix de sanctions équilibré et bien adapté aux infractions constatées.

Le Gouvernement souhaite s'en remettre à la commission mixte paritaire pour une réduction définitive et satisfaisante.

Pour ce qui est de l'amendement, il s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 47, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 47 est donc ainsi rédigé.

Article 48.

M. le président. « Art. 48. — Toute entrave apportée sciemment à l'exercice des droits conférés aux associations de locataires par les articles 20, 22, 23 et 32 bis de la présente loi sera punie d'une amende pénale de 1 000 francs à 30 000 francs. » — (Adopté.)

Article 48 bis.

M. le président. « Art. 48 bis. — Toute personne qui aura exercé de manière frauduleuse le droit de résiliation ou de non-renouvellement en vue de la vente, prévu à l'article 6 ter, sera punie d'une amende de 1 000 francs à 100 000 francs et devra au locataire évincé du logement qui en aura fait la demande réparation du préjudice causé, représentée par une indemnité qui ne pourra être inférieure à une année de loyer du local précédemment occupé, ni supérieure à cinq années. »

Par amendement n° 48, M. Pillet, au nom de la commission, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. C'est un amendement de coordination, les dispositions de l'article 48 bis ayant été transférées à l'article 47.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 48, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 48 bis est supprimé.

Article 49 bis.

M. le président. « Art. 49 bis. — Constituent des pratiques de prix illicites qui sont constatées, poursuivies et réprimées dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 45-1484 du 30 juin 1945 modifiée :

« — le fait pour un bailleur ou son mandataire d'exiger ou de percevoir un loyer dont le montant est supérieur à celui qui résulte de l'application d'un accord de modération de prix rendu obligatoire en application de l'article 35 ;

« — le fait pour un bailleur ou son mandataire d'exiger ou de percevoir un loyer dont le montant excède celui qui résulte de l'application des articles 36 ou 36 bis. »

Par amendement n° 49, M. Pillet, au nom de la commission, La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'Assemblée nationale a rétabli l'article 49 bis que le Sénat avait décidé de supprimer en première lecture.

Dans la nouvelle rédaction votée par l'Assemblée nationale, l'article 49 bis assimile à des pratiques de prix illicites : le fait pour un bailleur ou son mandataire d'exiger ou de percevoir un loyer dont le montant est supérieur à celui qui résulte d'un accord de modération ; le fait d'exiger ou de percevoir un loyer dont le montant excède celui qui résulte de l'application des articles 36 ou 36 bis.

Votre commission des lois constate avec satisfaction que l'Assemblée nationale a renoncé à sanctionner pénalement la violation des accords de modération qui ne seraient pas rendus obligatoires par un décret en Conseil d'Etat pris en conclusion des dispositions de l'article 35.

Bien qu'il s'agisse d'un progrès important par rapport au texte initial, votre commission vous propose néanmoins la suppression de l'article pour les raisons que nous avons déjà développées en première lecture. En effet, votre commission a toujours marqué son hostilité de principe à l'égard de la fixation de sanctions pénales, notamment correctionnelles, en cas d'inobservation des dispositions relatives au prix du loyer. En décembre 1981, j'avais d'ailleurs eu l'occasion de le rappeler.

Votre commission se doit, enfin, de rappeler que l'assimilation des infractions en matière de loyer à des pratiques de prix illicites entraîne la faculté pour le juge répressif d'infliger au bailleur un emprisonnement de deux mois à deux ans. Le paradoxe est tel que la violation des décrets de modération serait sanctionnée par des peines d'emprisonnement à la différence de l'exercice frauduleux du droit de reprise ou de congé en vue de la vente qui est seulement sanctionné par des peines d'amende.

Il existe donc là une disproportion que la commission des lois ne peut pas accepter et c'est pourquoi elle vous propose la suppression de l'article 49 bis.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est opposé à cet amendement, car il est bien connu que tous les délits économiques nécessitent des sanctions rapides et efficaces, afin d'éviter des débordements généralisés remettant en cause la politique économique du Gouvernement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 49, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 49 bis est supprimé.

Article 50.

M. le président. « Art. 50. — Les dispositions du titre II ci-dessus ne portent pas atteinte à la validité des contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

« Toutefois, lorsque le locataire occupe le local à la date d'entrée en vigueur de la loi, les dispositions des articles 6 bis et 6 ter ne sont pas applicables pendant une période de trois ans à compter de la date d'effet du contrat, ou de la date d'entrée dans les lieux, en cas de contrat à durée indéterminée.

« A l'expiration du contrat initial ou du contrat renouvelé ou, s'il s'agit d'un contrat à durée indéterminée, à l'issue du délai d'un an à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, les parties sont tenues d'établir un contrat conforme aux dispositions de la présente loi. Chacune des parties peut demander l'établissement d'un état des lieux dans les conditions prévues à l'article 12; les dispositions du premier alinéa de l'article 13 ne sont pas applicables.

« Pour l'application des dispositions de la présente loi, l'établissement du contrat de location est assimilé à un renouvellement. Les parties doivent se conformer aux dispositions de l'article 14 dans le délai d'un an à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi. Lorsque les charges récupérables n'étaient pas distinguées du loyer, la répartition ne peut être opérée que sur la base des justifications prévues à l'article 14 bis de la présente loi. » — (Adopté.)

Article 51.

M. le président. « Art. 51. — Le bénéfice des dispositions de la présente loi peut être invoqué par tout occupant pouvant se prévaloir de sa bonne foi. Toutefois, celui-ci ne peut s'en prévaloir s'il a fait l'objet d'une décision d'expulsion définitive à la date d'entrée en vigueur de la présente loi et fondée sur un autre motif que l'expiration du contrat antérieur.

« Le bailleur dispose d'un délai de trois mois pour proposer un contrat de location dans les conditions de la présente loi.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque la résiliation ou le refus de renouvellement du contrat par le bailleur était fondé sur sa décision de reprendre le logement dans les conditions prévues à l'article 6 bis de la présente loi, sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'article 50. »

Par amendement n° 50, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« Tout occupant de bonne foi peut demander, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le bénéfice des dispositions de la présente loi dans les trois mois suivant sa publication, à moins qu'il n'ait fait l'objet d'une décision d'expulsion devenue définitive.

« Est réputé de bonne foi l'occupant qui, habitant effectivement dans les lieux, exécute les obligations résultant du bail expiré ou résilié.

« Le propriétaire du local est tenu, dans les deux mois suivant la demande de l'occupant, de lui proposer un nouveau contrat

de location, dans les conditions prévues par la présente loi. Les dispositions du titre IV sont applicables.

« L'occupant dispose d'un délai d'un mois pour accepter ou refuser ce contrat de location.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque la résiliation ou le refus de renouvellement du contrat par le propriétaire était fondé soit sur sa décision de reprendre ou de vendre le logement dans les conditions prévues par la présente loi, soit sur un motif légitime et sérieux tiré notamment de l'inexécution par le locataire d'une des obligations prévues à l'article 9. Lorsque la vente n'a pas été conclue avant la date de publication de la présente loi, les dispositions de l'article 6 quater sont applicables quand bien même le propriétaire aurait déjà notifié le congé. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 51, dans son texte initial, accordait le bénéfice des dispositions de la loi nouvelle à tout occupant pouvant se prévaloir de sa bonne foi. Toutefois, celui-ci ne pouvait le faire s'il avait fait l'objet d'une décision d'expulsion définitive fondée sur un autre motif que l'expiration du contrat antérieur.

Lors de l'examen de cette disposition en première lecture, votre commission des lois avait estimé nécessaire de mettre cet article en corrélation avec l'article 52, aux termes duquel tout congé notifié à compter du 7 octobre 1981 doit être fondé sur un motif sérieux et légitime. C'est ainsi que M. Roger Quilliot avait déclaré, lors de la première lecture, que l'article 50 tendait uniquement « à protéger des occupants qui ont toujours respecté leurs obligations et auxquels on a signifié leur congé à seule fin de majorer abusivement les loyers à l'expiration du bail ».

Si telles sont bien les personnes visées à l'article 50, votre commission des lois a dû constater que l'article 51 a un champ d'application presque identique dans la mesure où son objet est également de protéger les occupants de bonne foi qui ont été victimes d'un congé abusif au sens qui est donné à ce mot par le projet de loi dont nous discutons.

Pour toutes ces raisons, le Sénat avait repris le contenu de l'article 51 pour l'introduire dans l'article 50, comme vous le savez.

L'Assemblée nationale n'a pris en considération qu'une partie de cette nouvelle rédaction.

Selon le texte qu'elle a adopté en deuxième lecture, l'occupant de bonne foi pourrait invoquer le bénéfice des dispositions de la loi nouvelle même s'il a fait l'objet d'une décision d'expulsion définitive, fondée sur un autre motif que l'expiration du contrat antérieur.

Enfin, l'Assemblée nationale n'a pas cru devoir reprendre la définition de l'occupant de bonne foi proposée par le Sénat.

Enfin, la seule exception à l'article 51 résulterait, selon elle, de la décision du bailleur de reprendre son logement dans les conditions prévues à l'article 6 bis.

La commission des lois a considéré qu'elle ne pouvait pas accepter cette nouvelle rédaction.

Tout d'abord, elle présente l'inconvénient de remettre en cause l'autorité de la chose jugée, ce qui est très grave. En effet, si la décision d'expulsion est devenue définitive, celle-ci doit être exécutée et le législateur ne saurait être en droit de s'y opposer.

D'autre part, l'occupant de bonne foi ne saurait bénéficier de la protection de la loi que si un congé lui a été signifié pour un motif sérieux et légitime, notamment l'inexécution de l'une des obligations principales qui lui incombent.

Pour toutes ces raisons, votre commission des lois vous propose de reprendre le texte adopté par le Sénat en première lecture.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement souhaite, à l'occasion de cet article, protéger le locataire ayant fait l'objet d'une décision d'expulsion uniquement fondée sur l'expiration du contrat. Dans ce cas, en effet, il n'y a pas faute du locataire et il est normal de prévoir une protection. Il est d'ailleurs à noter que ces cas correspondent souvent à des chantages à la hausse, ce qui justifie une protection particulière.

Enfin, le Gouvernement ne souhaite pas entériner de manière rétroactive certains congés donnés pour échapper aux dispositions de la future loi avant que les garanties qu'elle prévoit n'aient été mises en place.

Toutefois, il serait utile de préciser, comme le propose la commission des lois, la décision du locataire de bonne foi ainsi que d'indiquer que les dispositions du titre IV s'appliquent au nouveau contrat.

En conclusion, le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 50, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 51 est donc ainsi rédigé.

Article 52.

M. le président. « Art. 52. — Tout congé, tel que défini par l'article 6 et notifié à compter du 7 octobre 1981, doit être fondé sur un motif sérieux et légitime ou sur la décision du bailleur de reprendre le logement dans les conditions prévues à l'article 6 bis de la présente loi, sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'article 50. »

Par amendement n° 51, M. Pillet, au nom de la commission, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Cet amendement est la conséquence du vote précédent; c'est un amendement de coordination.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est hostile à cet amendement n° 51.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 51, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 52 est donc supprimé.

Article 53.

M. le président. « Art. 53. — Des accords de modération des loyers ayant un objet conforme aux dispositions des articles 34 et 34 bis de la présente loi peuvent être conclus entre organisations nationales de bailleurs et de locataires pour la période allant du 1^{er} mai 1982 au 31 décembre 1982. Les organisations nationales de gestionnaires peuvent adhérer à ces accords; les accords s'imposent aux membres des organisations signataires.

« Les organisations nationales de bailleurs qui n'ont pas conclu d'accord de modération des loyers peuvent, pour la période mentionnée à l'alinéa précédent, prendre à l'égard de l'Etat un engagement de modération de l'évolution des loyers ayant un objet conforme aux dispositions de l'article 34. Les organisations nationales de gestionnaires peuvent adhérer à ces engagements. L'engagement de modération de l'évolution des loyers s'impose aux membres des organisations signataires.

« Pendant la période mentionnée au premier alinéa, les bailleurs n'adhérant pas à une organisation ayant signé un accord de modération des loyers ou un engagement de modération de l'évolution des loyers, ne peuvent pratiquer à l'occasion de la révision des loyers des contrats en cours, du renouvellement des contrats ou de la conclusion de nouveaux contrats sous réserve des dispositions prévues à l'article 34 de la présente loi, une augmentation de loyer supérieure à la variation de l'indice du coût de la construction pour la période écoulée depuis la dernière révision ou fixation du loyer. Les dispositions de la loi n° 81-1160 du 30 décembre 1981 relative à la modération des loyers qui ne sont pas contraires à celles du présent article demeurent applicables. » — (Adopté.)

Article 54.

M. le président. — « Art. 54. — 1° Ne sont pas applicables aux logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré et ne faisant pas l'objet de conventions en application de l'article L. 353-14 du code de la construction et de l'habitation les dispositions des articles 4, 5, 6 à 6 quinquies, 6 septies, 7, 8, 13, alinéa premier, 14, 34, 38, 40, 40 bis, 45, 46, 47, 51, 52, 54 bis, 55 à 55 ter.

« Les dispositions de l'article 7 bis sont applicables à la condition que le bénéficiaire du transfert du contrat remplisse les conditions d'attribution dudit logement.

« 2° Ne sont pas applicables aux logements régis par le chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 les dispositions des articles 3, 4, 5, 6 à 6 quinquies, 6 septies, 7, 8, 13, alinéa premier, 14, 16, le titre IV, l'article 40 pour ce qui concerne les locaux occupés, à l'exception de ceux pour lesquels l'occupant se voit contester son droit au maintien dans les lieux, les articles 40 bis, 41, 45, 46, 47 et le titre IX.

« 3° Ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation les dispositions des articles 4, 5, 6 à 6 quinquies, 6 septies, 7, 8, 13, alinéa premier, 34 bis, 38, 40, 40 bis, 45, 46, 47, 51, 54 bis, 55 à 55 ter. L'article 14 n'est pas applicable aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 353-15 ou de l'article L. 351-2, 2° et 3°, du code de la construction et de l'habitation, en ce qui concerne les logements réglementés en contrepartie de primes ou de prêts spéciaux à la construction du crédit foncier de France ou de la caisse centrale de coopération économique. Les dispositions de l'article 7 bis sont applicables à la condition que le bénéficiaire du transfert du contrat remplisse, le cas échéant, les conditions d'attribution dudit logement.

« Toutefois, les dispositions des articles 34, 35, 36 et 53 ne sont pas applicables au loyer initial des logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2, 2°, 3° et 4°, du code de la construction et de l'habitation.

« 4° Ne sont pas applicables aux logements dont les conditions sont réglementées en contrepartie de primes ou de prêts spéciaux à la construction consentis par le crédit foncier de France ou la caisse centrale de coopération économique les dispositions des articles 4, 14, 34 bis, 40, 54 bis, 55 à 55 ter.

« 5° Ne sont pas applicables aux logements loués à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales les dispositions des articles 3, alinéas 11 à 13, 4, 6 à 6 septies, 40 et les titres VI, VII, VIII, IX et X. »

Par amendement n° 52 rectifié, M. Pillet, au nom de la commission des lois, propose :

I. — Dans le premier alinéa de cet article :

- a) D'ajouter la référence aux articles 4 bis et 46 bis ;
- b) De supprimer la référence à l'article 52 ;
- c) De remplacer les mots : « à 55 ter » par les mots « et 55 bis A ».

II. — Dans le paragraphe 2° de cet article :

- a) D'ajouter la référence aux articles 4 bis et 46 bis ;
- b) De supprimer les mots : « à l'exception de ceux pour lesquels l'occupant se voit contester son droit au maintien dans les lieux ».

III. — Dans la première phrase du paragraphe 3° de cet article :

- a) D'ajouter la référence aux articles 4 bis et 46 bis ;
- b) De remplacer les mots : « à 55 ter » par les mots : « et 55 bis A ».

IV. — A la fin du paragraphe 4° de cet article :

- a) D'ajouter la référence à l'article 4 bis ;
- b) De remplacer les mots : « à 55 ter » par les mots : « et 55 bis A ».

V. — Dans le paragraphe 5° de cet article :

- a) D'ajouter la référence à l'article 4 bis ;
- b) De remplacer les mots : « des articles 3, alinéas 11 à 13 » par les mots : « des articles 3, alinéas 12 à 16 » ;
- c) De remplacer les mots : « et des titres VI, VII, VIII, IX et X » par les mots : « des titres VI, VII et VIII, des articles 50, alinéas 2, 51 et 52, et du titre X ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, je vous demande de réserver cet amendement n° 52 rectifié car certaines de ses dispositions affectent l'article 55 ter qui n'a pas encore été discuté. Ce serait donc préférable du point de vue de la procédure.

M. le président. La commission des lois demande la réserve de l'amendement n° 52 rectifié et, par suite, de l'article 54, jusqu'après l'article 55 ter.

Quel est l'avis du Gouvernement sur cette demande de réserve ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Il n'y a pas d'opposition ?...

L'article 54 et l'amendement n° 52 rectifié sont réservés.

Article 54 bis.

M. le président. « Art. 54 bis. — I. — Les dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée cessent d'être applicables aux locaux vacants dès l'achèvement des travaux prévus par le contrat conclu avec l'Etat en application de l'article 40 de la présente loi. »

« II. — Supprimé »

Par amendement n° 53, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rétablir le paragraphe II dans la rédaction suivante :

« II. — L'article 3 septies de la loi précitée est abrogé. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 54 bis avait été introduit par le Sénat en première lecture dans le souci de préciser que les locaux vacants qui ont fait l'objet de travaux en application de l'article 40 du projet de loi cesseront d'être soumis à la loi du 1^{er} septembre 1948.

L'amendement de la commission a pour objet de rétablir le paragraphe II de cet article abrogeant l'article 3 septies inséré dans la loi du 1^{er} septembre 1948 par la loi de finances pour 1977, qui n'a d'ailleurs reçu que peu d'applications et a suscité chaque fois des difficultés.

L'Assemblée nationale a supprimé ce paragraphe II pour en transférer le contenu à l'article 55, qui abrogeait les articles 3 ter, 3 quinquies, 3 sexies et 3 septies de la loi du 1^{er} septembre 1948. Comme la commission des lois est attachée au maintien en vigueur des articles 3 ter, 3 quinquies et 3 sexies, elle vous propose de prévoir l'abrogation de l'article 3 septies dès le présent article.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est opposé à cet amendement, bien qu'il y ait accord sur le fond en ce qui concerne l'abrogation de l'article 3 septies de la loi du 1^{er} septembre 1948. Il est, en effet, favorable au maintien de la rédaction de l'article 55 tel qu'il a été adopté en deuxième lecture par l'Assemblée nationale.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 53, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 54 bis ainsi modifié.

(L'article 54 bis est adopté.)

Article 55.

M. le président. « Art. 55. — Les articles 3 ter, 3 quinquies, 3 sexies et 3 septies de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ainsi que l'article 3 quater en ce qui concerne les locaux à usage mixte professionnel et d'habitation sont abrogés. Cette abrogation ne porte pas atteinte aux contrats en cours conclus en application desdits articles antérieurement à la date de publication de la présente loi. Toutefois, les dispositions de l'article 50 leur sont applicables. »

« Les contrats de location conclus en application de l'article 3 bis de la loi du 1^{er} septembre 1948 susvisée sont régis par les dispositions de la présente loi. Toutefois, le loyer initial des contrats conclus à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi est déterminé conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 55 bis. »

Par amendement n° 54, M. Pillet, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit cet article :

« Les dispositions du titre IV de la présente loi ne s'appliquent pas au loyer initial des nouvelles locations consenties en application des articles 3 bis (1° et 2°), 3 ter, 3 quater ou 3 quinquies de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948. »

« A l'expiration du contrat de location conclu en application des articles 3 bis (1° et 2°), 3 ter, 3 quinquies ou 3 sexies, ou, en ce qui concerne les locaux à usage mixte d'habitation et professionnel, de l'article 3 quater de la loi précitée, ou au départ du locataire, les locaux sont régis par les dispositions de la présente loi. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Lors de la première lecture, le Sénat avait considéré qu'il fallait maintenir en vigueur les articles 3 ter à 3 sexies qui, je vous le rappelle, ont eu des conséquences particulièrement bénéfiques pour l'équipement de tous ces vieux logements qui étaient soumis à la loi de 1948. Ces dispositions ont permis l'exécution d'un grand nombre de travaux importants qui ont modernisé les logements non seulement à l'occasion du départ d'un locataire, mais également, parfois, sur la demande pure et simple du locataire se trouvant en place.

Vous connaissez les conditions dans lesquelles les choses se passaient. Le bailleur était tenu d'effectuer des travaux pour mettre les logements en conformité avec les normes. Il devait conclure un bail de six ans assurant, par conséquent, au locataire la stabilité de son occupation pendant ce temps, puis discuter librement avec lui du nouveau prix du loyer. Il s'agit d'une pratique qui s'est étendue, en somme, à l'ensemble du territoire avec beaucoup de bonheur.

Aussi, la commission des lois n'a-t-elle pas compris la raison pour laquelle le Gouvernement voulait se priver du bénéfice de cette disposition, qui, en principe n'a suscité pratiquement aucune difficulté. Je ne veux pas dire qu'il ne se soit pas trouvé exceptionnellement, comme partout, un bailleur voulant profiter d'une manière excessive de la liberté qui lui était donnée. Mais, dans la presque totalité des cas, les accords sont intervenus à la satisfaction aussi bien des bailleurs que des locataires.

C'est pourquoi la commission des lois vous propose de revenir au texte adopté par le Sénat.

Il paraît d'autant plus souhaitable de maintenir ces articles que l'Assemblée nationale s'est trouvée dans l'obligation de prévoir à l'article 55 bis, des règles particulières pour les locaux vacants qui, sans faire l'objet de la procédure prévue à l'article 40, répondent aux normes fixées en application de la première phrase du premier alinéa de cet article. Selon cette mesure, en effet, il appartiendrait à des décrets de fixer le plafond des majorations.

Cette disposition complexe ne saurait être approuvée par votre commission, car ce serait revenir à une forme indirecte de dirigisme des loyers que l'article 3 quinquies permettait précisément d'éviter.

Pour toutes ces raisons, votre commission des lois vous propose de prévoir que les dispositions du titre IV sur la modération des loyers ne s'appliqueraient pas au loyer initial des nouveaux locaux consenti en application des articles 3 bis, 3 ter, 3 quater ou 3 quinquies de la loi du 1^{er} septembre 1948, comme l'a d'ailleurs envisagé la loi du 30 septembre 1981 sur la modération des loyers.

L'amendement précise, en outre, que les locaux seraient régis par les dispositions de la loi nouvelle à l'expiration du contrat de location ou, selon le cas, au départ du locataire.

Tel est l'objet de l'amendement n° 54 présenté par votre commission. Elle y attache une très grande importance et il serait particulièrement dommage de priver, tant les locataires que les bailleurs, du bénéfice de dispositions qui, jusqu'à maintenant, se sont toujours révélées favorables pour les uns comme pour les autres.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement ne peut se rallier à cet amendement dans la mesure où il lui apparaît plus simple de substituer au dispositif extrêmement complexe des baux de sortie de la loi de 1948, la définition de modalités d'application de la présente loi qui soient claires.

En effet, le mécanisme actuel de sortie « conditionnelle » de la loi de 1948 — fixation d'une durée minimale de six ans au contrat, exigence de conditions d'équipement et de confort des logements — s'explique historiquement comme la définition d'un régime juridique transitoire, applicable aux locaux vacants, qui constitue en quelque sorte une « passerelle » entre le droit légal au maintien dans les lieux de la loi de 1948 et le code civil.

Il est bien entendu que le Gouvernement ne souhaite nullement apporter un frein à une politique dynamique d'amélioration de l'habitat en bloquant toute sortie de logements vacants répondant à des conditions minimales de confort et d'équipement.

La rédaction adoptée par l'Assemblée nationale en deuxième lecture répond à cet objectif, car les décrets qui fixeront les plafonds de majorations destinés à calculer le nouveau loyer

devront tenir compte des prix pratiqués dans des locaux comparables, situés dans un même secteur géographique.

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

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

M. Paul Pillet, rapporteur. Mes chers collègues, je me permets d'insister. En effet, les dispositions prévues dans le texte adopté par l'Assemblée nationale priveront les locataires de certains avantages qu'ils tirent de l'application des articles qui ont été supprimés. La sécurité que le locataire peut obtenir par le bail de six ans, qui lui est proposé lors de la mise à normes, ne sera pas acquise, car, dès lors, rien n'obligera le propriétaire à le consentir.

En outre, je ne vois pas pourquoi l'on se prive du bénéfice d'une disposition dont on connaît les conséquences. Il ne peut y avoir de surprise ou de « dérapage » ; nous savons exactement ce qu'il en est. De même, nous n'ignorons pas que les logements pouvant être pris en compte sont de moins en moins nombreux au fur et à mesure de leur équipement.

Par conséquent, cette disposition garde son caractère transitoire. Tel était l'objectif des auteurs de la loi du 1^{er} septembre 1948 qui n'a apporté que des satisfactions aux locataires comme aux propriétaires.

La commission des lois n'a pas compris pourquoi on voulait se priver d'une mesure qui, jusqu'à maintenant, n'a pas soulevé de difficultés ni d'objections véritables. J'espère que le Sénat voudra bien la suivre.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 54, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 55 est donc ainsi rédigé.

Article 55 bis A.

M. le président. L'article 55 bis A a été supprimé par l'Assemblée nationale, mais, par amendement n° 55, M. Pillet, au nom de la commission, propose de le rétablir dans la rédaction suivante :

« Le sixième alinéa de l'article 27 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est ainsi complété :

« La majoration pour insuffisance d'occupation n'est pas applicable :

« 1°

« 2° Aux personnes titulaires :

« —

« —

« — soit d'une allocation servie à toute personne dont l'infirmité entraîne au moins 80 p. 100 d'incapacité permanente et qui est qualifiée « grand infirme » en application de l'article 169 du code de la famille et de l'aide sociale. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. L'article 55 bis A a été introduit par le Sénat à l'initiative de notre collègue M. Collet, afin de compléter la liste des cas visés par l'article 27 de la loi du 1^{er} septembre 1948 dans laquelle la majoration pour insuffisance de location n'est pas applicable, par référence au titulaire « d'une allocation servie à toute personne dont l'infirmité entraîne au moins 80 p. 100 d'incapacité permanente et qui est qualifiée « grand infirme », en application de l'article 169 du code de la famille et de l'aide sociale. ».

L'Assemblée nationale a supprimé cette disposition, motif étant pris que l'article 27 de la loi de 1948 avait fait l'objet de plusieurs modifications par voie réglementaire.

Il n'en demeure pas moins que le principe de cette majoration, comme les dérogations qui y sont portées, demeurent de la compétence de la loi.

C'est pourquoi votre commission vous propose de rétablir l'article 55 bis A dans le texte voté par le Sénat.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est d'accord sur le fond, mais il estime que ces dispositions ayant un caractère réglementaire, elles ne devraient pas figurer dans la loi.

Il s'en remet, toutefois, à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 55, sur lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 55 bis A est rétabli dans le texte de cet amendement.

Article 55 bis.

M. le président. « Art. 55 bis. — Les dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 cessent d'être applicables aux locaux vacants qui, sans faire l'objet de la procédure prévue à l'article 40, répondent aux normes fixées en application de la première phrase du premier alinéa dudit article. Ces locaux sont régis par les dispositions de la présente loi et font l'objet d'un contrat de location d'une durée de six ans.

« Des décrets fixeront le plafond des majorations qui pourront être applicables aux loyers prévus par la loi du 1^{er} septembre 1948 susvisée pour fixer le prix initial du nouveau contrat, qui devra tenir compte des prix pratiqués dans des locaux comparables situés dans un même secteur géographique. »

Par amendement n° 56, M. Pillet, au nom de la commission, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, cet amendement est la conséquence de la nouvelle rédaction de l'article 55 telle qu'elle résulte de l'adoption de l'amendement n° 54.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est opposé à la suppression de l'article 55 bis, qui organise le nouveau régime juridique applicable aux locaux vacants de la loi de 1948, pour les motifs qu'il a exposés lors de l'examen de l'amendement n° 54, à l'article 55.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 56, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 55 bis est supprimé.

Article 55 ter.

M. le président. « Art. 55 ter. — Les dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 cessent d'être applicables aux locaux occupés par un locataire ou un occupant de bonne foi qui se voit contester son droit au maintien dans les lieux dans les conditions prévues à l'article 10, à l'exception du 4°, de ladite loi. Le bailleur peut conclure un contrat de location pour une durée de six ans.

« Le loyer initial du contrat est déterminé dans des conditions fixées par décret.

« Au départ du locataire, le local est à nouveau régi par les dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948 susvisée, s'il ne répond pas aux normes fixées en application de la première phrase du premier alinéa de l'article 40. »

Par amendement n° 57, M. Pillet, au nom de la commission, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Paul Pillet, rapporteur. Monsieur le président, je ferai la même observation que précédemment. Il s'agit d'un amendement de coordination tenant compte des votes émis par le Sénat jusqu'à maintenant.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement étant opposé à l'ensemble des amendements qui viennent d'être adoptés, il ne peut qu'être défavorable à celui-ci.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 57, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 55 ter est supprimé.

Article 54 (suite).

M. le président. Nous en revenons à l'article 54 et à l'amendement n° 52 rectifié qui avaient été précédemment réservés.

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre son amendement.

M. Paul Pillet, rapporteur. Par cet amendement, nous demandons au Sénat de prendre en considération la mise en ordre qui est devenue nécessaire à la suite des votes qui sont intervenus au cours du débat. Y figurent toutes les références ayant trait aux modifications qui sont la conséquence de ces votes.

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement émet un avis défavorable pour les mêmes raisons que précédemment.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 52 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 54, ainsi modifié.

(L'article 54 est adopté.)

Article additionnel.

M. le président. Par amendement n° 79, le Gouvernement propose, après l'article 55 *quater*, d'insérer un article additionnel ainsi conçu :

« Le chapitre II du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complété par les dispositions suivantes :

« Art. L. 442-8-1. — Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes en difficulté et d'exercer les actions nécessaires à leur réinsertion. Seules peuvent bénéficier de cette disposition les associations déclarées qui ont obtenu d'une collectivité locale une garantie financière assurant au bailleur, en cas de défaillance de l'association locataire, le paiement des loyers et des charges dûment justifiés.

« Les dispositions des articles L. 442-1 à L. 442-6 sont applicables aux logements loués dans les conditions du présent article.

« Les sous-locataires mentionnés au premier alinéa du présent article sont assimilés à des locataires pour bénéficier de l'aide personnelle au logement prévue par l'article L. 510 du code de la sécurité sociale, par l'article 1^{er} de la loi n° 71-582 du 16 juillet 1971 relative à l'allocation de logement ou par l'article L. 351-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Art. L. 442-8-2. — Les sous-locataires mentionnés au premier alinéa de l'article L. 442-8-1 perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux après le refus de la troisième offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.

« Art. L. 442-8-3. — Les dispositions des articles L. 442-8-1 et L. 442-8-2 sont applicables à l'ensemble des logements appartenant aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2, que ces logements soient ou non régis par l'article L. 353-14. »

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

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le présent amendement a pour but de permettre à des associations à caractère social de prendre en location des logements H.L.M. pour les affecter à des personnes en difficulté telles que les mères isolées, les femmes battues, les handicapés mentaux légers en cours de réinsertion, les personnes sortant de centres d'hébergement temporaire, les anciens détenus, etc.

Il prévoit que la collectivité locale apporte une garantie financière de paiement des loyers et des charges pour les logements loués par l'association ; que celle-ci se porte garante des personnes hébergées en ce qui concerne les défauts d'entretien et les troubles de jouissance ; que l'organisme bailleur s'engage, le cas échéant, non seulement à louer des logements d'accueil, mais à rechercher en commun avec l'association les possibilités de relogement définitif des personnes accueillies.

L'amendement donne la possibilité aux organismes d'H.L.M. de louer des logements à des associations et définit le statut des personnes accueillies par ces associations.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 79 ?

M. Paul Pillet, rapporteur. La commission des lois a donné un avis favorable sur l'article L. 442-8-1, qui constitue le premier paragraphe de l'amendement n° 79.

Elle a considéré que les situations décrites étaient réelles, qu'il était peut-être nécessaire de prévoir un support légal, que les offices ou les sociétés d'H.L.M. étaient seuls responsables de l'utilisation de leurs locaux, que les collectivités locales avaient un conseil municipal et un maire qui devaient décider des dispositions à prendre.

En revanche, s'agissant de l'article L. 442-8-2 — il constitue le deuxième paragraphe de l'amendement — la commission des lois a estimé que la disposition prévue revêtait un caractère excessif. Si le Gouvernement était d'accord pour rédiger ainsi ce deuxième paragraphe : « les sous-locataires... perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux après le refus d'une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités », la commission des lois donnerait un avis favorable.

Quant au dernier alinéa de l'amendement, il tire la conséquence de l'ensemble des dispositions précédentes et la commission des lois a émis un avis favorable à son sujet.

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 85 qui tend, dans le texte proposé par l'amendement n° 79, à substituer aux mots « la troisième » le mot « d'une ».

Quel est l'avis du Gouvernement sur le sous-amendement n° 85 ?

M. Raymond Courrière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement l'accepte.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 85, accepté par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 79, ainsi modifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi.

Vote sur l'ensemble.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'ensemble du projet de loi.

L parole est à M. Ceccaldi-Pavard pour explication de vote.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard. A l'issue de ce débat au cours duquel nous avons examiné, en deuxième lecture, le projet de loi relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, comment ne pas exprimer, monsieur le secrétaire d'Etat, notre déception, en constatant que l'Assemblée nationale n'a pratiquement tenu aucun compte des modifications essentielles apportées par le Sénat en première lecture ?

En effet, je ne partage pas l'opinion de notre collègue, M. Laccourret, qui a noté, quant à lui, que l'Assemblée nationale avait tenu compte de manière substantielle des modifications apportées par le Sénat.

Nous avions espéré que le Gouvernement s'emploierait à convaincre les députés que la tradition de sagesse et de bon sens de notre assemblée devait parfois l'emporter sur la volonté de privilégier des conceptions idéologiques qui méconnaissent un certain nombre de réalités de la société française. Malheureusement, je constate que les membres de l'Assemblée nationale ont peu tenu compte des améliorations que nous avons apportées à votre projet de loi.

Lors de l'explication de vote que je formulais, au nom du groupe de l'U.C.D.P., le mardi 4 mai dernier, je rappelais quelles étaient nos options fondamentales dans le domaine du logement. Nous souhaitons que chaque Français soit logé, ce qui suppose un nombre suffisant de logements ; nous avons également une exigence de qualité, ce qui suppose la réhabilitation des logements anciens. En un mot, nous avons voulu concilier le droit à l'habitat et le droit à la propriété. Nous avons voulu que l'industrie du bâtiment, au lieu de pâtir des conséquences

de la crise qui frappe plusieurs secteurs de notre économie, puisse, au contraire, se développer dans l'intérêt de tous nos concitoyens et surtout des plus mal logés.

Mais le débat qui vient de s'achever et les votes que nous avons été amenés à émettre, article par article, nous ont permis de constater que l'ouvrage de Pénélope que notre excellent rapporteur, M. Pillet, avait effectué en première lecture avait été réduit à néant par l'Assemblée nationale. Nous venons patiemment, en suivant notre commission des lois et son rapporteur, de reconstituer l'architecture qui manquait singulièrement à cette importante réforme.

Au moment de voter, je dirai, contrairement à ce qu'affirmait notre collègue, M. Lederman, que nous ne souhaitons pas revenir sur des acquis essentiels. Je ne trouve pas non plus que les articles rétablis dans leur rédaction initiale ou amendés par l'Assemblée nationale correspondent à des initiatives heureuses.

Les membres de mon groupe voteront le texte du projet de loi amendé par le Sénat, mais nous tenons à affirmer solennellement, dès maintenant, que nous ne pourrions voter un texte, au retour de la commission mixte paritaire, qui ne tiendrait pas compte de nos observations et de nos exigences, notamment en ce qui concerne les accords de modération prévus à l'article 34, le seuil de logements locatifs prévu à l'article 19 du texte adopté par notre assemblée, article qui fixe le champ d'application des accords collectifs, et les dispositions relatives à la situation des Français établis à l'étranger.

Nous ne pourrions, en effet, sans nous déjuger et sans porter atteinte au crédit même de la Haute Assemblée, voter un texte qui tournerait manifestement le dos aux exigences essentielles exprimées par la majorité du Sénat.

Au nom de mon groupe, et comme le disait notre collègue, M. Laucournet, je souhaite vivement que le projet de loi relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, qu'attendent nos concitoyens, soit voté par les deux assemblées. Mais qu'on ne compte pas sur nous pour voter un projet qui maintiendrait des arrière-pensées politiques qui apparaissent à l'évidence et dont les dispositions entraîneraient des conséquences économiques et sociales dont nous refusons de porter la responsabilité.

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

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, nous arrivons au terme de la deuxième lecture de ce projet de loi devant le Sénat. Reconnaissons que le climat est moins passionné qu'il ne l'était aux mois d'octobre et de novembre de l'année dernière ! L'agitation qui s'était manifestée à propos de ce texte a disparu et, peu à peu, nous nous approchons de la solution que devrait déterminer la commission mixte paritaire.

Je suis surpris de la différence d'interprétation qui apparaît entre les propos alarmistes de M. Ceccaldi-Pavard et ceux de M. le rapporteur, car celui-ci a reconnu très objectivement dans son rapport que, d'une part, M. Quilliot, ministre de l'urbanisme et du logement, était intervenu pour confirmer l'avis favorable qu'il avait exprimé devant le Sénat sur plus de la moitié des amendements présentés en cette enceinte et que, d'autre part, le débat à l'Assemblée nationale avait fait apparaître de nombreux points d'accord.

Effectivement, le ministre a joué un rôle prépondérant dans ce débat. Il a écouté les propositions du Sénat et, après les efforts de ce jour — je reconnais ceux faits par M. le rapporteur en retenant notamment plusieurs amendements que mon groupe avait présentés — nous aboutissons, comme à l'accoutumée dans cette assemblée, à un travail sérieux qui pourra déboucher sur un accord, malgré les dernières inquiétudes que nous venons d'entendre exprimer.

Mais il reste encore du chemin à parcourir sur plusieurs points. Je mentionnerai les logements vacants visés à l'article 34 mais je n'y reviens pas car M. Michel Dreyfus-Schmidt a très complètement expliqué la position de notre groupe. Je mentionnerai aussi les deux barres de l'article 19 — vingt logements, trois quarts des locataires — que nous ne pouvons accepter, mais j'ai entendu avec plaisir que le Gouvernement ferait, sur ce point, des propositions en vue d'aboutir à un accord.

La commission mixte paritaire qui se réunira la semaine prochaine devrait faire un travail intéressant à ce point de vue et nos représentants y participeront avec l'espoir d'aboutir à cet accord que nous recherchons.

En première lecture, nous nous sommes abstenus car le texte n'était pas suffisamment conforme à nos préoccupations.

Il ne l'est pas encore aujourd'hui pour les deux raisons que nous avons formulées à propos des articles 19 et 34, mais nous espérons parvenir à un accord la semaine prochaine. Aujourd'hui, nous nous abstenons de nouveau, car le texte issu des travaux du Sénat ne correspond pas, finalement, à notre conception en la matière. (*Applaudissements sur les travées socialistes.*)

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

M. Philippe de Bourgoing. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, en première lecture, nous avons voté le texte tel qu'il avait été amendé par le Sénat car il nous paraissait être très nettement amélioré par rapport au projet initial, et cela en grande partie grâce à la compétence de notre rapporteur auquel je rends un nouvel hommage.

Le Sénat étant revenu, pour bon nombre des articles, à son texte adopté en première lecture, nous serons logiques avec nous-mêmes et nous donnerons à nouveau notre accord à ce projet de loi.

Il nous reste à souhaiter d'être plus heureux en commission mixte paritaire que nous ne l'avons été avec le texte dont nous étions saisis aujourd'hui.

M. le secrétaire d'Etat nous a donné quelques espoirs quand, à plusieurs reprises, il a fait appel aux conclusions de la future commission mixte paritaire. Notre vote définitif sera déterminé par l'état du texte qui nous sera soumis en dernier ressort car, sur un certain nombre de points, il faudra absolument garder ce qui, aujourd'hui comme hier, a été voté par le Sénat. (*Applaudissements sur les travées de l'U. R. E. I. et du R. P. R.*)

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

M. François Collet. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, chacun sait l'appréciation et le jugement que je porte sur le travail que notre rapporteur a effectué au cours des débats sur le projet de loi relatif aux rapports entre les locataires et les bailleurs.

Je ne reviendrai pas sur le détail des dispositions, même sur celles qui nous apparaissent essentielles. Grâce aux votes qui viennent d'intervenir, les représentants de la Haute Assemblée, en commission mixte paritaire, se présenteront avec un texte qui reflète bien l'essentiel de nos préoccupations.

Cependant, je ferai part d'une observation plus générale. Nous recherchons avec le Gouvernement et les députés à établir un équilibre entre la situation des bailleurs et celle des locataires. Y serons-nous parvenus avec le texte définitif qui sortira de la commission mixte paritaire ? Nous l'ignorons et je ne me prononcerai pas pour le moment. Je me contenterai de dire que là n'est pas finalement le problème essentiel.

Celui-ci concerne l'intérêt général, c'est-à-dire qu'il faut faire en sorte que le marché du logement réponde aux besoins de la population, ce qui exige un maintien et même un accroissement de l'investissement dans la construction avec, pour corollaire, une amélioration de l'activité de l'industrie du bâtiment ; ce qui exige que subsiste un marché de référence en matière de fixation des loyers et qui justifie, par conséquent, les positions du Sénat en ce qui concerne les locaux vacants.

A défaut, nous savons très bien ce qu'il en serait. Il en résulterait — et ce ne serait certes pas l'intérêt général — un retour à une forme de marché noir dont, mes chers collègues, nous voyons déjà apparaître les premiers signes. J'ai eu récemment connaissance du cas d'une importante société immobilière dont les employés chargés du bureau de location ont révélé à leur président que, pour la première fois depuis quinze ans, on était venu leur proposer des dessous de table — ou, plus communément dit, des « pots de vin » — pour favoriser l'affectation de logements.

Cela correspond à une évolution des esprits qui accompagne nécessairement des mesures trop directionnelles — je ne veux pas dire trop dirigistes — et le danger est réel. Dans cette préoccupation qui est de nature morale autant qu'économique, il conviendra, je crois, que nous soyons bien lucides quant au texte définitif à présenter au vote des deux assemblées. (*Applaudissements sur les travées du R. P. R. et de l'U. R. E. I.*)

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

M. Charles Lederman. A l'issue de la première lecture, nous avons analysé le texte qui a été adopté par le Sénat et nous avons dit les motifs pour lesquels, le projet gouvernemental ayant été déformé par notre assemblée, il nous était impossible de le voter. En conséquence, nous nous sommes abstenus.

Depuis — j'ai eu l'occasion de le dire cet après-midi — l'Assemblée nationale a fait revivre des dispositions qui nous semblent devoir être maintenues dans le texte définitif pour que nous puissions le voter. Aujourd'hui ce n'est pas encore le cas, aussi le groupe communiste s'abstiendra-t-il. (*Applaudissements sur les travées communistes et socialistes.*)

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.*)

— 9 —

COMMISSION MIXTE PARITAIRE

M. le président. M. le président a reçu de M. le Premier ministre la lettre suivante :

Paris, le 25 mai 1982.

Monsieur le président,

Conformément à l'article 45, alinéa 2, de la Constitution, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'ai décidé de provoquer la réunion d'une commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

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

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

Veillez agréer, monsieur le président, l'assurance de ma haute considération.

Signé : PIERRE MAUROY.

Il sera procédé à la nomination des représentants du Sénat à la commission mixte paritaire selon les modalités prévues par l'article 12 du règlement.

— 10 —

DEPOT D'UNE QUESTION ORALE AVEC DEBAT

M. le président. J'informe le Sénat que j'ai été saisi d'une question orale avec débat dont je vais donner lecture.

M. Louis Boyer appelle l'attention de M. le ministre de l'industrie sur la situation de l'industrie de la manutention en France à la suite des difficultés rencontrées par la société Fenwick. Il lui demande quelles dispositions entend prendre le Gouvernement pour éviter la disparition de ce secteur industriel qui, avec la sous-traitance, occupe près de 10 000 personnes (n° 126).

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.

— 11 —

TRANSMISSION D'UN PROJET DE LOI

M. le président. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, après déclaration d'urgence, relatif aux libertés des travailleurs dans l'entreprise.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 344, distribué et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des affaires sociales, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

— 12 —

DEPOT DE PROPOSITIONS DE LOI

M. le président. J'ai reçu de Mmes Hélène Luc, Marie-Claude Beaudeau, Danielle Bidard, MM. Serge Boucheny, Raymond Dumont, Jacques Eberhard, Gérard Ehlers, Pierre Gamboa, Jean Garcia, Bernard Hugo, Paul Jargot, Charles Lederman, Fernand Lefort, James Marson, Mme Monique Midy, MM. Louis Minetti,

Jean Ooghe, Mme Rolande Perlican, MM. Marcel Rosette, Guy Schmaus, Camille Vallin, Hector Viron et Marcel Gargar, une proposition de loi pour la famille, « bien-être, dignité, liberté ».

La proposition de loi sera imprimée sous le numéro 347, distribuée et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée à la commission des affaires sociales, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

J'ai reçu de M. Paul Jargot, Mmes Marie-Claude Beaudeau, Danielle Bidard, MM. Serge Boucheny, Raymond Dumont, Jacques Eberhard, Gérard Ehlers, Pierre Gamboa, Jean Garcia, Bernard Hugo, Charles Lederman, Fernand Lefort, Mme Hélène Luc, M. James Marson, Mme Monique Midy, MM. Louis Minetti, Jean Ooghe, Mme Rolande Perlican, MM. Marcel Rosette, Guy Schmaus, Camille Vallin, Hector Viron et Marcel Gargar, une proposition de loi relative à la suppression du cautionnement des comptables publics.

La proposition de loi sera imprimée sous le numéro 348, distribuée et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée à la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

J'ai reçu de M. Hector Viron, Mmes Marie-Claude Beaudeau, Danielle Bidard, MM. Serge Boucheny, Raymond Dumont, Jacques Eberhard, Gérard Ehlers, Pierre Gamboa, Jean Garcia, Bernard Hugo, Paul Jargot, Charles Lederman, Fernand Lefort, Mme Hélène Luc, M. James Marson, Mme Monique Midy, MM. Louis Minetti, Jean Ooghe, Mme Rolande Perlican, MM. Marcel Rosette, Guy Schmaus, Camille Vallin et Marcel Gargar, une proposition de loi tendant à maintenir aux ayants droit des affiliés au régime minier le bénéfice du régime spécial.

La proposition de loi sera imprimée sous le numéro 349, distribuée et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée à la commission des affaires sociales, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

— 13 —

DEPOT D'UN RAPPORT

M. le président. J'ai reçu de M. Léon Jozeau-Marigné un rapport fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sur le projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, relatif au conseil supérieur des Français de l'étranger (n° 345, 1981-1982).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 346 et distribué.

— 14 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée au mercredi 26 mai 1982, à quinze heures :

Discussion du projet de loi concernant les préparateurs en pharmacie [n°s 265 et 327 (1981-1982), M. Jean Madelain, rapporteur de la commission des affaires sociales].

Délai limite pour le dépôt des amendements à un projet de loi.

Conformément à la décision prise par la conférence des présidents, en application de l'article 50 du règlement, le délai limite pour le dépôt des amendements au projet de loi relatif aux chambres régionales des comptes et modifiant la loi n° 67-483 du 22 juin 1967 relative à la Cour des comptes (urgence déclarée), (n° 285, 1981-1982) est fixé à aujourd'hui mercredi 26 mai 1982, à douze heures.

Personne ne demande la parole ?

La séance est levée.

(*La séance est levée le mercredi 26 mai 1982, à une heure vingt.*)

Le Directeur
du service du compte rendu sténographique,
ANDRÉ BOURGEOT.

Errata

au compte rendu intégral de la séance du 6 mai 1982.

RÈGLEMENT BUDGET 1979

Page 1661, dans le texte proposé pour l'article 1^{er}, 3^e ligne de l'état B :

Au lieu de : « ... comptes d'affectation spéciale, comptes de prêts : »,

Lire : « ... comptes d'affectation spéciale : ».

Page 1661, dans le texte proposé pour l'article 1^{er}, colonne Charges, 3^e ligne avant la fin :

Au lieu de : « 74 151 757 898 »,

Lire : « 74 151 757 898,05 ».

Page 1715, dans le texte proposé pour l'article 12, § II, tableau, 2^e ligne :

Au lieu de : « /débiteurs/créditeurs/créditeurs/débiteurs/ »,

Lire : « /débiteurs/créditeurs/débiteurs/créditeurs/ ».

QUESTIONS ORALES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 25 MAI 1982

(Application des articles 76 à 78 du Règlement.)

Réglementation de la transmission d'une officine de pharmacie par héritage.

241. — 25 mai 1982. — **Mme Irma Rapuzzi** appelle l'attention de **M. le ministre de la santé** sur la situation des héritiers d'une officine de pharmacie lorsqu'ils ne sont pas titulaires du diplôme de pharmacien. En effet, l'exploitation de cette officine ne leur est permise à titre dérogatoire que pendant une période de deux ans. Si aucun des membres de la famille n'a pu obtenir son diplôme de pharmacien pendant ce laps de temps, les héritiers se voient contraints de céder l'officine soit par vente directe, soit par vente à réméré. Dans ce dernier cas cependant les contraintes et aléas sont si nombreux qu'ils dissuadent de recourir à cette procédure. En conséquence, les héritiers d'une officine se trouvent rapidement dans l'obligation de renoncer définitivement à une activité qui est leur seule source de revenus, les privant ainsi des avantages inhérents à tous les types d'activité. Elle lui demande s'il entend prendre des mesures propres à aménager la réglementation relative aux transmissions d'officine par voie d'héritage, afin de remédier aux injustices qu'engendre la procédure actuelle.

QUESTIONS ECRITES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 25 MAI 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. »

Régime fiscal des entreprises.

6078. — 25 mai 1982. — **M. Octave Bajeux** rappelle à **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, que les entreprises placées sous le régime simplifié d'imposition institué par la loi de finances rectificative pour 1976 (n° 76-1220 du 28 décembre 1976) sont dispensées de l'obligation fiscale de production et de présentation de leur bilan. Il lui demande quelle est la portée d'une telle dispense et, en particulier, si un vérificateur a le droit, nonobstant celle-ci, de procéder, à partir de la constatation, lors du passage du régime de forfait au régime simplifié, d'anomalies au journal général dans le bilan d'ouverture, à des rectifications aux estimations reprises dans les différents comptes d'actif ou de passif, telles que la réintégration au résultat des soldes de comptes individuels « Fournisseurs » non justifiée ou le refus de déduction d'une provision pour créance douteuse, constituée en fin d'exercice à la suite de la mise en liquidation de biens d'un client, intervenue en cours d'année, au motif que ne figurerait pas à l'actif du bilan d'ouverture un compte « Clients débiteurs ».

Aide ménagère à domicile : fonctionnement.

6079. — 25 mai 1982. — **M. Paul Guillard** appelle l'attention de **Mme le ministre de la solidarité nationale** sur les problèmes que pose, en Loire-Atlantique, le fonctionnement des services d'aide ménagère à domicile, du fait de l'insuffisance des moyens de financement mis à la disposition des associations gestionnaires par les différents organismes concernés : caisse régionale d'assurance maladie, caisse de mutualité sociale agricole, caisse de retraite d'artisans et de commerçants, caisses de retraites complémentaires, etc. Il lui demande quelles dispositions elle envisage pour que puisse être effectivement appliquée la politique de maintien des personnes âgées à domicile dont le Gouvernement a maintes fois proclamé la nécessité.

Franchise postale du président du conseil général.

6080. — 25 mai 1982. — **M. Jean Cluzel** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, sur le fait que le président du conseil général ne dispose pas, comme le préfet, de franchise postale pour la correspondance qu'il envoie dans le département. Il lui demande de lui indiquer quelle initiative il envisagerait éventuellement de prendre pour résoudre ce problème avec le ministre des P.T.T. et quelles modifications de la réglementation en vigueur il envisagerait pour que le président du conseil général puisse bénéficier de cette franchise.

Etablissements sociaux et médico-sociaux privés : application d'une circulaire.

6081. — 25 mai 1982. — **M. Jean Cluzel** appelle l'attention de **Mme le ministre de la solidarité nationale** sur les réflexions inspirées aux directeurs des établissements sociaux et médico-sociaux privés par les dispositions de sa circulaire n° 82-3 du 15 février 1982. Tout en reconnaissant pleinement au salarié le droit de recourir à la grève pour défendre ses intérêts professionnels, sans pour autant porter atteinte à l'intérêt général, cette circulaire, en subordonnant le règlement de tout conflit du travail à la négociation collective, prend le risque de voir des équipes de sécurité se constituer tardivement dans le cas possible où le dialogue entre partenaires n'aboutirait pas rapidement. Il lui demande en conséquence de préciser les modalités d'application qu'elle compte donner à la circulaire du 15 février 1982, de façon à éviter tout incident regrettable, notamment au niveau d'établissements accueillant des personnes âgées ou des handicapés.

Epargne populaire et financement des équipements publics.

6082. — 25 mai 1982. — **M. Jean Cluzel** demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** s'il envisage de reprendre à son compte ou non les conclusions de la commission Dautresme proposant de ne plus réévaluer le plafond des dépôts possibles sur les livrets A de la caisse d'épargne, pour l'instant fixé à 49 000 francs. Il tient à lui exposer que, dans l'affirmative, il s'agirait de la remise

en cause d'un instrument d'épargne populaire bien adapté aux souhaits des Français et aux besoins de financement des collectivités locales. Il lui demande donc quelles autres possibilités d'épargne remplissant les mêmes fonctions il pourrait ouvrir aux petits épargnants et quels autres moyens de financement des équipements publics il pourrait alors mettre à la disposition des collectivités locales.

Cumul emploi-retaite des anciens combattants.

6083. — 25 mai 1982. — **M. Hubert d'Andigné** rappelle à **Mme le ministre de la solidarité nationale** que les anciens combattants pouvaient, dès l'âge de soixante ans, obtenir leur pension au taux applicable à soixante-cinq ans et poursuivre une activité salariée. Or, depuis la publication des ordonnances sur l'emploi, ils ne peuvent cumuler leur pension et une rémunération qu'à condition de changer d'entreprise et de payer une surcotisation à l'U. N. E. D. I. C. Compte tenu des sacrifices consentis par les anciens combattants et les handicapés qu'ils ont subis dans le déroulement de leur carrière, il lui demande si le Gouvernement ne pourrait proposer au Parlement une mesure excluant les anciens combattants des contraintes imposées par l'ordonnance n° 82-290 du 30 mars 1982.

Télévision : application des trente-neuf heures hebdomadaires.

6084. — 25 mai 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre de la communication** comment est appliquée dans les trois chaînes de télévision la réglementation concernant les trente-neuf heures hebdomadaires, en particulier pour les équipes chargées des grands reportages d'actualité à l'étranger.

Réforme de la fiscalité : dépôt du projet de loi.

6085. — 25 mai 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, à quelle date il compte présenter au Parlement le projet de réforme de la fiscalité. Est-ce que tous les contribuables seront concernés par ces dispositions ou seulement les assujettis de certaines professions.

Administrations publiques : création éventuelle de radios libres.

6086. — 25 mai 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé de la fonction publique et des réformes administratives**, si différentes administrations publiques envisagent de se doter de leur propre radio libre.

Recensement : bilan.

6087. — 25 mai 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** si les premiers renseignements tirés du dernier recensement ne tendent pas à remettre en cause les méthodes employées pour cette opération, mais également celles utilisées pour l'établissement des prévisions économiques et sociales.

Politique économique et sociale.

6088. — 25 mai 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre de l'économie et des finances** si l'indice de hausse des prix d'avril ne va pas obliger le Gouvernement à repenser sa politique économique et sociale.

R. A. T. P. et S. N. C. F. : création éventuelle de radios libres.

6089. — 25 mai 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, s'il est exact que la R. A. T. P. et la S. N. C. F. envisagent de lancer des radios libres.

Centre régional de contrôle d'Athis-Mons : fonctionnement.

6090. — 25 mai 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, pour quelles raisons le centre régional de contrôle d'Athis-Mons est tombé en panne dans la nuit du 19 au 20 mai, laissant l'espace aérien du Nord de la France sans surveillance. En d'autres circonstances, en particulier à une heure de pointe, cet incident aurait-il pu entraîner des conséquences dramatiques.

Centres techniques de la consommation : modalités de recrutement.

6091. — 25 mai 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **Mme le ministre de la consommation** à partir de quels critères seront recrutés les personnels des centres techniques de la consommation. Quelle sera la formation de base nécessaire.

Définition du concubinage notoire.

6092. — 25 mai 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre de la justice** quelle est la définition actuelle du concubinage notoire, telle qu'elle ressort de la jurisprudence de la Cour de cassation.

Politique des transports.

6093. — 25 mai 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, comment il pense concilier, dans le cadre du projet de loi d'orientation des transports, la notion nouvelle de droit au transport, le respect du libre choix de l'usager et la création d'un service public des transports. Ces dispositions sont-elles compatibles avec une politique qui se veut plurimodale et intermodale.

Commissions d'élaboration des S. D. A. U. : participation des sénateurs.

6094. — 25 mai 1982. — **M. Philippe Machefer** expose à **M. le ministre de l'urbanisme et du logement** que les commissions d'élaboration des S. D. A. U. comprennent des membres de plein droit qui sont les élus désignés par les communes concernées au sein de leur conseil municipal, et les fonctionnaires représentant les administrations de l'Etat et des membres associés qui sont les conseillers généraux et les représentants d'organismes économiques et professionnels. Cette catégorie inclut les députés dont les circonscriptions sont concernées par le S. D. A. U. Il lui demande si les sénateurs, dont le ressort électoral est l'ensemble du département, peuvent être associés aux travaux des S. D. A. U. afin d'assurer l'égalité possible d'information et d'intervention entre représentants des deux assemblées.

Population du Tigray : situation.

6095. — 25 mai 1982. — **M. Philippe Machefer** expose à **M. le ministre des relations extérieures** que le territoire du Tigray, au nord de l'Ethiopie et au sud de l'Erythrée, est, depuis sept ans, le théâtre d'une lutte armée de sa population pour obtenir son autodétermination, ce qui n'exclut par l'unité volontaire des Tigréens avec les autres peuples de l'Ethiopie. Les principes qui conduisent la politique extérieure de la France ne sauraient ignorer les réalités de cette région, c'est pourquoi il désirerait connaître l'appréciation que porte le Gouvernement français sur ces événements.

Expérimentations sur animaux vivants : nombre d'autorisations accordées.

6096. — 25 mai 1982. — **M. Philippe Machefer** demande à **Mme le ministre de l'agriculture** de bien vouloir lui faire connaître le nombre de personnes titulaires de l'autorisation d'expérimentation sur animaux vivants prévue à l'article R. 24-15 du code pénal.

*Expérimentations sur animaux vivants :
nombre de retraits d'autorisation.*

6097. — 25 mai 1982. — **M. Philippe Machefer** demande à **Mme le ministre de l'agriculture** de bien vouloir lui faire connaître le nombre d'octrois et de retraits d'autorisation d'expérimentation sur animaux vivants intervenus depuis un an suivant les dispositions de l'article R. 24-17 du code pénal.

*Licenciement d'un non-titulaire ayant exercé dix ans
(cas particulier).*

6098. — 25 mai 1982. — **M. Philippe Machefer** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation nationale** sur le cas d'un instituteur éducateur de Conflans-Sainte-Honorine (Yvelines) qui, ayant occupé cette fonction pendant dix ans, est licencié parce que non-titulaire du baccalauréat. A travers ce cas particulier est posé le problème de la garantie de l'emploi et d'un déroulement de carrière légitime d'une personne envers laquelle l'administration, en le maintenant en poste dix ans, a contracté une responsabilité. Il lui demande les mesures qu'il compte prendre pour résoudre ces cas.

Aménagement de la nationale 9 : date de la programmation.

6099. — 25 mai 1982. — **M. Marcel Vidal** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre du Plan et de l'aménagement du territoire** sur l'intérêt indéniable, tant au niveau économique que touristique, du projet d'aménagement de la route nationale 9, dans le cadre du plan Massif central. Il lui demande que lui soient indiquées les perspectives de programmation des travaux restant à réaliser sur cet axe, notamment dans la partie intéressant l'arrière-pays du département de l'Hérault.

Ecoles de musique en milieu rural : crédits.

6100. — 25 mai 1982. — **M. Marcel Vidal** attire l'attention de **M. le ministre de la culture** sur le développement considérable des écoles de musique en milieu rural et souligne les faibles moyens financiers mis jusqu'à ce jour à la disposition des collectivités locales soucieuses de favoriser de telles initiatives. Il lui demande quelles mesures il entend prendre, dans les prochains exercices budgétaires, en vue de promouvoir avec efficacité une politique d'animation musicale souhaitée par les jeunes générations.

Usine d'incinération des ordures ménagères : nuisances.

6101. — 25 mai 1982. — **M. Jean Colin** appelle l'attention de **M. le ministre de l'environnement** sur le projet de création d'une usine d'incinération des ordures ménagères, au cœur de la ville de Massy (Essonne), à la lisière sud-ouest du grand ensemble de Massy-Antony, qui sera ainsi, en raison de l'effet des vents dominants, affecté par de graves nuisances, l'usine étant prévue pour évacuer les déchets de près de 80 000 habitants. Il lui demande de lui faire connaître s'il juge opportun d'autoriser une telle implantation dans le cœur d'une cité.

Impôt sur la fortune : estimation des biens.

6102. — 25 mai 1982. — **M. Jean Colin** expose à **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, qu'en application des dispositions de l'article 8 de la loi de finances pour 1982 (n° 81-1160 du 30 décembre 1981) créant un impôt sur la fortune, les futurs assujettis disposent d'un délai limite qui expirera le 15 octobre 1982 pour fournir à l'administration fiscale une estimation de leurs biens. Certains d'entre eux peuvent éprouver de sérieuses difficultés pour effectuer une estimation aussi exacte que possible de leur patrimoine, s'agissant notamment des meubles meublants ayant moins de cent ans d'âge. Aussi lui demande-t-il afin de leur éviter des frais inutiles, quels sont les moyens que son administration mettra en œuvre pour faciliter la tâche difficile des futurs assujettis. Il lui demande notamment si les services fiscaux qui auront à se spécialiser après le 15 décembre 1982 dans la taxation d'office des contri-

buables qui auraient oublié d'effectuer leurs déclarations, ne pourraient d'ores et déjà utiliser leur compétence et accorder gracieusement aux personnes qui en feraient la demande, des consultations; une telle demande effectuée avant le 15 octobre, preuve de leur bonne foi, pourrait être considérée comme satisfaisant à la formalité exigée par l'article 8 de cette loi même si, du fait d'une surcharge temporaire de travail, son administration n'était pas en mesure d'apporter sur-le-champ son concours.

*Projet de T. G. V. Atlantique :
consultation du conseil général de l'Essonne.*

6103. — 25 mai 1982. — **M. Jean Colin** rappelle à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, que le projet de T. G. V. Atlantique comporte une emprise dans la partie Ouest du département de l'Essonne. Or, si une consultation est bien envisagée avec les maires concernés, il lui demande de lui faire savoir s'il est bien également prévu de saisir le conseil général du département, celui-ci étant le plus qualifié pour donner un avis global sur ce problème.

*Commercialisation des gaz de pétrole liquéfiés :
libre jeu de la concurrence.*

6104. — 25 mai 1982. — **M. Claude Fuzier** appelle l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur un vœu de l'institut national de la consommation relatif aux accords de modération négociés entre les professionnels et la direction générale de la concurrence et de la consommation à propos de la commercialisation des gaz de pétrole liquéfiés. Un bilan de cet accord de modération a dû être dressé avant le 31 mars 1982, et l'I. N. C. demande que ce bilan soit rendu public par le ministère de l'économie et des finances; que, dans le cas où il confirmerait la survivance de clauses abusives ou de pratiques anticoncurrentielles, la commission des clauses abusives rouvre le dossier sur le propane qu'elle détient depuis 1979 (voir rapport pour l'année 1979, B. O. S. P. du 11 juin 1980); la commission de la concurrence se saisisse d'office ou soit saisie par le ministre de l'économie et des finances ou une association de consommateurs, des pratiques entravant le libre jeu de la concurrence afin que ces clauses et pratiques disparaissent dans les meilleurs délais. Il lui demande son avis à ce propos.

Produits dangereux : fermetures de sécurité.

6105. — 25 mai 1982. — **M. Claude Fuzier** demande à **Mme le ministre de la consommation** son opinion sur cet article paru dans un récent numéro du mensuel *Vital*: « Pour habiller les produits d'un emballage flatteur, les fabricants mettent le paquet. Dès qu'il s'agit de coiffer les plus dangereux d'un bouchon de sécurité à l'épreuve des enfants », ils deviennent singulièrement bouchés. Alors que dans les pays anglo-saxons l'adoption de tels bouchons a diminué de plus de la moitié les intoxications dues par exemple à l'aspirine, tout se passe en France comme si les milliers d'accidents plus ou moins graves que provoquent chaque année cosmétiques, produits ménagers et médicaments parmi les enfants ressortissaient aux lois d'une sorte de fatalité. Voilà des années qu'un inventeur de notre connaissance se bat pour diffuser sa fermeture de sécurité. Voilà près d'un an que l'Association française de normalisation a lancé une norme « expérimentale ». A *Vital*, on serait curieux et content de savoir qui l'expérimente. »

*Programmes d'équipement de petites communes rurales :
carence de l'aide du F. E. O. G. A.*

6106. — 25 mai 1982. — **M. Fernand Tardy** expose à **Mme le ministre de l'agriculture** que divers programmes (eau, assainissement, etc.) de petites communes rurales de la région méditerranéenne sont aidées depuis cinq ans par une subvention du F. E. O. G. A. Alors que les programmes 1982 sont arrêtés depuis les budgets primitifs des communes et du conseil général, le F. E. O. G. A. vient de faire savoir qu'il n'honorera pas la tranche 1982. Dans ces conditions, de nombreux projets sont actuellement arrêtés dans l'attente d'une solution de rechange. Il lui demande quelles mesures seront prises par son ministère pour pallier la carence du F. E. O. G. A.

Lyon : coupures de téléphone injustifiées.

6107. — 25 mai 1982. — **M. Pierre Vallon** attire l'attention de **M. le ministre des P. T. T.** sur le vif mécontentement exprimé par des milliers de Lyonnais qui se voient injustement privés de téléphone du fait du fonctionnement défectueux du système informatique de comptabilisation des chèques de son administration régionale. Il lui demande de prendre toutes dispositions et dans les plus brefs délais afin de faire cesser une situation aussi intolérable. En outre, dans la mesure où la bonne foi de ces personnes ne peut être mise en cause, il lui demande de bien vouloir prévoir une indemnisation en leur faveur à hauteur du préjudice, quelquefois très important, ainsi subi par les particuliers et par les entreprises.

Etudiants : accès aux soins.

6108. — 25 mai 1982. — **Mme Monique Midy** attire l'attention de **M. le ministre de la santé** sur les difficultés rencontrées par les étudiants dans leur possibilité d'accès aux soins. Les conditions de vie difficiles d'une grande masse d'entre eux, telles que l'insuffisance nutritionnelle, des logements souvent trop exigus, entre autres, sont des facteurs ne pouvant que porter préjudice à un bon état de santé. Or, les difficultés financières que connaît la grande majorité des étudiants les amènent à classer leurs dépenses par ordre de priorité. Trop souvent, ce choix se fait au détriment des besoins les plus élémentaires de santé. S'il est vrai que les étudiants peuvent bénéficier de structures médicales spécifiques, correspondant à leurs besoins et à leurs moyens, dans les faits, la politique d'austérité menée ces dernières années a entraîné une fermeture progressive de ces services, notamment les centres d'orthogénie, bucco-dentaires et les pharmacies. Elle lui demande donc quelles mesures il compte prendre pour rendre aux étudiants les possibilités de se soigner dans les meilleures conditions.

Présidents des conseils régionaux : franchise postale.

6109. — 25 mai 1982. — **M. Michel Giraud** attire l'attention de **M. le ministre des P. T. T.** sur une des conséquences importantes que risque d'avoir sur le fonctionnement des conseils régionaux le transfert de l'exécutif au président du conseil régional. En effet, il s'avère que les présidents des conseils régionaux et leurs services bénéficient actuellement, par les préfetures, et ce, en application du décret n° 67-24 du 2 janvier 1967, de la franchise postale dans la correspondance à destination des maires, notamment ; s'il n'était pas envisagé de modifier ce décret en fonction des nouvelles dispositions législatives, les présidents des conseils régionaux ne pourraient plus, dès lors, bénéficier de la franchise postale. Il lui demande donc quelles dispositions il entend prendre pour que les présidents des conseils régionaux puissent continuer à bénéficier de cette franchise qui leur est nécessaire pour assumer la mission de service public dont ils ont été investis par la loi.

Demandeurs d'emploi : gratuité des frais de candidature.

6110. — 25 mai 1982. — **M. Michel Giraud** appelle l'attention de **M. le ministre du travail** sur certains frais que doivent supporter les demandeurs d'emploi. C'est ainsi que, très souvent, les demandeurs d'emploi sont conduits à adresser aux employeurs éventuels une lettre de candidature, un *curriculum vitae* et une photographie d'identité, documents assez rarement retournés aux intéressés. Ces derniers doivent donc supporter des frais de photocopie et d'affranchissement importants, surtout pour ceux qui, comme certains jeunes et femmes, ne perçoivent aucune allocation. C'est pourquoi il lui demande si l'agence nationale pour l'emploi ne pourrait pas autoriser le tirage gratuit des photocopies de ces documents, et mettre en place un système de franchise postale pour les lettres de candidature.

Zones résidentielles : implantation d'activités provoquant des nuisances.

6111. — 25 mai 1982. — **M. Jean Ooghe** attire l'attention de **M. le ministre de l'environnement** sur les graves inconvénients découlant des conditions de délivrance des autorisations de mise en service de véhicules de remorquage aux professionnels de l'automobile. En effet ceux-ci fixent fréquemment le siège de leurs activités

dans des zones pavillonnaires à caractère strictement résidentiel et y provoquent des nuisances importantes (stationnement de ces véhicules spéciaux sur la chaussée, voire sur les trottoirs avec départs et arrivées fréquents des engins de jour comme de nuit). Or les services préfectoraux délivrent aux intéressés les autorisations de mise en service des véhicules susvisés sans qu'une procédure de concertation avec les services de la direction départementale de l'équipement et les services municipaux ait été préalablement engagée à l'effet de déterminer si l'implantation d'une telle activité est compatible avec le caractère résidentiel du lieu d'exercice. Il arrive fréquemment que le bénéficiaire de l'autorisation considère, de bonne foi, que celle-ci vaut accord pour l'implantation de son activité dans une zone pavillonnaire. Jusqu'à ce jour l'administration préfectorale arguait du fait que l'implantation des entreprises de transports ou de dépannage ne nécessitait aucune autorisation de l'Etat pour ne pas intervenir dans cet important problème. Il lui demande en conséquence s'il ne considère pas que le temps soit venu d'aboutir à une action cohérente et simultanée des divers services intéressés en vue de mettre fin à des nuisances insupportables dans des zones pavillonnaires.

Pensionnés, pères de deux enfants : majoration de pension.

6112. — 25 mai 1982. — **M. Michel Manet** attire l'attention de **Mme le ministre de la solidarité nationale** sur les chefs de famille, pères de deux enfants. Actuellement les retraités de la fonction publique qui ont élevé trois enfants bénéficient d'une augmentation de leur pension de 10 p. 100 quel qu'en soit le montant initial. En conséquence, il lui demande si une hausse de 5 p. 100 ne pourrait être attribuée aux retraités pères de deux enfants.

Effets pathogènes du travail : information.

6113. — 25 mai 1982. — **M. Michel Manet** attire l'attention de **M. le ministre de la santé** sur le manque d'information des travailleurs quant aux effets pathogènes du travail. Une meilleure connaissance des risques de maladie qu'ils pourraient éventuellement contracter dans leurs activités professionnelles permettrait la pratique d'une meilleure thérapeutique préventive. En conséquence, il lui demande si les travailleurs ne pourraient bénéficier d'une information et d'une formation socio-médicale dès leur entrée sur leur lieu de travail.

Appellations d'origine : préservation.

6114. — 25 mai 1982. — **M. Paul Malassagne** demande à **Mme le ministre de l'agriculture** dans quelle mesure la réforme sur les offices par produit préservera-t-elle la « personnalité » des produits bénéficiant de la législation sur les appellations d'origine.

Réseaux de télévision par câbles : réalisation et entretien.

6115. — 25 mai 1982. — **M. Serge Mathieu** fait part à **M. le ministre des P. T. T.** du profond mécontentement des installateurs d'antennes et de réseaux de télévision par câbles, qui constatent une ingérence de plus en plus fréquente de Télédiffusion de France dans la réalisation et l'entretien des réseaux de télévision par câbles. Il lui demande s'il convient de voir dans cette situation les prémices de l'institution, au profit dudit établissement public, d'un monopole sur ce genre d'installation, ce qui semblerait contradictoire avec le souci par ailleurs affirmé par le Gouvernement de favoriser, pour leur permettre de créer des emplois, le développement des petites et moyennes entreprises.

Enseignement agricole privé : nombre de classes agréées dans le Rhône.

6116. — 25 mai 1982. — **M. Serge Mathieu** exprime à **Mme le ministre de l'agriculture** la déception causée aux responsables des maisons familiales et instituts ruraux d'éducation et d'orientation de la région Rhône-Alpes, en général, et du département du Rhône, en particulier, par le nombre particulièrement réduit de formations ou parties de formation agréées par l'arrêté du 2 décembre 1981 dans le cadre de la loi n° 78-786 du 23 juillet 1978. Observant qu'en effet, pour l'ensemble de la région, cinq classes seulement,

toutes masculines, ont bénéficié de l'agrément, il lui demande si elle envisage pour 1982 un effort accru dans ce domaine, et notamment s'il ne lui paraîtrait pas opportun d'inclure dans la liste des bénéficiaires des classes préparant au certificat d'aptitude professionnelle agricole ainsi que des classes assurant des formations féminines.

REPONSES DES MINISTRES AUX QUESTIONS ECRITES

PREMIER MINISTRE

Aquitaine : ampleur du chômage.

4207. — 29 janvier 1982. — **M. Raymond Soucaret** attire l'attention de **M. le Premier ministre** sur la détérioration de la situation de l'emploi en Aquitaine : 105 000 chômeurs, soit une augmentation de 25,3 p. 100 en un an. En conséquence, il lui demande quelles mesures de relance il compte susciter afin de faire face à ce très grave problème.

Réponse. — L'ensemble du dispositif national établi en faveur de l'emploi s'applique à l'Aquitaine. Mais la situation de cette région justifie un effort particulier de solidarité nationale. C'est pourquoi, d'une part, le projet de carte qui a été soumis à l'avis des assemblées régionales, délimitant les zones éligibles à la prime de l'aménagement du territoire, prévoyait le classement de l'ensemble de la région aquitaine hors l'agglomération bordelaise. C'est pourquoi également les mesures particulières arrêtées pour trois régions du Sud-Ouest ont non seulement été maintenues, mais sont désormais mises en œuvre en très étroite concertation avec les assemblées régionales. Ainsi fin février, le Gouvernement a-t-il pu statuer sur leurs propositions d'utilisation de la réserve interministérielle de 300 millions de francs du Grand Sud-Ouest, et sur l'utilisation d'une tranche de près de 50 millions de francs du programme de la section « hors quota » du fonds européen de développement régional. Conformément à l'avis des assemblées régionales, une part importante de ces crédits a été affectée à l'agriculture et au développement d'actions dans l'industrie et dans l'artisanat.

Simplifications administratives : réalisations.

4809. — 18 mars 1982. — **M. Roger Poudonson** demande à **M. le Premier ministre** de lui préciser le nombre de mesures effectivement entrées en application sur les 396 mesures de simplification administrative que comprenaient les cinq précédents programmes de simplification.

Réponse. — Cinq programmes de simplification administrative sont intervenus entre 1977 et 1981 : septembre 1977, 101 mesures ; février 1978, 41 mesures ; février 1979, 66 mesures ; mars 1980, 48 mesures ; février 1981, 140 mesures. Chacun des quatre premiers programmes avait été réalisé dans l'année suivant son annonce à 90 p. 100 environ ; les mesures qui n'étaient pas entrées en vigueur, passé ce délai, avaient été pour la plupart abandonnées soit parce que leur application s'était révélée impossible, soit parce qu'un contexte nouveau les avait rendues inutiles. Le cinquième programme était, dans le même délai d'une année, appliqué aux trois cinquièmes environ : ce résultat, sensiblement inférieur aux quatre précédents programmes, résulte notamment du changement intervenu dans les objectifs retenus par les différents départements ministériels qui avaient proposé initialement ces mesures. Un certain nombre de celles-ci se sont par exemple révélées inutiles en raison de la politique de décentralisation entreprise par le nouveau Gouvernement. Le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé de la fonction publique et des réformes administratives, a cependant annoncé qu'il poursuivrait autant que possible jusqu'à son terme l'application de ce cinquième programme ; c'est pourquoi plusieurs mesures devraient être réalisées à l'initiative des ministres concernés dans les prochaines semaines.

Information sur les prix : centres régionaux.

5049. — 2 avril 1982. — **M. Maurice Prévotau** demande à **M. le Premier ministre** de lui préciser l'état actuel de mise en service du centre d'information sur les prix chargé de diffuser le plus largement possible, notamment par l'intermédiaire de la télévision, une liste régionale de prix de référence pour les denrées alimen-

taires et les biens d'équipement de la maison, de donner aux associations de consommateurs les éléments d'information pour leurs actions collectives, centre d'information dont la création avait été annoncée le 31 octobre 1981 à Lille.

Réponse. — Il a été demandé au ministre de la consommation en octobre 1981 de mettre en place les centres d'information sur les prix. Un groupe de travail auquel ont participé des représentants du ministère de l'économie et des finances, de l'agriculture, du commerce et de l'artisanat, de l'institut national de la consommation et des associations de consommateurs a été chargé de définir les modalités de relevés de prix nécessaires à la bonne information du consommateur. Ce groupe de travail a préconisé des méthodes de calcul statistique permettant au consommateur de connaître avec exactitude les prix réels des produits d'utilisation courante dans la zone géographique où il fait ses achats. Les centres d'information sur les prix seront donc nécessairement démultipliés au niveau local. La phase d'étude étant maintenant achevée, il va être possible de procéder à la mise en place à titre expérimental des premiers centres dans trois ou quatre villes de France dès l'automne prochain. Des contacts sont pris actuellement avec les collectivités concernées et les organisations locales de consommateurs pour définir les modalités concrètes de fonctionnement des futurs centres et les conditions de diffusion des données recueillies.

Dirigeants d'entreprises nationalisées : liberté de parole.

5142. — 2 avril 1982. — A la suite de la sanction qui vient de frapper le directeur général des Charbonnages de France, **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le Premier ministre** comment il entend garantir l'autonomie des dirigeants des entreprises nationalisées. Cette décision jette une ombre sur l'attitude qu'aurait le Gouvernement à l'égard de ces dirigeants. L'autonomie ne comprendrait-elle pas la liberté de parole.

Réponse. — L'autonomie des dirigeants des entreprises nationalisées n'est limitée dans le cadre de leurs fonctions que par les règles régissant le fonctionnement de leur entreprise, et notamment par les délibérations de leurs conseils d'administration. Le cas évoqué par l'honorable parlementaire est différent puisqu'il s'agit d'une personne représentant l'Etat au conseil d'un autre établissement public.

AGRICULTURE

Politique agricole commune : difficultés des éleveurs.

4860. — 18 mars 1982. — **M. Louis Minelli** attire l'attention de **Mme le ministre de l'agriculture** sur les difficultés que rencontrent les éleveurs français qui connaissent une situation difficile due à une détérioration des prix et des revenus. La commission européenne a encore fait pression sur ceux-ci en empêchant une augmentation satisfaisante des prix à la production. C'est ainsi qu'elle propose, pour 1982, la fixation d'un seuil de production assorti d'une coresponsabilité qui se traduit par un nouvel assouplissement de l'intervention selon les périodes et les catégories, et une augmentation moyenne de 7 p. 100. Elle tente, d'autre part, de diminuer le montant de la prime à la vache allaitante de 15 p. 100 et de maintenir les importations à taux préférentiel. Ces attaques mettent en péril le développement de notre élevage, dont l'importance économique et sociale, pour nos régions, n'est plus à démontrer. Il lui demande donc, en conséquence, quelles dispositions elle compte prendre pour obtenir une augmentation minimale des prix à la production de 16 p. 100 ; l'amélioration des garanties de prix par le renforcement du système d'intervention ; obtenir la limitation des importations non complémentaires et le développement des exportations ; obtenir la suppression des montants compensatoires monétaires.

Réponse. — Le revenu des éleveurs s'était effectivement dégradé au cours des dernières années, mais cette tendance s'est inversée en 1981. Les prix à la production des gros bovins se situent actuellement à 22 p. 100 au-dessus de l'an dernier à la même époque, et celui des veaux à 19 p. 100 au-dessus. Grâce à la pression du Gouvernement français, la commission des communautés européennes a déjà sensiblement amélioré ses propositions de prix pour la nouvelle campagne de commercialisation. Ainsi, dans le secteur de la viande bovine, alors que la commission proposait initialement une hausse en deux étapes (+ 6 p. 100 en ECU, le 1^{er} avril, et + 3 p. 100, le 6 décembre), le compromis élaboré à Luxembourg, le 30 avril, prévoit désormais une hausse de 8,5 p. 100 en début de campagne, et le solde pour porter la hausse à 11 p. 100 le 6 décembre. Compte tenu de la modification du taux

du franc vert, cela représentera une hausse de 13 p. 100 en francs français. Au cours du dernier conseil des ministres de l'agriculture, la délégation française a demandé que le montant de la prime à la vache allaitante soit revalorisé et qu'il n'y ait pas de désengagement financier du fonds européen d'orientation et de garantie agricole (F.E.O.G.A.). Le revenu des éleveurs dépend non seulement du niveau fixé pour les prix directeurs, mais aussi des mesures de gestion qui sont prises au plan communautaire tout au long de l'année. Dans cette perspective, la délégation française en comité de gestion à Bruxelles a pour souci permanent de défendre le principe de l'intervention, de veiller à ce que les déstockages de viandes d'intervention ne soient pas effectués sur le marché intérieur lorsque le prix de marché est inférieur au prix d'intervention et à ce que les restitutions à l'exportation soient fixées à un niveau suffisant.

*Producteurs de légumes de conserves :
reconnaissance de leur spécificité.*

5135. — 2 avril 1982. — **M. Raymond Dumont** signale à **Mme le ministre de l'agriculture** le souhait exprimé par les producteurs de légumes de conserve de voir leur spécificité reconnue. Ils craignent que leur rattachement à un office fruits et légumes aille à l'encontre de ce souhait. Ils font remarquer que leur activité est dès à présent bien organisée dans le cadre d'accords interprofessionnels passés avec les industries de la conserverie. Il lui demande donc si elle ne considère pas opportun de tenir compte de ces différents faits lors de la création prévue des offices et de leur champ de compétence.

Réponse. — La réforme des organisations de marchés qui fait l'objet du projet de loi qui va être déposé au Parlement a pour but d'améliorer la connaissance et la gestion des marchés : les dispositions concernant la collecte des informations et l'organisation des marchés (moralisation des marchés physiques, transparence des transactions, dispositions spécifiques aux secteurs des fruits et légumes, de l'horticulture, des viandes, des cuirs et laines, des vins, des plantes aromatiques) concerneront à la réalisation de ces objectifs. Elle permettra d'autre part l'élaboration d'une politique cohérente pour chacun des grands secteurs faisant l'objet de la création d'un office : c'est là la raison d'être essentielle de l'extension à la totalité de la « filière » de la compétence de ces établissements publics. En ce qui concerne plus particulièrement les légumes de conserve, les décrets d'application tiendront compte bien entendu de la spécificité des relations interprofessionnelles qui existent dans ce secteur.

ANCIENS COMBATTANTS

Orphelins de guerre : situation.

3331. — 10 décembre 1981. — **M. Roland Courteau** demande à **M. le ministre des anciens combattants** de bien vouloir lui préciser s'il envisage d'accorder le bénéfice de la loi du 26 avril 1924 aux orphelins de guerre, sans limite d'âge, au même titre qu'aux handicapés physiques ou autres victimes de guerre.

Réponse. — L'objet essentiel de la loi du 26 avril 1924 sur l'emploi obligatoire des pensionnés de guerre est d'atténuer les conséquences d'un handicap physique professionnel que les pensionnés militaires d'invalidité supportent leur vie durant. Les orphelins de guerre, pour leur part, sont admis au bénéfice des dispositions de cette loi jusqu'à vingt-et-un ans. Toutefois, cette limite d'âge peut être reculée jusqu'à l'expiration d'un délai d'un an prenant effet soit du jour où les intéressés ont cessé de servir sous les drapeaux, soit du jour où ils ont achevé leurs études. Mais ce recul ne peut en aucun cas avoir pour effet de porter la limite d'âge au-delà de vingt-cinq ans. Sur ce plan, l'objectif de la loi précitée est donc de favoriser l'entrée dans la vie active des orphelins de guerre. L'âge limite de vingt-cinq ans permet, semble-t-il, d'atteindre le but recherché, tout en tenant raisonnablement compte de la durée actuelle de la période des formations professionnelles diverses.

*Subventions versées aux associations d'anciens combattants
augmentation.*

3461. — 17 décembre 1981. — **M. Charles Ornano** demande à **M. le ministre des anciens combattants** s'il envisage, et dans quels délais, et dans la négative pour quelles raisons, d'indexer sur le coût de la vie les subventions annuelles versées au Comité de la flamme sous l'Arc de Triomphe et en règle générale aux associations d'anciens combattants, victimes de guerre, déportés et résistants et du souvenir.

Réponse. — D'une part, la commission spécialisée dénommée « Comité du souvenir et des manifestations nationales », fonctionnant près l'office national des anciens combattants et victimes de guerre, est chargée, notamment, de l'organisation des collectes du Bieuet de France des 8 mai et 11 novembre ; elle fixe chaque année, au cours de la réunion plénière, le montant de la subvention qu'elle peut accorder au Comité de la flamme sous l'Arc de Triomphe, en fonction du résultat des collectes précitées. Cette subvention ne peut donc être indexée. D'autre part, le montant des subventions accordées par l'établissement public à des associations nationales (soixante-dix-sept en 1981), pour soutenir l'action sociale dispensée par ces groupements, varie en fonction des deux éléments suivants : 1° évaluation du coût de l'action sociale au regard des critères définis par le conseil d'administration de l'office national et du nombre d'associations attributaires ; 2° montant des crédits budgétaires affectés aux subventions (1 300 000 francs pour l'exercice 1981). Il apparaît difficile, dans ces conditions, d'envisager la fixation du taux des subventions aux associations sur l'indice du coût de la vie sans un changement profond des règles en vigueur.

Anciens combattants : uniformisation des droits.

4551. — 25 février 1982. — **M. André Jouany** appelle l'attention de **M. le ministre des anciens combattants** sur la situation des anciens combattants français évadés de France et des internés en Espagne. « Oubliés de la Résistance » et inconnus du grand public, les quelque 6 000 survivants n'ont pu bénéficier d'un statut particulier alors que le décret du 18 janvier 1973 a en fait donné un statut aux internés et prisonniers d'Indochine, aux anciens de Rawa-Ruska (camps allemands de représailles pour prisonniers de guerre) et aux anciens de Bambo (prisonniers alsaciens et mosellans de la Wehrmacht). Cette simple mesure de justice permettrait à ceux qui n'ont pas satisfait à la règle des quatre-vingt-dix jours d'obtenir le titre d'interné résistant. Compte tenu des faibles incidences financières qui en résulteraient, s'agissant en fait de quelques centaines de bénéficiaires éventuels, il lui demande s'il ne lui paraît pas opportun de donner satisfaction à cette légitime revendication à un moment où toutes les catégories d'anciens combattants souhaitent voir se réaliser une totale égalité des droits.

Réponse. — Le décret n° 73-74 du 18 janvier 1973 prévoit un allongement des délais de présomption de certaines infirmités et maladies contractées par des militaires ou assimilés au cours de la captivité subie dans certains camps ou lieux de détention. Il a été complété par le décret n° 81-315 du 6 avril 1981. Ces textes n'ont pas le caractère statutaire que l'honorable parlementaire leur prête. Ils améliorent sur le plan médical les moyens pour les intéressés de faire reconnaître leurs droits à pension, en tenant compte de conditions particulièrement sévères de captivité. Seuls, les prisonniers de guerre transférés à Rawa-Ruska pour activité résistante peuvent obtenir le titre d'interné résistant. Il est évident que les circonstances de la captivité à Tambow des Français d'Alsace et de Moselle, incorporés de force dans l'armée allemande ne peuvent être assimilées à celles du transfert à Rawa-Ruska pour activité résistante. Pour leur part, les internés en Espagne (après leur éviction de France pour rejoindre la Résistance) bénéficient pour le décompte de leur période d'internement du temps passé en « balnéarios », ce qui permet à la plupart d'entre eux de satisfaire à la condition de durée d'internement de quatre-vingt-dix jours pour obtenir le titre d'interné résistant. Enfin, l'article R. 290 du code des pensions militaires d'invalidité réserve la possibilité d'obtenir ce titre aux personnes internées en Indochine pour « acte qualifié de résistance à l'ennemi » (en règle générale pendant au moins trois mois) sur décision de « l'autorité de fait se disant Gouvernement de l'Etat français ».

Commission « budgétaire » : création.

5061. — 2 avril 1982. — **M. Henri Le Breton** demande à **M. le ministre des anciens combattants** si, conformément aux déclarations faites, sera bien mise en place une commission « budgétaire » où figureraient les représentants du Gouvernement, en particulier du ministre des anciens combattants, des associations représentatives des anciens combattants et victimes de guerre et les membres du Parlement, afin que puisse être précisé le calendrier du règlement du contentieux intéressant les anciens combattants et victimes de guerre.

Réponse. — Le ministre des anciens combattants s'est engagé à consulter systématiquement les associations au moment de définir les mesures budgétaires importantes. A cet effet, une réunion de consultation avec les représentants de deux fédérations d'associa-

tions d'anciens combattants a eu lieu le 4 mars 1982 en vue d'examiner l'ordre de priorité des propositions à formuler pour le budget de 1983. Une concertation plus récente a permis de retenir certains projets de propositions qui ne sont pas définitifs. En tout état de cause, le ministre est tout disposé à accueillir les suggestions que tout membre du Parlement voudrait bien lui exposer et à les examiner avec le soin et la célérité désirables.

BUDGET

Etablissements hospitaliers : exonération de la taxe sur les salaires.

461. — 2 juillet 1981. — **M. Léon Eeckhouffe** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur la situation des hôpitaux publics qui demeurent en 1981 l'une des seules catégories d'entreprises soumises au paiement de la taxe sur les salaires: en effet, tous les employeurs assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée sur au moins 90 p. 100 de leur chiffre d'affaires sont exonérés de la taxe sur les salaires. Il en est de même pour les employeurs agricoles. Par ailleurs, la loi n° 68-1043 du 29 novembre 1968 dans son article 1^{er} a exonéré de la taxe sur les salaires les collectivités locales (départements et communes) et leurs groupements (communautés urbaines, districts, syndicats de communes) sans étendre toutefois cette exonération aux établissements publics dépendant de ces collectivités (les hôpitaux notamment). Il lui fait remarquer que le poids de cette taxe est évalué à environ 4,25 p. 100 des dépenses d'hospitalisation publique. Il lui apparaît que ces éléments ne sont pas sans incidence sur la part prépondérante qu'ont prise les dépenses de personnel dans les dépenses de fonctionnement des établissements hospitaliers au cours de la dernière décennie. C'est ainsi que le centre hospitalier régional de Toulouse rencontre des problèmes insurmontables pour honorer, dans les délais légaux, des charges qui s'élèvent, pour les quatre derniers exercices budgétaires, à plus de 110 millions de francs. L'accumulation de difficultés budgétaires et de trésorerie ayant retardé le versement des sommes en question, cet établissement n'a pu solder l'arriéré de ladite taxe qui représente le dixième du montant de son budget d'exploitation. Il lui demande, en conséquence: a) s'il ne lui paraît pas particulièrement opportun de faire bénéficier les établissements hospitaliers publics des mesures d'exonération qui ont déjà été prises pour les collectivités locales et leurs groupements; b) s'il ne conviendrait pas, eu égard aux arguments et aux difficultés exposés, de consentir aux établissements hospitaliers publics une remise gracieuse de leurs dettes pour les arriérés de paiement de la taxe sur les salaires. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.*)

Réponse. — a) En dehors des collectivités locales, de leurs groupements, de quelques organismes directement rattachés aux collectivités locales et limitativement énumérés par la loi, ainsi que de certains employeurs agricoles, toutes les personnes physiques ou morales qui paient des traitements et salaires sont redevables de la taxe sur les salaires lorsqu'elles ne sont pas assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée sur 90 p. 100 au moins de leur chiffre d'affaires. L'imposition à la taxe sur les salaires des établissements hospitaliers publics est donc la contrepartie de l'exonération dont ils bénéficient en matière de taxe sur la valeur ajoutée. Une mesure dérogatoire ne pourrait être limitée à ces seuls établissements et conduirait, de proche en proche, à remettre en cause l'existence même de la taxe sur les salaires. Il en résulterait pour le Trésor une perte de recettes importante qui ne peut être envisagée dans la situation actuelle. Il est précisé que le produit de cette taxe a été évalué à dix-sept milliards de francs pour 1981; b) la solution préconisée par l'auteur de la question et tendant à accorder aux établissements hospitaliers publics la remise totale des cotisations de taxe sur les salaires restant dues pour les années passées ne peut être retenue en raison de l'importance des sommes concernées et des demandes de même ordre qu'elle ne manquerait pas de susciter de la part d'autres catégories d'assujettis.

Collectivités locales : incidences financières de l'augmentation du S. M. I. C.

1123. — 24 juillet 1981. — **M. Richard Pouille** appelle l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, sur les difficultés budgétaires rencontrées par de nombreuses communes à la suite de l'augmentation sensible du S.M.I.C. récemment décidée par le Gouvernement. Il lui demande s'il ne lui paraîtrait pas opportun de leur accorder, sous une forme à déterminer, une aide compensatoire qui pourrait semble-t-il raisonnablement correspondre à l'allègement, accordé aux employeurs du

secteur privé, de 50 p. 100 de l'augmentation des dépenses salariales et sociales supportées pour le même motif. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.*)

Diminution des charges sociales des collectivités locales entraînées par l'augmentation du S. M. I. C.

1651. — 8 septembre 1981. — **M. Georges Berchet** expose à **M. le ministre de l'économie et des finances** que la charge entraînée par le relèvement du S. M. I. C. a été atténuée pour les entreprises qui, en fait, ne supportent que 50 p. 100 du surcoût des charges sociales y afférentes. Malheureusement, cette réduction des charges n'a pas été étendue aux collectivités locales qui, elles aussi, se trouvent confrontées à des difficultés financières. Il s'agit en fait d'une mesure discriminatoire qui a jeté un certain trouble parmi les élus locaux. Ne conviendrait-il pas, en la circonstance et dans un esprit de justice et d'égalité devant la loi, de traiter de la même façon tous les employeurs, qu'ils soient du secteur privé ou du secteur public. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.*)

Réponse. — Les collectivités locales, comme l'ensemble des employeurs du secteur public et parapublic, ne sont pas dans une situation tout à fait comparable à celle des entreprises privées. En effet, si le Gouvernement a été conduit à décider une aide particulière aux entreprises du secteur privé, à l'occasion du relèvement du S. M. I. C. au 1^{er} juin 1981, c'est qu'il entendait les préserver de la concurrence étrangère et leur permettre de lutter, à armes égales, avec les entreprises des autres pays industriels. A défaut, certaines d'entre elles, empêchées de poursuivre tout ou partie de leurs activités, auraient dû procéder à des licenciements. Or, le Gouvernement entend par priorité sauvegarder l'emploi. La situation des collectivités locales est un peu différente. Elles ne sont pas soumises aux contraintes de la concurrence internationale qui pèsent sur les entreprises. De surcroît, le relèvement du S. M. I. C., auquel fait référence l'honorable parlementaire, ne représente qu'une augmentation d'environ 0,5 p. 100 de leur masse salariale totale. Les collectivités locales peuvent, dans la grande majorité des cas, supporter cette dépense nouvelle. Bien entendu, il n'y aurait pas d'obstacle à ce que celles d'entre elles qui se trouveraient, de ce fait, dans une situation de déficit et qui n'auraient aucun moyen de le financer, voient leurs budgets soumis à l'examen de la commission spéciale prévue par le code des communes. En application des articles L. 212-5 et suivants de ce code, la commission pourra proposer des mesures de redressement ou, à défaut, un moyen d'équilibre accordé par le budget de l'Etat. S'il ne peut donc accorder aux employeurs du secteur public l'aide prévue pour ceux du secteur privé, le Gouvernement n'ignore pas, pour autant, l'apport des collectivités locales dans la lutte contre le chômage. Il a ainsi décidé de les faire bénéficier des aides budgétaires à la création d'emplois d'initiative locale. De même, le Gouvernement a étendu aux collectivités locales le bénéfice des aides à l'emploi des jeunes (stages pratiques et contrats emploi-formation).

Français de l'étranger : accidents du travail en Algérie.

3669. — 8 janvier 1982. — **M. Jean-Pierre Cantegrit** appelle l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur les conditions d'application de la loi n° 64-1330 du 26 décembre 1964 aux Français résidant à l'étranger, qui ont été victimes d'un accident du travail en Algérie, avant l'accession de ce pays à l'indépendance. La Caisse des dépôts et consignations, qui était compétente en cette matière, n'intervient plus depuis le 1^{er} juillet 1962 dans le paiement des majorations de rentes pour les accidents du travail survenus en Algérie. Toutefois, l'article 7 de la loi précitée a autorisé la prise en charge des majorations en cause par le fonds commun des accidents du travail, mais au seul profit des Français résidant en France. Le bénéfice des majorations est donc strictement subordonné à une condition de résidence sur le territoire national, ce qui introduit une discrimination pour nos compatriotes victimes d'un accident du travail en Algérie, qui sont établis à l'étranger. Il lui demande quels principes ont inspiré le caractère restrictif de la loi du 26 décembre 1964, qui a une portée strictement territoriale, et quelles dispositions il est susceptible de mettre en place, qui permettent l'extension du bénéfice de la majoration des rentes d'accident du travail en faveur des Français résidant à l'étranger. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.*)

Réponse. — Il résulte des renseignements recueillis auprès du ministère de la solidarité nationale sur la question évoquée que les conditions de résidence requises pour l'octroi des avantages de

sécurité sociale visés par la loi n° 64-1330 du 26 décembre 1964 ont été très sensiblement assouplies pour tenir compte des engagements internationaux de la France. Il appartiendra, le cas échéant, à l'honorable parlementaire de bien vouloir saisir Mme le ministre de la solidarité nationale des cas, vraisemblablement peu nombreux, dans lesquels l'intégralité des arrérages d'une rente afférente à un accident du travail survenu en Algérie avant le 1^{er} juillet 1962 n'a pu être perçue en raison du lieu de résidence du créditrentier.

Société d'entreprise familiale : adhésion à un centre de gestion.

3695. — 8 janvier 1982. — **M. Edgar Tailhades** expose à **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, que si les dispositions de l'article 52 de la loi de finances pour 1981 n° 80-1094 du 30 décembre 1980 permettent aux membres d'une société à responsabilité limitée de famille d'opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes, et que si l'option ainsi formulée permet aux membres associés de la société de bénéficier des avantages fiscaux attachés à une adhésion à un centre de gestion agréé, il existe un cas néanmoins où la constitution d'une telle société prive l'entrepreneur individuel de ces avantages : celui où son entreprise a dépassé les chiffres d'affaires limites, puisque ce dépassement qui ne peut être opposé à l'actuel exploitant dès l'instant qu'il a bénéficié dans le passé des avantages considérés, sera automatiquement opposé à la société qu'il pourra constituer, considérée comme un nouvel adhérent. Il lui demande si conformément au vœu du législateur qui a entendu favoriser la transformation en sociétés d'entreprises familiales, l'obstacle précité ne pourrait être levé en admettant qu'il y a continuité, au niveau de l'adhésion à un centre de gestion, entre l'entreprise individuelle et la société qui lui succède.

Réponse. — Le maintien des allègements fiscaux, accordés aux adhérents des centres de gestion en cas de dépassement des limites de chiffres d'affaires, suppose que l'activité soit exercée par la même personne physique ou morale. Cette condition n'est pas satisfaite lorsqu'un exploitant individuel fait apport de son fonds de commerce à une société. De ce point de vue, la situation est strictement identique, que la société bénéficiaire de l'apport soit une société de personnes ou une S. A. R. L. de famille qui a exercé l'option autorisée par l'article 52 de la loi de finances pour 1981.

*Pylônes supportant les lignes électriques :
calcul de l'imposition forfaitaire.*

4165. — 27 janvier 1982. — **M. René Tomasini** expose à **M. le ministre de l'industrie** que l'article 28 de la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, portant aménagement de la fiscalité directe locale, institue en faveur des communes une imposition forfaitaire annuelle sur les pylônes supportant des lignes électriques dont la tension est au moins égale à 200 kV. Le montant de cette imposition a été fixé à 1 000 francs pour les pylônes supportant des lignes de tension comprise entre 200 et 350 kV et à 2 000 francs pour les lignes de tension supérieure à 350 kV. Cette même loi prévoit que les montants cités plus haut doivent être révisés chaque année proportionnellement à la variation du produit, au niveau national, de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Selon les premières estimations qui ont été faites, l'application de ce système de mise à jour de l'imposition forfaitaire annuelle sur les pylônes ne permettrait pas d'évaluer celle-ci d'un montant au moins égal à l'inflation. Il lui demande, en conséquence, de bien vouloir lui communiquer les valeurs moyennes de l'imposition forfaitaire annuelle sur les pylônes pour 1981 ainsi que les estimations pour 1982. Dans l'hypothèse où ces craintes s'avéreraient fondées, il lui demande s'il n'y a pas lieu de proposer sans délai au Parlement une modification du système de calcul de cette imposition forfaitaire, afin de ne pas laisser subsister dans notre législation une source de financement inéquitable à l'égard des petites communes rurales. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.*)

Réponse. — Le montant de l'imposition forfaitaire annuelle sur les pylônes, fixé pour 1981 par l'arrêté du 29 janvier 1981, était de 1 200 francs en ce qui concerne les pylônes supportant des lignes électriques dont la tension est comprise entre 200 et 350 kV et de 2 400 francs pour les pylônes supportant des lignes d'une tension supérieure, soit une progression de 20 p. 100 par rapport à 1980. Pour 1982, ces montants ont été fixés respectivement à 1 464 francs et 2 928 francs (arrêté du 15 décembre 1981), soit une progression de 22 p. 100 par rapport à 1981. Contrairement aux craintes exprimées par l'auteur de la question, l'augmentation de cette recette fiscale est donc très supérieure au taux de l'érosion monétaire.

*Taxe sur le salaire du personnel de maison :
modalités d'application.*

4539. — 25 février 1982. — **M. Jacques Braconnier** expose à **M. le ministre de l'économie et des finances** qu'à compter du 1^{er} janvier 1982, les rémunérations versées au personnel dit « gens de maison » (domestiques, femmes de service, etc.) sont assujetties à la taxe sur les salaires. Il lui demande sur quelle base celle-ci doit être acquittée dans le cas d'un vétérinaire, assujéti à la T. V. A. en 1982, qui occupe une femme de ménage à temps partiel pour l'entretien des locaux réservés à son cabinet et son habitation suivant une clé de répartition qu'il a raisonnablement arrêtée à 75 p. 100 habitation, 25 p. 100 partie professionnelle. Dans cette hypothèse, il semblerait logique que l'assiette de la taxe sur les salaires soit limitée aux trois quarts des salaires bruts totaux versés dans l'année et il souhaiterait connaître son interprétation des textes en la matière, remarque étant faite que, dans le cas visé ci-dessus, l'ensemble des cotisations sociales (sécurité sociale, retraite, Assedic) est versé suivant le régime gens de maison sur la base des salaires réels. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.*)

Réponse. — Les personnes qui utilisent le concours d'un seul domestique à la fois pour leur service personnel et à des fins professionnelles ne sont redevables de la taxe sur les salaires qu'à raison de la partie des rémunérations de ce domestique prise en compte pour la détermination de leur revenu professionnel. Cette répartition doit être effectuée en accord avec le service local des impôts, sous le contrôle du juge, compte tenu des circonstances propres à chaque cas particulier.

*Mise à jour des cadastres :
collaboration des services locaux des impôts.*

4907. — 18 mars 1982. — **M. René Chazelle** attire l'attention de **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, sur les retards de plus en plus fréquents rencontrés dans l'établissement des documents d'arpentage concernant les opérations immobilières réalisées par les collectivités locales et permettant la mise à jour des cadastres. Actuellement, seuls les géomètres-experts agréés sont habilités à établir ces documents. Cependant, il a noté qu'en application du décret n° 67-568 du 12 juillet 1967 les services locaux de la direction générale des impôts pourraient, pour le règlement d'acquisitions foncières d'une certaine importance, apporter leur concours aux collectivités locales, sur demande et moyennant une contribution financière, pour la prise en charge de certains travaux d'évaluation et, éventuellement, pour l'établissement de documents d'arpentage, ces dispositions s'appliquant actuellement dans quarante-cinq départements. Il lui demande, d'une part, quels sont les départements concernés et quels sont les critères qui ont présidé au choix de ces départements et, d'autre part, compte tenu de l'urgence de l'actualisation des cadastres, sous quelles conditions une extension de cette possibilité à tous les départements est envisageable.

Réponse. — En application du décret n° 67-568 du 12 juillet 1967, les géomètres du cadastre sont en principe habilités à établir, dans certains départements, des documents d'arpentage nécessaires à la mise à jour du cadastre, à la suite d'opérations immobilières réalisées par les collectivités locales. Quarante-cinq départements, dont la liste est donnée ci-après, sont actuellement placés sous le régime instauré par le texte susvisé. La direction générale des impôts envisage d'accroître son aide aux collectivités locales, mais la mise en œuvre de ces mesures à l'ensemble des départements suppose que l'administration soit dotée préalablement des personnels nécessaires. Les propositions formulées en ce sens dans le cadre de la préparation du budget 1983 seront étudiées avec attention, en vue d'élargir progressivement le champ d'application du décret de 1967. — Annexe. — Liste des départements pour lesquels la mise en place des procédures foncières instituées par le décret du 12 juillet 1967 a été réalisée : Aisne, Allier, Aude, Calvados, Cantal, Charente-Maritime, Corrèze, Côtes-du-Nord, Creuse, Doubs, Eure, Eure-et-Loir, Finistère, Gard, Gironde, Hérault, Ile-et-Vilaine, Indre-et-Loire, Jura, Landes, Loire, Haute-Loire, Loire-Atlantique, Manche, Marne, Haute-Marne, Meurthe-et-Moselle, Meuse, Morbihan, Moselle, Pas-de-Calais, Puy-de-Dôme, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales, Bas-Rhin, Haut-Rhin, Haute-Savoie, Seine-Maritime, Somme, Vaucluse, Vendée, Vienne, Haute-Vienne et Yonne.

Vente d'alcool : législation.

4925. — 18 mars 1982. — **M. Michel Giraud** appelle l'attention de **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances chargé du budget** sur la législation applicable en matière de

vente d'alcool. Il lui fait observer que l'Etat détient le monopole de la vente d'alcool, pour un prix qui est actuellement fixé à 450 francs l'hectolitre d'alcool. Lorsque l'alcool est exporté, ce prix se trouve réduit à la somme de 300 francs. Dans le passé existait une surtaxe compensatoire sur l'alcool importé de manière que le prix de l'alcool fût uniforme à l'intérieur du territoire français. Or, à la suite de l'harmonisation des législations des Etats membres de la Communauté économique européenne, cette surtaxe a été supprimée. Le cas de certains fabricants et négociants qui exportent des produits alcoolisés et les réimportent en bénéficiant de la différence sur le prix de l'alcool vendu en France lui a été évoqué sans que cette pratique ne soit mise en cause par l'administration, il lui demande si de telles opérations sont régulières et, sinon, ce qu'il compte faire pour y remédier.

Réponse. — En l'état actuel de la réglementation, l'alcool sans garantie de substance est cédé par la régie commerciale, pour les usages de bouche, à 450 francs l'hectolitre pur, et ce prix est effectivement réduit à 300 francs lorsque l'alcool en cause est vendu à des élaborateurs aux fins d'exportation de produits fabriqués dans le Marché commun. Cette réfaction, à laquelle les utilisateurs sont très attachés, se justifie par le fait que le tarif normal de 450 francs est notablement supérieur aux prix pratiqués, pour le même alcool, dans les autres Etats de la Communauté économique européenne. Le tarif réduit de 300 francs permet donc aux exportateurs français de lutter à armes égales avec leurs concurrents étrangers. L'existence d'une telle dualité de tarifs peut cependant donner lieu à la pratique évoquée par l'honorable parlementaire, dont quelques cas ont été effectivement relevés. Ces affaires constituent des infractions et peuvent être portées en justice ou faire l'objet de règlement transactionnel de l'administration après, le cas échéant, l'avis du comité du contentieux fiscal, douanier et des changes, institué par l'article 20 de la loi n° 77-1453 du 29 décembre 1977. C'est d'ailleurs ce qui s'est récemment produit pour l'une d'entre elles.

Primes d'assurance : déduction fiscale.

4926. — 18 mars 1982. — **M. Michel Giraud** demande à **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, quelle raison s'oppose à ce que les primes d'assurance soient incluses, au même titre que les travaux, dans les frais déductibles pour le calcul de l'impôt sur le revenu des propriétés bâties. La création d'une nouvelle forme d'assurance — supprimant la caution en matière locative — apparaît comme une mesure susceptible de justifier cette inclusion. D'une façon générale, il est difficile de faire admettre à un contribuable que le paiement d'une prime d'assurance ne constitue pas une dépense faite pour la conservation de son revenu.

Réponse. — En vertu des dispositions de l'article 31 du code général des impôts, les primes d'assurance afférentes aux immeubles bâtis sont prises en compte pour le calcul des revenus fonciers. Dans le cas des propriétés urbaines, cette charge est couverte par la déduction forfaitaire de 15 p. 100 des loyers encaissés. En revanche, pour les propriétés rurales, les primes d'assurance sont admises en déduction pour leur montant effectif. Cette différence n'entraîne aucune pénalisation pour les propriétaires d'immeubles urbains, dès lors que le taux de la déduction forfaitaire dont ils bénéficient est supérieur à celui qui s'applique aux immeubles ruraux.

Déductions sur le revenu imposable.

5084. — 2 avril 1982. — **M. Jacques Carat** attire l'attention de **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, sur le fait que certaines parties de la région parisienne étant minées de carrières, des propriétaires peuvent souhaiter effectuer des travaux de consolidation, mais hésiter devant leur coût. Il demande si, devant les problèmes souvent graves de sécurité que pose l'existence de constructions sur les carrières, il ne pourrait être envisagé d'autoriser les propriétaires concernés à déduire les dépenses induites par ces travaux de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, comme cela se pratique en matière de charges de ravalement, ce qui aurait certainement un caractère incitatif.

Réponse. — De façon très générale, une dépense n'est susceptible d'être admise en déduction pour l'assiette de l'impôt sur le revenu que si elle concourt à l'acquisition ou la conservation d'un revenu imposable. Dès lors que le revenu des logements dont les propriétaires se réservent la jouissance n'est pas soumis à l'impôt, les charges qui s'y rapportent ne peuvent, en principe, donner

lieu à aucune déduction. Sans doute des exceptions à ce principe ont-elles été admises en ce qui concerne les intérêts de certains emprunts, les frais de ravalement et les dépenses destinées à économiser l'énergie utilisée pour le chauffage. Mais il s'agit de dispositions exceptionnelles, strictement limitatives, que justifient les impératifs de la politique nationale en matière économique ou d'environnement. Leur portée ne peut donc être étendue aux travaux de consolidation. En revanche, conformément au principe général rappelé ci-dessus, ces dépenses peuvent être déduites intégralement des revenus fonciers perçus par le propriétaire lorsqu'elles se rapportent à un logement donné en location.

Ouvriers travaillant à l'étranger : déduction fiscale.

5140. — 2 avril 1982. — **M. Jacques Braconnier** expose à **M. le ministre de l'économie et des finances** que, par une précédente réponse suite à une question posée par **M. Maurice Schumann**, sénateur, parue au *Journal officiel*, débats Sénat, en date du 19 mars 1975, page 206, sous le n° 15459, il avait été admis que pouvaient prétendre à la déduction supplémentaire de 10 p. 100 prévue en matière de traitements et salaires en faveur des ouvriers du bâtiment (art. 5, annexe IV, du code général des impôts), les ouvriers occupés dans une entreprise que leur service appelle d'une façon régulière sur des chantiers et qui ont, de ce fait, à supporter des dépenses professionnelles aussi élevées que celles des autres salariés travaillant exclusivement en dehors. Il lui demande si la doctrine administrative ci-dessus rappelée est restée inchangée et si, en particulier, un service local d'assiette est en droit de refuser à un travailleur, ouvrier menuisier du bâtiment, le bénéfice de la déduction supplémentaire de 10 p. 100 sous prétexte qu'il travaille accessoirement en atelier, notamment pour les opérations de préparation du bois et d'adaptation aux dimensions demandées par les clients, tâche qui, en certains cas, ne peut être effectuée sur place, en raison notamment des conditions atmosphériques défavorables. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget.*)

Réponse. — Le problème évoqué concernant un cas particulier, il ne pourrait être répondu à la question posée que si, par l'indication des nom et adresse du contribuable concerné, l'administration était mise en mesure de procéder à une enquête.

Corse : mensualisation des pensions.

5171. — 2 avril 1982. — **M. Charles Ornano** demande à **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, s'il envisage — et dans l'affirmative dans quels délais — d'étendre aux retraités résidant en Corse le bénéfice de la mensualisation des pensions, qu'elles soient civiles ou militaires. En effet, une telle décision, outre qu'elle mettrait fin à une discrimination injustifiée entre les retraités, apparaîtrait comme la volonté de mettre fin à un système injuste dans la mesure où le paiement actuel de ces pensions à trimestre échu se solde, compte tenu de l'inflation, par une diminution de ce dû.

Réponse. — Le Gouvernement a la ferme volonté de poursuivre activement la mensualisation du paiement des pensions de l'Etat actuellement appliquée dans soixante et onze départements groupant 1 300 000 bénéficiaires. Mais sa mise en œuvre reste subordonnée pour l'essentiel à l'ouverture d'importants crédits budgétaires. En raison du contexte actuel, il n'est pas possible d'indiquer avec certitude la date à laquelle elle pourra être appliquée à l'ensemble des pensionnés de l'Etat et, plus particulièrement, à ceux des départements de la Corse-du-Sud et de la Haute-Corse qui relèvent du centre régional des pensions d'Ajaccio.

COMMERCE ET ARTISANAT

Constitution de groupements d'entreprises : encouragement.

779. — 9 juillet 1981. — **M. Charles Ferrant** demande à **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** de bien vouloir lui préciser les dispositions qu'il envisage de prendre tendant à encourager la constitution de groupements d'entreprises qui se créent, notamment par une assistance technique temporaire.

Réponse. — Le mouvement associatif, qui s'est spontanément développé dans l'artisanat, est encouragé et soutenu financièrement par le ministère du commerce et de l'artisanat par des crédits et des subventions. Mais, depuis plusieurs années déjà, il est apparu que cette aide financière devait être accompagnée et même précédée d'une assistance technique au sens large. La politique développée

en la matière et qui répond au vœu exprimé par l'honorable parlementaire est mise en œuvre avec la collaboration des chambres de métiers, des organisations professionnelles et de la fédération nationale des coopératives et groupements d'artisans. Elle répond aux objectifs suivants : amélioration de la connaissance des groupements et de leur évolution ; diffusion, auprès des artisans, des informations intéressant le mouvement associatif ; prévention ou redressement des erreurs d'orientation ou de gestion ; formation et perfectionnement des agents économiques des chambres de métiers et des personnels et dirigeants des groupements ; détermination des critères de viabilité des groupements en fonction du secteur auquel ils appartiennent et du type d'activité qu'ils exercent ; meilleure adéquation des formules juridiques aux besoins spécifiques de l'artisanat et notamment préparation du statut de la coopération artisanale.

*Commerçants et artisans installés en zone urbaine :
bénéfice de prêts à long terme.*

790. — 15 juillet 1981. — **M. Jean Colin** demande à **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** de bien vouloir lui préciser les dispositions qu'il envisage de prendre tendant à favoriser l'installation en zone urbaine de commerçants et d'artisans et si, en particulier, la mise en place d'un régime de prêts à long terme sur quinze ou vingt ans au profit des artisans est envisagée par le Gouvernement.

Réponse. — Favoriser l'installation et le développement des entreprises artisanales, notamment en milieu urbain, est l'un des objectifs prioritaires du ministère du commerce et de l'artisanat. Les jeunes qui s'installent et les chefs d'entreprise qui développent leur activité bénéficient, actuellement, de prêts spéciaux aux taux de 7,5 p. 100, 9 p. 100 et 11 p. 100. Ces prêts sont plafonnés à 80 000 francs, 200 000 francs et 250 000 francs. Pour contribuer à l'installation et à l'équipement en milieu urbain ou péri-urbain des zones artisanales ou des centres artisanaux commerciaux ces plafonds ont été portés à 350 000 francs. Celui des prêts aux groupements et coopératives a été porté récemment de 350 000 francs à 600 000 francs. Par ailleurs, les plafonds des prêts peuvent être majorés de 50 000 francs par emploi créé par l'artisan dans la limite d'une majoration de 300 000 francs. Les textes en vigueur fixent à quinze ans la durée maximum des prêts spéciaux à l'artisanat. Le volume global de ces prêts spéciaux s'élève, pour 1981, à 5 600 millions de francs. Pour 1982, le volume de l'enveloppe prêts aidés n'est pas encore fixé, mais une augmentation de l'ordre de 20 à 25 p. 100 est envisagée. A l'initiative du ministère du commerce et de l'artisanat une fondation à l'initiative créatrice artisanale (F.I.C.A.) a été mise en place récemment. L'intervention de la fondation concerne tout candidat à l'installation dans une entreprise artisanale qui a conçu un projet présentant un réel intérêt économique et technologique, mais qui ne peut accéder au crédit parce qu'il n'est pas à même d'offrir les garanties requises par la banque. Elle concerne également les entreprises artisanales qui se développent en réalisant une technologie ou un procédé nouveau, ou en mettant en œuvre un procédé existant, et celles qui souhaitent exporter. Par ailleurs, une lettre circulaire du ministère de l'urbanisme et du logement élaborée en concertation avec mes services prévoit une modification des conditions d'intervention du fonds d'aménagement urbain en vue d'orienter plus largement les aides vers l'installation ou le maintien des activités. Le taux de subvention que peut attribuer le ministère du commerce et de l'artisanat en complément de celles accordées par le fonds d'aménagement urbain aux locaux commerciaux et artisanaux est fixé à 15 p. 100 de la dépense subventionnable constituée de la dépense initiale à la charge de la ville ou de l'organisme (acquisition + travaux) diminuée des recettes provenant des loyers encaissés pendant quinze ans. Ces loyers seront établis sur l'avis de la direction départementale des services fiscaux et en tenant compte de l'intérêt économique et social d'un tel maintien ou d'une telle implantation. Des négociations sont en cours avec le ministère de l'urbanisme et du logement afin d'étudier sous quelles conditions pourrait être envisagée une extension de l'intervention de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat au profit des travaux de réhabilitation de locaux professionnels.

Décentralisation du ministère du commerce et de l'artisanat.

1044. — 22 juillet 1981. — **M. Raymond Soucaret** demande à **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** de bien vouloir lui préciser la portée et les dispositions que le Gouvernement envisage de donner et de prendre, tendant à la décentralisation du ministère du commerce et de l'artisanat aux niveaux régional et départemental.

Réponse. — D'une manière générale, comme le sait l'honorable parlementaire la décentralisation des pouvoirs de l'Etat constitue une priorité dans l'action du Gouvernement, et le Sénat aura d'ici peu l'occasion d'en délibérer. S'agissant du ministère du commerce et de l'artisanat, ses attributions actuelles ne limitent en rien la liberté des collectivités locales. Son rôle consiste surtout à assurer le dialogue avec les professions commerciales et artisanales, à organiser la concertation avec les autres partenaires de la vie économique et à orienter l'action des chambres consulaires. Ceci fait que ce département ministériel ne détient guère de pouvoirs de décision susceptibles d'être décentralisés et ne dispose pas d'une administration à plusieurs échelons chargés de gérer des procédures dont elle aurait le monopole. En réalité, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers ont déjà réalisé la décentralisation pour ce qui concerne le commerce et l'artisanat : dans chaque région et chaque département et sous l'autorité des membres élus, elles exercent de façon autonome les tâches de formation, d'information et d'assistance des professionnels. Elles disposent des moyens nécessaires pour créer et gérer, à l'initiative de leurs membres les services d'utilité commune nécessaires dans chaque circonscription, et le font sans susciter les critiques des consommateurs ou des contribuables. Dans ces conditions, il semble prématuré d'envisager une décentralisation plus poussée, dont le contenu ne pourrait d'ailleurs que s'articuler sur le statut futur des collectivités locales. Toutefois, une réflexion dans chaque département est en cours sur la réglementation de l'urbanisme commercial et pourrait déboucher sur une réforme des procédures actuelles, de façon à améliorer la concertation entre les différentes parties prenantes au premier rang desquelles figurent tout naturellement les collectivités locales.

Situation des professionnels du textile et de l'habillement.

2039. — 2 octobre 1981. — **M. Louis Minetti** attire l'attention de **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** sur la situation des professionnels du textile et de l'habillement. Ceux-ci sont pénalisés par les hauts taux d'intérêt pratiqués actuellement à l'encontre de ce secteur commercial dont les dotations sont faibles, les taux élevés et les prêts difficiles à obtenir. Il lui demande quelles mesures il envisage pour remédier à cette discrimination.

Réponse. — Les taux d'intérêt des crédits consentis aux entreprises dépendent du type de besoin auquel ils s'appliquent. C'est ainsi que le taux d'intérêt des prêts à long terme, ayant pour objet le financement des investissements, est actuellement de 15,50 p. 100 l'an après bonification de l'Etat. Ce taux est identique quel que soit le secteur d'activité. En ce qui concerne le taux d'intérêt des crédits de trésorerie consentis par la banque à ses clients, il est fixé à partir du taux de base bancaire qui évolue lui-même en fonction des taux du marché monétaire et, dans une certaine mesure, des orientations définies par les pouvoirs publics. C'est justement pour tenir compte des besoins des entreprises que le Gouvernement a recherché et obtenu une baisse progressive du taux de base bancaire qui a été ramené de 17 p. 100 à 14 p. 100 le 25 octobre dernier. Il ne paraît pas possible dans ce domaine de fixer des taux d'intérêt spécifiques réservés aux entreprises commerciales du textile et de l'habillement. Par contre, il est précisé à l'honorable parlementaire que le ministre du commerce et de l'artisanat étudie actuellement, avec le ministre de l'économie et des finances, les conditions dans lesquelles pourront être étendues, à l'ensemble du secteur du commerce, les mesures d'aides habituellement réservées aux petites et moyennes entreprises industrielles.

Fréquentation des différents types de commerces : bilan d'étude.

2630. — 4 novembre 1981. — **M. Paul Séramy** demande à **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** de bien vouloir lui préciser la suite réservée aux conclusions d'une étude réalisée en 1979 pour le compte de son administration par la société Secodip concernant l'impact prévisible du prix de l'énergie sur la fréquentation des différents types de commerce (chap. 44-80 : Encouragements et études intéressant le commerce et l'artisanat).

Réponse. — L'étude réalisée en 1979 par la société Secodip sur l'impact du prix de l'énergie sur les différentes formes de commerce, et qui est rappelée par l'honorable parlementaire, a été réalisée à une période où, sous l'influence des nouvelles alarmantes en provenance des pays pétroliers, l'administration s'interrogeait sur l'éventualité d'un changement de comportement des consommateurs dans le choix de leur magasin. Un certain nombre de spécialistes estimaient, en effet, que la hausse permanente des prix de l'énergie allait conduire les consommateurs à renoncer à s'approvisionner en hypermarchés et supermarchés. L'étude menée par la société

Secodip en liaison avec les experts de Cesa a démontré que, au contraire, le comportement des consommateurs et leur attitude vis-à-vis des différentes formes de distribution étaient très largement indépendantes du prix de l'énergie. Un changement de comportement de la part des consommateurs n'est donc pas à attendre du simple relèvement du prix des produits pétroliers, au moins dans l'immédiat. Il n'en irait autrement, semble-t-il, qu'en cas de rationnement sévère de l'approvisionnement des ménages en produits pétroliers. L'étude réalisée par la Secodip, tout en contribuant à l'information du ministre des experts de la distribution, n'a donc pas, en raison de ces conclusions, conduit l'administrateur à développer des actions particulières.

Femmes de travailleurs : allocation de maternité.

3346. — 10 décembre 1981. — **M. Jean Cauchon** demande à **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** de bien vouloir lui préciser les dispositions que le Gouvernement envisage de prendre tendant à aboutir à la mise en place d'une allocation de maternité pour les femmes des travailleurs, sous forme d'une allocation forfaitaire de remplacement qui permet le repos nécessaire pré et postnatal.

Réponse. — Un projet de loi relatif aux conjoints d'artisans et de commerçants travaillant dans l'entreprise familiale vient d'être adopté par l'Assemblée nationale, et sera très prochainement soumis au vote du Sénat. Il prévoit en son article 4 la mise en place d'une allocation forfaitaire de repos maternel versée aux femmes relevant à titre personnel du régime d'assurance-maladie et d'assurance-maternité des travailleurs non salariés des professions non agricoles ainsi qu'aux conjoints collaboratrices de membres relevant de ce régime. Cette allocation est complétée par une indemnité de remplacement lorsque les femmes concernées font appel à du personnel salarié pour assurer leur remplacement dans leur travail professionnel ou leurs tâches ménagères. Cette indemnité supplémentaire a pour but d'inciter ces femmes au repos.

Travailleurs indépendant : situation du conjoint.

3484. — 17 décembre 1981. — **M. Jean-Pierre Blanc** demande à **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** de bien vouloir lui préciser les dispositions qu'il envisage de prendre tendant à permettre l'intégration et la participation réelle des conjoints de travailleurs indépendants à l'ensemble des responsabilités socio-économiques de leurs structures, syndicats, organismes sociaux, voire chambres consulaires.

Réponse. — Il est rappelé à l'honorable parlementaire qu'aucun texte législatif ou réglementaire ne s'oppose à la participation des conjoints de travailleurs indépendants aux responsabilités économiques et sociales. En ce qui concerne les chambres consulaires, les conjoints d'artisans et de commerçants, qui sont inscrits comme conjoints collaborateurs, sont électeurs et éligibles aux chambres de commerce et aux chambres de métiers. Un projet de loi relatif aux conjoints d'artisans et de commerçants, qui vient d'être adopté par l'Assemblée nationale, prévoit notamment cette participation des conjoints aux chambres consulaires en rendant plus attrayant le statut d'associé d'une S.A.R.L. familiale, statut qui lui permet, lorsqu'il est gérant, de participer aux chambres consulaires au même titre que le chef d'entreprise. Par ailleurs, les restrictions s'opposant à l'accès à certains postes du bureau dans les chambres de métiers seront supprimées prochainement. Les possibilités offertes par le projet de loi d'acquiescer des droits propres permettront aussi aux conjoints d'être représentés dans les organismes sociaux dont ils relèveront à titre personnel.

Travail clandestin : répression.

4070. — 26 janvier 1982. — **M. Bernard Lamarié** attire l'attention de **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** sur le développement du travail clandestin. Les inconvénients sociaux et économiques du travail dit « au noir » ont été souvent dénoncés, notamment dans un rapport du Conseil économique et social. Les dispositions légales et réglementaires de caractère répressif s'avèrent, d'une manière générale, peu efficaces en la matière. Il lui demande quelles sont les mesures qu'il compte mettre en œuvre dans ce domaine ou proposer au vote du Parlement.

Réponse. — Le Gouvernement est très sensible aux problèmes économiques et sociaux que pose le développement du travail clandestin. Cette activité constitue, en effet, une concurrence déloyale pour les petites entreprises et met parfois leur existence en danger. Le ministère du commerce et de l'artisanat est donc particulièrement intéressé par toute étude effectuée à ce sujet. Le comité

interministériel de lutte contre le travail « au noir », effectué dans des conditions illégales, qui s'est réuni en 1980, a fait des propositions tendant à accroître l'efficacité de la lutte contre cette forme de travail, notamment par une meilleure prévention et un renforcement de la répression. Le Conseil économique et social a été saisi d'une demande d'avis sur ces conclusions. Dès que cet avis lui aura été communiqué, le Gouvernement examinera les suites à donner à ces différents travaux.

COMMERCE EXTERIEUR

Entreprises exportatrices : réduction du coût des crédits qui leur sont accordés.

5515. — 21 avril 1982. — **M. Georges Lombard** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre du commerce extérieur**, de bien vouloir lui préciser s'il envisage, dans le cadre d'une réforme des procédures d'aide à l'exportation, de réduire le coût des crédits accordés aux entreprises réalisant des démarches commerciales à l'étranger afin de ne pas trop pénaliser les comptes des sociétés ainsi concernées.

Réponse. — Le coût du crédit accordé aux entreprises exportatrices ne peut être considéré isolément mais doit s'apprécier par référence à l'ensemble du dispositif de crédit aux entreprises. Une enveloppe de 24 milliards de francs de crédits à conditions privilégiées a été dégagée pour le financement des investissements des entreprises pendant l'année 1982. Dans cette enveloppe, 11 milliards de francs sont destinés aux entreprises qui souscrivent des engagements conformes aux orientations définies par les pouvoirs publics et bénéficient à ce titre d'un taux d'intérêt de 13,5 p. 100 pour des prêts à long terme, soit une bonification d'environ 4 p. 100 par rapport aux taux du marché. A ce titre, 3,2 milliards de francs ont été réservés aux entreprises qui investissent en France et s'engagent à accroître leurs exportations, et 300 millions de francs aux entreprises qui réalisent des investissements commerciaux à l'étranger. Parallèlement, la procédure d'assurance-prospection gérée par la Coface, dont l'objet est d'alléger les charges de prospection commerciale à l'étranger, a été simplifiée afin de bénéficier à un plus grand nombre d'entreprises. Enfin, des négociations sont en cours avec les banques pour mettre en place un système de préfinancement, à taux avantageux, des contrats d'assurance-prospection. Les différentes mesures rappelées ci-dessus constituent un effort important des pouvoirs publics pour alléger le coût des crédits accordés aux entreprises accomplissant des démarches commerciales à l'étranger.

COMMUNICATION

Petites et moyennes entreprises : accès à la publicité télévisée.

1454. — 20 août 1981. — **M. Jean-Marie Rausch** demande à **M. le ministre de la communication** de bien vouloir préciser les dispositions qu'il envisage de prendre tendant à faciliter l'accès des entreprises moyennes et petites à la publicité télévisée, en particulier à la publicité de marque, dans la mesure où elles en sont écartées, à l'heure actuelle, par l'importance des tarifs publicitaires. Aussi conviendrait-il vraisemblablement d'imaginer des formules financières applicables à cette catégorie d'entreprises.

Réponse. — La régie française de publicité a pris une série de dispositions tendant à faciliter l'accès des petites et moyennes entreprises à la publicité télévisée. En particulier, dans la situation de manque d'espace disponible par rapport aux demandes qui conduisent les régies filiales de T.F. 1 et Antenne 2 à refuser de nombreuses demandes d'investissements publicitaires, une exception a été faite pour les P.M.E. dont les demandes sont acceptées en totalité lorsqu'elles restent inférieures à un certain montant. En outre, ces demandes sont programmées en priorité, de manière à permettre aux P.M.E. de choisir les écrans qu'elles préfèrent. Cette politique accordant aux P.M.E. une double priorité dans l'attribution de l'espace et dans le choix des écrans a donné des résultats probants : 160 annonceurs nouveaux, essentiellement des P.M.E., ont pu avoir accès pour la première fois à la publicité télévisée pendant l'année 1981. Le niveau des tarifs publicitaires à la télévision ne permet pas d'apprécier la facilité pour une P.M.E. d'avoir recours à la publicité télévisée. En effet, l'élément décisif pour l'annonceur n'est pas le tarif en valeur absolue par seconde, mais le coût aux mille contacts. Ainsi la télévision étant à cet égard compétitive avec les autres médias, les entreprises de petite et moyenne taille n'achètent pas systématiquement les écrans les moins chers en valeur absolue, mais ceux les mieux adaptés à leurs clients potentiels. Enfin, dans le cadre des mesures visant à lutter contre l'inflation et à soutenir l'activité, le Gouver-

nement est intervenu pour modifier les conditions de vente de l'espace publicitaire à la télévision : d'une part les régies consentent une réduction de 2,5 p. 100 sur les montants facturés, d'autre part, de nouveaux écrans seront créés au cours de la journée, à des moments où les audiences de la télévision sont plus limitées et plus « ciblées », ce qui correspond aux besoins de communication publicitaire que rencontrent les P. M. E.

CONSUMMATION

Vente d'élixirs : contrôle.

4276. — 3 février 1982. — **M. Philippe Machefer** signale à **Mme le ministre de la consommation**, la vente, dans le commerce, de certains « élixirs », onguents, etc., dont la composition chimique n'est pas donnée ou l'est d'une manière très vague et dont la consommation pourrait, en raison de l'apparence médico-pharmaceutique dont il se couvrent, engendrer des risques graves. Il lui demande quelles contraintes ou règles sont imposées aux fabricants et si elles lui paraissent suffisantes au cas où elles existeraient.

Réponse. — Le vocable « d'élixirs ou onguents », s'applique à diverses catégories de produits dont la réglementation relève de la compétence du ministère de la consommation. Il s'agit des produits cosmétiques et d'hygiène corporelle, des produits dits « diététiques » et des denrées alimentaires. Les produits cosmétiques doivent répondre à une réglementation spécifique prescrivant notamment une déclaration préalable à la commercialisation, assortie d'un dossier dont le protocole est fixé par décret du 28 décembre 1977. En ce qui concerne leur étiquetage, le décret du 28 avril 1977 prescrit, notamment, l'énoncé qualitatif et quantitatif des substances dont la présence est annoncée dans la présentation, la publicité ou la dénomination du produit. De plus, les avertissements devant figurer sur les récipients, emballages ou notices accompagnant les produits sont fixés par l'arrêté du 28 décembre 1977. Les produits « diététiques » sont soumis aux dispositions du décret du 15 mai 1981 qui prévoient le dépôt, auprès de l'administration, d'un dossier de déclaration de commercialisation ; l'étiquetage de ces produits doit notamment mentionner l'énumération en clair de toutes les matières premières entrant dans leur composition et, le cas échéant, un mode d'emploi. Quant aux denrées alimentaires en général, elles doivent répondre aux règles d'étiquetage et de présentation dans le cas où elles sont préemballées en vue de la vente au détail ; à leur sujet, il est interdit de faire référence à des propriétés curatives ou préventives des maladies. En ce qui concerne l'apparence médico-pharmaceutique que pourraient présenter les trois catégories de produits mentionnés ci-dessus, s'il est fait état dans la présentation de propriétés réservées aux médicaments, compte tenu des dispositions de l'article L. 511 du code de la santé publique, les produits sont à considérer comme des médicaments et doivent en conséquence respecter les dispositions particulières à ces produits. Dans le cas où les présentations font seulement référence à des propriétés curatives ou préventives, elles doivent obtenir préalablement à leur diffusion, le visa de publicité prévu par l'article L. 551 du même code. Les réglementations précitées paraissent offrir les garanties nécessaires à une bonne information et à la protection de la santé du consommateur. Ces produits, qui n'entrent pas dans les catégories précitées, sont présentés comme « élixirs ou onguents » font davantage appel à la crédulité de certains consommateurs qu'à leur faculté de procéder à des achats en connaissance de cause. Les pouvoirs publics peuvent alors intervenir pour réprimer les publicités mensongères ou de nature à induire en erreur.

Accidents domestiques : mesures à prendre.

4852. — 18 mars 1982. — **M. Claude Fuzier** appelle l'attention de **Mme le ministre de la consommation** sur une interview qu'elle a accordée au mensuel *Le Coopérateur de France*, relative aux produits dangereux et aux accidents domestiques, dans laquelle il est possible de lire qu'une structure est à l'étude, qui « permettra de connaître plus précisément la fréquence des accidents, mais aussi leurs causes », mais qu'il paraît peu réaliste d'imposer aux médecins l'obligation juridique de signaler à cette future structure la cause des maladies ou des accidents auxquels ils ont à faire face, ou la nature exacte du produit qui en est éventuellement responsable. Si, en effet, cette « obligation juridique » peut paraître peu réaliste, il lui demande cependant si les pouvoirs publics n'envisagent pas de sensibiliser les médecins français à ce problème, et sous quelle forme.

Réponse. — Les informations que pourraient fournir les médecins à l'organisme chargé de recenser les accidents occasionnés par l'utilisation des produits mis à la disposition du public seraient très utiles

non seulement sur le plan quantitatif mais aussi et surtout sur le plan qualitatif. S'il paraît difficile d'imposer aux membres du corps médical l'obligation juridique de signaler systématiquement tous les accidents dont ils ont connaissance et leurs causes, il serait hautement souhaitable qu'ils communiquent spontanément au moins les constatations qui leur semblent les plus intéressantes en particulier du fait de leur répétition ou de leur nouveauté. Pour obtenir une telle participation, l'instance chargée du recensement devra, dès qu'elle sera en place, utiliser tous les moyens possibles pour sensibiliser les médecins à l'intérêt de leur collaboration. La publication d'articles dans la presse spécialisée, notamment est envisagée.

Produits dangereux : étiquetage.

4869. — 18 mars 1982. — **M. Francisque Collomb** attire l'attention de **Mme le ministre de la consommation** sur les accidents domestiques et lui demande quelles mesures elle envisage de prendre afin de les limiter en retirant les produits dangereux de la circulation et en améliorant l'étiquetage et les normes de fabrication.

Réponse. — Le ministre de la consommation est très préoccupé par les produits dont l'utilisation révèle le caractère dangereux, et il s'est donné pour objectif la limitation de ces accidents. Pour l'atteindre, dans un premier temps, il a demandé que ses services utilisent au maximum les moyens législatifs et réglementaires dont ils disposent comme, par exemple, le retrait du marché et, le cas échéant, la destruction des stocks, la modification du produit, de son emballage et de son étiquetage, le renforcement des normes de sécurité. Mais il s'avère que la réglementation actuelle, très complexe et dispersée, comporte de nombreuses lacunes qui la rendent inadaptée à une politique efficace de prévention. Aussi est-il envisagé de procéder à une réforme du système en vigueur. En particulier, la loi du 1^{er} août 1905 sur les fraudes et falsifications, qui précise les conditions du respect des normes de sécurité, de qualité et d'information sur les produits, devrait être modifiée pour mieux définir les pouvoirs de saisie de produits dangereux par les agents de l'administration. En outre, il apparaît que le nombre et les causes des accidents de la consommation sont très mal connus. Une telle situation rend particulièrement difficile une appréhension globale du problème qui a, ainsi que le souligne l'honorable parlementaire, une très grande importance. Pour remédier à cette absence d'informations précises, il est prévu de procéder à une surveillance aussi complète que permanente de ces accidents. Les renseignements ainsi obtenus permettront de renforcer l'efficacité des actions tendant à accroître la sécurité des produits utilisés par les consommateurs.

DEFENSE

Fermeture du collège militaire du Mans.

4545. — 25 février 1982. — **M. Jacques Chaumont** appelle l'attention de **M. le ministre de la défense** sur le fait qu'un secrétaire d'Etat relevant de son autorité s'est rendu dans le plus grand secret le 26 février au collège militaire du Mans et en a annoncé la fermeture sans qu'aucune concertation n'ait eu lieu avec les parlementaires ni les représentants des parents d'élèves, ni avec les représentants du personnel, en contradiction flagrante avec les promesses faites le 16 décembre 1981 par ce même secrétaire d'Etat. Il lui demande dans quel cadre s'inscrit cette fermeture, si des mesures identiques seront prises à l'égard des autres établissements d'enseignement militaire et quels critères ont présidé à la décision de fermeture du collège du Mans. Il lui demande enfin quelles sont les intentions du Gouvernement à l'égard du lycée militaire de La Flèche. Il lui demande, enfin, si la date du 25 janvier retenue pour l'annonce de cette fermeture l'a été pour marquer la concordance avec les négociations sur l'enseignement privé et marquer ainsi la volonté du Gouvernement de ne pas tolérer d'établissement ne relevant pas exclusivement du ministère de l'éducation nationale.

Réponse. — A l'issue d'études globales, déjà anciennes, concernant les écoles de la défense, la fermeture du collège militaire du Mans, qui avait été envisagée en 1976 par l'armée de terre au moment de sa réorganisation, vient d'être décidée ; ceci permettra d'offrir à la gendarmerie nationale une emprise suffisante pour implanter au Mans la grande école dont elle a besoin et qu'elle a été autorisée à créer. Cette mesure s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation des cycles de l'enseignement secondaire dispensé par certains collèges militaires telle qu'elle est prévue par la réforme des établissements militaires d'enseignement qui vise, d'une part, à mettre fin à l'anachronisme que constitue la promesse d'engagement sous condition d'élèves mineurs ex « enfants de troupe » et, d'autre part, à privilégier l'aide à la famille au

bénéfice des ressortissants du ministère de la défense. Les classes du premier cycle au collège militaire de Saint-Cyr et au lycée militaire de La Flèche seront supprimées, d'année en année, à partir de la sixième jusqu'à la troisième incluse. En contrepartie, ces établissements comporteront de nouvelles classes du deuxième cycle et offriront ainsi un nombre plus élevé de filières d'enseignement. Cette nouvelle organisation sera plus conforme aux besoins des familles de militaires, désormais moins importants en ce qui concerne le premier cycle en raison de l'environnement, du nombre et de la meilleure répartition géographique des collèges d'enseignement général ou technologique relevant du ministère de l'éducation nationale. Afin cependant qu'il puisse être répondu à certaines situations spécifiques, le premier cycle sera maintenu dans les autres établissements militaires, notamment le collège militaire d'Autun et l'école des pupilles de l'air. Au demeurant, toutes les conséquences découlant de la décision de la fermeture du collège du Mans sont étudiées avec la plus grande attention et la mise en œuvre de cette transformation sera réalisée en concertation avec les diverses catégories d'intéressés. La visite que le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la défense a effectuée au Mans le 25 janvier 1982 a précisément permis de mettre au point les modalités de cette concertation. La situation des élèves, dont la scolarité ne doit pas être troublée, a ainsi fait l'objet d'un examen particulièrement attentif afin qu'ils soient assurés d'achever leur cycle d'études au collège du Mans. La transformation de celui-ci sur trois années permettra de respecter tous les engagements pris, plus particulièrement quant au maintien d'un corps enseignant de haut niveau pendant la période transitoire. Le ministre de la défense fait en outre étudier diverses solutions permettant de conserver, après la transformation du collège, les filières de préparation aux grandes écoles n'existant pas ailleurs ; il pourrait s'agir d'un transfert dans un autre collège ou d'un système de bourses. En ce qui concerne les enseignants et l'ensemble du personnel, ils pourront être réemployés au Mans soit dans l'école de gendarmerie, soit dans les établissements militaires et dans ceux relevant de l'éducation nationale, ou dans d'autres collèges militaires, notamment celui de La Flèche.

ECONOMIE ET FINANCES

Investissements des entreprises : situation.

4866. — 18 mars 1982. — **M. Francisque Collomb** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur le fait que c'est en France que le poids des charges sociales payées par les entreprises par rapport au P.I.B. est le plus lourd. Compte tenu du hiatus existant entre les promesses et les possibilités réduites dues à la crise, il demande comment le Gouvernement envisage de favoriser l'augmentation des investissements alors que lesdites entreprises voient leurs ressources diminuer, leur endettement demeurer élevé et que les perspectives nationales et internationales restent aussi incertaines.

Réponse. — Le Gouvernement s'est attaché à créer les conditions les plus favorables à une véritable reprise de l'investissement. Il a eu à faire face à une situation marquée depuis 1974 par une diminution continue de l'effort d'investissement de la nation dont les conséquences et l'ampleur n'ont pu être limitées que grâce à la poursuite des programmes d'investissement des entreprises nationales. Cette évolution était d'autant plus préoccupante qu'elle intervenait alors même que le rétablissement de la situation de l'emploi, le renforcement de la contrainte extérieure et l'adaptation aux nouvelles conditions de la croissance économique imposaient une profonde rénovation de notre appareil productif. De plus, toutes les analyses économiques concordent pour démontrer que les effets de l'investissement sont globalement positifs, à plus ou moins court terme, en termes d'emploi, de croissance, d'équilibre extérieur et de réduction de l'inflation. Pour toutes ces raisons, il est impératif de renverser cette tendance en pesant positivement sur tous les facteurs déterminant la décision d'investir. C'est ce que le Gouvernement a entrepris en engageant dès son entrée en fonction une politique active de soutien de la demande et de reconquête du marché intérieur afin d'élargir les débouchés des entreprises ; en élargissant le secteur public industriel afin de pouvoir engager les grands programmes d'équipement nécessaires au pays et dont l'effet d'entraînement est important sur tout le tissu industriel ; en engageant des actions structurelles dans les secteurs stratégiques et en reconversion ; en améliorant l'environnement financier des entreprises. L'élargissement du secteur public bancaire et la rénovation des structures de financement qui l'accompagneront contribueront à instaurer des rapports nouveaux entre les banques et les entreprises. Le développement des prêts participatifs, la distribution de 24 milliards de prêt à long terme bonifiés, la création du fonds national de garantie qui facilitera l'accès des entreprises à différents types de concours financiers

permettront d'améliorer les conditions de financement des entreprises ; en orientant vers les entreprises de financements publics importants : la progression des aides publiques à l'industrie manifeste clairement la volonté du Gouvernement d'appuyer les efforts d'embauche, de recherche, d'exportation, d'innovation, d'économie d'énergie, de productivité et de développement des entreprises publiques et privées. Au total, le Gouvernement a mis en œuvre une stratégie nouvelle, plus volontariste et plus concertée, qui doit permettre à notre pays de s'adapter aux conditions actuelles non pas par la réduction de nos capacités de production mais, au contraire, par le retour à une croissance plus forte et mieux répartie.

Recensement : difficultés pratiques.

5011. — 2 avril 1982. — **M. Michel Maurice-Bokanowski** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur les difficultés pratiques rencontrées pour le 31^e recensement de la population. Il remarque d'abord que l'information officielle a été insuffisante puisqu'une partie des administrés, ignorant l'existence de cette enquête, ou bien n'en comprenant pas l'utilité — malgré les efforts d'explication des services municipaux et des agents recenseurs — refusent d'y répondre. De plus, les agents recenseurs recrutés avec, il faut le souligner, beaucoup de difficultés, par les maires, se trouvent très souvent entravés dans le bon exercice de leur mission : mauvais accueil de certains habitants, voire agression, difficulté de dialoguer avec des étrangers particulièrement réfractaires à ce genre de questionnaire. Dans de tels cas, il est indispensable que les conseillers techniques de l'I.N.S.E.E. spécialisés dans les relations avec la population ne parlant pas français soient mis en nombre suffisant et immédiatement à la disposition des maires des communes concernées. Il faut ajouter, enfin, qu'à une époque où les problèmes de sécurité sont particulièrement aigus — surtout dans les villes — il est déraisonnable de demander aux gens d'ouvrir leur porte ; il ne manque en effet pas d'escrocs pour se prévaloir de la qualité d'agent recenseur, avec fausse carte à l'appui, et s'introduire dans les foyers, subtiliser les feuilles de recensement ou commettre tout autre délit. De tous ces faits, il résulte que l'on peut légitimement se poser des questions sur la validité et la valeur significative des résultats obtenus dans de telles conditions. Il lui demande son avis à ce propos.

Réponse. — Conscient des difficultés évoquées par l'honorable parlementaire, l'I.N.S.E.E. a organisé une vaste campagne d'information du public sur le 31^e recensement de la population, campagne intensifiée par rapport à celles réalisées à l'occasion des recensements précédents. Le premier élément de cette campagne a été constitué par l'affiche officielle du recensement signée du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation. Une affiche illustrée, dont le thème a été repris sous forme de spots télévisés aux heures de grande audience, a été également largement diffusée. Pour la première fois, les P.T.T. ont émis un timbre de valeur courante consacré au recensement. Reproduisant l'affiche illustrée, ce timbre a été mis en vente le 27 février. Les divers relais (presse écrite et radiotélévisée nationale, régionale et locale, enseignants, associations diverses, notamment celles s'occupant d'étrangers) ont reçu brochures et documents leur fournissant toutes les informations utiles sur cette vaste opération, informations auxquelles ils ont très largement fait écho. Une enquête réalisée dans la seconde semaine du mois d'avril fait ressortir que 97 p. 100 des personnes interrogées avaient été recensées à cette date. Les opérations du recensement, tant des Français que des étrangers, se sont déroulées normalement. Rien ne permet, pour le moment, d'émettre l'hypothèse que la qualité de la collecte ait été inférieure à celles des recensements précédents.

EDUCATION NATIONALE

Centre de santé de Paris XIII : situation de personnel.

4603. — 4 mars 1982. — **Mme Danielle Bidard** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation nationale** sur la situation des personnels du centre de santé de Paris XIII. Leurs conditions d'emploi et de promotion sont des sujets d'inquiétude semblables à tous les personnels A.T.O.S. (administratifs, techniciens, ouvriers) titulaires ou contractuels. Les neuf salariées sont soumises à six statuts différents. Certaines, de haute qualification, ne peuvent accéder au cadre B intégral, malgré les promesses. Les titularisations, les promotions sont inexistantes faute de création de postes budgétaires et les concours de promotion interne n'incluent pas la qualification professionnelle acquise depuis de nombreuses années. Elle lui demande quelles mesures il compte prendre pour répondre aux revendications de titularisation, d'information des statuts et de promotion.

Réponse. — Les différences de situation constatée entre les personnels A.T.O.S. (administratifs, techniciens, ouvriers de service) ne sont pas spécifiques au centre hospitalo-universitaire de Paris XIII. En effet, ces différences de situations étant essentiellement de nature statutaire et, dans une certaine mesure, indemnitaire, une solution d'ensemble est actuellement à l'étude auprès du ministre de la fonction publique et des réformes administratives, étude portant à la fois sur la stabilisation de la situation des non-titulaires et sur les réformes des statuts existants. Par ailleurs, la régularisation de la situation des personnels rémunérés sur le budget de fonctionnement du centre hospitalo-universitaire de Paris XIII, qui n'ont pas été intégrés faute de remplir l'une des conditions exigées lors de la mise en œuvre, à partir de 1976, du plan d'intégration des hors-statut, ne peut désormais intervenir que par la nomination des intéressés sur les emplois devenant vacants ou sur les emplois nouvellement créés et conformément aux règles statutaires régissant la carrière des personnels de catégorie correspondante. En tout état de cause, en vue de la promotion de ses agents, les demandes de créations d'emplois de personnel A.T.O.S. formulées par le centre hospitalier universitaire seront examinées très prochainement, en fonction des priorités de cet établissement, dans le cadre des autorisations budgétaires ouvertes pour l'année 1982.

Apprentissage : connaissances en informatique.

4792. — 18 mars 1982. — **M. Henri Caillavet** demande à **M. le ministre de l'éducation nationale** quelles sont ses intentions, au plan du développement de l'apprentissage, de l'intégration de l'informatique dans le système éducatif. Le développement même sommaire des connaissances de cette matière ne lui apparaît-il pas comme un des moyens exceptionnels susceptibles de permettre à notre jeunesse d'intégrer le progrès et ainsi de favoriser son épanouissement et sa libération. Des expériences sont-elles en cours et, dans cette hypothèse, en quels lieux et quels sont les premiers résultats obtenus.

Réponse. — La France est aujourd'hui dans les tout premiers pays à consentir, pour son système éducatif, un effort significatif pour intégrer la dimension informatique, et ce, avec une démarche originale et spécifique. L'ordinateur n'est pas seulement une machine à enseigner qui vient délivrer aux élèves un « enseignement assisté par ordinateur » en complément du cours délivré par le professeur, pas plus qu'il n'est limité à un apport aux disciplines scientifiques nécessitant beaucoup de calculs. La conception française d'utilisation de l'informatique dans l'enseignement est en effet beaucoup plus large et beaucoup plus globale, puisqu'elle vise avant tout à faire de l'ordinateur un outil de travail au service de toutes les disciplines et de tous les niveaux d'enseignement, permettant aux élèves de s'approprier ce que certains n'hésitent pas à appeler « un nouveau langage ». Les premières expériences remontent à 1970, année à partir de laquelle cinquante-huit mini-ordinateurs furent implantés dans cinquante-huit lycées d'enseignement général et technique. Plus récemment, en 1978, compte tenu des résultats obtenus et de l'évolution technologique, fut lancée l'opération « 10 000 micros » visant à implanter dans chacun des lycées français une série de huit micro-ordinateurs destinés à équiper une salle de travaux pratiques spécifique. La situation de l'informatique dans le système éducatif français présente aujourd'hui les caractéristiques suivantes : en premier lieu, un effort considérable a été consenti pour la formation, puisque, au cours de la présente année scolaire, une formation approfondie, étalée sur un an, est offerte à quelque 250 enseignants. Cette formation est délivrée par onze centres universitaires répartis sur tout le territoire. A cet égard, il est rappelé que sous le gouvernement précédent, la formation approfondie avait été arrêtée en 1976. Grâce à cet effort très important, qui sera poursuivi au-delà de l'année en cours, il y aura un nombre suffisant de formateurs à même de démultiplier la formation de l'ensemble du système éducatif ; en second lieu, l'attribution des micro-ordinateurs, auparavant réservés aux lycées d'enseignement général et technique, a été étendue aux autres ordres d'enseignement. C'est ainsi que, dès cette année, un certain nombre de lycées d'enseignement professionnel seront équipés, de même qu'à la rentrée, quatre-vingt-quatre collèges disposeront d'une salle de travaux pratiques spécialisée. Il semble, en effet, que les élèves qui quittent le système éducatif, soit après le lycée d'enseignement professionnel, soit après la classe de troisième, doivent être armés pour affronter, dans leur vie professionnelle, un environnement dans lequel l'informatique sera de plus en plus présente ; en troisième lieu, il a été confié au centre national de documentation pédagogique et à son réseau de centres régionaux, le soin d'organiser la production et la diffusion des programmes. Dans ce domaine, en effet, le ministre de l'éducation nationale est conscient qu'il est nécessaire de faire un effort considérable pour disposer de didacticiels français afin d'éviter une

importation de documents étrangers avec le risque d'entraînement vers une sorte de vassalisation culturelle. L'enjeu est d'importance : l'accent n'a pas été suffisamment mis par le passé sur la fabrication de programmes et cela constitue sans doute aujourd'hui le point le plus faible de notre dispositif. Enfin, le ministre met en place une expérimentation et une recherche d'envergure, et ce dans de très nombreux secteurs : enseignement expérimental de l'informatique sous forme d'options, à partir du niveau seconde ; expérimentation au niveau de l'école élémentaire et des écoles normales ; recherches fondamentales sur les apports de l'informatique aux processus d'apprentissage ; expériences d'utilisation de l'informatique dans le domaine de la documentation et de l'enseignement à distance, par exemple pour les élèves du centre d'enseignement par correspondance. Tous les apports possibles de la télématique à notre système éducatif seront explorés : lancement, en juillet prochain, d'une université d'été ouverte aux enseignants non encore impliqués dans le dispositif actuel, désireux de se familiariser avec l'informatique ; aide à la création de clubs d'établissements. L'honorable parlementaire s'est par ailleurs enquis du développement des connaissances en informatique dans le cadre de l'apprentissage. Les jeunes en situation d'apprentissage sont préparés au certificat d'aptitude professionnelle dans le cadre des centres de formation des apprentis. Or, une formation à ce niveau ne serait pas actuellement susceptible dans le secteur de l'informatique, de déboucher valablement sur l'exercice d'une profession. C'est la raison pour laquelle le seul diplôme de ce niveau et de ce type (C.A.P. F.I.) a été supprimé il y a deux ans. Il a alors été jugé plus opportun de développer la formation au brevet d'études professionnelles d'« agents des services administratifs et informatiques » qui correspond mieux à la demande de la profession sur le marché du travail. L'informatique intervient, par ailleurs, comme outil professionnel dans divers domaines, tant dans le secteur industriel (commande numérique, automatismes) que dans le secteur tertiaire (comptabilité, bureautique). Les jeunes qui suivent un cycle de formation professionnelle dans ces domaines sont donc conduits à apprendre l'usage d'outils informatisés, sans que cela constitue à proprement parler une formation à l'informatique. La modernisation du parc machines-outils et l'introduction de micro-ordinateurs dans les lycées d'enseignement professionnel témoignent du souci du Gouvernement de donner aux jeunes une formation correspondant aux possibilités aujourd'hui offertes par les progrès technologiques. Une mission des techniques nouvelles de l'innovation pédagogique et de la formation vient d'être créée au sein du ministère de l'éducation nationale, chargée d'élaborer, en liaison étroite avec toutes les directions concernées, pour la fin de la présente année scolaire, un schéma directeur pour le développement de toutes les techniques de communication éducative en général, et pour le développement de l'informatique en particulier. Le ministre sera donc très prochainement en mesure d'apporter des précisions sur le programme et sur le dispositif qui seront mis en œuvre à la rentrée prochaine.

Nouvelles classes de seconde : bilan.

5146. — 2 avril 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre de l'éducation nationale** comment s'établit le premier bilan des nouvelles classes de seconde. Comment est utilisée, en particulier l'heure supplémentaire de soutien. Comment les professeurs envisagent les modalités d'orientation de leurs élèves à l'issue de la seconde indifférenciée. Est-ce que la dispersion encyclopédique ne risque pas de déborder les élèves ?

Réponse. — L'établissement d'un premier bilan des nouvelles classes de seconde ne peut être fait avant la fin de cette première année scolaire. Un suivi de ces nouvelles classes est actuellement effectué par la commission prévue à cet effet. Celle-ci est chargée tout particulièrement d'étudier l'utilisation des heures de soutien et de proposer les ajustements nécessaires pour offrir la meilleure orientation possible aux élèves. Par ailleurs, la structure pédagogique de la classe de seconde, offrant d'une part un enseignement commun dans les disciplines de base, d'autre part un jeu d'option, a justement pour finalité d'éviter l'encyclopédisme et une trop grande dispersion des élèves.

Mi-temps thérapeutique.

5147. — 2 avril 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre de l'éducation nationale** quelles seront les conditions d'aménagement de la mise en position du mi-temps thérapeutique.

Réponse. — La circulaire F.P. n° 1388 du 18 août 1980, prise sous le timbre du ministère du budget et du secrétariat d'Etat auprès du Premier ministre (fonction publique), définit les moda-

lités d'octroi du mi-temps thérapeutique. C'est ainsi que le fonctionnaire placé en congé de longue maladie ou de longue durée peut, après avis du comité médical compétent, si celui-ci estime que cette mesure est susceptible d'améliorer l'état de santé de l'intéressé ou de faciliter sa rééducation ou sa réadaptation professionnelle, être réintégré à mi-temps tout en percevant l'intégralité de son traitement. Chaque période de travail à mi-temps est accordée pour une durée de trois mois renouvelable une fois, sans pouvoir excéder un an sur l'ensemble de la carrière du fonctionnaire. A l'issue de chaque période, les instances médicales vérifient l'évolution de l'état de santé de l'intéressé et se prononcent alors, soit en faveur du renouvellement du mi-temps thérapeutique, soit en faveur d'une réintégration à plein temps, soit en faveur de l'octroi d'une nouvelle période de congé de longue maladie ou de longue durée. Ces dispositions, qui ont été prises au plan interministériel, s'appliquent aux personnels relevant du ministère de l'éducation nationale comme à l'ensemble des autres catégories de fonctionnaires.

P. E. G. C. : situation.

5179. — 2 avril 1982. — **M. Francis Palmero** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation nationale** sur la situation des P. E. G. C. exclus des mesures de revalorisation accordées aux instituteurs. Il lui demande les mesures qu'il compte prendre pour améliorer leur situation.

Réponse. — L'aménagement de la carrière des instituteurs décidée par le conseil des ministres du 10 mars 1982 s'inscrit dans le cadre de l'engagement du Président de la République de revaloriser la condition des enseignants dont la mise en œuvre, nécessairement progressive, concerne logiquement la catégorie dont la situation relative était la moins favorable. La situation des professeurs d'enseignement général de collèges est l'un des éléments de la réflexion d'ensemble sur la place du collègue dans le système éducatif confiée à M. Legrand. Cette étude porte entre autres, sur les disparités des obligations de service entre les enseignants exerçant dans les collèges et sur la nécessaire homogénéisation de leurs conditions de travail. Les conclusions définitives en seront remises en décembre 1982.

Bibliothécaires contractuels à contrat illimité : titularisation.

5430. — 20 avril 1982. — **M. Pierre-Christian Taftinger** demande à **M. le ministre de l'éducation nationale** quel sera, en 1982, le nombre des bibliothécaires contractuels à contrat illimité qui seront titularisés.

Réponse. — Le ministre de l'éducation nationale précise à l'honorable parlementaire qu'actuellement la situation des bibliothécaires contractuels à contrat illimité demeure inchangée. Par contre, les postes de bibliothécaires contractuels devenus vacants par suite de retraite ou de démission sont transformés au 1^{er} janvier de l'année suivante en postes de conservateur titulaire. C'est ainsi qu'au 1^{er} janvier 1982 deux postes de bibliothécaires contractuels ont été transformés en postes de titulaire.

ENVIRONNEMENT

Environnement dans le domaine du tourisme : bilan d'étude.

3487. — 17 décembre 1981. — **M. Jean-Pierre Blanc** demande à **M. le ministre du temps libre** de bien vouloir lui préciser la suite réservée aux conclusions d'une étude réalisée en 1979 sur l'environnement dans le domaine du tourisme et des loisirs effectuée à la demande de la direction départementale de l'équipement de la Savoie, par l'agence savoyarde d'aménagement, de développement et d'aide aux collectivités, préfecture de la Savoie, à Chambéry (chap. 55-41, art. 10). (*Question transmise à M. le ministre de l'environnement.*)

Réponse. — Le contrat passé entre la direction départementale de la Savoie et l'agence savoyarde d'aménagement, de développement et d'aide aux collectivités (A. S. A. D. A. C.) avait pour objet, non pas l'élaboration d'une étude, mais l'exercice d'une mission d'assistance technique auprès des services de la D. D. E. En application de ce contrat l'A. S. A. D. A. C. a mis à la disposition du groupe d'études et de programmation de la D. D. E. trois chargés d'études à temps partiel. Ceux-ci ont contribué à l'élaboration de divers documents relatifs à des études menées par la D. D. E. : études préalables, études d'environnement et études générales dans le domaine du tourisme et des loisirs.

Dégradation des sites du littoral breton : bilan d'une étude.

3503. — 17 décembre 1981. — **M. Henri Le Breton** demande à **M. le ministre de l'environnement** de bien vouloir lui préciser la suite réservée à une étude réalisée en 1979, pour le compte de son administration, sur les problèmes posés par la dégradation des sites du littoral et des îles du Ponant ainsi que des berges des rivières de Bretagne par le centre régional d'études biologiques et sociales : université de Bretagne, 2, rue de Thabor, à Rennes (chap. 34-07, art. 10).

Réponse. — L'étude réalisée en 1979 par le centre régional d'études biologiques et sociales, 2, rue de Thabor, à Rennes, avait pour objet de rassembler des éléments utiles à la protection des sites menacés dans la région Bretagne. Elle a constitué une intéressante contribution à la mise au point de dossiers de classement au titre de la loi du 2 mai 1930, dont certains ont déjà abouti : il s'agit des sites du goulet de Brest, sur les communes de Plouzane et Locmaria-Plouzane (décret du 8 janvier 1980) ; de l'étang du Frêt, à Crozon (décret du 20 janvier 1981) ; de l'île aux Pies, à Glénac, Bains-sur-Oust et Saint-Vincent-sur-Oust (décret du 18 mai 1981) et du site des Abers Wrac'h de Benoît (décret du 28 janvier 1982) ; d'autres sites sont actuellement en cours de classement (l'île Callot, à Carantex, la côte d'Emeraude, à Cancale, et Saint-Coulomb, le port de Sauzon, à Belle-Ile). Cette étude a également facilité l'élaboration de dossiers d'inscription, toujours au titre de la loi du 2 mai 1930, de plusieurs autres sites. Certains de ces dossiers tels ceux concernant le domaine de Landal à Broualan, Epiniac et la Broussac, la butte de Montautour, le vallon Saint-Pierre à Douarnenez et l'extension du site de Croix, ont d'ailleurs déjà abouti.

Deux roues : normes d'émission sonore.

3756. — 8 janvier 1982. — **M. Michel Maurice-Bokanowski** attire l'attention de **M. le ministre de l'environnement** sur la gêne considérable que peut occasionner le bruit des véhicules à deux roues, notamment la nuit. En effet, dans certains cas, c'est le véhicule d'origine qui est en cause, celui-ci ne possédant pas de dispositif adéquat pour limiter l'émission de bruit aux normes réglementaires. Dans d'autres cas, c'est le pot d'échappement silencieux qui a été délibérément supprimé. Dans l'un comme dans l'autre des cas, il en résulte une « pollution sonore » qui devrait être beaucoup plus sévèrement contrôlée qu'elle ne l'est actuellement. La prévention demeurant encore l'attitude la plus efficace, il lui demande s'il ne conviendrait pas de prescrire aux constructeurs de véhicules à deux roues, d'une part, des normes d'émission sonore bien inférieures à celles en vigueur actuellement ; d'autre part, l'installation de dispositifs d'échappement silencieux indérégulables.

Réponse. — Tous les véhicules mis en circulation ont un dispositif d'échappement homologué. Le décret n° 81-195 et son arrêté d'application du 27 février 1981 imposent que tous les pots d'échappement de remplacement soient également homologués. L'immatriculation obligatoire des cyclomoteurs à boîte de vitesse manuelle et de toutes les motocyclettes de plus de 50 centimètres cubes permettra une meilleure identification du véhicule en cas d'infraction. Le travail des équipes antinuissances de la gendarmerie et des brigades de contrôle technique de la police nationale sera facilité par l'inscription progressive sur la carte grise de la valeur de référence du niveau sonore. Un projet d'arrêté relatif aux pots des cyclomoteurs dits « indémontables », établi en accord avec le ministère des transports, a été transmis à Bruxelles en vue de la saisine de la commission des communautés européennes.

Verbalisation : délai de présentation du permis de chasse.

5015. — 2 avril 1982. — **M. Henri Caillavet** attire l'attention de **M. le ministre de l'environnement** sur le fait qu'un chasseur pris en action de chasse dans une période légale mais n'étant pas en possession de son permis de chasse peut faire l'objet d'une verbalisation. Dans une semblable situation ne devrait-on pas consentir aux chasseurs — surtout ceux qui fréquentent les terrains de chasse des prémonts et de la montagne — de pouvoir présenter à l'autorité compétente dans un délai de deux jours francs leur permis.

Réponse. — L'obligation pour les chasseurs d'être porteurs de leur permis en action de chasse a été expressément demandée par les représentants des chasseurs et a, en conséquence, fait l'objet d'une modification de l'article 365 du code rural, insérée dans la loi n° 75-347 du 14 mai 1975 relative au permis de chasser. Il convient de souligner que le port du permis en action de chasse est indispensable pour permettre aux gardes-chasse de contrôler la validation effective de ce document en fonction du lieu de chasse

et du mode de chasse pratiqué, notamment pour la chasse au gibier d'eau. Il ne s'agit d'ailleurs pas d'une sujétion bien lourde, le chasseur ne pouvant oublier de se munir de son permis avec tout son équipement de chasse. En définitive, aucun élément nouveau ne semble justifier l'abrogation de cette mesure récente, qui répondait à la demande des organisations de chasseurs.

FONCTION PUBLIQUE

Fonctionnaires : autorisation d'absence.

4415. — 18 février 1982. — M. Michel Miroudot demande à M. le ministre délégué auprès du Premier ministre chargé de la fonction publique et des réformes administratives s'il considère comme respectueuses de la déontologie des fonctionnaires au service de l'Etat les autorisations d'absence que le ministre de l'éducation nationale aurait demandé aux recteurs d'académie d'accorder pour les enseignants du primaire et du secondaire qui souhaitent se rendre au congrès du parti communiste et s'il ne serait pas plus conforme à l'intérêt du service public, et notamment, pour ce qui concerne l'éducation, à l'intérêt des enfants, d'encourager les partis politiques à tenir leur congrès à l'occasion de jours fériés, samedis et dimanches par exemple, comme le font déjà plusieurs d'entre eux.

Réponse. — Aux termes de l'article 3 du décret n° 59-310 du 14 février 1959, « les autorisations spéciales d'absence, n'entrant pas en compte dans le calcul des congés annuels, peuvent être accordées : ... 2° Aux représentants dûment mandatés des syndicats de fonctionnaires à l'occasion de la convocation des congrès professionnels syndicaux, fédéraux, confédéraux et internationaux ainsi que des organismes directeurs dont ils sont membres élus. » Une instruction du 14 septembre 1970 a précisé la durée maximale d'absence pour chaque agent concerné et a restreint au niveau national ou international les activités institutionnelles des syndicats pouvant entraîner des autorisations spéciales d'absence. Le décret relatif à l'exercice du droit syndical dans la fonction publique, adopté le 7 avril 1982 par le conseil des ministres et en instance de publication au *Journal officiel*, comble un vide juridique en la matière. En effet, si l'on excepte l'article 15 du statut général des fonctionnaires qui reconnaît aux fonctionnaires le droit syndical, aucun texte législatif ou réglementaire ne traitait jusqu'à présent de cette question. L'instruction du 14 septembre 1970 qui avait représenté à son époque une avancée du mouvement syndical, concrétisant les acquis des luttes de mai-juin 1968, n'est en effet qu'une circulaire à laquelle le Conseil d'Etat avait dénié toute valeur réglementaire. Elle recèle, par ailleurs, des insuffisances et des ambiguïtés qui ont généré de nombreux conflits. Les différentes dispositions de ce décret ne doivent en aucun cas porter atteinte au bon fonctionnement du service public. S'agissant d'autorisations d'absence, pour des réunions autres que syndicales qui ne sont prévues par aucun texte législatif ou réglementaire, il appartient aux ministres d'arrêter les conditions dans lesquelles ils sont conduits à délivrer de telles autorisations s'inscrivant dans le cadre des libertés publiques que la constitution et la loi reconnaissent aux fonctionnaires qui sont, comme chacun le sait, des citoyens à part entière. En l'espèce, le télex adressé par M. le ministre de l'éducation nationale aux recteurs d'académie concilie les impératifs du bon fonctionnement du service public et l'exercice des libertés publiques par les fonctionnaires. Ce télex précise en effet expressément que les heures de cours non assurées par les enseignants mandatés pour participer au congrès du P.C.F. seraient ultérieurement récupérées ou seraient à défaut l'objet de retenues de traitement. Par ailleurs, la procédure retenue par le ministre de l'éducation nationale permet aux recteurs de prendre toutes dispositions pour assurer, malgré l'absence de quelques enseignants, la continuité du service public. Pour ce qui est de la suggestion de l'honorable parlementaire d'encourager les organisations politiques à tenir leur congrès les jours fériés ou le samedi et le dimanche, outre qu'une telle suggestion ne ressort pas de la compétence du ministre chargé de la fonction publique et des réformes administratives, il est notoire que les partis politiques intègrent généralement le samedi et le dimanche dans la période de tenue de leurs congrès

INDUSTRIE

Aide à l'esprit d'entreprise.

3966. — 20 janvier 1982. — M. Raymond Soucaret demande à M. le ministre de l'industrie de lui préciser quels moyens les pouvoirs publics comptent mettre en œuvre pour aider l'esprit d'entreprise.

Réponse. — La France est certainement le pays au monde où il existe le plus d'aides destinées aux créateurs d'entreprises,

aides financières et fiscales bien sûr, mais aussi accompagnement logistique du créateur avec, en particulier, les guichets d'accueil des chambres de commerce et d'industrie. Cependant, l'ensemble de ces appuis aux créateurs s'avère dans la réalité souvent ne pas répondre exactement à l'attente de ceux qui décident un jour de prendre le risque de se lancer dans l'entreprise industrielle. C'est la raison pour laquelle plutôt que de bouleverser, les pouvoirs publics ont décidé d'adapter et d'améliorer les différents dispositifs d'aides actuellement en place dans le domaine de la création d'entreprises. D'ores et déjà : l'abattement sur les bénéfices imposables des nouvelles entreprises industrielles est fixé à 50 p. 100 pendant les cinq premières années (art. 84 de la loi de finances pour 1982) ; la mise en place des centres de formalités des entreprises s'accélère dans le but d'alléger les charges administratives relatives à l'acte de création et de raccourcir les délais de constitution ; à la demande de M. le Président de la République, un groupe de travail constitué de chefs d'entreprise et de représentants de l'administration a été chargé de proposer aux pouvoirs publics un premier train de mesures en faveur de la création d'entreprises, en particulier, celles qui se créent à partir de produits ou de procédés nouveaux. Le rapport de ce groupe de travail a été remis au ministre de l'industrie le 25 février 1982. Les principales propositions qu'il contient s'articulent autour de trois idées principales : la nécessité de créer un climat propice au lancement d'activités nouvelles, notamment dans les secteurs porteurs, en rompant, autant que cela est possible, l'isolement du créateur par la constitution de réseaux d'appuis régionaux et de centres d'affaires pour créateurs ; l'intérêt qu'il y aurait à fournir aux entreprises désirant se créer à partir de produits ou de procédés nouveaux des informations sur leurs marchés potentiels, à coût privilégié, et des capitaux à risque ; l'importance que représentent les grandes entreprises et, parmi elles, les entreprises nationales du point de vue de leur réservoir en créateurs potentiels et en idées exploitables. Chacune des mesures proposées fait l'objet actuellement d'un examen approfondi de la part du ministre de l'industrie, en relation avec les autres départements ministériels concernés. Certaines d'entre elles seront mises en œuvre par l'Agence nationale pour la création d'entreprises, en cours de réorganisation, qui sera l'instrument essentiel de la politique en faveur de la création d'entreprises.

INTERIEUR ET DECENTRALISATION

Personnel chargé du prochain recensement : mode de recrutement.

4687. — 11 mars 1982. — M. Pierre Ceccaldi-Pavard attire l'attention de M. le ministre du travail sur la manière dont devraient être recrutées les personnes chargées du prochain recensement. En effet, lors d'une réunion organisée dans l'Essonne en septembre dernier, il a été déconseillé aux maires de recruter les agents recenseurs parmi les demandeurs d'emploi, ceux-ci ayant la possibilité de quitter le recensement en cas d'embauche ailleurs. D'autre part, l'I.N.S.E.E., qui faisait part de l'organisation hiérarchique de ce recensement, a précisé que cet organisme recruterait des délégués chargés du contrôle des opérations et des relations entre les maires et l'I.N.S.E.E. Ces délégués seraient exclusivement recrutés parmi les retraités de l'enseignement, de l'armée ou des administrations. Ils seraient rémunérés pendant deux mois et demi. Il lui demande s'il ne lui paraîtrait pas normal, compte tenu du taux de chômage à l'heure actuelle, d'aménager certaines facilités afin que, d'une part, les agents recenseurs comme les délégués de l'I.N.S.E.E. soient en priorité recrutés parmi les demandeurs d'emploi et que, d'autre part, si ces personnes trouvaient un emploi stable par ailleurs, elles puissent être remplacées par d'autres chômeurs. (Question transmise à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation.)

Réponse. — Le recensement général de la population utilise les services d'environ 110 000 agents recenseurs, dont le recrutement est assuré par les maires. Afin de faciliter le recours à des demandeurs d'emploi pour l'exécution de la collecte des informations, les maires ont été informés que, conformément à une décision prise par la commission paritaire nationale de l'union nationale interprofessionnelle pour l'emploi dans l'industrie et le commerce (U.N.E.D.I.C.) en accord avec la délégation à l'emploi (ministère du travail), les personnes en chômage qui sont employées comme agents recenseurs peuvent conserver leur qualité de demandeurs d'emploi et continuer à percevoir les allocations qui y sont attachées. Les communes ont, de ce fait, largement fait appel à des demandeurs d'emploi. Ce régime dérogatoire ne s'applique pas aux délégués de l'I.N.S.E.E., qui sont nommés par les préfets sur proposition des directeurs régionaux de l'I.N.S.E.E. Toutefois, de nombreux délégués de l'I.N.S.E.E. ont été recrutés parmi les demandeurs d'emploi.

*Personnels communaux :**revalorisation des indemnités pour travaux supplémentaires.*

4794. — 18 mars 1982. — **M. Henri Caillavet** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, les raisons qui s'opposeraient, afin de tenir compte de l'érosion monétaire, à la revalorisation du barème des indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires auxquels peuvent prétendre et se livrer les personnels communaux.

Réponse. — Les indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être accordées à certains personnels communaux sont habituellement revalorisées tous les deux ans, en même temps que les indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires allouées à certains personnels titulaires des services extérieurs de l'Etat. La situation faite aux agents communaux ne peut, en effet, être différente de celle des fonctionnaires de l'Etat. La dernière revalorisation a pris effet au 1^{er} janvier 1982. Cette revalorisation a été de 30 p. 100 par rapport aux taux fixés à la date du 1^{er} janvier 1980 pour tenir compte de l'érosion monétaire constatée ces deux dernières années.

Collectivités locales : budgets en déséquilibre.

5363. — 13 avril 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation**, si dans le cadre de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions, les délibérations relatives au budget sont elles aussi exécutoires de plein droit dès leur transmission, y compris celles qui concerneraient un budget voté en déséquilibre. Il lui demande également, si cela était le cas, dans quelle mesure le recours du représentant de l'Etat auprès de la chambre régionale des comptes serait suspensif.

Réponse. — Aux termes des articles 3, 46 et 69 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 les délibérations, arrêtés et actes des autorités locales ainsi que les conventions qu'elles passent sont exécutoires de plein droit dès transmission au représentant de l'Etat et publication ou notification. Ces dispositions s'appliquent aux actes de toute nature des autorités locales et notamment aux actes budgétaires. Toutefois, la loi a prévu des procédures particulières dans le domaine budgétaire ; ainsi lorsqu'une collectivité locale n'a pas voté son budget en équilibre réel, le représentant de l'Etat doit obligatoirement saisir la chambre régionale des comptes qui propose les mesures nécessaires au rétablissement de l'équilibre budgétaire. Si, au terme de cette procédure, les mesures de redressement n'ont pas été prises, ou de façon insuffisante, le budget est réglé et rendu exécutoire par le représentant de l'Etat. Si la saisine de la chambre régionale des comptes n'a pas d'effet suspensif, rien ne fait obstacle, indépendamment du déséquilibre du budget, à ce que soient utilisées les dispositions des articles 3 et 4, 46 et 47, ou 69 de la loi du 2 mars 1982 précitée à l'occasion de la mise en œuvre des décisions budgétaires et fiscales des communes, des départements ou des régions.

JUSTICE

Honoraires d'avocats : composition.

4615. — 4 mars 1982. — **M. Béranger** attire l'attention de **M. le ministre de la justice** sur les faits suivants : une personne a été assignée devant le tribunal de grande instance et a gagné, devant cette juridiction, le procès qui lui était intenté. La partie adverse ayant fait appel, le jugement de première instance a été purement et simplement confirmé. Or la personne en cause, ignorant que l'avocat de première instance pouvait plaider en appel, a réglé les honoraires de son premier avocat et a changé d'avocat devant la juridiction d'appel. Le problème se pose maintenant de faire appliquer le jugement de première instance rendu en sa faveur. Il lui demande de bien vouloir lui faire connaître : 1° à quel avocat (première instance ou appel) appartient-il d'effectuer les démarches nécessaires pour faire exécuter le jugement de première instance devenu définitif ; 2° si cette mission se rapporte à la première instance, ce travail doit-il être considéré comme compris dans la première mission confiée antérieurement à l'avocat de première instance, et donc compris également dans les honoraires déjà acquittés, ou s'agit-il d'une nouvelle mission qui doit lui être confiée avec versement de nouveaux honoraires ; 3° d'une manière générale, pour un assigné, ignorant les finalités judiciaires, qui s'en remet à un avocat pour défendre sa cause, les honoraires demandés, sans précision ni devis préalable, comprennent-ils la mission de défense et d'exécution du jugement rendu.

Réponse. — Les avocats ont le monopole de la représentation devant le tribunal de grande instance auprès duquel ils sont établis. En revanche, les activités de plaidoirie sont libres et un avocat qui a plaidé une affaire devant le tribunal de grande instance peut aussi plaider cette affaire devant la cour d'appel. Cependant,

en matière civile, le ministère d'avoué est obligatoire devant cette juridiction. En l'espèce, on doit considérer que c'est l'arrêt de la cour d'appel et non le jugement qui doit être ramené à exécution. Aucune obligation n'incombe plus à l'avocat qui a rencontré le client et plaidé l'affaire devant le tribunal de grande instance, son mandat ayant pris fin dès la désignation par le client d'un nouvel avocat. Il appartient en conséquence, à l'avoué, en vertu de l'article 2 du décret n° 80-698 du 30 juillet 1980 fixant le tarif des avoués près les cours d'appel et de l'article 420 du nouveau code de procédure civile, de signifier l'arrêt et à l'avocat, actuellement investi de la confiance du client, de procéder, le cas échéant en concours avec l'avoué, à l'exécution. Il convient de préciser que, en vertu du texte précité, les émoluments alloués aux avoués constituent leur rémunération pour tous les actes de procédure jusque et y compris la signification, l'établissement du certificat de signification et l'obtention du certificat de non-pourvoi. S'il y a lieu à exécution forcée, celle-ci apparaît comme le prolongement normal du mandat donné à l'avocat et, le cas échéant, à l'avoué. Les honoraires dus pour celle-ci, soit au titre de l'article 10 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 pour l'avocat, soit au titre de l'article 3 du décret précité du 30 juillet 1980 pour l'avoué, doivent faire l'objet d'un accord avec le client et ne sauraient, en tout cas, se justifier que s'ils correspondent à des diligences réelles ou si la résistance de l'adversaire nécessite des procédures d'exécution particulières. En cas de désaccord sur le montant des émoluments de l'avoué, le client peut faire trancher la contestation selon les règles du nouveau code de procédure civile et suivant les modalités prévues à l'article 5 de la loi du 31 décembre 1957 s'il s'agit d'honoraires. Les contestations relatives aux honoraires des avocats sont réglées en recourant à la procédure prévue par les articles 98 et suivants du décret n° 72-468 du 9 juin 1972.

Sectes : réforme du code pénal.

4923. — 18 mars 1982. — **M. Louis Souvet** attire l'attention de **M. le ministre de la justice** sur les graves problèmes que posent les différentes sectes qui s'adressent essentiellement à des jeunes de moins de vingt-cinq ans, très influençables et agissant sur le territoire national, quant à leur mode de recrutement, leur façon de vivre et leurs méthodes. Il lui demande s'il ne serait pas opportun, lors de la réforme prochaine du code pénal, de définir les limites de l'action des sectes et de prévoir des infractions et les sanctions s'y rattachant en cas de dépassement.

Réponse. — Les problèmes soulevés par l'action de certaines sectes sont actuellement envisagés dans le cadre d'une concertation entre tous les ministères concernés. Ainsi, un groupe interministériel permanent sera incessamment constitué, qui aura notamment pour mission de vérifier si les sectes mises en cause respectent l'ensemble des dispositions législatives en vigueur et, spécialement, si des infractions pénales peuvent être relevées à leur encontre. Ce groupe se prononcera également sur l'intérêt de définir une incrimination spécifique qui pourrait s'avérer nécessaire, en dépit de la difficulté de légiférer dans une matière aussi étroitement liée à la liberté de conscience.

RELATIONS AVEC LE PARLEMENT

Fonctionnement des assemblées parlementaires : modification éventuelle.

5363. — 13 avril 1982. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **M. le Premier ministre** si le Gouvernement envisage la transformation des dispositions de l'article 6 de l'ordonnance n° 58-1100 du 17 novembre 1958 modifiée, relative au fonctionnement des assemblées parlementaires. (*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement.*)

Réponse. — Le ministre chargé des relations avec le Parlement indique que le Gouvernement n'envisage pas la modification des dispositions de l'article 6 de l'ordonnance n° 58-1100 du 17 novembre 1958 relative au fonctionnement des assemblées parlementaires, modification qui n'a, à sa connaissance, été évoquée par aucun membre du Gouvernement. D'ailleurs ces dispositions relatives aux commissions d'enquête et de contrôle résultent pour la plupart d'une proposition de loi d'origine sénatoriale qui a abouti à la loi n° 77-807 du 19 juillet 1977.

SOLIDARITE NATIONALE

Carte d'invalidité : modalités d'attribution.

2235. — 13 octobre 1981. — **M. Philippe Madrelle** demande à **Mme le ministre de la solidarité nationale** si elle ne juge pas opportun de revoir les dispositifs de l'article L. 250 du code de

la sécurité sociale; en effet, il apparaît souhaitable d'envisager l'aménagement de certains dispositifs relatifs aux modalités d'attribution d'une carte d'invalidité après un congé de longue maladie: il faut avoir travaillé au moins huit cents heures au cours des quatre trimestres civils précédents; deux cents heures au moins doivent avoir été effectuées au cours des trois premiers mois.

Réponse. — L'article L. 250 du code de la sécurité sociale prévoit que, pour recevoir les prestations de l'assurance invalidité, l'assuré social doit justifier d'une durée minimum d'immatriculation et d'un nombre minimum d'heures de travail au cours d'une période de référence. Les conditions d'application de cet article sont déterminées par le décret du 25 mars 1980. L'article 5 de ce texte prévoit que, pour invoquer le bénéfice de l'assurance invalidité, l'assuré social doit avoir été immatriculé depuis douze mois au premier jour du mois au cours duquel est survenue l'interruption de travail suivie d'invalidité ou la constatation de l'état d'invalidité résultant de l'usure prématurée de l'organisme. Il doit justifier, en outre, qu'il a travaillé, pendant au moins huit cents heures, au cours des quatre trimestres civils ou au cours des douze mois précédant l'interruption de travail ou la constatation de l'état d'invalidité résultant de l'usure prématurée de l'organisme, dont deux cents heures au moins au cours du premier de ces trimestres ou au cours des trois premiers mois. Ces critères de durée correspondent au fait qu'il s'agit de prestations contributives, à la différence de l'allocation aux adultes handicapés, qui peut être attribuée selon d'autres critères. Il n'est pas envisagé actuellement de modifier les conditions d'ouverture du droit des assurés sociaux aux prestations de l'assurance invalidité.

Retraite à soixante ans : avantage.

2487. — 27 octobre 1981. — **M. François Collet** rappelle à **Mme le ministre de la solidarité nationale** que le programme du Président de la République, que le Gouvernement a certainement la volonté de traduire dans les faits, comporte la fixation à l'âge de soixante ans de l'entrée en jouissance de la retraite de sécurité sociale au taux plein jusqu'ici attribuée à soixante-cinq ans. Tout assuré social atteignant soixante ans pourrait ainsi obtenir, pour une carrière complète de trente-sept annuités et demie, le bénéfice d'une retraite égale à 50 p. 100 du salaire plafonné, c'est-à-dire d'un montant maximum actuel de 34 380 francs. Or, compte tenu des règles et conventions en vigueur, le même salarié peut, d'ores et déjà, en démissionnant à soixante ans, bénéficier au titre de la garantie de ressources d'une pension égale à 70 p. 100 de son salaire total, même si celui-ci est supérieur au plafond de la sécurité sociale, et dans la limite de quatre fois ce plafond, soit 275 040 francs. On est conduit à comparer la promesse de recevoir une retraite maximum de 34 380 francs après une carrière complète, avec la possibilité actuelle de percevoir de soixante à soixante-cinq ans, et quelle que soit la durée de la carrière de référence, une indemnité d'un montant maximum de 192 528 francs. L'avantage des promesses faites aux travailleurs de moins de soixante ans n'apparaissant pas clairement, il lui demande de bien vouloir apporter toutes précisions utiles à cet égard.

Droit à la retraite à soixante ans : perte de revenus.

3895. — 14 janvier 1982. — **M. Philippe Machefer** expose à **Mme le ministre de la solidarité nationale** qu'il est vraisemblable qu'en contrepartie de l'établissement du droit à la retraite à soixante ans, le système actuel appelé garantie de ressources, entre soixante et soixante-cinq ans, sera supprimé. Or, ce dernier assurait une couverture sociale satisfaisante notamment en garantissant une ressource égale à 70 p. 100 des trois derniers traitements perçus, entre soixante et soixante-cinq ans. Il attire son attention sur le fait que la retraite représentant environ 50 p. 100 des derniers salaires perçus et la préretraite actuelle 70 p. 100, il y aura diminution de revenus de 20 p. 100 et perte des points de cotisation de retraite entre soixante et soixante-cinq ans. Il lui demande de lui préciser son attitude face à ce problème.

Réponse. — En application de l'ordonnance n° 82-270 du 26 mars 1982 relative à l'abaissement de l'âge de la retraite des assurés du régime général et du régime des assurances sociales agricoles, les assurés de ces régimes qui le souhaitent pourront, dès l'âge de soixante ans, bénéficier de la pension de retraite au taux plein du régime général dès lors qu'ils justifient d'une durée d'assurance d'au moins 150 trimestres obtenue en totalisant les périodes cotisées et assimilées dans un ou plusieurs régimes de base quels qu'ils soient, ainsi que les périodes reconnues équivalentes. Elle prendra effet au 1^{er} avril 1983, date à laquelle l'actuel accord sur la garantie de ressources démission arrivera à expiration. Toutefois, elle entrera en vigueur, selon des modalités spécifiques, dès le 1^{er} juillet 1982 pour les agents non titulaires de l'Etat, des col-

lectivités locales et des établissements et entreprises publics, qui n'ont pas accès actuellement au dispositif de la garantie de ressources. De même, les chômeurs de plus de soixante ans non bénéficiaires de la garantie de ressources auront, à la même date, la possibilité de bénéficier de la pension de retraite du régime général au taux plein, selon les règles applicables en matière de retraite anticipée pour inaptitude, dès lors qu'ils auront été inscrits à l'A.N.P.E. avant le 1^{er} février 1982, et qu'ils totaliseront dix ans d'assurance dans l'ensemble des régimes. La réforme entreprise prendra toute sa dimension quand les régimes complémentaires de retraite, qui sont de nature obligatoire à l'instar du régime général, auront modifié leur règle de liquidation, compte tenu des nouvelles dispositions applicables dans ce régime. Soucieux de respecter leur autonomie, le Gouvernement n'a pas prévu de dispositions particulières en ce sens dans le texte de l'ordonnance. Mais, désireux de maintenir la cohérence des systèmes de retraite, il a invité les partenaires sociaux à adapter les régimes complémentaires de manière à ce qu'ils servent une pension d'un montant satisfaisant dès l'âge de soixante ans aux assurés qui réunissent les conditions prévues dans le régime général. Il ne sera plus dès lors nécessaire de maintenir les actuelles garanties de ressources, sachant que les droits acquis seront préservés, c'est-à-dire: d'une part, que toute personne remplissant les conditions d'accès aux garanties de ressources pourra y être admise jusqu'au 31 mars 1983, sous réserve de dispositions particulières telles que celles prévues pour les contrats de solidarité et les préretraites du F.N.E., d'autre part, que toute personne qui y aura été admise à cette date pourra en conserver le bénéfice jusqu'à son soixante-cinquième anniversaire. En tout état de cause, la comparaison entre le niveau maximum de la garantie de ressources et celui des retraites du régime général est dénuée de fondement, car elle fait abstraction des pensions servies par les régimes complémentaires de retraite, qui sont un élément essentiel du système de retraites dont notre pays s'est doté.

Départs à la retraite anticipée : coût pour la sécurité sociale.

2532. — 29 octobre 1981. — **M. Pierre-Christian Taittinger** demande à **Mme le ministre de la solidarité nationale** à combien peut être évaluée la perte de recettes pour la sécurité sociale provoquée par les départs à la retraite anticipée, tel que le prévoit le programme des contrats de solidarité.

Réponse. — Les contrats de solidarité ont notamment pour objet d'encourager la cessation d'activité anticipée des travailleurs les plus âgés lorsque l'employeur assure leur remplacement. A ce titre, la perte éventuelle de recettes pour la sécurité sociale devrait donc se limiter à la différence entre les salaires des partants et ceux des nouveaux embauchés. Délicate à chiffrer, cette perte de cotisations sera certainement faible. Par ailleurs, les contrats de solidarité assortis d'une réduction importante des horaires de travail ouvrent droit, pour les nouveaux embauchés et dans la limite de l'accroissement net des effectifs, à un allègement des cotisations de sécurité sociale. Mais cet allègement est intégralement pris en charge par l'Etat et, par conséquent, n'entraîne pas de perte de recettes pour la sécurité sociale.

Calcul des pensions de retraite.

3590. — 21 décembre 1981. — **M. Tony Larue** appelle l'attention de **Mme le ministre de la solidarité nationale** sur certains mécanismes de calcul et de revalorisation des pensions de retraite. En raison de l'institution du montant maximum que la pension ne peut dépasser, de nombreux pensionnés, qui ont cotisé, le temps nécessaire, « au plafond » de la sécurité sociale, perçoivent une pension « ramenée au maximum », inférieure par conséquent au montant théorique calculé en fonction de l'âge, du nombre d'années de travail et du salaire annuel moyen. En outre, les décalages de taux et de date entre la revalorisation périodique du plafond de la sécurité sociale et celle des pensions font que ces pensionnés ne sont pas assurés de percevoir en permanence la pension maximum. Dans ces conditions, les droits acquis reconnus aux titulaires de pension ne leur sont pas totalement versés. Il lui demande si elle envisage de prendre des mesures allant dans le sens d'une meilleure prise en compte des cotisations versées dans le calcul des pensions de retraite.

Réponse. — Dans l'état actuel de la législation, la pension de vieillesse du régime général de sécurité sociale liquidée entre soixante et soixante-cinq ans ne peut effectivement excéder un montant maximum fixé à 50 p. 100 du salaire plafond soumis au versement des cotisations de sécurité sociale. Conformément au principe posé par la loi du 24 février 1949, la revalorisation des pensions (qui intervient deux fois par an, le 1^{er} janvier et le

1^{er} juillet) ne peut avoir pour effet de porter leur montant à une somme supérieure à ce maximum. Toutefois, le salaire maximum soumis à cotisations étant relevé au 1^{er} janvier de chaque année, le plafond des pensions de vieillesse est également relevé à compter de cette date, ce qui permet aux titulaires d'une pension de vieillesse qui avait été ramenée au plafond de l'année antérieure de bénéficier en tout ou partie, dans la limite du nouveau plafond, des revalorisations accordées au cours de l'année aux pensionnés du régime général. C'est ainsi que, pour l'année 1981, le salaire maximum soumis au versement des cotisations d'assurance vieillesse a été porté à 68 760 francs et le plafond des pensions de vieillesse à 34 380 francs (soit 8 595 francs par trimestre). Les pensions « au plafond » ont donc été relevées de 14,37 p. 100 dès le 1^{er} janvier 1981, alors qu'à compter de la même date les autres pensions de vieillesse inférieures au plafond n'étaient revalorisées que de 6,7 p. 100. De même, à compter du 1^{er} janvier 1982, le salaire maximum soumis à cotisations ayant été porté à 79 080 francs par an, le plafond des pensions de vieillesse est ainsi fixé depuis cette date à 39 540 francs, soit un relèvement de 15 p. 100. En outre, il a été décidé, dans le cadre de la loi n° 82-1 du 4 janvier 1982 portant diverses mesures relatives à la sécurité sociale, de procéder au 1^{er} juillet 1982 à un relèvement du salaire maximum soumis à cotisations. Par conséquent, le plafond des pensions de vieillesse sera relevé dans les mêmes proportions.

Médecins français en Algérie : avantages sociaux.

3767. — 8 janvier 1982. — **M. Charles de Cuffoli** rappelle à **Mme le ministre de la solidarité nationale** les termes de ses questions n°s 29621 et 32996 ainsi que des réponses qui lui ont été faites le 20 juillet 1979 et le 20 août 1980 concernant l'affiliation des médecins français exerçant en Algérie à un régime français d'assurance vieillesse. Leurs demandes d'adhésion sont refusées car, exerçant à l'étranger, ils n'entrent pas dans le champ d'application de la nouvelle convention médicale conclue entre la sécurité sociale et les organisations représentatives de médecins. Il lui rappelle que cette convention prévoit la création de trois secteurs A, B et C. Les médecins relevant du secteur B ont la liberté de fixer leurs honoraires, toutefois ils doivent prendre à leur charge l'intégralité de la cotisation A. S. V. Les engagements qu'ils doivent prendre par ailleurs ne concernent en fait que leurs rapports avec l'administration fiscale. Ils sont en effet tenus de produire une déclaration d'honoraires. Il lui demande s'il ne pourrait être envisagé d'autoriser l'adhésion des médecins français exerçant en Algérie au secteur B de la convention. En effet, les intéressés n'ont aucun rapport avec l'administration fiscale française, acquittant leurs impôts en Algérie. En outre, les intéressés pourraient acquitter la totalité de la cotisation A. S. V.

Réponse. — La proposition de l'honorable parlementaire tendant à permettre aux médecins, exerçant en Algérie, de bénéficier des dispositions de la convention nationale des médecins applicables, en matière d'assurance vieillesse, aux praticiens exerçant dans le cadre de la convention mais pratiquant des tarifs différents des tarifs conventionnés (secteur II), ne saurait être retenue, en raison du caractère territorial que présente la législation française de sécurité sociale. En effet, la convention nationale, conclue entre les syndicats représentatifs de médecins et les caisses nationales d'assurance maladie, ne peut concerner que les médecins ayant légalement le droit d'exercer en France et dispensant leurs soins aux assurés sociaux dans les limites géographiques du territoire national.

Personnes résidant dans un logement appartenant à leur famille : allocation logement.

3841. — 13 janvier 1982. — **M. Maurice Janetti** attire l'attention de **Mme le ministre de la solidarité nationale** sur le fait que les personnes louant à titre onéreux un logement appartenant à un de leur ascendant ou descendant, ne peuvent prétendre au bénéfice de l'allocation logement à caractère social. Cette mesure incite les propriétaires d'immeubles à ne pas mettre à la disposition des membres de leur famille un logement puisqu'ils auraient certainement quelques scrupules à réclamer le paiement d'un loyer à leur ascendant ou descendant, en sachant que ceux-ci ne peuvent bénéficier de l'allocation logement. Il lui demande s'il ne lui paraît pas souhaitable de modifier la réglementation dans le sens d'un assouplissement, afin d'étendre l'ouverture des droits aux personnes résidant dans les logements appartenant aux membres de leur famille.

Réponse. — L'article 1^{er}, dernier alinéa, du décret n° 72-526 du 29 juin 1972 modifié relatif à l'allocation de logement à caractère social prévoit que le logement mis à la disposition d'un requérant

par un de ses ascendants ou descendants n'ouvre pas droit au bénéfice de la prestation. Cette disposition est liée aux difficultés de preuve du paiement effectif d'un loyer, entre proches parents, paiement auquel est subordonnée pour les locataires l'ouverture du droit à la prestation en application de l'article 2, premier alinéa, de la loi n° 71-582 du 16 juillet 1971 modifiée. Les études menées en liaison avec les différents départements ministériels concernés n'ont pas permis de définir les mesures et les moyens susceptibles de permettre aux organismes débiteurs de s'assurer, pour les personnes se trouvant dans la situation en question, du paiement effectif du loyer et de modifier en conséquence la réglementation en vigueur. Dans l'immédiat, le Gouvernement a consacré prioritairement l'effort de la collectivité, conformément aux engagements pris par le Président de la République, à un relèvement très important du pouvoir solvabilisateur de l'allocation de logement dont le barème a fait l'objet d'une double revalorisation, au 1^{er} juillet et au 1^{er} décembre 1981. La seconde de ces mesures devrait, sur une période de douze mois et par rapport à l'exercice de paiement allant du 1^{er} juillet 1980 au 30 juin 1981, conduire à une augmentation d'environ 50 p. 100 de la masse financière consacrée à ces prestations. Elle représente, pour l'ensemble des allocations de logement (familiale et sociale), un surcroît de dépenses estimé à 4,7 milliards de francs en 1982. En ce qui concerne l'évolution future du régime des aides personnelles au logement (allocations de logement et aide personnalisée au logement), le Gouvernement a constitué un groupe de travail auquel participe l'ensemble des partenaires intéressés et qui a pour mission de formuler des propositions dans le cadre des orientations définies par le plan intérimaire pour 1982 et 1983. Il serait toutefois actuellement prématuré d'indiquer quelles mesures pourront être mises en œuvre à l'issue de cette concertation.

Congé de maternité : durée.

3916. — 19 janvier 1982. — **M. Robert Schmitt** expose à **Mme le ministre de la solidarité nationale** que la loi n° 80-545 du 17 juillet 1980 a porté à huit semaines avant l'accouchement et dix-huit semaines après la durée du congé de maternité susceptible d'être accordé à partir du troisième enfant. Il lui demande s'il ne lui paraîtrait pas opportun d'envisager une mesure identique pour les deux premières naissances.

Réponse. — La loi n° 80-545 du 17 juillet 1980 qui prévoit un allongement du congé de maternité pour l'arrivée au foyer du troisième enfant poursuit un double objectif : garantir la protection sanitaire de la mère et de l'enfant mais aussi apporter une aide particulière aux familles nombreuses. En effet, en portant à huit semaines le congé prénatal et à dix-huit semaines le congé postnatal à partir du troisième enfant, le législateur a entendu prendre en considération les charges de famille qui pèsent déjà sur la mère et lui accorder le temps nécessaire pour remplir ses nouvelles obligations familiales. Dans ces conditions, il n'est pas envisagé actuellement d'étendre cette disposition aux deux premières naissances.

Salariés des professions non agricoles : remboursement de frais médicaux.

4128. — 26 janvier 1982. — **M. Jean Cluzel** appelle l'attention de **Mme le ministre de la solidarité nationale** sur les dispositions de l'article 8 de la loi n° 66-509 du 12 juillet 1966 modifiée relatives au remboursement des frais de transports engagés par les assurés sociaux pour se faire hospitaliser, rejoindre leur domicile, suivre un traitement ambulatoire prescrit par le contrôle médical, se rendre à une convocation du contrôle médical ou à un centre d'appareillage. Considérant que ces dispositions se sont révélées, à l'expérience, mal adaptées à la réalité médicale et aux problèmes particuliers des assurés, il lui demande quelles mesures elle compte prendre pour améliorer la législation existante, en admettant, par exemple, un remboursement des frais de transport dès lors que ceux-ci sont reconnus médicalement justifiés par le contrôle médical. Il lui demande également de bien vouloir préciser les dispositions qu'elle envisage en faveur des enfants handicapés qui ont recours à une tierce personne à l'occasion de leurs déplacements et qui, dans le contexte actuel, sont exclus de tout remboursement de frais de transport, notamment lorsqu'ils quittent l'établissement de soins pour rejoindre leur famille en fin de semaine.

Réponse. — La prise en charge des frais de transport au titre des prestations légales est limitativement prévue par l'article 8 de la loi n° 66-509 du 12 juillet 1966 modifiée instituant le régime d'assurance maladie des travailleurs non salariés non agricoles. Toutefois, une étude est actuellement en cours sur les prestations d'assurance maladie en matière de transport, tant dans le cadre

du régime général que dans le cadre de l'ensemble des régimes de sécurité sociale. Les mesures qui pourront être prises pour le régime des travailleurs non salariés à la suite de cette réforme ne pourront que suivre la réforme d'ensemble. S'agissant plus particulièrement des frais de transport exposés pour les enfants handicapés, seuls sont pris en charge, en vertu des dispositions de la loi d'orientation en faveur des personnes handicapées, les frais de transport collectifs pour se rendre dans un institut médico-éducatif qui sont inclus dans le prix de journée de cet établissement. Les transports individuels ne peuvent être remboursés par le régime que dans le cas où l'enfant est atteint d'une affection visée à l'article L. 293 du code de la sécurité sociale. Dans le cas contraire, les caisses peuvent être amenées à prendre en charge tout ou partie de la dépense, dans le cadre de l'action sanitaire et sociale, lorsque la situation financière des parents le justifie.

Commerçantes et artisanes : indemnité spéciale de repos.

4129. — 26 janvier 1982. — **M. Jean Cluzel** appelle l'attention de **Mme le ministre de la solidarité nationale** sur les dispositions de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 apportant différentes mesures en faveur de la maternité, et notamment une indemnité spéciale de repos pour les commerçantes et artisanes. Or, actuellement, et en l'absence d'une réglementation appropriée à cette loi, les caisses d'assurance maladie n'ont pas la possibilité de faire droit aux demandes qui leur sont présentées. Il lui demande donc si elle peut préciser la date à laquelle interviendront les décrets d'application devant fixer le montant, les modalités de versement et le financement de cette indemnité spéciale en faveur des femmes exerçant personnellement une activité indépendante et amenées à engager des frais de remplacement à l'occasion d'une maternité.

Indemnité de repos maternité des femmes exerçant une activité indépendante : application de la loi.

4230. — 3 février 1982. — **M. Adrien Gouteyron** appelle l'attention de **Mme le ministre de la solidarité nationale** sur les dispositions de la loi n° 78-730 du 12 juillet 1978, instituant l'indemnité spéciale de repos maternité pour les femmes exerçant personnellement une activité indépendante et cessant tout travail à l'occasion d'une maternité. Le financement de cette allocation, précise l'article 10 de la loi, sera assuré par un fonds spécial alimenté par un prélèvement sur le produit ou sur les fonds disponibles de la taxe d'entraide instituée par la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972. De nombreuses personnes ont sollicité le bénéfice de cette prestation qui, en l'absence de décrets d'application, ne peuvent être satisfaites. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer si elle envisage de prendre des dispositions pour permettre l'application rapide de la loi.

Réponse. — La loi n° 78-730 du 12 juillet 1978 a prévu en son article 10 que la femme qui relève des groupes de professions visées à l'article L. 645 (1^{er} et 2^o) du code de la sécurité sociale et qui cesse tout travail à l'occasion de sa maternité, bénéficie d'une allocation destinée à la couverture partielle des frais exposés pour assurer son remplacement dans les travaux qu'elle exécute au titre de son activité non salariée. Il s'agit des femmes exerçant personnellement une activité artisanale, industrielle ou commerciale. La mise en œuvre de cette allocation n'avait jusqu'à présent pas été réalisée. Dans le cadre d'un projet de loi relatif aux conjoints d'artisans et de commerçants travaillant dans l'entreprise familiale, actuellement en cours d'examen par le Parlement, il est proposé une solution plus large à ce problème par la création d'une allocation forfaitaire de repos maternel et d'une allocation de remplacement. Ces prestations pourront être servies non seulement aux artisanes, commerçantes et membres de professions libérales, mais également aux conjoints collaborateurs de ces catégories professionnelles.

Application du protocole financier franco-algérien de sécurité sociale.

4530. — 25 février 1982. — **M. Pierre Croze** expose à **Mme le ministre de la solidarité nationale** que, nonobstant les dispositions du protocole financier franco-algérien de sécurité sociale du 6 mai 1972 et de son avenant publié le 8 décembre 1981, les Français non salariés domiciliés en Algérie ne parviennent pas à obtenir l'autorisation des autorités algériennes de transférer en France les cotisations d'assurance vieillesse qu'ils doivent verser aux organismes de retraite propres à leur profession. Il lui demande si elle peut lui faire connaître les raisons de cet ostracisme à l'égard

des intéressés et quelle action elle entend mener pour qu'il y soit mis fin, de telle sorte que le protocole financier précité puisse bien être appliqué à toutes les catégories professionnelles.

Réponse. — Le protocole relatif aux modalités de transfert de cotisations dues à des organismes de sécurité sociale et de prévoyance sociale par des débiteurs résidant ou ayant résidé en Algérie, intervenu le 6 mai 1972 entre la France et l'Algérie, permet le transfert, d'Algérie en France, des cotisations courantes et de rachat dues au titre de l'assurance vieillesse par les Français non salariés aussi bien que salariés résidant en Algérie. La situation défavorable sur laquelle l'honorable parlementaire appelle l'attention ne peut, de la sorte, concerner que le transfert des cotisations dues à des institutions françaises au titre des assurances volontaires autres que celle concernant la vieillesse. L'avenant du 1^{er} octobre 1980 au protocole du 6 mai 1972 étendant les possibilités de transfert, selon les procédures définies par ledit protocole, aux cotisations dues par les Français salariés d'Algérie au titre des assurances créées par la loi n° 76-1287 du 31 décembre 1976 (maladie maternité, invalidité, accident du travail) aboutissait en effet à créer une situation préférentielle à l'égard de ces Français salariés. Soucieux cependant de la protection sociale des travailleurs non salariés, expatriés en Algérie, le Gouvernement a chargé les autorités administratives compétentes de rechercher, à l'occasion des rencontres franco-algériennes organisées en vue de normaliser les rapports en matière de sécurité sociale entre les deux pays, les moyens de satisfaire la juste revendication de cette catégorie de ressortissants français. Lors des réunions de décembre 1981 et de février 1982 du groupe de travail franco-algérien « sécurité sociale », les autorités algériennes compétentes se sont, à la demande de la partie française, engagées à tout mettre en œuvre pour que les cotisations d'assurance vieillesse dues à des institutions françaises par les personnes concernées, qu'il s'agisse de cotisations à un régime de base ou à un régime de retraite complémentaire, puissent être transférées dans les meilleurs délais, à laisser transférer les cotisations de rachat dues par les personnes en cause après examen, cas par cas, des dossiers présentés à cet effet par l'ambassade de France en Algérie, à laisser, enfin, transférer les cotisations dues par ces travailleurs non salariés au titre de la loi n° 80-471 du 27 juin 1980 étendant la protection sociale des Français à l'étranger (assurance maladie maternité). Un avenant au protocole financier du 6 mai 1972, ayant cet objet, a été paraphé par les deux parties le 12 mars 1982. Il entrera en application dès sa signature, qui devrait pouvoir intervenir à brève échéance.

Pension de réversion : extension des bénéficiaires.

4593. — 4 mars 1982. — **M. Pierre Tajan** expose à **Mme le ministre de la solidarité nationale** que des retraités veufs d'épouses elles-mêmes titulaires d'une pension de retraite sont traités différemment en ce qui concerne la réversion de la pension de leur femme selon que le décès est intervenu avant ou après la date d'application des dispositions de la loi n° 75-3 du 3 janvier 1975 qui a autorisé la réversion de la pension au profit du conjoint. Afin de supprimer l'inéquité du principe de non-rétroactivité des lois qui empêche d'accorder aux veufs retraités le bénéfice de la réversion de la pension de leur femme dès lors que le décès est intervenu avant le 1^{er} juillet 1974, il lui demande s'il ne conviendrait pas de prendre des mesures permettant au conjoint dont la femme est décédée avant 1975 de percevoir à compter de 1982 une pension de réversion.

Réponse. — Il est exact qu'avant le 1^{er} juillet 1974, date de mise en application de la loi n° 75-3 du 3 janvier 1975, le cumul d'une pension de réversion avec une pension de vieillesse personnelle n'était pas autorisé ; c'est seulement dans le cas où le montant de la pension de réversion était supérieur à celui de la pension de vieillesse qu'un complément différentiel pouvait être servi à la veuve ou au veuf au titre de la pension de réversion. La loi susvisée a prévu le cumul de la pension de réversion avec des avantages personnels de vieillesse et d'invalidité selon la formule la plus avantageuse soit dans la limite de la moitié du total des pensions personnelles des deux époux, soit jusqu'à concurrence d'une somme forfaitaire égale actuellement à 70 p. 100 de la pension maximum du régime général liquidée à soixante-cinq ans, soit 27 678 francs par an depuis le 1^{er} janvier 1982. Ces dispositions sont applicables même dans le cas où le décès de l'assuré(e) est survenu antérieurement au 1^{er} juillet 1974. C'est ainsi que les conjoints survivants dont la demande de pension de réversion a déjà été rejetée avant la mise en vigueur de la loi du 3 janvier 1975 peuvent solliciter un nouvel examen de leurs droits étant précisé que le taux des pensions de réversion sera porté, au 1^{er} juillet 1982, de 50 à 52 p. 100 dans le régime général et les régimes des artisans et commerçants et que, corrélativement, les règles de cumul d'une pension de réversion avec une pension personnelle de vieillesse ou d'invalidité seront réexaminées.

Invalides : âge de la retraite.

4818. — 18 mars 1982. — **M. Pierre Vallon** demande à **Mme le ministre de la solidarité nationale** si, dans le cadre de l'abaissement de l'âge de la retraite, le Gouvernement envisage d'abaisser l'âge de la retraite à cinquante-cinq ans pour les personnes invalides qui exercent une activité à temps partiel et qui pouvaient, du fait de leur handicap, bénéficier déjà à l'heure actuelle de leur droit à la retraite dès l'âge de soixante ans.

Réponse. — En application de l'ordonnance n° 82-270 du 26 mars 1982, les assurés du régime général auront la possibilité, s'ils totalisent trente-sept ans et demi d'assurance, tous régimes de retraite de base confondus, de bénéficier, à compter de leur soixantième anniversaire, de la pension de vieillesse au taux plein. Il n'a pas été prévu dans le cadre de cette ordonnance de dispositions spécifiques aux invalides et aux inaptes au travail, puisque les intéressés ont déjà la possibilité d'obtenir cette pension dès l'âge de soixante ans, sans condition de durée d'assurance, et sont susceptibles de bénéficier, lorsqu'ils sont âgés de moins de soixante ans, de prestations allouées dans le cadre des législations d'assurance maladie, invalidité ou accidents du travail, destinées à compenser la diminution ou la suppression de revenus professionnels consécutives à une incapacité partielle ou totale. Par ailleurs, les intéressés qui exercent à temps plein une activité salariée entre cinquante-cinq et soixante ans pourront, dans le cadre des contrats de solidarité, cesser ou réduire de moitié leur activité et se voir garantir un revenu de substitution, dès lors que leur employeur procédera, en vue de les remplacer ou de compenser leur réduction d'activité, à l'embauche, à temps plein ou à mi-temps, de primo-demandeurs d'emploi, de femmes jeunes chefs de famille, de chômeurs indemnisés ou de chômeurs ayant épuisé leurs droits à indemnisation.

TEMPS LIBRE*Étalement des vacances.*

4448. — 18 février 1982. — A la suite du conseil des ministres du 10 février, **M. Pierre-Christian Taftinger** demande à **M. le ministre du temps libre** quelles seront les mesures que compte prendre le Gouvernement pour assurer un meilleur étalement des vacances, permettant le maintien en activité des entreprises.

Réponse. — Le ministre du temps libre considère que l'étalement des vacances est un objectif prioritaire, il s'intègre dans le cadre plus général de l'aménagement du temps. S'agissant de l'étalement des congés dans l'entreprise, le ministre du temps libre souhaite que le système de fermeture annuelle qui conduit à concentrer massivement les vacances sur le seul mois d'août, au détriment de notre économie et de la qualité des vacances ne soit plus la règle. La France est l'un des seuls pays au monde dont les entreprises ferment leurs portes pour congés annuels. Tous les autres pays, à commencer par les grands pays industriels, maintiennent leurs entreprises en activité et bénéficient, de ce fait, d'un avantage économique certain. Tous les partenaires sociaux consultés à ce sujet ont remarqué que le maintien en activité des entreprises était la clé essentielle de l'étalement des vacances et ont souhaité que des efforts soient faits dans ce sens. La fermeture des entreprises est un non sens économique, elle est synonyme de gaspillage, de manque à gagner et de perte sur les marchés extérieurs de l'industrie. Des concertations ont été engagées à ce sujet avec le secteur de l'automobile. Des contacts doivent prochainement intervenir avec d'autres branches économiques, notamment avec le secteur nationalisé, le bâtiment et les travaux publics. C'est par la voie d'accords et de conventions entre les partenaires sociaux que sera recherchée une évolution qui prendra en compte les contraintes techniques, économiques, sociales. Ces négociations sont conduites non seulement dans la perspective de l'été 1982 pour agir sur les entreprises qui n'auraient pas encore arrêté leurs décisions, mais plus encore pour que l'ensemble des entreprises mènent d'ores et déjà une réflexion sur l'organisation de leur maintien en activité et sur l'étalement des congés qui en serait la conséquence pour l'année 1983. L'attention est appelée tout particulièrement sur les entreprises qui pratiquent déjà la fermeture totale ou quasi totale l'été et qui envisagent de fermer également l'hiver pour accorder la cinquième semaine de congés payés. En ce qui concerne l'aide aux entreprises qui souhaiteraient ne pas fermer, mais qui auraient besoin pour cela de personnel de remplacement, des mesures sont d'ores et déjà étudiées avec les ministres du travail, de l'économie et des finances et de l'agriculture pour favoriser l'embauche de travailleurs en ayant recours à des formules nouvelles (par exemple : utilisation des stagiaires pendant la période estivale ; contrats de travail intermittents et pluri-annuel). Enfin une campagne publique fondée sur un appel aux organisations patronales et syndicales, aux associations de familles et de parents d'élèves, aux professionnels du tourisme sera lancée afin de faire prendre conscience que

l'intérêt de tous réside dans un changement des habitudes et que ce changement suppose d'abord que les entreprises françaises cessent la pratique de la fermeture annuelle. Une circulaire a d'ores et déjà été adressée aux préfets afin qu'ils mettent en place les modalités locales de l'action élaborée au niveau national et interministériel. La concertation qui sera ainsi menée au niveau local permettra de convaincre les partenaires sociaux à passer dès 1982 et en tout état de cause en 1983 des conventions d'entreprise tendant à maintenir celles-ci en activité toute l'année.

Tourisme.*Gîtes ruraux : développement.*

4093. — 26 janvier 1982. — **M. Pierre Vallon** demande à **M. le ministre du temps libre** de bien vouloir lui préciser les dispositions que le Gouvernement envisage de prendre tendant à développer la politique des gîtes ruraux en basse et moyenne montagne et permettre également la création de gîtes ruraux en station d'altitude en vue de faire participer aux loisirs de montagne le plus grand nombre possible de Français. (*Question transmise à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre du temps libre, chargé du tourisme.*)

Réponse. — Le Gouvernement poursuit et développe en 1982 sa politique d'aide à la création de gîtes ruraux en montagne pour lesquels le ministère de l'agriculture a réservé 7 millions de francs respectivement en 1980 et en 1981. Sur les 25 millions de francs attribués en 1982 aux zones dites difficiles, à la suite de la conférence annuelle de l'agriculture, 10 millions de francs au minimum concernent les zones de montagne. S'y ajoutent l'intervention — importante — du fonds interministériel pour l'aménagement et le développement rural et celle du fonds interministériel pour l'aménagement du territoire. Depuis 1980, ces aides ne sont plus réservées aux seuls agriculteurs en zone de montagne mais étendues aux commerçants, artisans et retraités de ces professions. Actuellement la moitié des gîtes annuellement créés le sont en zone de montagne. Cette action a été très largement soutenue par la plupart des conseils généraux et régionaux concernés. Elle semble avoir eu plus d'effet jusqu'à présent en basse et moyenne montagne qu'en station d'altitude. Un certain nombre d'expériences ont été réalisées, sont en cours ou envisagées, en liaison avec les assemblées départementales ou régionales, visant à faciliter l'augmentation du parc des gîtes ruraux et développer leur durée d'utilisation pour les vacanciers. La procédure des contrats de pays d'accueil, développée à titre expérimental à partir de la fin de l'année 1981, paraît bien s'adapter aux problèmes de la basse et moyenne montagne, en permettant d'aider d'une manière globale des opérations de développement à l'échelle de la « micro-région », incluant propriétaires privés et communes. Afin de répondre à la demande de développement de gîtes ruraux en liaison avec des stations d'altitude, est engagée, à titre expérimental, une procédure de « station-vallée » qui permettrait de faciliter le développement d'hébergements chez l'habitant et en gîtes ruraux, ainsi que les moyens d'accès à ces hébergements aux équipements de loisirs, en particulier aux pistes. Actuellement, les crédits d'Etat attribués à cette fin sont dans leur majorité déconcentrés et leurs conditions d'utilisation sont définies, dans le cadre d'une réglementation générale, au niveau départemental. Le souhait du Gouvernement, en cette matière, est de décentraliser ses compétences et, naturellement, les moyens financiers qui s'y attachent. S'il est suivi en ce sens par le Parlement, il appartiendra aux collectivités territoriales, alors responsables, de définir leur politique en ce domaine.

Hôtellerie : modification de la classification.

4635. — 11 mars 1982. — **M. Pierre Vallon** demande à **M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget**, de bien vouloir lui préciser les dispositions que le Gouvernement envisage de prendre tendant à modifier la classification de l'hôtellerie dite de luxe dans la mesure où, pour un certain nombre de propriétaires d'hôtels les revenus de ceux-ci ne sont guère en rapport avec cette appellation pourtant flatteuse. (*Question transmise à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre du temps libre, chargé du tourisme.*)

Réponse. — C'est en fonction du haut niveau de leur confort et de leurs services que le classement « quatre étoiles luxe » est accordé à certains hôtels, en vertu de l'arrêté du 16 décembre 1964 modifié fixant les normes et la procédure de classement des hôtels. Cette classification a pour unique objet d'informer la clientèle sur la qualité des établissements. C'est pourquoi il n'est pas envisagé de modifier les normes de classement et d'introduire d'autres critères pour accéder à cette catégorie.

TRANSPORTS

Artisans bateliers : difficultés.

2582. — 3 novembre 1981. — **M. Pierre-Christian Taittinger** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, sur l'inquiétude qu'éprouvent les artisans bateliers devant l'évolution de leur situation, la nouvelle politique du Gouvernement n'ayant pas résolu les principales questions qui restent posées, en particulier les problèmes de concurrence avec la S. N. C. F. Il lui demande les mesures qu'il compte prendre pour porter remède à cette situation.

Réponse. — Le ministre d'Etat, ministre des transports, s'étonne que l'honorable parlementaire semble considérer que la nouvelle politique du Gouvernement aurait dû résoudre en quelques mois les principales questions qui restent posées aux artisans bateliers, alors que la politique précédente, favorisant notamment la récession économique dans différents secteurs, a aggravé les difficultés de ceux-ci. Dans un premier temps, de façon à pallier les difficultés conjoncturelles dues aux baisses de trafic, un système d'indemnités d'attente à l'affrètement vient d'être mis en place. Un projet de construction de matériel neuf (automoteurs de 850 mètres cubes et barges) est actuellement en cours d'étude de façon à commencer le renouvellement d'une cale fluviale trop vieillie et d'améliorer les transports fluviaux entre le bassin de la Seine et le bassin du Nord et vers les pays du Nord de l'Europe. A propos de la concurrence entre la voie d'eau et la S. N. C. F., le ministre d'Etat, ministre des transports, a encore eu récemment l'occasion de déclarer qu'il n'y a pas et qu'il n'y aurait jamais la moindre instruction tendant à opérer en faveur de la S. N. C. F., de manière autoritaire, du transfert de trafic au détriment de la voie d'eau. Le ministère des transports veillera donc à assurer à la voie d'eau la place qui lui revient dans le cadre d'une concurrence maîtrisée entre les différents modes de transport. Cela implique de payer le transport à son juste prix et non de pratiquer comme précédemment un système de sous-tarification au bénéfice des chargeurs et au détriment de la collectivité nationale et des professions de transport, tous modes confondus. La loi d'orientation des transports intérieurs sera l'occasion de fixer les principes nécessaires en la matière.

Aviation sportive : développement.

5132. — 2 avril 1982. — **M. Roger Poudonson** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, de lui indiquer les conclusions de la mission d'études portant sur le développement de l'aviation légère et sportive.

Réponse. — Les conclusions de la mission d'études confiée au sénateur Parmentier et portant sur le développement de l'aviation légère et sportive n'ont pas encore été déposées par M. le sénateur Parmentier. Elles feront, le moment venu, l'objet d'une large publicité.

Poids lourds : respect de la limitation de vitesse.

5156. — 2 avril 1982. — **M. Philippe Machefer** demande à **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, quelles mesures il entend prendre pour faire respecter aux poids lourds les vitesses limites imposées, notamment dans les parties dangereuses des itinéraires routiers. Il lui signale que dans certains pays (Japon) des systèmes de phares lumineux permettent de repérer les vitesses des véhicules poids lourds.

Réponse. — La surveillance de la vitesse sur les routes, et notamment aux points difficiles du réseau, est de la responsabilité des différentes formations chargées de la police de la route. Par ailleurs, tous les poids lourds sont réglementairement équipés d'un appareil de contrôle (le tachygraphe) qui enregistre en permanence la vitesse pratiquée et permet un contrôle *a posteriori*. Le dispositif lumineux japonais auquel il est fait référence a pour unique but de donner aux véhicules qui roulent en sens opposé un ordre de grandeur de la vitesse des poids lourds, mais il ne permet aucun contrôle des vitesses excessives ou interdites.

Ouverture d'un concours : forclusion des inscriptions.

5167. — 2 avril 1982. — **M. Michel Alloncle** attire l'attention de **M. le ministre d'Etat, ministre des transports**, sur les conditions dans lesquelles s'est effectué le récent recrutement de techniciens de l'aviation civile. Il apparaît en effet que les concours de recrutement ont procédé de divers arrêtés pris le 26 février 1982

et parus au *Journal officiel* du 28 février 1982. Or, il s'avère que la date de forclusion d'inscription à ces concours indiquée dans chacun de ces arrêtés est le 1^{er} mars 1982 soit le lendemain de la parution de l'arrêté organisant le concours de recrutement. Ainsi lui demande-t-il comment expliquer que l'arrêté organisant un concours de recrutement soit publié la veille du jour où est prévue la limite d'inscription audit concours.

Réponse. — La publicité des concours de recrutement de l'aviation civile est essentiellement réalisée par la publication au bulletin de l'O.N.I.S.E.P., par l'information des établissements scolaires et par une diffusion interne. Dans ces conditions, 2 110 candidats se sont inscrits avant le 1^{er} mars 1982 au concours de technicien de l'aviation civile. Il est apparu, toutefois, que la publication tardive et purement accidentelle au *Journal officiel* du 28 février 1982 de l'arrêté du 26 février 1982, avec une date de forclusion d'inscription fixée au 1^{er} mars 1982, était de nature à porter préjudice à certains candidats éventuels. Dans ces conditions, un arrêté du 8 mars 1982, publié au *Journal officiel* du 12 mars 1982, a reporté la date limite d'inscription au 31 mars 1982, ce qui a permis d'accueillir 182 inscriptions supplémentaires, portant ainsi le nombre de candidats inscrits de 2 110 à 2 292.

TRAVAIL

Services sociaux du travail : mission.

574. — 8 juillet 1981. — **M. Daniel Millaud** demande à **Mme le ministre de la solidarité nationale** de bien vouloir lui préciser si le Gouvernement envisage d'engager une réflexion tendant à mieux définir le contenu de la mission des services sociaux du travail, que ce soit au niveau de l'information, du dépannage, de l'action éducative, de l'action sociale préventive ou réparatrice et permettant ainsi de mieux déterminer les besoins de la population. (*Question transmise à M. le ministre du travail.*)

Services sociaux du travail : mission.

4311. — 5 février 1982. — **M. Daniel Millaud** rappelle à **M. le ministre du travail** sa question écrite n° 574 (*J.O.*, débats Sénat, du 9 juillet 1981) restée jusqu'à ce jour sans réponse, par laquelle il lui demandait de bien vouloir lui préciser si le Gouvernement envisage d'engager une réflexion tendant à mieux définir le contenu de la mission des services sociaux du travail, que ce soit au niveau de l'information, du dépannage, de l'action éducative, de l'action sociale préventive ou réparatrice et permettant ainsi de mieux déterminer les besoins de la population.

Réponse. — La mission des services sociaux du travail est définie de façon très large au livre II, titre V, de la partie réglementaire du code du travail. L'article R. 250-10 précise les activités des conseillers du travail relatives notamment à l'adaptation à l'emploi et aux conditions de travail des salariés, à la promotion des réalisations sociales et des actions éducatives. Le Gouvernement n'envisage pas, actuellement, de modifier ces dispositions.

Droit du travail.

2569. — 30 octobre 1981. — **M. Jacques Pelletier** expose à **M. le ministre du travail** que l'article L. 420-20 du code du travail prévoit que lors des réceptions mensuelles par le chef d'établissement « les délégués du personnel peuvent, sur leur demande, se faire assister d'un représentant du syndicat de leur profession ». La plupart des revues spécialisées dans le droit du travail précisent que pour se faire assister d'un représentant d'un syndicat représentatif, les délégués du personnel doivent eux-mêmes être syndiqués et d'autres prétendent même que lesdits délégués ne peuvent faire appel qu'aux représentants des syndicats auxquels ils sont adhérents. La lettre ministérielle, qui prévoit cependant que des délégués du personnel peuvent se faire assister d'un représentant d'un syndicat autre que celui auquel ils adhèrent, n'a prévu aucune disposition pour le cas de l'assistance de délégués indépendants élus au second tour sur des listes non présentées par les syndicats représentatifs dans l'entreprise ou l'établissement. Par ailleurs, de nombreuses conventions collectives dont l'extension a été décidée par le ministre du travail prévoient une application précise de l'article L. 420-20 du code du travail en stipulant très clairement que les délégués du personnel peuvent se faire assister d'un représentant du syndicat auquel ils appartiennent. Il lui demande en conséquence : 1° si l'article L. 420-20 signifie que les délégués du personnel peuvent se faire assister d'un représentant du syndicat auquel ils appartiennent dans la profession qui est la leur ; 2° si une lettre ministérielle est opposable à un tiers privé, et si non, dans quelle mesure un agent de

l'administration, au vu d'une lettre, peut sanctionner sévèrement un chef d'entreprise; 3° si une convention collective, qui a fait l'objet d'une procédure d'extension, peut être appliquée d'une manière intégrale plutôt qu'un texte de loi imprécis et mal rédigé; 4° quelle est la position officielle de l'administration quant à l'assistance des délégués du personnel: par un représentant du syndicat auquel ils adhèrent; par un représentant d'un syndicat autre que celui auquel ils adhèrent; par un représentant du personnel, indépendant et élu au second tour de scrutin, c'est-à-dire n'adhérant à aucun syndicat; 5° s'il envisage de rendre plus explicite et plus précis l'article L. 420-20 du code du travail.

Réponse. — 1° et 4° Il est confirmé à l'honorable parlementaire que s'agissant de l'article L. 420-20 du code du travail qui dispose en son dernier alinéa « les délégués du personnel peuvent, sur leur demande, se faire assister d'un représentant du syndicat de leur profession », l'administration continue à faire sienne l'interprétation qu'elle avait exposée dans la lettre du 24 février 1977 à laquelle la question fait allusion. Les délégués du personnel peuvent se faire assister d'un représentant du syndicat auquel ils appartiennent dans la profession qui est la leur. Ils peuvent également requérir les services d'un représentant d'un syndicat différent du leur, appartenant toutefois à la même profession. En effet, une autre interprétation de l'article L. 420-20 conduirait à priver les délégués du personnel qui n'ont été présentés par aucune organisation syndicale de cette possibilité d'assistance. D'autre part, compte tenu de la mission spécifique de l'institution des délégués du personnel, laquelle est pour l'essentiel d'agir pour le respect de droits qui sont ceux de l'ensemble des travailleurs, sans distinction d'affiliation syndicale, il apparaît que seule la compétence juridique, économique et technique des représentants de syndicats de la profession justifie leur présence. Il est, par contre, exclu que les délégués du personnel puissent faire appel à un représentant du personnel n'adhérant à aucun syndicat; 2° le ministre du travail ayant, dans l'organisation actuelle des pouvoirs publics en France, autorité sur l'administration qu'il dirige, l'inspection du travail doit, dans son action, tenir compte des instructions ministérielles aussi bien que de l'interprétation ministérielle des textes, du moins tant qu'elle n'est pas infirmée par les tribunaux. Si les tiers contestent ces interprétations, à travers les conséquences qu'elles ont à leur égard, il leur appartient de saisir les juridictions compétentes; 3° s'agissant de la portée de dispositions conventionnelles qui seraient plus précises que la loi, il convient de rappeler que les conventions collectives peuvent élargir mais non restreindre les possibilités d'assistance offertes aux délégués du personnel, en supprimant par exemple la restriction selon laquelle le représentant du syndicat doit appartenir à la même profession; 5° compte tenu des réponses aux points précédemment évoqués, il ne paraît pas actuellement nécessaire d'envisager une modification des dispositions de l'article L. 420-20 du code du travail dans le sens suggéré.

URBANISME ET LOGEMENT

Prêts d'accession à la propriété: maintien du taux actuel.

3411. — 14 décembre 1981. — **M. Francis Palmero** appelle l'attention de **M. le ministre de l'urbanisme et du logement** sur les préoccupations récemment exprimées, lors de son vingtième anniversaire, par le groupement national des entrepreneurs constructeurs immobiliers (G. N. E. C. I.) de la fédération nationale du bâtiment. C'est ainsi qu'à l'occasion de son récent congrès le G. N. E. C. I. a établi vingt propositions. Il lui demande de lui préciser la suite qu'il envisage de réserver à la neuvième proposition tendant à « maintenir, dans le secteur aidé, le taux des P. A. P. à leur niveau actuel ».

Réponse. — Durant les quatre premières années, le taux d'intérêt des P. A. P. est de 10,8 p. 100, il passe ensuite à 12,9 p. 100 les trois années suivantes et à 14,7 p. 100 les treize dernières années. Le prêt P. A. P. conserve un différé d'amortissement de deux ans, et la progressivité des annuités s'élève à 4 p. 100 l'an. Il en résulte que, pour un prêt P. A. P. sur vingt ans, le taux actuariel est de 12,57 p. 100. Une légère hausse des taux d'intérêt du prêt P. A. P., de l'ordre de 0,60 p. 100, qui reste néanmoins à un niveau très raisonnable par rapport à ceux des autres prêts a été rendue inévitable compte tenu des difficultés des sources de financement du prêt et de l'évolution du coût de la ressource. Cependant, il convient de souligner l'effort financier très important que représente le budget logement 1982 par rapport à la loi de finances pour 1981: les autorisations de programme croissent de 35 p. 100 et plus particulièrement de 23,3 p. 100 pour le secteur Accession aidée. Enfin, le taux d'intérêt de départ des P. A. P., c'est-à-dire durant les quatre premières années, n'a pas été majoré, et ce pour la première fois depuis la mise en place de la réforme de 1977.

Zones pavillonnaires en Ile-de-France: bilan d'étude.

3713. — 8 janvier 1982. — **M. Pierre Ceccaldi-Pavard** demande à **M. le ministre de l'urbanisme et du logement** de bien vouloir lui préciser les conclusions, et la suite réservée à celles-ci, d'une étude réalisée en 1979 pour le compte de son administration portant sur les zones pavillonnaires en Ile-de-France, sur l'aménagement des services publics dans ces zones, la possibilité de croissance et d'aménagement d'une agglomération villageoise, réalisée par l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France, 21-23, rue Miollis, 75015 Paris (chapitre 55-41, article 10).

Réponse. — Cette étude a été en fait réalisée entre 1976 et 1980, sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de la région d'Ile-de-France et du ministère chargé de l'urbanisme. Elle a donné lieu à la publication d'un rapport en cinq fascicules: les trois premiers fascicules traitent de l'histoire du milieu pavillonnaire, des relations entre les règlements d'urbanisme et la construction dans ce tissu, de l'évolution du parc logement et de la composition sociale des habitants; le quatrième fascicule « Morphologie et typologie du milieu pavillonnaire » permet de caractériser ce milieu en classant les communes selon l'importance de leur tissu pavillonnaire. Dix secteurs très diversifiés de l'agglomération parisienne: Aulnay-sous-Bois, Colombes, Clamart, Villeneuve-Saint-Georges, Chelles, Houilles, Orsay, Savigny, Taverny, Verrières-le-Buisson, ont été analysés. Cette analyse a porté sur la localisation, le site, le paysage, la trame urbaine, le parcellaire, l'occupation des parcelles, les espaces publics. Une synthèse permet d'avoir un aperçu très représentatif de la morphologie du tissu pavillonnaire en Ile-de-France; Le cinquième fascicule « Le devenir du milieu pavillonnaire » présente un aperçu des perspectives d'évolution du milieu pavillonnaire, notamment en ce qui concerne l'amélioration des caractéristiques fonctionnelles et esthétiques des espaces publics, la création d'espaces de voisinage et de rencontres, le renforcement de la sécurité des enfants et des piétons. Les conclusions de cette étude ont notamment servi à nourrir la réflexion des services extérieurs du ministère de l'urbanisme et du logement, lors de la révision du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France. Elles ont également été largement utilisées pour mettre au point les opérations engagées sur les banlieues et le tissu péri-urbain.

Champagne-Ardenne: situation des entreprises de travaux publics.

4058. — 26 janvier 1982. — **M. Jacques Delong** appelle l'attention de **M. le ministre de l'urbanisme et du logement** sur les graves préoccupations des entrepreneurs de travaux publics de la région Champagne-Ardenne. Ceux-ci souhaiteraient la très rapide mise en place d'un véritable plan de relance des travaux publics car le plan de relance « B. T. P. » n'aura malheureusement aucune incidence sur l'activité Travaux publics et il y a péril immédiat pour 20 p. 100 au moins des effectifs professionnels concernés. Ce plan de relance devrait être soigneusement ventilé sur les possibilités offertes car les différentes spécialités de la profession répondant aux besoins réels d'équipement sont menacées à court terme. Il souhaite également la régulation des programmes sur douze mois car le caractère saisonnier est néfaste à l'emploi et l'activité en dents de scie ne permet pas de gérer les effectifs et le matériel et continue un élément dissuasif quant aux investissements. En ce domaine la profession doit être l'interlocuteur privilégié dans le cadre des tables rondes départementales. Par ailleurs, la lenteur des procédures préparatoires (par exemple, acquisition de terrains) freine trop souvent le lancement des travaux. Pour cet ensemble de raisons et dans la perspective de la préservation d'un outil de travail qui a fait ses preuves, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour assurer la survie et si possible l'expansion de l'activité des entreprises de travaux publics de la région Champagne-Ardenne.

Réponse. — Après s'être sensiblement réduite depuis 1974, l'activité des entreprises de travaux publics de Champagne-Ardenne devrait de stabiliser, voire même connaître une reprise au cours des prochains mois, grâce à l'influence conjuguée d'un certain nombre d'éléments favorables. En premier lieu, d'importances opérations d'équipement sont en cours ou programmées dans la région. Il s'agit notamment des centrales nucléaires de Nogent-sur-Seine et de Chooz, du barrage-réservoir Aube, des autoroutes A 26 et A 37, de la déviation de Nogent-sur-Seine sur la R. N. 19. Par ailleurs, le programme d'investissements routiers défini dans le cadre du contrat Etat-région comprend une série d'opérations de moindre importance qui intéressent de ce fait au premier chef les entreprises locales. Dans le but d'accélérer le lancement de certaines opérations dont les collectivités locales sont maîtres d'ouvrage, le Gouvernement a décidé de déroger temporairement aux dispositions de l'article 10 du décret du 10 mars 1972 qui subordonnait l'engagement des travaux financés en partie par l'Etat à la notification des subventions.

Cette dispense exceptionnelle, prévue à l'origine jusqu'au 28 février 1982, a été prorogée jusqu'au 30 juin prochain. Le souci d'assurer la régularité de la commande publique et des paiements a conduit par ailleurs le ministre de l'urbanisme et du logement à demander aux préfets des départements, par circulaire du 16 octobre 1981, d'organiser périodiquement des conférences réunissant les principaux maîtres d'ouvrages et les représentants des fédérations professionnelles. De telles réunions, destinées à faire le point des programmes, se tiennent régulièrement dans le département de la Haute-Marne depuis novembre 1981. Enfin, sur un plan plus général, le Premier ministre vient d'annoncer diverses mesures en faveur des entreprises : allègement de la taxe professionnelle, amélioration du financement des investissements, stabilisation du volume des cotisations patronales de sécurité sociale et neutralisation jusqu'au 31 décembre 1983 de la réduction de la durée légale du travail. Toutes les actions précédemment énumérées, auxquelles s'ajoutent les mesures spécifiques envisagées en faveur des petites et moyennes entreprises, devraient contribuer à améliorer la situation des entreprises, répondant ainsi à la préoccupation exprimée par l'honorable parlementaire.

Lyon: moratoire pour le remboursement d'emprunts contractés pour la construction d'H. L. M.

4195. — 28 janvier 1982. — M. Francisque Collomb attire l'attention de M. le ministre de l'urbanisme et du logement sur la situation de l'office public communautaire d'H. L. M. de Lyon qui, durant la période 1963-1975, a réalisé 2036 logements dans la Z. U. P. de Vénissieux et 1752 logements à Vaulx-en-Velin. Sur ce total de 3788 logements, 1019 étaient vacants au 1^{er} juillet 1981. Les pertes de recettes budgétaires pour l'exercice 1981 peuvent être estimées à plus de 12 millions de francs (loyers non encaissés, prestations et fournitures restant à la charge de l'office). Une telle situation met en péril l'équilibre budgétaire de l'office, ce qui entraînera des majorations excessives des loyers que les locataires du patrimoine actuellement occupé ne pourront supporter. Compte tenu que l'évolution actuelle ne permet pas d'espérer un retour à une situation normale à court terme, compte tenu que l'office doit, par ailleurs, faire face au remboursement des emprunts d'Etat contractés pour assurer en partie le financement de ces logements devenus vacants, et dont le montant des annuités (capital et intérêts) s'est élevé à la somme de 2 540 000 francs en 1980, il lui demande si le Gouvernement ne pourrait envisager un moratoire en ce qui concerne les remboursements des emprunts contractés pour la construction des logements actuellement vacants.

Réponse. — La situation financière difficile de l'office public communautaire d'H. L. M. de Lyon provient pour une bonne part, comme le souligne l'honorable parlementaire, du problème de logements vacants constatés dans les Z. U. P. de la banlieue Est de l'agglomération lyonnaise. Ces vacances sont notamment dues à une concentration excessive de familles et de travailleurs immigrés qui ont entraîné des phénomènes de rejet et la désaffection de ces grands ensembles par une partie de leurs habitants. Ces concentrations sont le fait d'un certain nombre de décisions de facilité dans la politique de programmation et d'attribution de logements sociaux de l'agglomération lyonnaise où l'on constate des déséquilibres importants entre les communes. La responsabilité de cette situation repose donc sur ceux qui ont participé à cette évolution qu'il s'agit aujourd'hui de renverser dans le sens d'une meilleure répartition à la fois des logements sociaux et de la meilleure insertion des différentes catégories de mal-logés dans l'ensemble des communes de l'agglomération. Cette situation impose la mise en place accélérée d'un plan de redressement établi en concertation avec l'ensemble des partenaires locaux concernés (communes et organismes H. L. M.) assurant : une répartition équitable des catégories ayant un accès prioritaire aux logements aidés sur l'ensemble de l'agglomération à travers une nouvelle politique de programmation et d'attribution ; la solidarité de l'ensemble de l'agglomération dans la prise en charge du problème de vacances pendant cette période de redressement. Cette démarche, dont l'urgence ne doit pas échapper à l'office public communautaire de Lyon et à l'ensemble des organismes H. L. M. de l'agglomération, est la condition préalable indispensable à une participation de l'Etat à cet effort de solidarité et de rééquilibrage social.

Accessibilité des handicapés aux bâtiments publics : intégration dans l'enseignement de l'architecture.

4501. — 18 février 1982. — M. Franck Sérusclat rappelle à M. le ministre de l'urbanisme et du logement que l'accessibilité aux personnes handicapées des installations neuves recevant du public, des bâtiments neufs ou existants, est réglé par plusieurs textes

réglementaires récents que paraissent cependant ignorer la plupart des architectes. En conséquence, il lui demande s'il entend intégrer dans l'enseignement dispensé aux futurs architectes une formation spéciale les sensibilisant aux différents handicaps, et favoriser le recyclage des architectes et urbanistes en place.

Réponse. — Bien que la question évoquée par l'honorable parlementaire ne fasse pas toujours l'objet d'enseignements spécifiques dans les unités pédagogiques d'architecture, celles-ci sont particulièrement sensibilisées à ce problème. Elles s'attachent à appliquer les récentes dispositions réglementaires relatives à l'aménagement des bâtiments publics pour les handicapés à tous les niveaux de leur cursus. Certaines unités pédagogiques d'architecture sont allées plus loin en mettant toutefois en place un enseignement spécifique. A titre d'exemple, l'école de Marseille dispense un cours dans le cadre de son troisième cycle sur « les troubles et handicaps dans l'espace architectural ». Des travaux d'étudiants de cet établissement ont été présentés récemment dans le cadre d'un séminaire sur ce même thème organisé par l'office marseillais pour handicapés et inadaptés et l'unité pédagogique d'architecture de Marseille.

ANNEXES AU PROCES-VERBAL

DE LA

séance du mardi 25 mai 1982.

SCRUTIN (N° 109)

Sur l'amendement n° 7 de la commission des lois à l'article 5 du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

Nombre de votants..... 300
Suffrages exprimés 300
Majorité absolue des suffrages exprimés..... 151

Pour 195
Contre 105

Le Sénat a adopté.

Ont voté pour :

MM.	Auguste Chupin.	Bernard-Charles
Michel d'Allières.	Jean Cluzel.	Hugo (Ardèche).
Michel Alloncle.	Jean Colin.	Marc Jacquet.
Jean Amelin.	Henri Collard.	René Jager.
Hubert d'Andigné.	François Collet.	Pierre Jeambrun.
Alphonse Arzel.	Henri Collette.	Léon Jozeau-Marigné.
Octave Bajeux.	Francisque Collomb.	Louis Jung.
René Ballayer.	Georges Constant.	Paul Kauss.
Bernard Barbier.	Pierre Croze.	Pierre Lacour.
Charles Beaupetit.	Michel Crucis.	Christian de
Marc Bécam.	Charles de Cuttoll.	La Malène.
Henri Belcour.	Marcel Daunay.	Jacques Larché.
Jean Bénard	Jacques Delong.	Bernard Laurent.
Mousseaux.	Jacques Descours	Guy de La
Georges Berchet.	Desacres.	Verpillière.
André Bettencourt.	Jean Desmarests.	Louis Lazuech.
Jean-Pierre Blanc.	François Dubanchet.	Henri Le Breton.
Maurice Blin.	Hector Dubois.	Jean Lecanu.
André Bohl.	Charles Durand	Yves Le Cozannet.
Roger Boileau.	(Cher).	Modeste Legouez.
Edouard Bonnefous.	Yves Durand	Bernard Legrand
Charles Bosson.	(Vendée).	(Loire-Atlantique).
Jean-Marie Bouloux.	Edgar Faure.	Jean-François
Pierre Bouneau.	Charles Ferrant.	Le Grand (Manche).
Amédée Bouquerel.	Louis de la Forest.	Edouard Le Jeune
Yvon Bourges.	Marcel Fortier.	(Finistère).
Raymond Bourguine.	André Fosset.	Max Lejeune
Philippe de	Jean-Pierre Fourcade.	(Somme).
Bourgoing.	Jean Francou.	Marcel Lemaire.
Raymond Bouvier.	Lucien Gautier.	Bernard Lemarié.
Louis Boyer.	Jacques Genton.	Louis Le Montagner.
Jacques Braconnier.	Alfred Gérin.	Charles-Edmond
Raymond Brun.	Michel Giraud	Lenglet.
Louis Caiveau.	(Val-de-Marne).	Roger Lise.
Michel Caldaguès.	Jean-Marie Girault	Georges Lombard
Jean-Pierre Cantegril.	(Calvados).	(Finistère).
Pierre Carous.	Paul Girod (Aisne).	Maurice Lombard
Marc Castex.	Henri Goetschy.	(Côte-d'Or).
Jean Cauchon.	Adrien Gouteyron.	Pierre Louvet.
Pierre Ceccaldi-	Jean Gravier.	Roland du Luart.
Pavard.	Mme Brigitte Gros.	Marcel Lucotte.
Jean Chamant.	Paul Guillard.	Jean Madelain.
Jacques Chaumont.	Paul Guillaumeot.	Sylvain Maillols.
Michel Chauty.	Jacques Habert.	Paul Malassagne.
Adolphe Chauvin.	Marcel Henry.	Kléber Malécot.
Jean Chérioux.	Rémi Herment.	Hubert Martin (Meur-
Lionel Cherrier.	Daniel Hoefel.	the-et-Moselle).

Louis Martin (Loire).
Serge Mathieu.
Michel Maurice-Bokanowski.
Jacques Ménard.
Pierre Merli.
Daniel Millaud.
Michel Miroudot.
René Monory.
Claude Mont.
Geoffroy de Montalembert.
Roger Moreau.
André Morice.
Jacques Mossion.
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 Papiilo.

Charles Pasqua.
Bernard Pellarin.
Jacques Pelletier.
Pierre Perrin (Isère).
Guy Petit.
Paul Pillet.
Jean-François Pintat.
Raymond Poirier.
Christian Poncelet.
Henri Portier.
Roger Poudou.
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 Zwicker.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants.....	301
Suffrages exprimés	300
Majorité absolue des suffrages exprimés....	151
Pour	195
Contre	105

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste de scrutin ci-dessus.

SCRUTIN (N° 110)

Sur l'amendement n° 9 de la commission des lois à l'article 6 bis du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, relatif aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

Nombre de votants.....	301
Suffrages exprimés	233
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	117
Pour	210
Contre	23

Le Sénat a adopté.

Ont voté contre :

MM.
Antoine Andrieux.
Germain Authié.
André Barroux.
Pierre Bastié.
Gilbert Baumet.
Mme Marie-Claude Beaudou.
Gilbert Belin.
Jean Béranger.
Noël Berrier.
Jacques Bialski.
Mme Danielle Bidard.
René Billères.
Marc Bœuf.
Stéphane Bonduel.
Charles Bonifay.
Serge Boucheny.
Louis Brives.
Henri Caillavet.
Jacques Carat.
Michel Charasse.
René Chazelle.
William Chervy.
Félix Ciccolini.
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.
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 Perrein (Val-d'Oise).
Hubert Peyou.
Jean Peyrafitte.
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 Spénale.
Raymond Spingard.
Edgar Tailhades.
Pierre Tajan.
Raymond Tarcy.
Fernand Tardy.
Camille Vallin.
Jean Varlet.
Marcel Vidal.
Hector Viron.

Ont voté pour :

MM.
Michel d'Aillières.
Michel Alloncle.
Jean Amelin.
Hubert d'Andigné.
Alphonse Arzel.
Octave Bajoux.
René Ballayer.
Bernard Barbier.
Charles Beaupetit.
Marc Bécam.
Henri Belcour.
Jean Bénard.
Mousseaux.
Jean Béranger.
Georges Berchet.
André Bettencourt.
René Billères.
Jean-Pierre Blanc.
Maurice Blin.
André Bohl.
Roger Boileau.
Stéphane Bonduel.
Edouard Bonnefous.
Charles Bosson.
Jean-Marie Bouloux.
Pierre Bouneau.
Amédée Bouquerel.
Yvon Bourges.
Raymond Bourguine.
Philippe de Bourgoing.
Raymond Bouvier.
Louis Boyer.
Jacques Braconnier.
Louis Brives.
Raymond Brun.
Henri Caillavet.
Louis Caiveau.
Michel Caldaguès.
Jean-Pierre Cantegrit.
Pierre Carous.
Marc Castex.
Jean Cauchon.
Pierre Ceccaldi-Pavard.
Jean Chamant.
Jacques Chaumont.
Michel Chauty.
Adolphe Chauvin.
Jean Chérioux.
Lionel Cherrier.
Auguste Chupin.
Jean Cluzel.
Jean Colin.
Henri Collard.
François Collet.
Henri Collette.
Francisque Collomb.
Georges Constant.
Pierre Croze.
Michel Crucis.
Charles de Cuttoli.

Marcel Daunay.
Jacques Delong.
Jacques Descours Desacres.
Jean Desmarests.
Emile Didier.
François Dubanchet.
Hector Dubois.
Charles Durand (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 Gérin.
François Giacobbi.
Michel Giraud (Val-de-Marne).
Jean-Marie Girault (Calvados).
Paul Girod (Aisne).
Henri Goetschy.
Adrien Gouteyron.
Jean Gravier.
Mme Brigitte Gros.
Paul Guillard.
Paul Guillaumeot.
Jacques Habert.
Marcel Henry.
Rémi Herment.
Daniel Hoeffel.
Bernard-Charles Hugo (Ardèche).
Marc Jacquet.
René Jager.
Pierre Jeambrun.
André Jouany.
Léon Jozeau-Maigné.
Louis Jung.
Paul Kauss.
Pierre Lacour.
Christian de La Malène.
Jacques Larché.
Bernard Laurent.
Guy de La Verpillière.
Louis Lazuech.
Henri Le Breton.
Jean Lecanuët.
France Lechenault.
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.
Sylvain Maillols.
Paul Malassagne.
Kléber Malécot.
Hubert Martin (Meurthe-et-Moselle).
Louis Martin (Loire).
Serge Mathieu.
Michel Maurice-Bokanowski.
Jacques Ménard.
Jean Mercier.
Pierre Merli.
Daniel Millaud.
Michel Miroudot.
Josy Moinet.
René Monory.
Claude Mont.
Geoffroy de Montalembert.
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 Papiilo.
Charles Pasqua.
Bernard Pellarin.
Jacques Pelletier.
Pierre Perrin (Isère).
Guy Petit.
Hubert Peyou.
Paul Pillet.
Jean-François Pintat.
Raymond Poirier.

N'a pas pris part au vote :

M. Georges Mouly.

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.

Christian Poncelet.
Henri Portier.
Roger Poudonson.
Richard Pouille.
Maurice PrévotEAU.
Jean Puech.
André Rabineau.
Jean-Marie Rausch.
Joseph Raybaud.
Georges Repiquet.
Michel Rigou.
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.
Pierre Tajan.

Jacques Thyraud.
René Tinant.
René Tomasini.
Henri Torre.
René Touzet.
René Travert.
Georges Treille.
Raoul Vadepiéd.
Jacques Valade.
Edmond Valcin.
Pierre Vallon.
Louis Virapoullé.
Albert Voilquin.
Frédéric Wirth.
Joseph Yvon.
Charles Zwickert.

Bernard Desbrière.
Michel Dreyfus-Schmidt.
Henri Duffaut.
Emile Durieux.
Léon Eeckhoutte.
Raymond Espagnac.
Jules Faigt.
Claude Fuzier.
Roland Grimaldi.
Robert Guillaume.
Gérard Gaud.
Jean Geoffroy.
Mme Cécile Goldet.
Roland Grimaldi.
Robert Guillaume.
Maurice Janetti.
Tony Larue.
Robert Laucournet.

Mme Geneviève
Le Bellegou-Béguin.
Louis Longequeue.
Philippe Machefer.
Philippe Madrelle.
Michel Manet.
Pierre Matraja.
André Méric.
Gérard Minvielle.
Michel Moreigne.
Pierre Noé.
Bernard Parmantier.
Louis Perrein
(Val-d'Oise).
Jean Peyrafitte.
Maurice Pic.
Marc Plantegenest.

Robert Pontillon.
Mlle Irma Rapuzzi.
René Regnault.
Roger Rinchet.
Gérard Roujas.
André Rouvière.
Robert Schwint.
Franck Sérusclat.
Edouard Soldani.
Georges Spénale.
Raymond Splingard.
Edgar Tailhades.
Raymond Tarcy.
Fernand Tardy.
Jean Varlet.
Marcel Vidal.

Ont voté contre :

Mme Marie-Claude
Beaudeau.
Mme Danielle Bidard.
MM.
Serge Boucheny.
Raymond Dumont.
Jacques Eberhard.
Gérard Ehlers.
Pierre Gamboa.

Jean Garcia.
Marcel Gargar.
Bernard-Michel
Hugo (Yvelines).
Paul Jargot.
Charles Lederman.
Fernand Lefort.
Mme Hélène Luc.
James Marson.

Mme Monique Midy.
Louis Minetti.
Jean Ooghe.
Mme Rolande
Perlican.
Marcel Rosette.
Guy Schmaus.
Camille Vallin.
Hector Viron.

Se sont abstenus :

MM.
Antoine Andrieux.
Germain Authié.
André Barroux.
Pierre Bastié.
Gilbert Baumet.
Gilbert Beilin.
Noël Berrier.

Jacques Bialski.
Marc Bœuf.
Charles Bonifay.
Jacques Carat.
Michel Charasse.
René Chazelle.
William Chervy.

Félix Ciccolini.
Roland Courteau.
Georges Dagonia.
Michel Darras.
Marcel Debarge.
Gérard Delfau.
Lucien Delmas.

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 ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.