

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1983-1984

COMPTE RENDU INTEGRAL — 6° SEANCE

Séance du Jeudi 12 Avril 1984.

SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. FÉLIX CICCOLINI

1. — Procès-verbal (p. 298).

2. — Candidatures à un organisme extraparlamentaire (p. 298).

3. — Location-accession à la propriété immobilière. — Discussion d'un projet de loi (p. 298).

Discussion générale : MM. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement ; Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur de la commission des lois ; Robert Laucournet, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques ; Mme Monique Midy, MM. Jean Huchon, Auguste Cazalet, François Collet.

Clôture de la discussion générale.

Art. 1^{er} (p. 304).

Amendements n°s 82 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis ; 1 et 2 de la commission. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, François Collet. — Retrait de l'amendement n° 82 ; adoption des amendements n°s 1 et 2.

Adoption de l'article modifié.

Art. 1^{er} bis (p. 306).

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

Amendements n°s 4 de la commission et 83 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 4 ; adoption de l'amendement n° 83.

Adoption de l'article modifié.

M. Jacques Larché, président de la commission des lois.

Suspension et reprise de la séance.

M. le président.

4. — Nominations à un organisme extraparlamentaire (p. 308).

Suspension et reprise de la séance.

PRÉSIDENTE DE M. ETIENNE DAILLY

5. — Questions au Gouvernement (p. 308).

M. le président.

Problèmes laitiers (p. 308).

Question de M. Philippe de Bourgoing. — MM. Philippe de Bourgoing, André Méric, le président, Michel Rocard, ministre de l'agriculture.

Accord agricole européen (p. 310).

Question de M. Maurice Janetti. — MM. Maurice Janetti, Michel Rocard, ministre de l'agriculture.

Productions méditerranéennes (p. 312).

Question de M. Roland Courteau. — MM. Roland Courteau, Michel Rocard, ministre de l'agriculture.

Fermeture d'abattoirs municipaux (p. 313).

Question de M. Guy Besse. — MM. Guy Besse, Michel Rocard, ministre de l'agriculture.

M. le président.

Avenir de la sidérurgie et redéploiement industriel (p. 313).

Questions de MM. Paul Souffrin, Louis Minetti, André Méric, Roger Husson, Jean Francou, Roger Boileau, Hubert Martin. — MM. Paul Souffrin, Louis Minetti, André Méric, Roger Husson, Jean Francou, Roger Boileau, Hubert Martin, Pierre Mauroy, Premier ministre ; Laurent Fabius, ministre de l'industrie et de la recherche.

Rachat de Dunlop-France (p. 322).

Question de M. Paul Robert. — MM. Paul Robert, Laurent Fabius, ministre de l'industrie et de la recherche.

Transferts et annulations de crédits (p. 323).

Question de M. André Jouany. — MM. André Jouany, Henri Emmanuelli, secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et du budget (budget).

Militaires tués au Tchad (p. 324).

Question de M. Paul Girod. — MM. Paul Girod, Charles Hernu, ministre de la défense.

Concertation avec le conseil supérieur des Français de l'étranger (p. 325).

Question de M. Jacques Habert. — MM. Jacques Habert, Claude Cheysson, ministre des relations extérieures.

Politique salariale dans la fonction publique (p. 326).

Question de M. Jean Arthuis — MM. Jean Arthuis, Anicet Le Pors, secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (fonction publique et réformes administratives).

Incohérence de la politique budgétaire (p. 327).

Question de M. Guy Malé. — MM. Guy Malé, Henri Emmanuelli, secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et du budget (budget).

MM. André Labarrère, ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement; le président.

6. — *Conférence des présidents* (p. 328).

7. — *Dépôt de questions orales avec débat* (p. 329).

8. — *Location-accession à la propriété immobilière*. — Suite de la discussion et adoption d'un projet de loi (p. 329).

Art. 1^{er} ter (p. 329).

Amendement n° 5 de la commission des lois. — M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur de la commission des lois. — Adoption.

Amendement n° 6 de la commission. — MM. le rapporteur, Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. — Adoption.

Amendement n° 7 de la commission. — Adoption.

Amendements n° 8 rectifié de la commission et 93 du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 8 rectifié; adoption de l'amendement n° 93.

Amendement n° 9 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 10 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 2 (p. 330).

Amendement n° 11 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 84 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. Robert Laucournet, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques; le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 12 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Intitulé du chapitre II et art. 3 (p. 331).

Amendement n° 13 de la commission. — Adoption de l'intitulé.

MM. le ministre, le président.

Amendement n° 14 de la commission, sous-amendements n° 100 rectifié, 98, 99, 97 du Gouvernement et 76 de M. Jean Cauchon. — MM. le rapporteur, le ministre, Robert Laucournet. — Retrait du sous-amendement n° 76; adoption des sous-amendements n° 100 rectifié, 98, 99 et 97; rejet, au scrutin public, de l'amendement n° 14.

MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, Jacques Larché, président de la commission des lois; le président.

Suspension et reprise de la séance.

M. le président.

Amendement n° 106 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement constituant l'article.

Article additionnel (p. 334).

Amendement n° 85 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — M. le rapporteur pour avis. — Réserve.

Art. 4 (p. 335).

Amendement n° 15 de la commission et sous-amendement n° 86 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre. — Retrait du sous-amendement; adoption de l'amendement constituant l'article.

Art. 6 (p. 335).

Amendement n° 16 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 9 (p. 336).

Amendement n° 17 de la commission. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 13 (p. 336).

Amendement n° 18 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement constituant l'article. M. le président.

Suspension et reprise de la séance.

Intitulé du chapitre III (p. 336).

Amendement n° 19 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'intitulé.

Section additionnelle (p. 336).

Amendement n° 20 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption de l'intitulé.

Articles additionnels (p. 337).

Amendement n° 21 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'article.

Amendement n° 22 de la commission et sous-amendement n° 87 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre. — Rejet du sous-amendement; adoption de l'amendement constituant l'article.

Art. 14 (p. 337).

Amendement n° 23 de la commission et sous-amendement n° 77 de M. Alfred Gérin; amendement n° 78 de Mme Monique Midy. — MM. le rapporteur, Guy Malé, Mme Monique Midy, M. le ministre. — Retrait de l'amendement n° 78; adoption du sous-amendement n° 77 et de l'amendement n° 23 constituant l'article.

Articles additionnels (p. 338).

Demande de discussion par priorité de l'amendement n° 104 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption. La priorité est ordonnée.

Amendement n° 104 de la commission; amendement n° 24 de la commission et sous-amendement n° 101 rectifié bis du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le ministre.

Demande de réserve du vote de l'amendement n° 104 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

La réserve est ordonnée.

Adoption du sous-amendement n° 101 rectifié bis et de l'amendement n° 24 constituant l'article.

M. le rapporteur. — Retrait de l'amendement n° 104.

Amendement n° 25 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'article.

Amendement n° 26 rectifié de la commission et sous-amendement n° 102 du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le ministre. — Retrait du sous-amendement; adoption de l'amendement constituant l'article.

Art. 14 bis (p. 340).

Amendement n° 27 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 15 (p. 340).

Amendement n° 28 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 29 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article additionnel (p. 341).

Amendement n° 85 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis (*précédemment réservé*). — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, François Collet. — Adoption de l'article.

Art. 16 (p. 341).

Amendement n° 30 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 31 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 17 (p. 342).

Amendement n° 32 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 33 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 17 bis (p. 342).

Amendement n° 34 de la commission. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 18 (p. 342).

Amendements n° 35 de la commission et 88 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 88 ; adoption de l'amendement n° 35.

Suppression de l'article.

Art. 19. — Adoption (p. 343).

Section additionnelle (p. 343).

Amendement n° 36 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'intitulé.

Art. 19 bis (p. 343).

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

Adoption de l'article modifié.

Art. 20 (p. 343).

Amendement n° 38 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Section additionnelle (p. 343).

Amendement n° 39 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption de l'intitulé.

Art. 21 (p. 343).

Amendement n° 40 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 22 (p. 344).

Amendement n° 41 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 23 (p. 344).

Amendement n° 42 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 43 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 24 (p. 344).

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

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

Amendement n° 46 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 25 (p. 345).

Amendement n° 47 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 107 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 26 (p. 345).

Amendements n° 48 de la commission et 79 de Mme Monique Midy. — M. le rapporteur, Mme Monique Midy, M. le ministre. — Retrait de l'amendement n° 79 ; adoption de l'amendement n° 48.

Suppression de l'article.

Art. 27 (p. 345).

Amendement n° 49 de la commission. — Adoption.

Suppression de l'article.

Section additionnelle (p. 346).

Amendement n° 50 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption de l'intitulé.

Articles additionnels (p. 346).

Amendement n° 51 de la commission et sous-amendement n° 103 du Gouvernement. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption du sous-amendement et de l'amendement constituant l'article.

Amendement n° 52 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption de l'article.

Art. 28 (p. 346).

Amendement n° 53 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement constituant l'article.

Art. 28 bis (p. 346).

Amendement n° 54 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Suppression de l'article.

Art. 28 ter. — Adoption (p. 347).

Art. 29 (p. 347).

Amendement n° 89 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 90 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, François Collet. — Rejet.

Amendement n° 80 de Mme Monique Midy. — Mme Monique Midy, MM. le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 55 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article additionnel (p. 348).

Amendement n° 56 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, François Collet. — Adoption de l'article.

Art. 30 (p. 349).

Amendements n° 91 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis, 57 de la commission et 94 du Gouvernement. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, François Collet. — Retrait de l'amendement n° 91 ; adoption des amendements n° 57 et 94.

Adoption de l'article modifié.

Art. 31 (p. 349).

Amendement n° 58 de la commission. — Adoption.
Amendement n° 59 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Art. 34 (p. 350).

Amendement n° 60 de la commission. — Adoption.
Amendement n° 61 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Art. 35 bis (p. 350).

Amendement n° 62 de la commission. — Adoption.
Suppression de l'article.

Art. 36 (p. 350).

Amendement n° 63 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.
Suppression de l'article.

Art. 37 (p. 350).

Amendement n° 64 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Art. 38 (p. 350).

Amendement n° 65 de la commission. — Adoption.
Amendement n° 66 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Art. 38 bis (p. 351).

Amendement n° 67 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Art. 39 (p. 351).

Amendement n° 68 de la commission. — Adoption.
Amendement n° 69 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Article additionnel (p. 351).

Amendement n° 95 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Rejet.

Art. 40 (p. 351).

Amendement n° 70 de la commission. — Adoption.
Amendement n° 71 de la commission. — Adoption.
Amendement n° 72 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Retrait.
Adoption de l'article modifié.

Art. 41. — Adoption (p. 352).

Art. 42 (p. 352).

Amendements n° 73 de la commission, 96 du Gouvernement, 92 de M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le ministre, le rapporteur pour avis, François Collet. — Adoption de l'amendement n° 73.
Suppression de l'article.

Art. 42 bis (p. 353).

Amendement n° 74 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Art. 42 ter (p. 353).

Amendement n° 105 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.
Adoption de l'article.

Art. 43. — Adoption (p. 353).

Intitulé du projet de loi (p. 353).

Amendement n° 75 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'intitulé.

Coordination (p. 353).

Art. 1^{er} ter (p. 353).

Amendement n° 108 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.
Adoption de l'article modifié.

Vote sur l'ensemble (p. 354).

MM. Félix Ciccolini, François Collet, le ministre.
Adoption de l'ensemble du projet de loi.

9. — Transmission d'un projet de loi (p. 354).

10. — Dépôt d'une proposition de loi (p. 354).

11. — Ordre du jour (p. 354).

PRESIDENCE DE M. FELIX CICCOLINI, vice-président.

La séance est ouverte à neuf heures trente-cinq.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

PROCES-VERBAL

M. le président. Le compte rendu analytique de la séance d'hier a été distribué.
Il n'y a pas d'observation ?...
Le procès-verbal est adopté sous les réserves d'usage.

— 2 —

CANDIDATURES A UN ORGANISME EXTRAPARLEMENTAIRE

M. le président. Je rappelle que M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement, a demandé au Sénat de bien vouloir procéder à la désignation de ses quatre représentants, deux titulaires et deux suppléants, au sein du conseil national des transports.

La commission des affaires économiques et du Plan a fait connaître à la présidence qu'elle propose les candidatures de MM. Charles Beaupetit et Maurice Lombard comme membres titulaires, et de MM. Pierre Lacour et Bernard-Charles Hugo comme membres suppléants de cet organisme extraparlamentaire.

Ces candidatures ont été affichées.
Elles seront ratifiées, s'il n'y a pas d'opposition, à l'expiration d'un délai d'une heure, conformément à l'article 9 du règlement.

— 3 —

LOCATION-ACCESSION A LA PROPRIETE IMMOBILIERE

Discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, définissant la location-accession à la propriété immobilière. [N° 23, 244 et 253 (1983-1984).]

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 ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, toutes les enquêtes prouvent que l'accession à la propriété demeure une aspiration très forte des Français. Le dernier recensement montre d'ailleurs que le nombre de propriétaires occupant leur logement est devenu plus important que celui des locataires. Cet équilibre constitue une donnée nouvelle dans notre pays.

Parallèlement, ce rêve est devenu, au cours des dernières années, pratiquement inaccessible pour les familles dont les ressources sont modestes ou même moyennes. En effet, l'inflation, incontrôlée pendant trop d'années, a notamment entraîné une hausse des taux d'intérêt rendant insupportable le remboursement des annuités pour la plupart des budgets.

Au contraire, la décélération progressive de l'inflation dès le deuxième semestre de l'année 1982, décélération confirmée en 1983, puis accentuée au début de cette année, a permis de

baisser à deux reprises, en 1983, le taux d'intérêt des prêts à l'accession à la propriété. Ainsi que j'ai eu l'occasion de l'annoncer la semaine dernière dans le cadre du plan de dix mesures pour le logement et, avant-hier, ici même, dans cette enceinte, les taux des prêts conventionnés et des prêts complémentaires pour les P.A.P. vont également baisser. Par ailleurs, les nouvelles conditions offertes aux promoteurs, pour ce qui concerne le préfinancement de leurs opérations profitant de prêts conventionnés, auront pour effet d'alléger d'environ 2 p. 100 le prix de vente définitif des logements. Enfin, les prêts à taux ajustables permettront d'adapter les charges de remboursement à l'évolution des prix à la consommation. Ainsi les accédants à la propriété auront-ils intérêt à la maîtrise de l'inflation.

Ce plan ne serait pas complet si deux autres obstacles à l'accession à la propriété n'étaient pas levés : l'apport personnel et la mobilité résidentielle. A cet égard, je pense en particulier aux jeunes couples qui, généralement, n'ont eu ni le temps, ni la possibilité d'épargner suffisamment. Pourtant, lorsque les premiers enfants arrivent, ils souhaitent souvent changer leur mode de vie et s'approprier leur cadre de vie ; en un mot, l'investissement affectif dans le logement devient plus fort. La location-accession est, dans cette circonstance, une formule tout à fait adaptée.

La location-accession ne nécessite pas d'apport personnel, puisqu'il s'agit, au départ, d'un simple droit de jouissance assorti d'une promesse unilatérale de vente. L'épargne se constitue progressivement sous forme de paiement fractionné du prix, alors que le locataire accédant dispose déjà du logement.

Néanmoins, et ce, pendant toute la durée de la phase locative, le preneur n'est pas définitivement engagé dans l'accession à la propriété : la décision d'accéder à la propriété ne pourra résulter que de la manifestation d'une volonté du locataire-accédant, postérieurement à la signature du contrat. Cet élément essentiel du dispositif proposé constitue l'originalité du contrat de location-accession.

Cette formule donne réellement la possibilité aux jeunes couples de différer leur réponse définitive, alors qu'il est souvent difficile de prendre une décision que l'incertitude d'une vie professionnelle tout juste amorcée rend périlleuse. L'accession directe à la propriété, parce qu'elle fixe davantage les personnes, constitue, à l'évidence, un frein à la mobilité résidentielle souvent nécessitée par la situation de l'emploi dans la région ou, tout simplement, par l'évolution normale d'une carrière.

Pour toutes ces raisons, les sommes correspondant au paiement fractionné du prix seront remboursées au preneur, après déduction d'une indemnité de 1 p. 100, lorsque le locataire-accédant aura renoncé à lever l'option à la date ultime prévue par le contrat. Un système de garantie pouvant revêtir des formes diverses — privilège, caution, garantie intrinsèque dans certains cas — est obligatoire pour assurer la restitution des sommes versées.

Comme vous pouvez le constater, notre souci a été d'introduire la plus grande souplesse dans cette formule de location-accession. Mais souplesse ne signifie pas absence de règles ; précisément, c'est le quasi-vide juridique qui est responsable du semi-échec de la formule de location assortie de promesse de vente.

Un contrat bien clair devra être établi ; à cet égard, le projet de loi fixe les clauses devant obligatoirement y figurer. Par ailleurs, le texte définit avec précision les droits et les devoirs des parties et établit ainsi — nous aurons l'occasion de le constater au cours de la discussion — un équilibre global, condition nécessaire de la réussite d'un contrat.

Pour atteindre les objectifs que je viens de décrire, il est nécessaire que cette nouvelle forme d'accession à la propriété soit accompagnée d'un dispositif financier et fiscal adapté. A cet égard, le Gouvernement a tenu l'engagement que j'avais pris en son nom devant l'Assemblée nationale : tout d'abord, les contrats de location-accession ouvriront droit à des prêts à l'accession à la propriété — prêts P.A.P. — dont le montant sera porté à 90 p. 100 du prix de vente. Par ailleurs, le barème de l'aide personnalisée au logement sera le même qu'en accession directe à la propriété et ce, dès le début de la phase locative. Enfin, le régime de la T.V.A., réservé jusqu'à présent à la vente d'immeubles achevés depuis moins de cinq ans, restera applicable même si l'option est définitivement levée au-delà de ce délai.

Pour échapper au régime du droit d'enregistrement, il suffira qu'avant l'expiration des cinq années les contractants aient décidé une légère majoration de l'indemnité. Le vendeur devra acquitter la T.V.A. au plus tard à l'expiration du délai de cinq ans. Cette somme sera récupérée dans le prix de vente au moment de la levée de l'option. En revanche, dans le cas où le locataire-accédant ne lèverait pas l'option, il devrait payer une indemnité supplémentaire.

J'ai été sensible aux arguments de la commission des lois et j'ai décidé, en accord avec M. le ministre de l'économie, des finances et du budget, de déposer un amendement qui permettra d'appliquer ce régime particulier dès le vote définitif de la loi.

Vous pouvez ainsi constater que le Gouvernement a réuni toutes les conditions pour que la location-accession constitue une formule adaptée à certaines catégories d'accédants à la propriété.

Cette nouvelle possibilité est très attendue — vous le savez — à la fois par les professionnels et par les usagers ; ils ont dû vous le dire comme à moi. Le projet initial avait été conçu avec eux, dans le cadre de la commission présidée par M. Darnault, et il a été légèrement modifié en fonction de leurs observations ultérieures. Je sais d'ailleurs que plusieurs d'entre vous s'intéressent à la location-accession et qu'ils ont d'ores et déjà décidé de favoriser le lancement de programmes expérimentaux dans leur département.

Je compte donc sur la sagesse de la Haute Assemblée, qui connaît la réalité économique, pour améliorer autant que cela sera possible ce projet qui, je vous le rappelle, a été voté à l'unanimité en première lecture à l'Assemblée nationale.

Ce texte est un élément important du plan de dix mesures que j'ai annoncé la semaine dernière. Moins spectaculaire peut-être que la baisse des taux des prêts conventionnés ou que le lancement de dix mille P.L.A. — prêts locatifs aidés supplémentaires — il reste que ce nouveau dispositif fait partie intégrante de la volonté du Gouvernement de soutenir la construction parce qu'il s'agit là d'un besoin réellement ressenti par les Français. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, 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, permettre l'accession à la propriété sans apport personnel à des jeunes ménages ne disposant pas d'une épargne préalable et donner un peu d'oxygène à un secteur qui en a bien besoin, le secteur du bâtiment, tels sont les deux objectifs du projet de loi dont nous discutons aujourd'hui.

La difficulté de constitution d'un apport personnel pour accéder à la propriété n'est pas nouvelle. Dès le 13 mai 1980, le Conseil économique et social confiait à sa section « cadre de vie » la présentation d'un avis sur les orientations pour une politique souple d'accession à la propriété.

Le 14 octobre 1981, le Conseil économique et social, à l'unanimité — un membre s'abstenant — adopte, sur présentation du rapport de M. Robert Darnault, l'avis sur l'accession à la propriété. Cet avis préconisait notamment la constitution d'une commission *ad hoc* pour concevoir des solutions nouvelles.

Constitué le 4 janvier 1982 par le ministre de l'urbanisme et du logement, sous la présidence de M. Darnault, ce groupe de travail rend son rapport le 27 avril 1982 en faisant des propositions « pour un statut intermédiaire entre la location et l'accession à la propriété, susceptible d'offrir aux ménages une véritable liberté de choix pour se loger ».

S'inspirant de ce rapport, le Gouvernement a déposé, le 2 mars 1983, un projet de loi définissant « la location-accession à la propriété immobilière ».

Très largement et très heureusement amendé, le texte a été adopté à l'unanimité, comme vient de le rappeler M. le ministre, à l'Assemblée nationale et il a été transmis au Sénat le 20 octobre 1983.

Désigné par la commission des lois pour rapporter ce texte devant le Sénat, j'ai tenu à rencontrer les principales organisations concernées. Vous en trouverez la liste dans le rapport écrit.

Votre rapporteur a été frappé de constater qu'aucune organisation n'était hostile au texte mais qu'aucune ne manifestait un intérêt particulier pour lui. Ce peu d'enthousiasme semble avoir pour origine une certaine ambiguïté dans le projet de loi, ambiguïté qui n'avait pas été totalement levée par les amendements adoptés par l'Assemblée nationale.

En effet, l'idée de la commission Darnault était, rappelons-nous, de laisser le choix aux locataires-accédants, en fin de contrat, entre le fait de rester locataire ou de devenir propriétaire. Si nous comprenons parfaitement l'intérêt de cette formule, qui présente une forme sans risque pour le locataire-accédant, encore faut-il que des vendeurs l'acceptent.

Or, force nous est de constater qu'à de très rares exceptions, un vendeur, comme le disait le rapporteur de l'Assemblée nationale, « ne souhaite pas vendre un immeuble et courir le risque d'avoir un logement occupé par un « locataire », en fin de contrat ».

Sur le fond, l'Assemblée nationale a tranché, avec l'accord du Gouvernement. Le projet de loi institue un nouveau statut juridique d'accession à la propriété. En fin de contrat, l'accédant qui ne donne pas suite à son projet d'acquisition ne bénéficie pas des dispositions de la loi du 22 juin 1982. Il n'a pas droit au maintien dans les lieux. Ce n'est pas, dit le rapporteur de l'Assemblée nationale, « un locataire ordinaire ». D'ailleurs, au cours de leur audition, et cela m'a frappé, les représentants de la confédération nationale du logement ont clairement indiqué qu'il refusaient au locataire-accédant la qualité de locataire.

Dès lors, votre commission a estimé que, pour enlever toute ambiguïté, il convenait de supprimer l'appellation de « locataire » dans ce projet de loi. Elle propose au Sénat le terme « d'occupant-accédant ». Le terme « occupant » a d'ailleurs acquis un sens juridique depuis la loi de 1948 ; il a été repris par la loi du 22 juin 1982 ainsi que par l'Assemblée nationale qui vient de créer un article 28 bis ainsi libellé : « L'accédant doit s'assurer pour les risques dont il répond en sa qualité d'occupant ».

A quels immeubles s'appliquent les contrats visés par le projet que nous discutons ? Le rapport de la commission Darnault indiquait : « l'objet du contrat est un immeuble existant, ce qui à la fois exclut toute possibilité de location-accession d'un immeuble à construire et permet d'étendre la location-accession, éventuellement, à l'habitat ancien ».

Le projet de loi, comme le texte qui nous est transmis par l'Assemblée nationale, reprend ces dispositions : « L'immeuble, objet du contrat, doit être achevé lors de la signature du contrat ». Votre rapporteur s'était interrogé sur ce point : fallait-il ou non exclure les immeubles à construire ou en cours de construction ?

Après une première hésitation, il comptait proposer à la commission des lois le maintien, sur ce point, du texte de l'Assemblée nationale ; mais, lors de son audition par la commission des lois, monsieur le ministre de l'urbanisme et du logement a indiqué que, pour des raisons administratives et financières, il souhaitait que le contrat puisse s'appliquer à des immeubles non achevés. Votre commission a accepté cette modification. Ainsi, le contrat d'occupation-accession pourra être utilisé pour tout immeuble d'habitation ou mixte, achevé ou non à la date de la signature du contrat.

Dans l'examen du texte qui nous est soumis, votre commission des lois propose au Sénat un certain nombre de modifications — allant, je crois, dans la direction indiquée par M. le ministre — qui ont essentiellement pour but d'assurer un meilleur équilibre entre droits, obligations, et garanties des deux parties, vendeur d'une part, occupant-accédant de l'autre.

Elle estime que, pour que cette loi apporte une contribution à une relance de la construction et à une reprise du marché du logement, il importe que non seulement l'acquéreur potentiel soit intéressé par cette formule, sans apport financier personnel, mais aussi, et j'allais dire surtout, que le vendeur ait intérêt à proposer cette formule.

Quelle est donc cette formule ?

Le mécanisme de ce nouveau mode d'accession à la propriété, avec occupation anticipée, très sommairement énoncé, est le suivant.

Un contrat, établi éventuellement après un contrat préliminaire — article 1^{er} — est passé entre un vendeur et une personne physique qui souhaite accéder à la propriété mais ne possède pas l'apport nécessaire, compte tenu des mécanismes financiers qui existent actuellement.

L'accédant peut occuper le logement lorsque le contrat est signé et, bien sûr, dès que l'immeuble est achevé.

Il verse une redevance au vendeur, redevance décomposée en deux parties : l'indemnité d'occupation du logement dont il jouit à titre personnel et une somme correspondant à une fraction de paiement anticipé du prix de l'immeuble.

Au terme du contrat, l'occupant-accédant peut décider, soit de donner suite à son désir d'accession et de passer le contrat d'achat, soit de renoncer à l'acquisition de l'immeuble.

Dans ce dernier cas, il devient occupant sans titre et n'a donc plus droit au maintien dans les lieux ; mais le vendeur doit lui rembourser les sommes qu'il a versées au titre du financement de l'immeuble, la partie indemnité d'occupation restant acquise au vendeur.

Contrairement à ce qui se passait avec les autres modes d'accession différée — je vous renvoie à ce sujet au rapport écrit — des garanties sont instituées pour protéger l'acquéreur ; votre commission a prévu en outre des garanties pour le vendeur.

Autre innovation par rapport aux systèmes existants : l'occupant-accédant est considéré dès la signature du contrat comme un propriétaire en puissance ; il a la charge des dépenses courantes d'entretien, des impôts, participe en ce qui le concerne aux réunions syndicales s'il s'agit d'une copropriété. Le vendeur, quant à lui, est tenu aux grosses réparations et participe également aux réunions syndicales pour ce qui le concerne.

Cet exposé trop succinct pourrait laisser supposer que le mécanisme est simple. En réalité, il soulève beaucoup de problèmes qui ne semblent pas encore entièrement réglés. Sans entrer dans tous les détails, que nous reverrons au cours de la discussion article par article, je voudrais attirer l'attention du Sénat sur certains de ces problèmes.

L'un de ceux qu'a soulevés votre commission a été la durée du contrat. Le texte est muet à cet égard. Votre commission avait été tentée de fixer une durée maximale de cinq ans après achèvement de l'immeuble, en harmonie avec le régime de la T.V.A.

En effet — M. le ministre le rappelait tout à l'heure — pour la vente d'un immeuble neuf, cinq ans après l'achèvement, l'immeuble sort du champ d'application de la T.V.A. et entre dans celui des droits d'enregistrement. Dans ce cas, le vendeur ne peut plus récupérer la T.V.A. et devra la faire supporter à l'accédant.

Par ailleurs, se pose le problème de la base d'évaluation de l'immeuble pour la perception des droits d'enregistrement. M. le ministre, interrogé sur ce point lors de son audition devant la commission des lois, nous a indiqué avoir l'accord du ministre de l'économie, des finances et du budget pour que le contrat de vente, consécutif à un contrat d'occupation-accession, demeure dans le champ d'application de la T.V.A. après une période de cinq ans.

Hier soir, la commission des lois a décidé d'adopter, après l'article 27, un amendement qui maintiendrait dans le champ d'application de la T.V.A. les ventes d'immeubles récemment achevés et entrant dans le cadre de cette loi.

Vous nous avez indiqué tout à l'heure, monsieur le ministre, que vous-même avez déposé un amendement à ce sujet ; j'en ai pris connaissance ce matin et il fera l'objet d'une discussion tout à l'heure.

Il faut, me semble-t-il, être très clair et trouver l'amendement qui permette d'indiquer, d'une façon non équivoque, que les immeubles qui font l'objet d'un contrat de location-accession restent dans le champ d'application de la T.V.A. si ce contrat est passé cinq ans après leur achèvement.

Sur le fond, nous sommes pleinement d'accord. Il suffira de trouver une formule qui ne présente aucune ambiguïté.

Quelles sont, mes chers collègues, les personnes qui peuvent prétendre bénéficier de ce nouveau mode d'accession à la propriété ?

Vous avez vous-même indiqué, monsieur le ministre, qu'il s'agissait notamment des jeunes ménages ne disposant pas d'une épargne préalable et dont les ressources ne dépasseraient pas des ressources-plafond — je ne sais pas si elles seront fixées réglementairement — de l'ordre de 9 000 francs à 12 000 francs par mois, selon que l'accession à la propriété a lieu en province ou en région parisienne.

Le financement serait constitué par un prêt P.A.P. pour 90 p. 100 du logement, toutes taxes comprises, et par des prêts complémentaires, notamment grâce au 0,9 p. 100, pour les 10 p. 100 restants, toutes taxes comprises. On aboutirait ainsi à un financement de 100 p. 100 pour le promoteur-constructeur.

A propos des 0,90 p. 100, permettez-moi, monsieur le ministre, de vous poser une question. Vous avez marqué, mardi dernier devant le Sénat, à l'occasion des réponses à des questions orales, votre attachement à cet effort des employeurs pour l'habitat. Or, des bruits ont circulé — que je souhaite sans fondement — indiquant que le Gouvernement envisagerait, dans le cadre de la réduction des charges des entreprises, de ramener à 0,50 p. 100 les 0,90 p. 100 actuels.

Je souhaiterais, monsieur le ministre, que vous puissiez démentir, devant le Sénat, de façon catégorique, ces bruits. Dans l'état actuel de l'industrie du bâtiment, la moindre diminution de cet apport des entreprises à l'effort de construction serait catastrophique. Certes, il faut réduire la charge des entreprises mais ne commençons pas par la partie qui est source d'emplois !

L'occupant-accédant ayant bénéficié d'un financement à 100 p. 100 va verser au vendeur une redevance qui ne devrait pas dépasser — nous avez-vous dit — 30 p. 100 de ses revenus. Cette redevance comprendra deux parties : une première correspondant à un paiement anticipé du prix, une seconde à l'indemnité d'occupation du logement.

Vous avez indiqué, monsieur le ministre, que cette indemnité d'occupation serait supérieure au loyer P.L.A., d'une part parce que le financement P.A.P. est plus cher que le financement P.L.A., d'autre part parce qu'il fallait éviter que l'occupant-

tion-accession ne soit utilisée par un certain nombre de ménages comme substitut de la location sans comporter « une volonté de leur part d'accéder à la propriété ».

Vous nous avez également indiqué que le vendeur percevrait directement l'aide personnalisée au logement, suivant le barème accession, et cela dès l'occupation.

Si la levée d'option n'est pas faite, le vendeur doit rembourser à l'occupant, qui n'est pas devenu accédant, la fraction de la redevance comportant le paiement anticipé du logement, ainsi que l'A. P. L., barème accession, la totalité de ces sommes étant révisée, je vous renvoie sur ce point à l'article 14 du projet de loi.

Or, si l'on prend les simulations que vous avez bien voulu faire parvenir à la commission, monsieur le ministre, sur cinq ans, les sommes correspondant au paiement anticipé et à l'A. P. L. se montent, dans l'exemple choisi, à 55 715 francs, dont — et j'attire votre attention sur ce fait, mes chers collègues — 3 314 francs de paiement anticipé sur le prix, par l'occupant, et 52 371 francs d'A. P. L.

Certes, l'indemnité d'occupation sera plus élevée qu'un loyer P. L. A. ! Mais ne craignez-vous pas, monsieur le ministre, que le décompte final, compte tenu des révisions de prix, ne soit en définitive très favorable à l'occupant qui n'a pas accédé ? De plus, les craintes que vous avez de voir tourner la loi ne risquent-elles pas de se réaliser ? J'aimerais, monsieur le ministre, avoir votre avis sur ce point particulier.

Certes, d'autres problèmes, de moindres conséquences, seront examinés au cours de la discussion des articles mais je me devais, dans ce rapport oral, d'exposer au Sénat les points particulièrement importants.

Ce nouveau mode d'accession concernerait, nous avez-vous dit en commission, monsieur le ministre, 10 000 logements environ. La commission des lois, soucieuse de tout mettre en œuvre pour la reprise de la construction, propose donc au Sénat d'adopter, dûment amendé, le texte qui nous est soumis.

Cependant, une question a été posée lors de la réunion de la commission : un nouveau texte était-il nécessaire ? Bien équilibré, assurant des garanties aux deux parties infiniment mieux que les textes actuels sur les ventes différées, ce texte ne peut nuire.

Mais, en réalité, ce n'est pas le contenu de la loi qui est l'essentiel. Celle-ci ne sera bénéfique que dans la mesure où les occupants auront véritablement les moyens de devenir propriétaires, et je serais tenté de conclure en reprenant les termes de la plus haute juridiction administrative de notre pays, qui indiquait que « le principal obstacle de l'accession à la propriété était d'ordre financier et que la réforme la plus urgente et la plus importante devait consister en une modification du régime des prêts ».

Je formule l'espoir que les modifications que vous apporterez en ce sens, monsieur le ministre, par la voie réglementaire, permettront une relance de la construction, essentielle pour la reprise économique de notre pays. (*Applaudissements sur les travées de l'union centriste, du R. P. R. et de l'U. R. E. I.*)

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques et du Plan. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, pour marquer tout l'intérêt qu'elle attachait à ce texte important, la commission des affaires économiques et du Plan, au nom de laquelle je vais rapporter devant vous, a désiré s'en saisir pour avis.

Ce texte a été approuvé à l'unanimité par l'Assemblée nationale le 18 octobre dernier, mais la situation a bien changé depuis, et favorablement, d'abord parce que cette loi, vous l'avez dit, monsieur le ministre, va venir rejoindre une série de dispositions prises en faveur du logement, les décisions financières de décembre et les dix mesures que vous avez annoncées le 2 avril, ensuite parce que vous avez obtenu l'accord de l'Assemblée nationale en indiquant seulement que vous envisageriez les mesures financières d'accompagnement ; elles n'étaient pas arrêtées à l'époque ; aujourd'hui, elles le sont et elles apparaissent si bénéfiques que le Sénat pourra juger aujourd'hui des heureuses dispositions de ce texte.

Après votre exposé et celui de notre collègue, M. Ceccaldi-Pavard, avec lequel j'ai eu, lors de la préparation de nos travaux respectifs, des contacts amicaux et utiles sur un texte dont aucun élément essentiel ne nous sépare, je limiterai mon propos à quelques observations et je signalerai les retouches que la commission des affaires économiques et du Plan estime devoir proposer par amendements.

Cette commission a été unanime pour apprécier les idées qui sous-tendent ce texte et que M. Darnault, qui a été l'inspirateur en 1981 et le président de la commission instituée par le Gouvernement en 1982, définissait ainsi : « La location-accession à court terme doit être considérée comme un élément

de relance de l'activité du bâtiment et, à long terme, comme une ouverture majeure du choix immobilier, les ménages pouvant se voir offrir des programmes mixtes de logements qui comporteraient à la fois du locatif, de l'accession et de la location-accession. »

Lequel d'entre nous, dans ses fonctions de maire, de président ou d'administrateur d'office d'H. L. M., n'a ressenti, et de plus en plus ces derniers mois, à quel point cette possibilité d'accéder à la propriété étalée sur plusieurs années correspondrait profondément aux aspirations des ménages et à l'évolution de leur comportement d'épargne ?

Disposant de plus en plus rarement d'un apport personnel préalablement à l'acquisition souhaitée, les jeunes ménages risquent d'orienter de préférence leurs revenus vers la consommation plutôt que de constituer une épargne dont le pouvoir d'achat « logement » se dégrade constamment. A ceux-là la location-accession permettra une jouissance immédiate du logement désiré avec un étalement postérieur de l'effort d'épargne.

Le Gouvernement a été bien inspiré de mettre en place ce dispositif nouveau et original qui suppléera ou peut-être se substituera aux différentes formules qui existent déjà — la location-vente, la vente à terme, la location-attribution des sociétés coopératives d'H. L. M. — qui s'étaient révélées inadéquates, insuffisantes et finalement peu pratiquées.

Il a été bien inspiré aussi d'inclure ce moyen nouveau dans la panoplie des mesures annoncées le 2 avril et dont nous avons parlé au cours de l'ample débat qui s'est tenu au Sénat il y a quarante-huit heures. S'ajoutant à la baisse des taux des prêts conventionnés, à de nouvelles dispositions favorables pour l'acquisition des logements anciens, à la création d'un P. A. P. à taux ajustable, au lancement de 10 000 logements locatifs en plus des 70 000 prévus au budget, en incitant les efforts des sociétés immobilières d'investissement et des sociétés d'assurance, le Gouvernement est en train de réunir les conditions d'un réel développement de l'activité du bâtiment et des travaux publics, afin d'accompagner ou d'encourager les symptômes de reprise constatés depuis quelques mois et que reconnaissent les professionnels eux-mêmes.

Cette année et l'année prochaine devraient permettre de constater, compte tenu des délais de réponse du secteur du bâtiment, l'efficacité et le caractère novateur de toute cette panoplie.

Après les deux exposés très complets du ministre et du rapporteur de la commission des lois, le Sénat comprendra que je ne veuille pas ajouter une troisième description du mécanisme envisagé, qui me semble d'ailleurs tout à fait équilibré malgré les quelques difficultés fiscales et techniques que vous avez évoquées, monsieur le rapporteur, et à propos desquelles nous solliciterons des réponses du ministre et proposerons des amendements et sous-amendements.

Après les simulations intéressantes qui ont été réalisées par la direction de la construction et dont vous retrouverez la description dans mon rapport écrit, une expérience concrète et à « taille réelle » est en cours à Clermont-Ferrand, selon la formule d'une société civile coopérative de construction.

Des renseignements les plus récents obtenus de ses initiateurs, que j'ai rencontrés au cours de mes auditions. Il ressort que la formule est particulièrement bien adaptée à toute une couche de ménages à revenus moyens, qui ne disposent pas, en l'état actuel des choses, de l'apport initial suffisant mais qui peuvent très facilement supporter les mensualités de la redevance aussi bien dans la première partie de l'opération — de cinq à huit ans — qu'après la levée de l'option, et cela en raison des conditions extrêmement favorables du financement, tant pour le promoteur constructeur qui bénéficiera d'un P. A. P. acquéreur à 90 p. 100 sur vingt ans, que pour le locataire accédant qui disposera, quant à lui, d'une A. P. L.-accession.

Mon expérience sur le terrain, en ma double qualité de président d'un office d'H. L. M. de 5 000 logements et de maire d'une ville de 8 000 habitants pratiquant depuis vingt ans une politique constante de lotissements communaux, me permet de vous dire que cette formule est réclamée et attendue par de très nombreuses familles ; elle devrait faire disparaître des milliers d'impossibilités jusqu'alors constatées.

Cette loi, dont je souhaite l'application prochaine par la parution rapide des textes réglementaires, va donc permettre à la fois de satisfaire les besoins réels de logements de nos concitoyens et de participer, de façon efficace, à l'activité du secteur du bâtiment.

Je ne vous cache pas que je serai dans les premiers à appliquer cette loi dans la ville que j'administre si toutefois les moyens et les dotations correspondants me sont alloués.

A côté d'autres formules traditionnelles qui, certes, demeurent — la location pure et simple, l'accession normale, la vente de « l'occasion », que nous avons réglée, il y a quelques mois, pour la

vente de certains logements H. L. M. — cette nouvelle formule devrait connaître une grande réussite. C'est pourquoi nous devons être persuadés qu'en votant ce texte nous ajoutons une solution originale au catalogue des moyens dont les Français ont besoin pour réaliser leur logement.

Me réservant d'intervenir lors de la présentation des amendements déposés par la commission des affaires économiques, je souhaiterais indiquer brièvement les thèmes sur lesquels nous proposerons des améliorations ou des retouches au texte voté par l'Assemblée nationale.

Il s'agira d'abord de l'inclusion des logements en construction, et non pas seulement terminés, dans le domaine de la loi ; cette formule devrait permettre au candidat locataire-acquéreur de commencer à constituer plus tôt son apport personnel, la redevance versée jusqu'à l'achèvement du logement et sa prise de possession par l'acquéreur étant, bien sûr, entièrement affectée à cet effort.

Je soulèverai ensuite le problème de la remise en état au moment de la levée de l'option. La commission des affaires économiques et du Plan vous proposera de bien préciser les responsabilités de chacune des parties : le bailleur-vendeur et le locataire-acquéreur.

Nous proposerons également un mécanisme évitant la succession de deux actes et leur coût cumulé et nous interviendrons sur le problème de l'indexation, compte tenu notamment d'un texte, dit B. T. 01, qui fait l'objet d'un projet de loi que le Parlement examinera dans quelques jours et que la commission des affaires économiques du Sénat a examiné hier ; il est tout à fait inutile, à mon avis, de créer, entre deux textes dont l'examen doit intervenir à quelques jours d'intervalle, une distorsion qu'il faudrait corriger par la suite.

Enfin, nos remarques porteront sur la question du contrat de vente à terme prévu à l'article 42, pour lequel je vous proposerai une modification de forme.

Mes chers collègues, après le vote unanime du rapport que je lui ai présenté, la commission des affaires économiques et du Plan, sous réserve des amendements que je présenterai au cours de la discussion des articles, vous recommande l'adoption du présent projet de loi. (Applaudissements.)

M. le président. La parole est à Mme Midy.

Mme Monique Midy. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le projet de loi que nous sommes chargés d'examiner aujourd'hui vise à instaurer un nouveau statut intermédiaire entre le système locatif et le système classique d'accession à la propriété.

Il existe déjà un certain nombre de possibilités similaires, mais le flou juridique qui accompagne ces formules, le manque de garanties pour l'acquéreur sont autant d'éléments qui expliquent le peu de succès qu'elles ont rencontré auprès du public.

Ce projet de loi fixe juridiquement le mécanisme de la location-accession et apporte aux acquéreurs plus de garanties que les formules précédentes. Le groupe communiste le juge donc positif.

Il vient s'ajouter aux mesures qui ont été prises à la fin de l'année dernière et tout récemment encore pour faciliter l'accession à la propriété, parmi lesquelles nous relevons particulièrement : la baisse du taux d'intérêt des prêts conventionnés ainsi que la baisse sensible des montants obligatoires de travaux liés à l'obtention de ces prêts, la création d'un nouveau prêt à taux ajustable, dont le taux de remboursement variera en fonction de l'inflation, ce qui correspond à ce que les parlementaires communistes avaient proposé il y a quelques mois à peine ; nous nous félicitons que cette proposition ait été retenue aussi rapidement. Ainsi les acquéreurs à la propriété se trouveront-ils beaucoup moins pénalisés.

Comme autre point intéressant, je relève la création d'un nouvel organisme lié au Crédit foncier de France, chargé de racheter les logements d'acquéreurs en difficulté « au plus juste prix », évitant donc à ces derniers d'être trop lésés.

Ce projet de loi prévoit également la participation des acquéreurs à la gestion, ce qui constitue, à nos yeux, un progrès indéniable.

Il est vrai que la volonté d'accéder à la propriété est très vive, et légitime d'ailleurs, dans la population. Mais n'est-elle pas renforcée « artificiellement » par l'inadaptation du secteur locatif social aux besoins de la population et aux nécessités de notre époque ?

Aujourd'hui, l'idée de « droit au logement » ne recouvre plus les mêmes aspirations qu'autrefois. Des données nouvelles doivent être prises en compte, tels le développement de la formation professionnelle, du travail en équipe, le désir d'indépendance des générations, l'évolution des mœurs, des rapports familiaux, les besoins nouveaux concernant l'enfant. Bien sou-

vent, les familles, ne trouvant pas une réponse à leurs besoins dans le secteur locatif social, doivent se résoudre à accéder à la propriété au prix d'importants sacrifices.

Je profite de cette occasion, monsieur le ministre, pour insister sur l'impérieuse nécessité de mener une grande politique du logement social. L'abandon dans lequel celui-ci a été laissé par le précédent pouvoir — il faut bien le rappeler à chaque fois ! — a abouti au vieillissement et à la dégradation que nous constatons et à la crise que subit aujourd'hui le secteur industriel de la construction.

Il faut construire beaucoup plus, avec plus d'espace, plus de recherche concernant l'environnement, les besoins professionnels et culturels, l'aspiration à une qualité de la vie toujours meilleure.

Si le groupe communiste apprécie positivement toutes les mesures gouvernementales prises pour faciliter l'accession à la propriété, nous pensons que celles-ci ne doivent pas s'opposer à une politique audacieuse de l'habitat social. Il est nécessaire de combler le déséquilibre qui s'est creusé entre le secteur de l'accession à la propriété et le secteur locatif au désavantage de ce dernier, particulièrement du secteur locatif social.

En ce qui concerne le financement de telles opérations réalisées par des organismes d'H. L. M., ces derniers auront, c'est vrai, à supporter une charge financière en trésorerie très lourde. L'aide de l'Etat doit donc leur être accordée à un niveau suffisant afin de ne pas gêner leur fonctionnement normal et d'assurer la réalisation optimale de leurs projets.

Je veux également redire notre attachement — que vous partagez, monsieur le ministre, ainsi que vous l'avez rappelé voici deux jours — à voir discuter le plus rapidement possible devant le Parlement un projet de réforme de la loi de financement de 1977, dont les effets nocifs sur le logement et son industrie se font de plus en plus sentir.

Pour en revenir au projet de loi qui nous intéresse aujourd'hui, j'aborderai les quelques aspects du texte sur lesquels notre groupe a déposé un amendement.

Je veux tout d'abord noter que l'objet premier de ce texte est d'aider les familles aux revenus modestes qui souhaitent devenir propriétaires de leur logement mais doivent y renoncer faute de pouvoir régler l'apport personnel, souvent très important.

Avec cette loi, les candidats à l'accession à la propriété pourront jouir immédiatement du logement par le biais du versement d'une redevance rassemblant en quelque sorte le loyer et l'épargne-logement, le transfert de propriété intervenant au bout de cinq ans.

Il s'agit là d'une formule originale et positive.

Pourtant, quelques éléments nous semblent mériter réflexion.

A la suite de l'examen du projet de loi par l'Assemblée nationale, un déséquilibre s'est creusé entre les garanties offertes à l'acquéreur et celles dont dispose le bailleur. Certains amendements apportés par nos collègues députés ont transformé le texte gouvernemental initial, qui nous semblait plus positif.

Ainsi, en cas de résolution du contrat du fait de l'acquéreur — ce qui est son droit — le texte initial du Gouvernement prévoyait le versement par l'acquéreur d'une indemnité égale à 2 p. 100 des sommes restant dues pour le paiement de l'immeuble. Or, un amendement de l'Assemblée nationale a porté cette indemnité à 2 p. 100 du prix de l'immeuble. Cette disposition nous paraît totalement injuste d'autant plus que la décision d'un acquéreur de ne pas respecter son contrat n'est, bien souvent, pas prise de gaieté de cœur. Dans la majorité des cas, on peut penser que les motifs seront très réels : un changement dans la vie économique du couple, la perte d'un emploi, le décès d'un conjoint, la maladie.

Prenons l'exemple d'un logement de 500 000 francs, avec une redevance de 2 000 francs par mois : en cas de résolution du contrat par l'acquéreur au bout d'un an, la somme qu'il devra verser sera de 2 000 francs avec le projet de loi initial du Gouvernement ; elle passe à 10 000 francs avec le texte revu par l'Assemblée nationale. A cette pénalité s'en ajoute une autre de 1 p. 100 du prix de l'immeuble payée par l'acquéreur au vendeur, dans tous les autres cas, c'est-à-dire même si le transfert n'a pas lieu du fait du vendeur.

L'iniquité de cette disposition est renforcée dans le cas de résolution du fait du vendeur : celui-ci ne doit restituer à l'acquéreur que « les sommes versées par ce dernier correspondant au prix de l'immeuble ». Or, si l'argent de l'acquéreur s'est déprécié, l'immeuble aura très certainement, lui, pris de la valeur.

Le dernier aspect sur lequel je veux insister est l'obligation faite à l'acquéreur de supporter financièrement les charges dues au titre de certaines réparations et charges d'entretien de l'immeuble, les réparations portant sur les fondations, le clos, le couvert et l'étanchéité revenant au vendeur. Cette disposition nous paraît *a priori* justifiée. Mais il nous semble que, si le transfert de propriété n'a pas lieu, l'acquéreur devrait pouvoir

recupérer les sommes ainsi engagées, révisées au taux de l'indice de la construction en cours — nous ne voulons pas préjuger les décisions du Parlement qui devra prochainement se prononcer sur cet indice.

Ne donnons pas à des propriétaires peu scrupuleux les moyens de faire entretenir, améliorer un immeuble par un accédant pour lui refuser en fin de compte le transfert de propriété une fois les travaux accomplis.

Dernière disposition favorable à l'accédant : en cas d'inexécution du contrat, le droit au relogement nous semble devoir lui être garanti, et cela plutôt dans le secteur locatif social.

Enfin, il nous semble que l'application de cette loi devrait s'accompagner d'une ample information sur tous ses aspects afin d'éviter aux familles bien des déboires, des désagréments dus à une méconnaissance de leurs droits et devoirs.

Ces améliorations du texte proposées par le groupe des sénateurs communistes visent donc surtout à protéger l'accédant, mais aussi à lui permettre d'assurer autant que faire se peut la réussite de son projet d'accession à la propriété. Nous espérons qu'elles recevront votre approbation, monsieur le ministre. (*Applaudissements sur les travées communistes et socialistes.*)

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

M. Jean Huchon. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le projet de loi définissant la location-accession à la propriété immobilière soumis aujourd'hui à l'examen de la Haute Assemblée fait suite à l'annonce, le 2 avril dernier, de dix mesures prises par le Gouvernement en faveur du logement.

Cette réflexion préalable situe ce texte législatif dans l'actualité immédiate. Ce projet s'ajoute par ailleurs à une série de dispositions qui tendent à résoudre l'un des problèmes cruciaux du moment : le logement.

L'empressement montré par le Gouvernement à intervenir dans le domaine qui nous préoccupe aujourd'hui se traduit de façon très concrète puisque l'une des dix mesures que je viens d'évoquer concerne les prêts pour la location-accession et dispose que le locataire-accédant bénéficiera, dès son entrée dans les lieux, du barème de l'A.P.L. réservé aux accédants à la propriété, barème plus favorable que celui qui est réservé aux locataires. Par ailleurs, le montant du P. A. P. couvrira 90 p. 100 du montant de l'acquisition, au lieu de 85 p. 100 maximum actuellement et dans le meilleur des cas.

Au cours d'une très récente séance de questions orales avec débat, plusieurs de mes collègues du groupe de l'Union centriste sont intervenus à la tribune du Sénat pour attirer votre attention, monsieur le ministre, sur la gravité de la crise que traverse actuellement le secteur du bâtiment. Ils ont déploré cette situation avec d'autant plus de solennité qu'elle porte atteinte à une branche professionnelle dont la vitalité est indispensable à la croissance de l'ensemble du secteur économique et qu'elle fait obstacle à l'un des souhaits naturels de nos concitoyens : accéder à la propriété.

Vous semblez avoir pris conscience de cette double nécessité et avoir mesuré les difficultés que rencontrent actuellement les jeunes ménages, pour se constituer un apport personnel d'un montant de 20 p. 100 du prix du logement — c'est le taux pour les prêts d'accession à la propriété.

Ainsi que vous l'avez noté vous-même dans votre intervention à l'Assemblée nationale, l'accession à la propriété constitue, notamment pour les jeunes ménages, une contrainte à laquelle il est de plus en plus difficile de faire face.

Cette constatation, jointe à la baisse tendancielle du taux de l'épargne et aux mesures prises dans le passé par le Gouvernement dans ce domaine, mesures qui ont eu pour conséquence d'inciter l'épargne à se diriger vers l'industrie plutôt que vers la pierre, peut amener à concevoir un mode nouveau d'accession à la propriété assimilable, ainsi que le note excellemment notre rapporteur, à une épargne affectée au logement dont l'épargnant à la jouissance.

Cette formule, qui vient compléter un certain nombre de dispositifs déjà en vigueur — la location-vente, la vente à terme, qui concerne les logements à construire, la vente à l'essai, la location-attribution — fait suite à une proposition formulée par M. Darnault et répond à deux préoccupations exprimées par le Conseil économique et social : la « solvabilisation » des ménages et l'assouplissement des mesures en vigueur. A cet avis du Conseil économique et social s'est ajouté le travail effectué par la commission location-vente présidée par M. Darnault, qui a très fortement inspiré le projet de loi actuellement soumis à notre examen.

L'Assemblée nationale, saisie en première lecture, a amélioré la rédaction de ce texte législatif et l'excellent travail fait par notre collègue Pierre Ceccaldi-Pavard contribue à proposer au Sénat des amendements qui, autour de trois axes — l'élaboration

d'un texte aussi clair que possible, la recherche d'une plus grande liberté laissée aux contractants et, enfin, la volonté de trouver un point d'équilibre entre les parties — contribueront à rendre plus satisfaisant encore un projet de loi qui vient à point — les orateurs l'ont souligné — pour répondre aux problèmes que connaissent une partie de nos concitoyens.

Le projet de loi consacre un chapitre aux garanties de l'accédant, mais il est étrangement muet en ce qui concerne les garanties du vendeur. Ce déséquilibre n'est pas sans nous rappeler les dispositions de la loi Quilliot, qui évoquait les droits du locataire sans jamais mentionner ses devoirs.

A cet égard, la commission propose un certain nombre de dispositions concernant notamment les frais de remise en état des lieux, qui devront être supportés par le propriétaire lorsque l'accédant se révèle défaillant.

De la même façon, il pourrait être légitime de prévoir que le vendeur devrait pouvoir s'assurer de la constitution d'une épargne en vue de la vente et exiger la production de pièces justificatives. D'autres garanties pourraient être imposées, telles que les assurances contre les incendies ou les risques divers, voire la souscription d'une assurance-vie.

Mais ces observations sont, vous l'avez compris, des réflexions de détail. Votre projet de loi, tel qu'il ressortira de son examen par la Haute Assemblée, si celle-ci suit les modifications proposées par sa commission, ce dont je ne doute pas, viendra utilement compléter les différentes formules actuellement en vigueur et constituera, dans une palette déjà riche, un nouvel apport susceptible de répondre à l'objectif visé par le Gouvernement, qui est de favoriser l'accès à la propriété pour les familles dont les revenus s'élèvent à environ 8 000 à 9 000 francs par mois.

Après ces réflexions plutôt flatteuses, vous me permettrez, monsieur le ministre, d'émettre une crainte : il a été tant fait en si peu de temps pour décourager nos compatriotes d'investir dans le domaine du logement et la politique du Gouvernement est si incertaine et déroutante dans ses changements que l'élément fondamental qui préside à la réussite de toute réforme dans le domaine du logement, à savoir la confiance, ne me paraît pas présent au rendez-vous de cette réforme.

Nous allons néanmoins exercer notre mission de parlementaires et tenter de corriger un texte déjà modifié par l'Assemblée nationale pour qu'il puisse répondre à la fois à la demande des jeunes ménages et à la satisfaction d'une aspiration légitime.

Puissions-nous dans un an enregistrer avec satisfaction la réussite de cette innovation par le changement d'esprit qui aura lieu dans l'ensemble de ce secteur, essentiel — je le rappelais tout à l'heure — à la reprise de la croissance !

Cette réserve exprimée, vous l'avez compris, monsieur le ministre, je voterai le projet de loi dûment amendé par la Haute Assemblée. (*Applaudissements sur les travées de l'Union centriste et du R. P. R.*)

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

M. Auguste Cazalet. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le projet de loi relatif à la location-accession à la propriété immobilière, qui vient en discussion devant nous, a pour objet de définir un statut intermédiaire entre la location et l'accession à la propriété et de permettre aux Français de choisir entre la location ou la propriété.

De plus, contrairement aux opérations jusqu'ici en vigueur, location-vente, location assortie d'une promesse de vente, ce projet de loi présente l'avantage d'offrir plus de sécurité juridique aux opérations de location-accession.

Enfin, ce texte a le mérite de donner à un plus grand nombre de ménages la possibilité de devenir propriétaires de leur logement puisqu'il lève le principal obstacle à la réalisation de leur souhait : la constitution d'un apport personnel. En effet, celui-ci varie de 10 p. 100 à 20 p. 100 du prix du logement : 10 p. 100 en ce qui concerne les prêts d'accession à la propriété, 20 p. 100 en ce qui concerne les prêts conventionnés.

Il est évident que rares sont les personnes qui peuvent disposer d'un tel capital au départ : les bas de laine de nos grand-mères n'étant plus ce qu'ils étaient, beaucoup ont choisi la solution de vivre et de dépenser au jour le jour ou encore, plus souvent, d'acheter à crédit. La baisse des taux d'épargne a d'ailleurs accentué cette tendance. Après avoir chuté de 17,5 p. 100 à 14 p. 100 entre 1978 et 1981, ceux-ci vont se stabiliser autour de 10 p. 100, 12,5 p. 100 pendant la durée du 9^e Plan.

Par delà les facilités proposées à chacun pour l'accession à la propriété, ce texte devrait aussi servir de fer de lance à la relance d'un secteur durement touché par la crise, celui du bâtiment. De plus en plus d'investisseurs se sont détournés de ce mode de placement.

Le nombre des mises en chantier est passé de 474 000 à 343 000 logements entre 1971 et 1982. Ce secteur, qui emploie 8 p. 100 de la population active, soit environ 1 700 000 personnes, a perdu, de décembre 1981 à décembre 1982, 100 000 emplois.

Il est donc urgent de prendre des mesures — autres que celles de la loi Quilliot — pour favoriser le redémarrage de la construction. Est-il besoin de rappeler que l'investissement privé est en baisse constante pour ce qui est du domaine de la location. Monsieur le ministre, nous avons pris note de votre désir de proposer des mesures de relance du secteur du bâtiment.

Pour en revenir au projet de loi, nous émettons quelques critiques. Il est, en effet, regrettable que la formule d'accession ne s'applique pas à tous les secteurs : logements anciens et logements neufs, secteur libre et secteur aidé. Aussi conviendrait-il d'accompagner ce texte de mesures permettant aux sociétés d'H. L. M. et aux sociétés d'économie mixte de relancer la construction des logements sociaux.

Je formulerais un autre reproche : ce texte est essentiellement juridique, et même trop juridique. Il serait nécessaire de préciser les moyens économiques indispensables à l'exercice du droit à l'habitat.

Comme le faisait remarquer un de nos collègues de l'Assemblée nationale, « le Gouvernement, si on l'écoute, donne tous les droits à tout le monde, mais aucun moyen pour exercer ces droits qu'il a si généreusement distribués. »

Nous sommes donc en présence d'un texte trop théorique dont les aspects financiers et fiscaux sont absents.

Monsieur le ministre, vous vous êtes engagé à proposer prochainement des mesures économiques complétant ce texte. Il serait urgent de les rendre publiques. En l'état actuel du texte, le système est onéreux et sa vocation sociale n'est pas évidente puisqu'il s'adresse à des ménages dont les revenus atteignent 8 500 à 9 000 francs par mois, l'opération s'avérant beaucoup trop incertaine pour des familles ne disposant pas d'un tel revenu mensuel.

Les mesures qui seront proposées par le Gouvernement devront donc tendre à assurer une meilleure « solvabilisation » des locataires-accédants et à éviter que ceux-ci n'aient à supporter de trop lourdes charges.

On voit mal quel intérêt l'accédant peut à l'heure actuelle tirer de cette formule. Il doit, en effet, payer un surcroît de loyer sans savoir s'il achètera ou non le logement. D'un côté, le vendeur ne sait pas trop à quoi il s'engage, l'accédant ayant une option unilatérale d'achat valable plusieurs années et de l'autre côté, l'accédant ne possède pas de garantie contre une défaillance du vendeur.

De plus, le statut du locataire-accédant n'est pas défini et il peut très bien être assimilé à celui du locataire. Donc si le contrat permet à l'accédant de renoncer à tout moment à l'achat, il est normal qu'il l'oblige à quitter les lieux, sauf pour certains cas graves qu'il reste à préciser.

Il faut offrir des garanties valables aux vendeurs pour éviter qu'une nouvelle génération de locataires déguisés en accédants pour convenances personnelles ne prenne naissance, et aux accédants, pour que des promoteurs peu scrupuleux n'essaient pas de se débarrasser, par ce nouveau mode de vente, de logements dont personne ne veut.

Il s'agit de rechercher un équilibre afin que chacune des deux parties ait un intérêt à se lancer dans l'opération.

Or, l'accédant dispose de plus de garanties et d'avantages que le vendeur, ce dernier ne pouvant, par exemple, percevoir, en cas de résiliation du contrat, qu'une indemnité de 1 p. 100 ou 2 p. 100 selon le cas, du prix de l'immeuble.

Les amendements proposés par la commission tendent donc, d'une part, à clarifier le texte et, d'autre part, à faire respecter les droits des différentes parties. La formule d'accession qui nous est aujourd'hui proposée, est bonne ni pour l'accédant, ni pour le vendeur. Le pouvoir d'achat largement entamé par la crise économique dissuadera l'accédant de se lancer dans une telle aventure. L'absence de garantie et de protection jouera dans le même sens, pour le vendeur.

En définitive, si ce texte est bon dans son principe, il présente des lacunes dans son économie. Aussi le R. P. R. s'en remet-il à la sagesse de la commission. (*Applaudissements sur les travées du R. P. R. et de l'union centriste.*)

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

M. François Collet. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, favoriser l'accession à la propriété, développer la construction de logements, qui ne souscrirait à un tel projet ? Pourtant, notre rapporteur a cru devoir souligner le peu d'enthousiasme des professionnels pour le texte qui nous est proposé.

Ce peu d'enthousiasme s'explique sans doute par la complexité du texte et par un certain scepticisme quant à son efficacité.

La complexité du texte est probablement due en grande partie au choix qu'a fait le Gouvernement de proposer de nouveaux dispositifs par voie législative, ce dont la nécessité n'a jamais paru évidente. On risque ainsi de figer cette procédure, alors que d'autres solutions étaient possibles, comme la location avec promesse unilatérale de vente ; un simple décret aurait suffi pour préciser les conditions auxquelles aurait dû répondre cette promesse, afin d'apporter la protection indispensable à l'acquéreur.

On aurait ainsi introduit plus de souplesse dans l'application du nouveau dispositif puisque, au fur et à mesure de sa mise en œuvre, on aurait pu en modifier plus facilement certains des termes. En effet, personne ne contestera que la voie réglementaire est infiniment plus souple et plus rapide que la voie législative.

J'en viens maintenant au scepticisme quant à l'existence ou à la création possible d'un marché nouveau. Pour que le dispositif qui nous est proposé puisse être mis en œuvre, il faut des accédants, des vendeurs, et, comme le disait très bien mon excellent collègue Auguste Cazalet, il faut que chacune des deux parties y trouvent un intérêt.

Il n'est pas absolument sûr que ce nouveau marché se crée, même si nous assistons, selon le schéma que vous nous avez présenté en commission, monsieur le ministre, à la conception de programmes spécifiquement destinés à la location-accession. A vrai dire, les professionnels que j'ai pu interroger n'avaient pas, semble-t-il, l'intention de pratiquer la location-accession dans le cadre de programmes particuliers, conçus spécialement à cet effet.

Si l'on veut que ces programmes aboutissent à développer la construction de logements, sachant, comme cela a été dit et répété, que 90 p. 100 de l'acquisition pourraient être couverts par des P. A. P., il faudra augmenter le montant des crédits affectés à ces derniers, sinon ce que l'on aura pris à certaines opérations servira à en couvrir d'autres, mais je ne vois pas en quoi cela favorisera, comme vous en avez l'ambition, un accroissement de la construction de logements. Or, vous nous avez dit attendre de la mise en œuvre de ce dispositif la construction d'environ 10 000 logements supplémentaires en année pleine.

Il conviendra donc de penser également aux crédits car, sans moyens financiers, le développement de la construction ne saurait aisément se concevoir.

La cible des accédants est, à mon avis, facile à définir : il s'agit de jeunes ménages, du niveau approximatif d'agent technique et ayant un profil de carrière. Ces trois termes me semblent plus précis que la définition approximative d'un revenu mensuel qui, d'ailleurs, ne serait pas identique en province et à Paris, par exemple.

L'idée est bonne en tant qu'elle introduit une formule supplémentaire qui, nous l'espérons vivement, permettra à des ménages ou à des individus qui ne pourraient y prétendre autrement d'accéder à la propriété.

Quant à savoir si cette formule favorisera la conception de programmes spécifiques ou l'accroissement du nombre de logements construits, moi aussi je suis sceptique. Toutefois, monsieur le ministre, je vous souhaite bonne chance ! (*Applaudissements sur les travées du R. P. R. et de l'union centriste.*)

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

La discussion générale est close.

Nous passons à la discussion des articles.

CHAPITRE I^{er}

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er}.

M. le président. Art. 1^{er}. — Est qualifié de location-accession et soumis aux dispositions de la présente loi, le contrat par lequel un vendeur s'engage envers un accédant à lui transférer, par la manifestation ultérieure de sa volonté exprimée dans les formes fixées par décret en Conseil d'Etat et après une période de jouissance à titre onéreux, la propriété de tout ou partie d'un immeuble moyennant le paiement fractionné ou différé du prix de vente et le versement d'une redevance jusqu'à la date de levée de l'option.

« La redevance est la contrepartie du droit de l'accédant à la jouissance du logement et de son droit personnel au transfert de propriété du bien. »

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

Le premier, n° 82, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, tend à rédiger comme suit cet article :

« Est qualifié de contrat de location-accession et soumis aux dispositions de la présente loi le contrat par lequel un accédant dispose d'un droit personnel au transfert de propriété de tout ou partie d'un immeuble appartenant à un vendeur, après une période de jouissance personnelle et effective à titre onéreux. Le transfert de propriété résulte d'une manifestation ultérieure de volonté de l'accédant dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Ce contrat est conclu moyennant le versement d'une redevance et prévoit le paiement différé d'une partie du prix de vente. Jusqu'à la levée de l'option, la redevance est la contrepartie du droit de l'accédant à la jouissance du logement et constitue un paiement fractionné du prix de vente. »

Le deuxième, n° 1, déposé par M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, vise, au premier alinéa de l'article 1^{er}, à remplacer les mots : « de location-accession », par les mots : « d'occupation-accession ».

Le troisième, n° 2, également présenté par M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, a pour objet, au premier alinéa de ce même article, après les mots : « une période de jouissance », insérer les mots : « effective et personnelle ».

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Cet amendement tend à rédiger différemment l'article 1^{er}. Je voudrais vous donner les raisons qui ont conduit la commission des affaires économiques à proposer cette rédaction, différente à la fois de celle du projet initial et de celle qui a été adoptée, après modification, par l'Assemblée nationale.

En fait, le contrat se caractérise par la faculté laissée à l'accédant d'acquiescer ou non un logement qu'il occupe, et ce au terme d'une période locative pendant laquelle il verse une redevance. Cette redevance est la contrepartie de la jouissance du logement et du droit au transfert de propriété, une partie constituant un paiement du prix de vente de l'immeuble visé.

Du point de vue formel, nous avons relevé une discordance entre les termes de cet article et les articles 6 et 14. En effet, il est dit que le contrat est conclu moyennant le paiement fractionné ou différé d'un prix de vente et le versement d'une redevance jusqu'à la date de levée de l'option, cette redevance étant la contrepartie du droit de l'accédant à la jouissance du logement et de son droit au transfert de propriété ultérieur.

Cela donnerait à penser que la redevance ne comporte aucun paiement du prix de vente, ce qui est inexact. En effet, l'article 6 indique que le contrat fixe les modalités de calcul de la fraction restituable de la redevance si l'option n'est pas levée. Selon l'article 14, le vendeur doit restituer à l'accédant les sommes versées correspondant au prix de l'immeuble si le transfert de propriété n'a pas lieu au terme prévu.

Afin de clarifier la définition du contrat et de mettre en évidence la double nature de la redevance — d'une part, indemnité d'occupation et, d'autre part, paiement fractionné du prix de vente — votre commission vous propose donc un amendement qui tend à une nouvelle rédaction de l'article.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre ses amendements n° 1 et 2 et donner l'avis de la commission des lois sur l'amendement n° 82.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. J'évoquerai tout d'abord, et très brièvement, l'amendement n° 2 en précisant que l'adjonction des mots : « effective et personnelle » vise à éviter toute idée de sous-location ultérieure. Sur ce point, nous sommes d'accord avec la commission des affaires économiques et du Plan.

Quant à l'amendement n° 1, il tend à substituer à l'expression « de location-accession » celle « d'occupation-accession ». Je m'en suis longuement expliqué tout à l'heure au cours de la discussion générale. Je vous rappelle que l'expression : « location-accession » avait été employée lors de la présentation du texte, suivant en cela les idées contenues dans le rapport Darnault qui envisageait — ne l'oublions pas — la possibilité pour l'accédant en fin de contrat soit de lever l'option, soit de rester locataire.

Avec juste raison, l'Assemblée nationale, avec l'accord du Gouvernement, a refusé et a précisé que, en fin de contrat, ou bien l'accédant lève l'option ou bien il n'a pas droit au maintien dans les lieux.

Afin d'éviter toute ambiguïté, votre commission des lois vous propose donc de changer l'appellation. Il ne s'agit pas là d'une novation juridique puisque le mot : « occupant » est

inscrit dans la loi de 1948 et dans celle du 22 juin 1982 ; en outre, l'Assemblée nationale l'a repris dans son article 28 bis que nous examinerons tout à l'heure.

Il est donc essentiel, pour lever toute ambiguïté, de bien préciser que ceux qui choisiront ce mode d'accèsion ne seront pas des locataires. D'ailleurs, je le répète, la confédération nationale du logement refuse de les reconnaître comme tels.

Sur l'amendement n° 82, la commission des lois a émis un avis défavorable. En effet, il lui a semblé que la rédaction de l'Assemblée nationale, simplement amendée par les termes « jouissance effective et personnelle » et « d'occupation-accession » était meilleure que celle qui nous est proposée par la commission des affaires économiques.

D'ailleurs, la rédaction du deuxième alinéa de l'amendement n° 82 semble imprécise. En effet, la redevance est la contrepartie, non seulement du droit de l'accédant à la jouissance du logement, mais également du droit au transfert de la propriété. Nous sommes donc défavorables à cet amendement.

Cela dit, s'il était adopté — en effet, c'est lui qui va être mis aux voix le premier — l'amendement n° 1 de la commission des lois deviendrait un sous-amendement à cet amendement, car nous tenons à ce que les termes « d'occupation-accession » soient retenus.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, je donnerai mon avis successivement sur les trois amendements en discussion.

En ce qui concerne l'amendement n° 82, présenté par la commission des affaires économiques, je voudrais rappeler que les deux éléments essentiels du contrat de location-accession sont l'engagement du vendeur et le paiement fractionné du prix. Or ces deux éléments disparaissent dans cet amendement.

Le contrat de location-accession constitue précisément une promesse unilatérale de vente, c'est-à-dire un engagement exprès du vendeur, qui prévoit une phase de jouissance précédant la levée de l'option. Pendant cette période, le locataire-accédant acquitte une redevance composée d'une partie correspondant au droit de jouissance et d'une partie correspondant au paiement fractionné du prix. Le contrat doit être le plus souple possible et la partie correspondant au paiement du prix peut être différée.

Ces deux éléments fondamentaux ne figurant pas dans l'amendement n° 82, le Gouvernement y est défavorable.

L'amendement n° 2, présenté par la commission des lois, vise à ajouter les mots : « effective et personnelle » après les termes : « une période de jouissance ». Le Gouvernement estime que ces précisions risquent d'empêcher — le rapporteur l'a dit tout à l'heure — toute sous-location en impliquant une occupation effective du preneur.

Ces deux exigences paraissent tout à fait excessives au regard d'autres catégories de contrats comme le contrat de vente ou le contrat de location, pour lesquels la loi n'a pas édicté de pareilles obligations. Il existe simplement des statuts privilégiés comme ceux qui sont prévus par la loi de 1948 ou par celle régissant les H. L. M., l'obligation d'habiter soi-même le logement pendant une durée minimale de huit mois étant requise.

Le Gouvernement pense qu'une telle obligation ne peut être imposée dans le droit commun de la location-accession et c'est la raison pour laquelle il s'oppose à cet amendement n° 2.

Enfin, au sujet du changement de titre — c'est de cela qu'il s'agit puisqu'il est proposé de passer de l'expression « location-accession » à celle d'« occupation-accession » — je vous rappelle que le Gouvernement a voulu créer un statut intermédiaire entre la location et l'accèsion, un statut original dont l'appellation a été soigneusement choisie.

Je tiens à préciser à M. le rapporteur de la commission des lois qu'un locataire-accédant n'est pas un locataire ; si certaines associations adoptent cette position, elles ont tout à fait raison. Je rappelle d'ailleurs que, même dans le statut de locataire, le maintien dans les lieux n'est pas prévu ; seule la loi de 1948 y fait référence.

L'expression « location-accession », qu'un certain nombre d'articles commencent à retenir, est maintenant connue du grand public ; il serait donc regrettable de troubler les esprits en introduisant une confusion qui risquerait, je le crains, d'avoir des conséquences commerciales et économiques qui ne vous échapperont pas.

En outre, je tiens à vous faire remarquer que le terme d'occupation s'applique d'ordinaire à une situation de fait non contractuelle, même si elle est parfois protégée par la loi. S'agissant d'un projet de loi destiné justement à régir un contrat, il me semble que le terme « occupation » est impropre et c'est la raison pour laquelle le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 1.

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

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le ministre, je m'étonne de votre réponse relative à l'amendement n° 82. En effet, vous avez tenu le même raisonnement que moi, mais vous avez conclu différemment.

Je ne souhaite pas prolonger dès le départ ce débat, mais il est dit à la fin du premier paragraphe de l'article 1^{er} : «... la propriété de tout ou partie d'un immeuble moyennant le paiement fractionné ou différé du prix de vente et le versement d'une redevance jusqu'à la date de levée de l'option.»

En fait, la redevance comprend deux parties : le paiement d'un loyer et une partie capitalisation. C'est la raison pour laquelle, dans le dernier paragraphe de l'amendement n° 82, nous l'avons expliqué d'une autre manière.

J'indique d'ores et déjà — à titre personnel, puisque la commission n'a pas été consultée sur ce point — qu'au contraire je partage tout à fait l'opinion du Gouvernement en ce qui concerne le titre : je crois qu'il faut conserver l'expression « location-accession », qui est connue et qui est juridiquement tout à fait défendable. Pourquoi inventer un nouveau vocable qui ne semble pas vouloir dire grand-chose, M. Ceccaldi-Pavard nous ayant indiqué lui-même qu'il l'avait choisi à défaut d'en avoir trouvé un meilleur ? Je crois que nous sortirions du cadre de ce texte.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le ministre, je voudrais répondre aux deux observations que vous venez de formuler sur les amendements n° 1 et 2.

S'agissant de l'occupation des lieux, c'est-à-dire de la jouissance, vous réfutez les termes « effective et personnelle ». Cela est très grave, car nous souhaitons faire en sorte — c'est le succès possible de cette formule — qu'en fin de contrat, si l'accédant ne donnait pas suite, le vendeur puisse récupérer son logement libre.

Nous évoquerons ultérieurement le problème de l'accédant lui-même. Mais si nous ne mettons pas « effective et personnelle », cela signifie — vous l'avez laissé entendre — que l'accédant peut laisser un autre que lui-même occuper le logement. En fin de contrat, si l'accédant ne donne pas suite à l'acquisition, imaginez les difficultés que rencontrera le vendeur pour faire libérer les lieux s'il y trouve un autre occupant que l'accédant.

C'est pourquoi j'insiste pour que le Sénat adopte l'amendement n° 2 de la commission des lois.

Quant aux termes « occupation-accession » et « occupant-accession », vous dites, monsieur le ministre, qu'une occupation ne relève pas d'un titre. Or, si je reprends les termes du projet de loi, je constate que le locataire n'a pas de titre ; il a, dit le projet de loi, la jouissance. C'est un occupant de bonne foi en vertu de la loi de 1948. Vous ajoutez — c'est votre principal argument — que le terme « location-accession » est aujourd'hui largement répandu dans le public. J'entends bien ! Mais, selon moi, juridiquement, ce terme ne convient pas. Le fait que beaucoup de déclarations aient été faites en l'utilisant et que les médias s'en soient emparé est-il suffisant, cependant, pour que le Parlement ne puisse pas modifier le titre d'une loi ? Si oui, cela me semblerait très grave !

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je voudrais revenir brièvement sur les trois questions qui viennent d'être évoquées à nouveau par les rapporteurs.

S'agissant de la « location-accession » ou de l'« occupation-accession », je pense, monsieur le rapporteur, que, juridiquement parlant, la seconde formule n'est pas meilleure que la première. Je vous l'ai démontré à partir de l'explication du sens juridique du terme « occupation ». Ce n'est donc pas sur ce terrain-là que nous nous plaçons. La location-accession est un statut opposable à quiconque ; le contrat est publié, l'intéressé a un titre.

Mais lorsque vous défendez à nouveau votre amendement n° 2, vous vous inquiétez des risques que pourrait présenter la sous-location. J'ai envie de vous dire, monsieur le rapporteur, que l'on ne court pas plus de risques que dans le cas d'un contrat de location habituel ! Il est un principe général du droit qui vaut tout autant dans le cas de la location-accession que pour la location tout court et qui fait que l'on ne peut pas disposer de plus de droits que l'on en détient. Le sous-

locataire n'a pas plus de droits que le locataire. Par conséquent, de ce point de vue je me vois dans l'obligation de maintenir ma position.

S'agissant de l'amendement n° 82, présenté par M. Laucournet, je suis d'accord avec les explications orales qu'il a données mais je regrette que celles-ci n'aient pas leur traduction dans le texte de son amendement.

Voudrions-dites que la redevance constitue le droit de jouissance plus le paiement fractionné du prix de vente. Ce n'est pas, je le regrette, ce qui est indiqué dans la dernière phrase de votre amendement que je relis : « Jusqu'à la levée de l'option, la redevance est la contrepartie du droit de l'accédant à la jouissance du logement et constitue un paiement fractionné du prix de vente. » Cette formulation est ambiguë et peut prêter, me semble-t-il, à confusion.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement n'accepte pas votre amendement.

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

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le ministre, vous pensez bien que je ne cherche pas à créer de difficultés au Gouvernement. La commission a estimé utile d'améliorer le texte. Puisque votre formulation vous paraît meilleure, je ne m'y opposerai pas.

Je vous ai fait apparaître ce qui me semblait difficile à saisir dans la rédaction du Gouvernement, mais je n'insiste pas et retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 82 est retiré.

Je vais mettre aux voix l'amendement n° 1.

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 ministre, vous venez d'expliquer à M. le rapporteur que son occupant n'était pas juridiquement un occupant. La réponse est claire : votre locataire n'est pas juridiquement un locataire.

On peut gloser longtemps sur le fait de savoir s'il faut dire « location-accession » ou « occupation-accession ». La formule arrêtée par la commission des lois, après de très longues discussions et recherches, se comprend mieux quand on considère le dernier amendement qui sera soumis au Sénat sous le numéro 75. En effet, celui-ci tend à rédiger ainsi le titre du projet de loi : « Projet de loi tendant à faciliter l'accession à la propriété immobilière avec occupation anticipée. » Ce projet de loi concerne bien une occupation anticipée et non pas une réelle location.

C'est pourquoi le groupe du R.P.R. votera l'amendement n° 1 de la commission des lois.

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. Personne ne demande la parole ?...

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

(L'amendement est adopté.)

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

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

(L'article 1^{er} est adopté.)

Article 1^{er} bis.

M. le président. « Art. 1^{er} bis. — Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux contrats de location-accession portant sur des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, achevés à la date de la signature de la convention. Elles ne s'appliquent pas aux contrats prévus par les titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction. »

Par amendement n° 3, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, dans la première phrase de cet article, de remplacer les mots : « contrats de location-accession », par les mots : « contrats d'occupation-accession ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Nous aurons à examiner plusieurs amendements identiques à l'amendement n° 1 qui vient d'être adopté. Ils tendront à remplacer les mots « location-accession » par les mots « occupation-accession ».

Aussi, je me permets de vous proposer, monsieur le président, afin de gagner du temps, de les présenter chaque fois comme étant des amendements de coordination.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je suis contre le fond de l'amendement mais d'accord pour la coordination.

M. André Méric. Le groupe socialiste vote contre !

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'amendement n° 3.
(L'amendement est adopté.)

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

Le premier, n° 4, présenté par M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, a pour objet, à la fin de la première phrase de cet article, de supprimer les mots : « , achevés à la date de la signature de la convention ».

Le second, n° 83, déposé par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, vise, dans la première phrase de cet article, après le mot : « achevés », à insérer les mots : « ou en construction ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 4.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Cet amendement a pour objet de modifier la première phrase de l'article 1^{er} bis.

Ainsi que je vous l'ai indiqué dans mon rapport oral, le texte du projet de loi ne visait que les immeubles achevés. A la suite de l'audition de M. le ministre — qui nous a indiqué son souhait de voir ce projet de loi s'appliquer aux immeubles en cours de construction — la commission des lois a décidé de supprimer cette phrase.

Monsieur le président, permettez-moi par avance de donner l'avis de ma commission sur l'amendement n° 83 de la commission des affaires économiques afin de ne pas avoir à reprendre la parole.

En supprimant la phrase : « achevés à la date de la signature de la convention » — c'est la convention préliminaire — la commission des lois a bien conscience que, ce faisant, seront visés par les contrats d'occupation-accession non seulement les immeubles achevés, les immeubles en cours de construction, mais également les immeubles à construire alors que ces derniers sont exclus par l'amendement n° 83 de la commission des affaires économiques.

Je renvoie donc, si je puis dire, la balle dans le camp du Gouvernement. Si M. le ministre estime qu'il vaut mieux exclure les immeubles à construire, il faut retenir l'amendement de la commission des affaires économiques. Dans le cas contraire, c'est l'amendement de la commission des lois qu'il faut retenir.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 83.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, j'ignorais ce qui s'était passé en commission des lois, à savoir que M. le ministre avait eu une préoccupation qui rejoint la nôtre.

La commission des affaires économiques a estimé, en effet, que l'interdiction de signer des contrats-accession pour des immeubles non achevés constituait une restriction importante du champ d'application de la future loi. Certes, le nouveau régime d'accès à la propriété pourra s'appliquer à des immeubles anciens ou à des immeubles terminés depuis peu de temps, mais son champ d'application pourrait être beaucoup plus large.

Le régime de la location-accession — je l'ai dit dans mon rapport à la tribune — intéresse potentiellement des candidats qui souhaitent acquérir un logement neuf. Pour faciliter la commercialisation des programmes et permettre aux maîtres d'ouvrages d'obtenir dans des délais convenables des prêts aidés, il convient donc de supprimer la restriction qui figure à l'article 1^{er} bis.

La commission des lois a adopté une position similaire — son rapporteur vient de l'indiquer — puisqu'il propose de supprimer la mention : « achevés à la date de la signature de l'acte ». Nous souhaitons cependant que la signature de contrats de location-accession soit autorisée pour des immeubles dont l'ouverture de chantier a eu lieu. Le candidat locataire-accédant pourra ainsi commencer ses versements pendant que l'immeuble sera en construction. Bien entendu, pendant la période de non-occupation ou de non-location, il ne paiera pas la partie de la redevance correspondant au loyer.

Pour répondre à la dernière observation de M. le rapporteur de la commission des lois, j'ajouterai que nous avons souhaité exclure la catégorie des logements à construire. Pour nous, il faut qu'il y ait début d'exécution, c'est-à-dire ouverture du chantier. A partir de ce moment-là, le candidat commencera à constituer une partie de son apport initial en payant une partie

de la redevance ; il acquittera une redevance complète, à deux parties, au moment où il occupera à titre locatif le logement qu'il désire acquérir.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les deux amendements nos 4 et 83 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Effectivement, monsieur le président, j'ai eu l'occasion devant la commission des lois d'indiquer qu'il était préférable de permettre la signature de contrats de location-accession avant l'achèvement de l'immeuble.

La rédaction initiale du projet empêchait la signature d'un contrat avant l'achèvement et, l'attribution du prêt aidé étant lié à la signature du contrat, cela avait pour effet de pénaliser le montage financier qui devait supporter un préfinancement à des conditions moins favorables pendant toute la durée de la construction. Bien entendu, le prix de vente du logement était majoré d'autant.

Par ailleurs, la signature du contrat de location-accession avant l'achèvement de l'immeuble permet au preneur de commencer dès le début du contrat, s'il le souhaite, le paiement fractionné du prix sans avoir à payer les droits de jouissance. Ainsi, il pourra devenir propriétaire en levant l'option à une date plus proche de son entrée dans les lieux.

S'agissant du choix entre les deux amendements n° 4 et 83, je précise que le Gouvernement préfère l'amendement n° 83 dans la mesure où il offre plus de sécurité au locataire accédant : mieux vaut finalement s'engager sur un projet ferme que sur un projet putatif. Le Gouvernement donne donc son accord à l'amendement n° 83 ; il s'ensuit, puisqu'il y a contradiction entre les deux amendements, qu'il est défavorable à l'amendement n° 4, lequel devrait, semble-t-il, être retiré.

M. le président. Monsieur le rapporteur, l'amendement est-il maintenu ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. J'ai dit tout à l'heure que je m'en rapporterais à la décision de M. le ministre. Je retire donc l'amendement n° 4, mais nous poursuivons peut-être le débat en commission mixte paritaire. Je demande à M. le ministre de réfléchir tout de même à la question, car de nombreux promoteurs mettent sur le marché des immeubles avant même le début de la construction. Cela peut conduire les occupants accédants à n'avoir dans un programme que les logements les moins favorables.

M. le président. L'amendement n° 4 est retiré.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le rapporteur de la commission des lois, il existe toujours, en tout état de cause, le contrat préliminaire auquel il est possible de souscrire avant même le début de la construction.

Nous reprendrons ce débat en commission mixte paritaire, mais il est évident que le contrat préliminaire répond à votre objection.

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

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. J'indique également au Sénat, en remerciant M. le ministre de la confiance qu'il fait à sa commission, que nous avons prévu notamment, puisque cette opération s'effectuera pendant la construction — nous le verrons un peu plus loin, après l'article 3 — de définir exactement les garanties de bonne fin de l'opération.

Il ne faut pas que le candidat accédant locataire se lance dans une opération qui ne se terminerait pas ou qui connaîtrait des accidents de parcours. Nous verrouillons l'opération que nous initions ici par un article nouveau après l'article 3, qui définira les conditions de bonne fin de l'opération à laquelle il est partie prenante.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 83, accepté par la commission des lois et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 1^{er} bis, ainsi modifié.

(L'article 1^{er} bis est adopté.)

M. Jacques Larché, 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. Jacques Larché, président de la commission des lois. Monsieur le président, je demande une suspension de séance d'environ dix minutes. Je désirerais réunir la commission des lois afin que celle-ci puisse prendre connaissance d'un amendement du Gouvernement, qui comporte des dispositions fiscales importantes. Celles-ci vont d'ailleurs dans le sens des remarques que nous avions présentées lors du premier examen du texte en commission.

M. le président. Le Sénat voudra sans doute accéder à la demande de M. le président de la commission des lois. (*Assentiment.*)

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à onze heures vingt, est reprise à onze heures quarante-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

Mes chers collègues, je viens d'être informé que la commission des lois n'a pas encore achevé l'examen de l'amendement pour lequel son président avait sollicité une suspension de séance.

La conférence des présidents devant se réunir à douze heures, je vous propose de renvoyer la suite de la discussion de ce projet de loi à cet après-midi, après les questions au Gouvernement. (*Assentiment.*)

— 4 —

NOMINATIONS A UN ORGANISME EXTRAPARLEMENTAIRE

M. le président. Je rappelle que la commission des affaires économiques et du Plan a présenté quatre candidatures pour un organisme extraparlamentaire.

La présidence n'a reçu aucune opposition dans le délai prévu par l'article 9 du règlement.

En conséquence, ces candidatures sont ratifiées et le Sénat désigne MM. Charles Beaupetit et Maurice Lombard, comme membres titulaires, et MM. Pierre Lacour et Bernard-Charles Hugo, comme membres suppléants du conseil national des transports.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à onze heures cinquante, est reprise à quatorze heures trente, sous la présidence de M. Etienne Dailly.)

PRESIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY, vice-président.

M. le président. La séance est reprise.

— 5 —

QUESTIONS AU GOUVERNEMENT

M. le président. L'ordre du jour appelle les questions au Gouvernement.

La conférence des présidents a été amenée à modifier exceptionnellement l'ordre d'appel des questions au Gouvernement, afin de regrouper toutes celles qui sont relatives à la sidérurgie et auxquelles M. le Premier ministre et M. le ministre de l'industrie et de la recherche ne pourront répondre qu'aux environs de quinze heures trente.

La conférence des présidents a aussi décidé de maintenir, pour les prochaines séances de questions au Gouvernement, l'ordre de passage des groupes qui aurait dû être primitivement celui d'aujourd'hui.

L'ordre dans lequel je vais donc appeler les différentes questions est celui qui a reçu ce matin l'accord unanime de la conférence des présidents.

PROBLÈMES LAITIERS

M. le président. M. de Bourgoing a souhaité disposer de dix minutes sur le temps de son groupe pour exposer sa question. Je précise tout de suite que je décompterais le temps de parole de chacun des orateurs d'un groupe sur le temps de parole global de ce groupe. Il va de soi que si, pour les premières questions que je vais appeler, les temps de parole annoncés devaient être dépassés, je serais obligé d'en tenir compte dans le temps de parole accordé aux groupes pour les questions relatives à la sidérurgie.

La parole est à M. de Bourgoing.

M. Philippe de Bourgoing. Nous savons, monsieur le ministre de l'agriculture, combien délicate pouvait être, lors des négociations sur les prix agricoles, votre position de président.

Mais les sénateurs de mon groupe, dont certains ont connu une responsabilité analogue, savent que le siège du pays membre qui assume la présidence est occupé soit par un secrétaire d'Etat, s'il en existe un, soit par un fonctionnaire de très haut rang.

Or, nous avons le sentiment que la défense des positions des exploitants français n'a pas été assurée avec toute la conviction nécessaire par votre secrétaire d'Etat, M. Souchon, dont c'était la charge.

Comment, dans de telles conditions, ne serions-nous pas amenés à nous demander si les producteurs laitiers n'ont pas été sacrifiés au désir du chef de l'Etat d'obtenir un accord au plus haut niveau, et sacrifiés en vain puisque chacun sait que ce sommet, sur lequel on avait fondé tant d'espoirs, s'est achevé sur un constat d'échec.

Quoi qu'il en soit, il n'est pas en notre pouvoir de remettre en cause la décision qui a été prise sous votre autorité.

En revanche, il est de notre devoir de souligner les conséquences néfastes de cet accord et de vous poser à son propos quelques questions précises.

Je commence par les conséquences néfastes.

Il n'est pas honnête d'affirmer que la hausse du prix du lait sera de 5 p. 100, chiffre cependant inférieur à l'érosion monétaire prévisible, en passant sous silence l'augmentation d'un point de la taxe de coresponsabilité, le paiement à quatre-vingt-dix jours des quantités portées à l'intervention, et la modification du rapport matière grasse-matière azotée dont chacun sait qu'elle va peser sur le marché de la viande de veau.

Il n'est pas honnête de passer sous silence l'incidence, sur des cours déjà déprimés, de la vente des bêtes consécutive à la réduction projetée.

Il n'est pas honnête de mettre en relief des pourcentages plus élevés que celui qui est applicable à la France, de pays dont la marge restante de productivité est voisine de zéro, alors que la cristallisation — je veux dire le recul — frappera en France des exploitations disposant, sur le plan de la productivité, d'une marge encore importante qu'elles étaient en train de combler.

Il n'est pas honnête de feindre méconnaître le fait que les installations de jeunes agriculteurs ont eu lieu essentiellement, ces dernières années, dans le domaine de la production laitière.

Après l'énoncé, volontairement « ramassé », des conséquences de l'accord, voici mes questions.

Pourquoi l'Irlande a-t-elle bénéficié d'un traitement privilégié, fondé sur l'importance relative du lait dans sa production agricole, alors que plusieurs régions de notre pays peuvent, à bon droit, se réclamer de la même spécificité ?

Pourquoi n'avoir pas subordonné l'accord de la régression que nous allons subir à la taxation, aux frontières de la Communauté, des produits de substitution et des matières grasses végétales ?

A quel moment seront connues les modalités précises, applicables en France, de la décision communautaire et, en particulier, comment comptez-vous contrarier la tendance naturelle des entreprises, qu'elles soient coopératives ou privées, à négliger dans leur circuit le ramassage des productions des petits producteurs ?

Enfin, vous avez parlé de mesures d'accompagnement ; deux questions viennent alors à l'esprit. Quelles seront-elles ? Comment les financerez-vous ?

Pour ce qui est de la première question, des mesures sont-elles envisagées pour pallier les charges d'endettement, singulièrement pour les exploitants les plus récemment installés, au travers de plans de développement dont l'équilibre tient à un développement des productions ?

Pensez-vous tout à la fois aligner l'âge à partir duquel les exploitants auront droit à l'I.V.D. — indemnité viagère de départ — sur celui dont bénéficient pour les retraites anticipées les ressortissants du régime général de protection sociale et augmenter son montant de manière à permettre à ceux qui solliciteraient cette nouvelle indemnité de mener une existence décente ?

Des efforts de commercialisation et de recherche de produits laitiers nouveaux vont-ils être entrepris par les organismes dont c'est la vocation ?

Ces mesures indispensables, comment les financerez-vous alors qu'un arrêté, paru au *Journal officiel* du 30 mars 1984, porte, pour votre département ministériel, annulation de crédits à concurrence de 456 millions de francs pour les autorisations de programme et de 60 millions de francs pour les crédits de paiement, annulations dont, ai-je cru comprendre, vous vous êtes vous-même déclaré très surpris qu'elles aient été décidées, sans que l'on vous ait consulté ?

Monsieur le ministre, le Gouvernement a annoncé des mesures exceptionnelles pour accompagner la restructuration industrielle.

Il doit en aller de même pour l'agriculture où, pour être plus diffuse, l'anxiété n'en concerne pas moins, dans un secteur déjà privé de l'arsenal des mesures prises en faveur des travailleurs perdant leur emploi, des centaines de milliers de familles.

Dans les exploitations de polyculture, vous le savez, le lait c'est la trésorerie de la ferme...

Dans les exploitations d'élevage laitier, le lait, c'est le pain quotidien.

Il s'agit donc d'un problème de sauvetage, d'un problème de survie et c'est une réponse à la détresse et à la colère de ceux qui redoutent de voir anéantis les efforts qu'ils menaient depuis tant d'années que je vous demande instamment de vouloir bien me donner avec précision. (*Applaudissements sur les travées de l'U.R.E.I., du R.P.R. et de l'Union centriste.*)

M. André Méric. Je demande la parole pour un rappel au règlement.

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

M. André Méric. La conférence des présidents, ce matin, a attribué à mon groupe vingt-six minutes. Il m'a été demandé combien seraient consacrés respectivement aux questions sur l'agriculture et sur la sidérurgie. Je viens d'écouter mon collègue M. de Bourgoing et je souhaiterais savoir, monsieur le président, de quel temps de parole dispose encore le groupe auquel il appartient pour la question sur la sidérurgie.

M. le président. Monsieur Méric, j'ai précisé tout à l'heure que, dans la mesure où les temps de parole qui avaient été annoncés seraient dépassés, ceux qui ont été prévus pour les questions relatives à la sidérurgie seraient réduits d'autant. Faites-moi confiance, je saurai le rappeler!

Je puis d'ores et déjà vous dire que sur les dix-neuf minutes dont dispose son groupe, M. de Bourgoing en a utilisé sept et six secondes, auxquelles il faudra ajouter le temps que durera la réponse de M. le ministre. Vous comprendrez donc pourquoi je ne peux vous répondre pour l'instant.

M. André Méric. Il était bon que cela fût précisé!

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

M. Michel Rocard, ministre de l'agriculture. Monsieur le sénateur, la représentation nationale est souveraine. Elle a droit, à ce titre, à toutes les informations. Elle a le droit de poser toutes les questions et elle est fondée à espérer des réponses aussi complète que possible.

Le problème de la courtoisie est d'une autre nature. Il n'a lieu d'être réglementé ni par la Constitution ni par la loi. Laissez-moi tout de même vous dire, d'homme à homme, que la manière dont vous avez mis en cause mon ami et secrétaire d'Etat, René Souchon, n'est pas tolérable. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

En outre, monsieur le sénateur, vous adressant à moi-même, vous avez utilisé à quatre reprises l'expression « il n'est pas honnête ». J'essaie de me conduire dans la vie publique avec un degré d'honnêteté dont je vais vous faire juge. J'espère vous conduire ainsi à regretter au moins d'avoir prononcé ces mots. (*Applaudissements sur les mêmes travées.*)

M. Jacques Bialski. C'est, en effet, inadmissible!

M. Michel Rocard, ministre de l'agriculture. Mes collaborateurs vaillants m'ont naturellement préparé une réponse. Je vais vous en donner connaissance et, en votre honneur, je la commenterai ici ou là pour la durcir.

S'il a été nécessaire de parvenir à des mesures communautaires de maîtrise de la production laitière, c'est bien parce que le problème n'avait été ni traité ni résolu auparavant. Aucun observateur objectif et de bonne foi ne peut soutenir que la Communauté pouvait continuer à payer le stockage indéfini d'excédents de lait et de beurre, et c'est une donnée, monsieur le sénateur, qui ne date pas d'hier, vous le savez fort bien.

Il s'agit bien d'excédents, car ces productions ne correspondent pas aux habitudes alimentaires de pays vers lesquels de nouveaux marchés pourraient être conquis, hélas! En l'état actuel des choses, il n'y avait pas d'autre solution que celle qui a été retenue et qui aurait certainement été moins douloureuse si l'on s'en était préoccupé dès 1979 ou 1980.

Cela étant, l'accord sur le lait est plus favorable à la France qu'à nos partenaires par bien des aspects.

Il prévoit une diminution de notre collecte de 2,9 p. 100 seulement au bout de la deuxième année, et de 2 p. 100 seulement la première année, c'est-à-dire un chiffre nettement plus faible que celui des trois autres principaux producteurs de lait de la Communauté — R.F.A., moins 7,7 p. 100; Pays-Bas, moins 7,5 p. 100; Royaume-Uni, moins 7,5 p. 100 — ces trois pays concentrant la plupart des usines à lait de la Commu-

nauté. Ainsi la part de marché de la France, qui déclinait depuis quelques années, sera supérieure, compte tenu de ce mécanisme, à ce qu'elle était avant l'entrée en vigueur de la politique de maîtrise de la collecte laitière.

Vous m'avez dit, monsieur le sénateur, qu'il n'était pas « honnête » de faire état de ces références — ce sont vos propres termes — et, pour justifier ces propos, vous avez employé un argument très étrange selon lequel, pour ces pays, la marge de productivité serait voisine de zéro.

Monsieur le sénateur, où avez-vous vu, où que ce soit, le progrès technique s'arrêter? Où avez-vous vu, où que ce soit, que les gains de productivité cessent? Où avez-vous vu, où que ce soit, que les Pays-Bas n'ont pas encore 2,5 à 3 p. 100 de gains de productivité prévisibles par an? Je vous signale que, dans les dernières expositions agricoles américaines, on a vu des vaches qui produisaient 10 000 litres de lait par an, c'est-à-dire largement plus de 40 p. 100 que la moyenne hollandaise actuelle. Il y a là place pour tout le monde.

Et si vous voulez, monsieur le sénateur, vous référer aux débats du Parlement hollandais sur la manière dont mon collègue a été accueilli, vous aurez sans doute les éclaircissements qui vous manquent.

En tout cas, le fait de voir dans cette assemblée « atterrir » le concept selon lequel la productivité s'arrêterait et que nous aurions des rattrapages que d'autres n'auraient plus devant eux, c'est un accroc au progrès technique dont la sûreté de votre méthode intellectuelle vous débarrassera certainement par la suite, monsieur le sénateur. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes. Murmures sur les travées du R.P.R. et de l'U.R.E.I.*)

M. Christian Poncelet. Oh!

M. Michel Rocard, ministre de l'agriculture. Ecoute, Christian, on dit n'importe quoi!

Un sénateur sur les travées de l'U.R.E.I. On vient de s'en rendre compte!

M. Michel Rocard, ministre de l'agriculture. Cet accord comporte, en outre, une période de transition d'une campagne, disposition que la France a pu « arracher » alors qu'elle était la seule à la demander, monsieur le sénateur. Saluez à ce propos la vaillance de M. Souchon! Les contingents seront donc définitivement en place, au niveau que je viens de rappeler, le 1^{er} avril 1985.

L'accord ouvre, en outre, la possibilité de contingents collectifs par laiterie, évitant ainsi la contrainte administrative de quotas individuels, alors que la grande majorité de nos partenaires préféreraient des quotas individuels. Gestion par laiterie, c'est-à-dire par unité économique, ne signifie pas, bien sûr, gestion par les laiteries. Et je vous donne acte à ce propos de l'une de vos dernières interrogations qui était tout à fait pertinente.

C'est en concertation avec la profession, monsieur le sénateur, qu'au cours des prochaines semaines une « conférence laitière » en déterminera les modalités avec, naturellement, comme principal souci de ne pas permettre aux laiteries, qu'elles soient coopératives ou privées, de négliger la collecte des petits producteurs. Je vous en donne acte.

M. André Méric. Cela va de soi.

M. Michel Rocard, ministre de l'agriculture. Oui, mais il vaut mieux le rappeler.

Le cadre communautaire prévu pour l'administration des contingents est considérablement assoupli par rapport aux projets initiaux de la Commission. Sous réserve du respect de quelques principes fondamentaux, la France pourra mettre en œuvre des règles souples et adaptées aux spécificités de notre économie laitière pour tenir compte des particularismes régionaux, notamment des zones de montagne ou des zones défavorisées.

Là encore, la « conférence laitière » entre l'Etat et la profession permettra de définir ces modalités.

Ces aides aux investissements laitiers, supprimées par la Communauté au début de l'année, pourront être réintroduites dans le cadre des nouvelles directives socio-structurelles qui devraient être arrêtées d'ici à la fin du semestre.

L'aide aux petits producteurs de lait est reconduite pour les deux campagnes 1984-1985 et 1985-1986. La France bénéficiera du tiers, soit environ 270 millions de francs, des crédits prévus à cet effet par la Communauté.

La durée de la politique de maîtrise de la production laitière est limitée à cinq ans. C'est un autre aspect de cet accord.

Par ailleurs, la Commission mettra en œuvre une série d'aides spécifiques à l'utilisation de la poudre de lait dans l'alimentation animale et d'aide à l'utilisation du beurre dans certains produits alimentaires.

Mais sur ce point, monsieur le sénateur, je ne peux que vous décevoir : les modalités ne sont pas encore arrêtées dans leur détail. La décision sera inscrite à l'ordre du jour des prochains conseils agricoles communautaires. Je ne les connais pas encore.

Vous m'avez encore dit qu'il n'était pas « honnête » — décidément, je n'aime pas ce terme — de faire état d'un prix de lait de 5 p. 100, sans faire état de la coresponsabilité ni du retard de paiement à 90 jours ni de la modification du coefficient matières grasses-matières protéiques dans le lait.

Monsieur le sénateur, soyons bien clairs ! La hausse nominale du prix du lait est à 5,86 p. 100, en général, on arrondit à 6 p. 100. Quand j'ai parlé de 5 p. 100, dans ma volonté d'honnêteté, c'était y compris le taux de coresponsabilité.

De plus, un des résultats espérés de la signature de ces accords c'est justement de remettre la Communauté à flot sur le plan de la trésorerie, donc de revenir à des délais de paiement normaux. L'engagement en a été pris à la demande de M. René Souchon par le commissaire lui-même au cours de la séance. Vous avez donc satisfaction sur ces deux points.

Quant au troisième point, les règlements d'application ne sont pas tous mis au point. Il est important de souligner, là aussi, que, également sur demande française, en principe la Commission doit abandonner son hypothèse de modifier le coefficient qui établit un rapport entre la matière grasse et la matière protéique. Mais nous n'avons pas de confirmation sur ce dernier point. En tout cas, sur les deux autres, votre référence à mon honnêteté tombait mal.

Je ne sais d'où, monsieur le sénateur, vous avez pris l'idée que je ne me serais pas méfié des incidences sur les cours de la viande. J'en ai parlé quinze ou vingt fois partout en public ; et mon collègue, M. André Labarrère, ici présent, me donnera acte de ce qu'en conseil des ministres j'ai attiré l'attention de tous nos collègues, ainsi que celle de M. le Président de la République et de M. le Premier ministre, sur le fait que nous risquions de connaître des incidences partielles, mais tout de même dangereuses, des accords laitiers.

Là encore, soyons clairs ! Dans beaucoup de cas, il suffira d'enrichir les aliments de moins de composants pour que la production laitière baisse de 3 à 4 p. 100 à composition de troupeaux équivalente.

Dans un certain nombre d'autres cas, petit à petit et aux vitesses de renouvellement normal du troupeau, les éleveurs remplaceront des holstein par des races plus mixtes et orientées vers la viande, retrouvant ainsi une autre équivalence pour leurs revenus avec moins de lait.

Dans d'autres cas encore, du lait sera utilisé pour l'alimentation animale. Rares, monsieur le sénateur, seront les cas où cela se terminera par de l'abattage, mais suffisamment significatifs tout de même pour que mon attention ait été attirée sur ce point. Je vous remercie de me l'avoir rappelé, mais nous sommes déjà au travail et les mesures de soutien du marché de la viande sont actuellement à l'examen.

S'agissant de la limitation des importations de produits de substitution aux céréales, je puis vous confirmer... (*Murmures sur les travées de l'U. R. E. I.*)

Ma réponse soulève peut-être un problème de temps, mais toutes ces questions m'ont été posées par M. de Bourgoing. Que voulez-vous que j'y fasse ! Il faut y répondre, d'autant que tous les problèmes soulevés sont importants. Je veux informer la représentation parlementaire du détail de ces questions.

Le conseil des ministres de l'agriculture a adopté le mandat de négociation sur la limitation des importations de nos produits de substitution des céréales. Ce mandat est fondé sur l'article 28 du traité du G. A. T. T. Il permettra à la Commission — car cela ressortit à sa responsabilité — d'engager, avec les principaux exportateurs, en l'occurrence principalement les Etats-Unis, des négociations visant à stabiliser à leur niveau actuel les importations communautaires de corn gluten feed — parlons plutôt de gluten de maïs — et de résidus de maïs, produits qui sont, avec le manioc, les principaux substituts de céréales. Les importations de manioc ont déjà été limitées, en 1982, par un accord avec la Thaïlande.

Voilà, monsieur le sénateur, ce que je voulais vous dire pour l'essentiel. Je sais comme vous que le lait est le « pain quotidien » de bien des exploitants et c'est à cet égard que nous le défendons.

Permettez-moi un dernier mot. Nous sommes en train de travailler à l'établissement des mesures socio-structurelles qui permettront cette restructuration et cette réorientation. Certaines seront communautaires, d'autres seront nationales. On dénombre, dans le domaine de l'exploitation laitière, 14 000 cessations d'activité par an ; mais la moyenne d'âge des producteurs laitiers dépasse cinquante ans, c'est-à-dire que près de 40 p. 100 d'entre eux ont cinquante-cinq ans et plus.

Si nous arrivons à encourager le départ, la cessation d'activité laitière, d'un nombre d'exploitants double de celui qui part annuellement, les quotas seront supportables pour la France. Tout mon souci est d'arriver à gérer cette situation dans des conditions qui permettront à celles de nos exploitations — celles tenues par des jeunes qui s'installent, celles qui ont un plan de développement en cours, celles qui n'ont pas encore atteint le niveau optimum de leur rentabilité — de continuer à croître par le jeu des transferts de quotas et le jeu des régions où la collecte laitière est en diminution.

Tel sera le sens de ces mesures. Je ne suis pas en état de vous en dire plus puisqu'elles sont toujours en préparation. Je veux simplement faire état de mon souci qui est le même que le vôtre. Si vous en aviez eu conscience plus tôt, cela vous aurait épargné une discourtoisie à laquelle j'ai été sensible. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

M. Philippe de Bourgoing. Je demande la parole.

M. le président. Monsieur de Bourgoing, je ne peux pas vous donner la parole car ce serait contraire au règlement. De surcroît, le temps qui a été consacré à votre question en laisse théoriquement bien peu à M. Martin pour poser la sienne.

ACCORD AGRICOLE EUROPÉEN

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

M. Maurice Janetti. Monsieur le ministre, un de nos collègues de la majorité sénatoriale a déclaré, à l'ouverture de la session, que l'accord agricole européen était « désastreux », ce qui témoigne d'ailleurs d'une belle amnésie devenue maintenant historique.

Bien entendu, le groupe socialiste désapprouve fermement de telles déclarations qui, en outre, font fi des contraintes européennes.

Vous éclaireriez utilement la Haute Assemblée, monsieur le ministre, en développant les remarques que vous avez d'ailleurs déjà formulées sur ce qui se serait passé s'il n'y avait pas eu d'accord agricole et à propos du traitement de la France par rapport à ses partenaires.

Il reste que cet accord, dont le premier mérite est déjà d'exister et d'entrer en application au 1^{er} avril pour servir de référence aux prix agricoles — les agriculteurs s'en rendent bien compte car ce n'était pas le cas auparavant, c'est-à-dire sous l'ancien septennat — cet accord, dis-je, ne règle pas tout et vous l'avez d'ailleurs vous-même reconnu.

Nous souhaitons donc, monsieur le ministre, que vous apportiez des éclaircissements concernant, d'une part, le revenu agricole, notamment les mesures que vous entendez prendre pour éviter qu'il ne retombe dans le cycle de baisse continu qu'il a connu naguère, je veux dire entre 1974 et 1981, concernant, d'autre part, les producteurs de lait et les mesures de gestion de la réduction de la production laitière, mesures de gestion afin que la mise en œuvre des quotas ne pénalisent ni les exploitations familiales ni les jeunes agriculteurs, concernant, enfin, les éleveurs de porcs qui, malgré une très légère reprise de leurs ventes, connaissent encore une situation difficile.

Ces explications, monsieur le ministre, sont attendues du monde paysan comme le sont les réponses que vous pourriez apporter aux interrogations de notre collègue, M. Courteau, qui se fera tout à l'heure le porte-parole des viticulteurs et des producteurs de fruits et légumes. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

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

M. Michel Rocard, ministre de l'agriculture. Monsieur le sénateur, moi aussi, j'ai entendu qualifier les accords agricoles intervenus le 31 mars de « désastreux ». Ils seraient « désastreux » pour l'agriculture, « désastreux » pour la France, « désastreux » pour l'Europe, et tout cela, si j'en crois des voix autorisées, parce que le ministre de l'agriculture et le Gouvernement français auraient sacrifié les intérêts des paysans français à la réussite de la présidence française de la Communauté !

Entrons dans le détail ! Comme vous venez de le formuler dans votre question, monsieur le sénateur, le premier mérite de ces accords est d'exister. Il peut y avoir un aspect de rituel à dire tous les ans, à pareille époque, que l'on sauve l'Europe, que l'on sauve la politique agricole commune. Après l'échec constaté à deux « sommets », à Athènes et à Bruxelles, je crois que la réalité du danger était bel et bien menaçante.

Je me réjouis d'avoir l'occasion, grâce à votre question, de dire aux paysans français la vérité en face et d'indiquer notamment ce qu'aurait signifié l'absence d'accord agricole. Cette absence aurait eu un effet catastrophique pour l'agriculture

française en prolongeant la période d'incertitude et d'insécurité dans laquelle elle est entrée depuis quelques mois et à laquelle il vient d'être mis fin.

La gestion quotidienne des marchés se serait rapidement dégradée, faute d'avoir dégagé des perspectives claires pour l'organisation future des marchés agricoles et leur financement. Les prix se seraient rapidement effondrés du fait de l'interruption de l'intervention résultant des incertitudes financières de la Communauté.

Nos exportations agro-alimentaires, privées du soutien communautaire, auraient fléchi dramatiquement au détriment de l'équilibre de notre balance commerciale. Enfin, les stocks auraient atteint des limites physiquement insupportables.

Nous étions menacés de l'effondrement des prix de tous les produits soutenus par la Communauté à partir de juillet, août ou septembre, et probablement d'une situation sociale et d'ordre public dans la paysannerie française non maîtrisable. Voilà ce qui nous menaçait à l'échéance de quelques mois !

Il convient d'ajouter que l'absence d'accord aurait réduit à zéro la hausse des prix, alors que celle qui a été décidée la semaine dernière est de 5 p. 100.

En outre, l'absence d'accord aurait provoqué le maintien des montants compensatoires monétaires, alors que 80 p. 100 de ces montants — la différence franco-allemande — va disparaître en moins de dix mois.

Voilà, monsieur le sénateur, à quoi nous avons échappé, et je pense qu'il valait la peine qu'on se batte pour y échapper.

Le second mérite de ces accords — là aussi, vous m'avez mis sur la piste en le constatant vous-même, monsieur le sénateur — est d'avoir été conclu avant le 1^{er} avril, date officielle d'ouverture des campagnes agricoles.

En effet, les augmentations de prix décidées à Bruxelles sont entrées en vigueur dès le 1^{er} avril 1984, soit moins de dix mois et demi après la dernière augmentation de prix communautaires — 8 p. 100 le 18 mai 1983. C'est la seconde fois en douze ans que l'accord sur les prix agricoles a pu être conclu à temps; cela montre, s'il en était besoin, que ce n'est pas chose aisée à obtenir; on n'y est pas parvenu les dix autres années !

Vous savez comme moi combien il est important pour le revenu réel des agriculteurs que ceux-ci puissent bénéficier de ces augmentations en année pleine. Dans l'effort accompli pour que le revenu des agriculteurs ne retombe pas sur la pente de chute brutale qu'il a connue entre 1974 et 1981, comme vous le rappeliez, nous donnons la priorité aux mesures non inflationnistes — et celle qui consiste à conclure les accords communautaires en temps et en heure en est une.

Puisque j'évoque le revenu agricole — conséquence directe du résultat de ces accords — je crois utile de vous signaler aussi qu'entre février 1983 et février 1984, c'est-à-dire pour les douze derniers mois connus, la hausse des prix agricoles à la production — pondérée, comme vous le savez, pas les quantités de produits — a été de 10,9 p. 100 et la hausse des coûts de production de 10,5 p. 100.

Je voudrais, mesdames, messieurs les sénateurs — et pour quoi ne m'adresserais-je pas plus spécialement à vous, monsieur de Bourgoing? — attirer votre attention sur cette information : c'est la première fois depuis douze ans que l'écart du fameux « ciseau » a été aussi faible et ne s'est pas refermé; nous avons un gain de 0,4 p. 100...

M. Roger Husson. Ce n'est pas assez !

M. Michel Rocard, ministre de l'Agriculture. Ce n'est pas assez ! Mais c'est la première fois qu'il joue dans ce sens ! Depuis douze ans, très régulièrement, la hausse des coûts était supérieure à la hausse des prix à la production ! (*Applaudissements sur les travées socialistes.*)

M. Marc Bécam. De quoi se plaint-on !

M. Michel Rocard, ministre de l'Agriculture. C'est le résultat global. Il reste quelques autres problèmes en effet.

M. Marc Bécam. Tout va bien !

M. Michel Rocard, ministre de l'Agriculture. De quoi vous plaignez-vous ?

Je n'ai pas dit que tout allait bien, mais je trouve que vous pourriez prendre en compte cette information qui prouve l'efficacité de la politique anti-inflationniste du Gouvernement. (*Applaudissements sur les travées socialistes.*)

Le troisième mérite de cet accord est d'être globalement plus favorable à la France qu'à ses partenaires. Je dois le répéter parce que c'est la vérité.

En effet, alors que les prix en Ecu vont, dans la Communauté, baisser en moyenne de 0,5 p. 100, les prix en francs français vont augmenter de 5 p. 100 en moyenne pour l'ensemble des produits et de 5,86 p. 100 pour le lait — mais il convient de déduire une taxe de coresponsabilité de 1 p. 100, ce qui nous ramène à peu près à la moyenne.

Ces chiffres sont à comparer — c'est encore un point important, mesdames, messieurs les sénateurs — aux propositions initiales de la commission qui prévoyaient pour la France 3,2 p. 100 de hausse des prix en monnaie nationale pour l'ensemble des produits et 2,93 p. 100 pour le lait — taxe de coresponsabilité à déduire.

Ces résultats sont, en outre, sensiblement supérieurs à ceux de la moyenne communautaire : 3,2 p. 100 en monnaie nationale pour l'ensemble des produits.

Autrement dit, monsieur le sénateur, dans l'écart entre les rythmes internes de hausse de prix et les décisions prises communautairement sur les prix agricoles, c'est la France qui est la mieux servie et qui connaît une évolution de ses prix agricoles la moins éloignée de son inflation interne. Un tableau issu des travaux de la Communauté m'est parvenu ce matin; je l'ai immédiatement transmis à la presse et l'ensemble des parlementaires en aura communication; ils y trouveront la confirmation de ce que j'ai déjà dit avec beaucoup de fermeté : c'est la France qui est la plus proche de son niveau de prix internes.

M. Marc Bécam. Les agriculteurs ont tort de se plaindre !

M. Michel Rocard, ministre de l'Agriculture. Ne dites donc pas cela, monsieur le sénateur, je vous en prie ! Tout ne va pas très bien, mais tout va moins mal que certains le disent.

Des quatre grands producteurs européens de lait — près de 80 p. 100 de la collecte communautaire — c'est encore la France, premier producteur de la Communauté, qui a le taux de réduction le plus faible, puisque celui-ci est limité à 3 p. 100 — je le disais tout à l'heure à M. de Bourgoing — contre 7,5 p. 100 à 7,7 p. 100 pour ses trois autres partenaires.

Ces trois pays auront, en outre, à subir une baisse de leurs prix agricoles de 0,5 p. 100 à 0,6 p. 100 pendant que la France augmentera les siens de 5 p. 100.

A cette baisse de prix, qui prend effet dès le début de la campagne 1984-1985, s'ajoutera une nouvelle baisse de prix le 1^{er} janvier prochain, c'est-à-dire dans moins de neuf mois, de 5 p. 100 en Allemagne et de 0,8 p. 100 aux Pays-Bas. Voilà la vérité des autres, ne l'oublions pas !

Vous avez évoqué la situation des producteurs de lait. Je pense que vous voudrez bien considérer que j'ai déjà répondu sur ce point précédemment, dans mon adresse à M. de Bourgoing; je n'y reviens pas. Enfin, puisque vous avez, monsieur le sénateur, évoqué la situation des producteurs de porcs, il me faut bien parler du quatrième résultat de ces accords : celui sur les montants compensatoires monétaires, qui ont fait les belles heures de cet hémicycle. Je me souviens avec quelle véhémence j'étais interrogé ici. Mais maintenant que l'accord sur les M.C.M. est réalisé, personne n'en parle plus ! L'accord est passé par pertes et profits. C'était pourtant une des principales, la principale même, des exigences de la profession agricole française.

M. André Méric. C'est la droite qui les avait créés !

M. Michel Rocard, ministre de l'Agriculture. L'accord intervenu prévoit la disparition de 80 p. 100 des M.C.M. positifs en moins de dix mois : trois points dès le 2 avril 1984, puis cinq points le 1^{er} janvier 1985.

Il faut en plus noter que les M.C.M. négatifs français sont diminués de moitié ou plus dès le 2 avril 1984, de sorte qu'il n'en reste plus que 1 p. 100 sur le lait et 2 p. 100 sur les autres produits.

De ce fait, l'écart agri-monnaire entre la France et l'Allemagne sera passé à 19 p. 100 au 1^{er} janvier 1985 de ce qu'il était — 100 p. 100 — le 24 mars 1983. Intéressant !

S'agissant, en outre, du porc, monsieur le sénateur, les nouvelles règles de calcul conduiront dès le 1^{er} janvier 1985 à une diminution de moitié du montant compensatoire monétaire spécifique sur le porc, puisqu'il est désormais calculé sur la ration de céréales que le porc a ingérée pour devenir porc et donc pour être mangeable.

C'est un des points sur lesquels le combat a été le plus âpre. Mais nous sommes parvenus à arracher cette décision, dont ne voulaient pas, naturellement, les pays de l'Europe du Nord.

Cela permettra, je le pense, de conforter la stabilisation des cours autour de 10 francs le kilogramme, qui est intervenue depuis la mise en place des accords avec la profession en janvier dernier.

Voilà, monsieur le sénateur, en quels termes, avec quelle fermeté et avec quels résultats, le secrétaire d'Etat à l'Agriculture, M. René Souchon, et moi-même avons défendu les intérêts de la France et de ses paysans à Bruxelles.

Je n'ai pas de honte à avoir, même s'il est vrai que tout n'est pas résolu pour autant, même s'il est vrai qu'une agriculture qui fait face, presque partout, sur presque tous les produits, à des situations d'excédents sans marché solvable ne peut pas ne pas en payer le prix : on ne vend que là où il y a un marché

solvable ; pour le reste, il faut produire moins ; c'est une des lois du marché, et l'agriculture est suffisamment attachée à son aspect d'activité libre et de libre entreprise pour le savoir. Nous aurons à gérer ensemble cette adaptation, mais je pense que les conditions minimales sont réunies pour que cela se fasse sans trop de drames. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

PRODUCTIONS MÉDITERRANÉENNES

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

M. Roland Courteau. Monsieur le ministre, le Midi bouge ! (*Exclamations sur les travées du R.P.R.*) Et ce n'est pas la première fois, mes chers collègues.

Un sénateur du R.P.R. Tout ne va-t-il pas bien !

M. Roland Courteau. La crise viticole est ancienne. Les productions méditerranéennes ont toujours été mal traitées par l'ancienne majorité. (*Nouvelles exclamations sur les travées du R.P.R. et de l'U.R.E.I.*)

Si c'était le contraire, cela se saurait dans le Midi viticole et nous aurions moins de difficultés actuellement ! (*Applaudissements sur les travées socialistes.*)

M. Marc Bécam. Il n'y a pas de changement.

M. le président. Mes chers collègues, je vous en prie.

M. André Méric. Les interruptions ne comptent pas dans le temps de parole.

M. le président. Veuillez poursuivre, monsieur Courteau.

M. Roland Courteau. Je le voudrais bien, mais ces messieurs ne font que m'interrompre.

On est obligé de se demander pourquoi, et au nom de quoi, les producteurs des régions méditerranéennes n'ont pas obtenu les mêmes garanties que les producteurs du Nord lors de l'élaboration de la politique agricole commune. La politique agricole commune des années passées a, hélas, fort peu apporté aux éternels oubliés des régions méditerranéennes.

Plus récemment, la Communauté a supprimé les aides pour les contrats de stockage à court terme.

Un sénateur du R.P.R. Vous voyez bien !

M. Roland Courteau. Fort heureusement, monsieur le ministre, vous avez obtenu, par votre action persévérante... (*Exclamations sur les travées de l'U.R.E.I.*)

M. André Méric. C'est vrai !

M. Roland Courteau. ... la possibilité d'octroi de mesures nationales, et nous vous en remercions.

Pour le proche avenir, nous vous demandons un effort prioritaire en faveur des fruits et légumes et du vin.

Au-delà, et avec la nécessaire amélioration du règlement viti-vinicole, n'est-il pas concevable, monsieur le ministre, de travailler à la mise en place d'un ensemble de solutions durables, pérennes, fondées sur la maîtrise des productions, visant à une gestion plus efficace du marché du vin et permettant ainsi d'assurer de meilleures garanties aux productions méditerranéennes ?

M. Marc Bécam. Attention les dégâts !

M. Roland Courteau. Je vous en prie, mon cher collègue.

Pour l'immédiat, et compte tenu de l'urgente nécessité d'assainir le marché viti-vinicole, êtes-vous en mesure, monsieur le ministre, de mettre en place une distillation de soutien exceptionnelle de 2,5 millions d'hectolitres, pour la France méridionale notamment ? Cela ne serait que justice, compte tenu de certains abus et de certaines pratiques frauduleuses dont se rendent coupables certains autres Etats membres en ce qui concerne notamment la distillation préventive.

Face à la gravité de la situation, qui exige des mesures urgentes, quelles informations pouvez-vous nous donner, monsieur le ministre, sur la politique que vous entendez conduire dans le secteur des fruits et légumes et du vin ? (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

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

M. Michel Rocard, ministre de l'agriculture. Monsieur le sénateur, merci de vos questions. Je vais tenter d'y répondre point par point.

Il est vrai que les producteurs des régions du Sud n'ont pas obtenu les mêmes garanties que ceux du Nord. Je ne cesse d'agir pour renverser cette tendance et je crois avoir remporté quelques succès.

Le règlement fruits et légumes a été révisé en profondeur en octobre 1983, après deux ans de négociations, afin de préserver notre potentiel dans ce secteur exposé aux risques de l'élargissement. Les producteurs, associés aux opérateurs sur les marchés de production, auront ainsi en main les moyens

de se renforcer et de soutenir les compétitions futures. Le mécanisme de la crise grave, l'amélioration de la protection aux frontières sont, à cet égard, des outils puissants.

Je rappellerai aussi la révision du règlement vin obtenue par mon prédécesseur, qu'une évolution non contrôlée du vignoble et de sa production fait apparaître dès aujourd'hui comme malheureusement dépassée. Elle s'est cependant traduite par un effort sans précédent de la Communauté en faveur de la production viticole, notamment sur le terrain budgétaire, effort qu'il serait malvenu de minimiser et de négliger.

Quant aux primes de stockage à court terme, nous avons obtenu d'y substituer des mesures nationales, ce qui est une entorse au traité, mais constitue la reconnaissance par la commission de l'existence d'une situation non seulement socialement mais économiquement intenable sans cela.

La mise sur le marché simultanée de tout ce vin, si le stockage à court terme cessait d'être encouragé, ne serait pas tolérable.

La question sera donc évoquée au sein des instances de l'office national interprofessionnel des vins, afin que des propositions soient faites aux pouvoirs publics pour être mises en œuvre au début de la prochaine campagne. Jusque-là, la réglementation communautaire actuelle continuera à s'appliquer. Cela nous conduit jusqu'au 1^{er} septembre. Monsieur le Premier ministre, nous avons donc encore quelques semaines tranquilles à propos du vin. Il faut bien que nous ayons quelques semaines tranquilles sur quelque problème ! (*Rires.*)

Troisièmement, j'appelle de mes vœux la nécessaire amélioration du règlement viti-vinicole, et je m'emploie dès à présent à l'obtenir. Nous attendons des propositions de la commission pour ce printemps. Vous savez que le Gouvernement français a soulevé cette question à propos du dossier de l'élargissement. La commission de Bruxelles devrait faire des nouvelles propositions dans les semaines à venir.

De quoi s'agit-il ? La production viticole de la Communauté a échappé à une nécessaire maîtrise quantitative et qualitative, moins dans notre pays que chez nos partenaires.

Nous apprenons qu'un tiers de la production de vins de table en Italie et en Grèce sera distillé au cours de la campagne et que les producteurs allemands feront distiller des quantités supérieures aux quantités déclarées en vins de table lors de la récolte. Tout cela est absurde.

Pour notre part, nous ne sommes pas responsables de cette situation parce que nous n'avons eu de cesse d'alerter nos partenaires et la commission et de les appeler à prendre leurs responsabilités.

Il est par conséquent nécessaire de parvenir à ce que nous appelons la maîtrise quantitative. Ainsi la nécessaire garantie, à laquelle a droit un producteur consciencieux, doit être limitée à un volume de récolte considéré comme normal et acceptable sous certaines conditions de qualité.

Les rendements excessifs, produits dans des vignobles situés dans des zones où d'autres productions peuvent se développer sans difficultés, sont les facteurs des qualités médiocres et des excédents quantitatifs.

La Communauté doit cesser de prendre en charge sans limite ces excédents et trouver la voie d'une garantie limitée aux productions de qualité.

Par rapport à l'Italie, la Grèce, la République fédérale d'Allemagne en partie et à certaines régions de France, c'est la viticulture languedocienne qui a fourni le plus important effort, notamment dans le domaine de la qualité. Elle s'illustre par sa pénétration croissante sur le marché des vins de table aux Etats-Unis. Il faut que tout le monde le sache.

Quant à la méthode à mettre en œuvre pour arriver à ce résultat, monsieur le sénateur, elle sera le fait de la Communauté. Nous nous battons sur le problème de la qualité. Toutefois, des suggestions ont été faites pour instaurer un système de limitation des quantités garanties trop vite et improprement baptisées « quotas ». Ne nous emballons pas ! Le mot est lourd. Mais il nous faudra maîtriser les quantités. Il convient donc que l'Onivins travaille sur cette question et recherche, comme vous l'avez dit, une solution durable. J'espère la trouver avant l'été.

J'ai évoqué, enfin, les problèmes budgétaires aigus qui se posent dans le secteur viticole comme à l'ensemble de la politique agricole commune. La réponse à notre demande d'ouvrir une distillation de soutien au titre de l'article 15 du règlement viti-vinicole communautaire ne peut être dissociée, hélas, de ce contexte. S'il est impossible d'escompter une réponse rapide — c'est malheureusement l'information que je me dois de vous apporter : Bruxelles n'est pas en état de me répondre vite — je continuerai à me battre pour que le fond du problème soit abordé et pour que, dans le même temps, soient pris en considération les problèmes immédiats du marché lui-même. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes, ainsi que sur celles de la gauche démocratique.*)

FERMETURE D'ABATTOIRS MUNICIPAUX

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

M. Guy Besse. Ma question s'adresse à M. le ministre de l'agriculture. Monsieur le ministre, dans le département de l'Indre, neuf abattoirs municipaux sont actuellement menacés de fermeture autoritaire à la suite de l'application brutale, sans concertation sérieuse préalable, de la loi du 8 juillet 1965 sur la modernisation du marché de la viande. Ces fermetures sont imposées aux communes sans adaptation possible et tous les abattoirs municipaux de l'Indre seront supprimés ce qui privera un grand nombre de cantons de tout lieu d'abattage.

De plus, une politique qui choisit de concentrer l'abattage de la viande dans les abattoirs industriels est en contradiction avec la volonté de décentralisation actuellement préconisée.

Sans nier le fait que l'hygiène moderne justifie une réglementation stricte, ne serait-il pas plus juste, plus rationnel de reconnaître une différence de vocation et donc de fonctionnement entre les abattoirs de grand tonnage, à vocation régionale, lesquels doivent nécessairement répondre aux normes des marchés à l'exportation, et les abattoirs d'intérêt local de faible tonnage, qui, en assurant l'abattage d'animaux dont la viande est aussitôt transportée dans les chambres froides des bouchers et des charcutiers locaux, constituent en fait le circuit le plus court, le plus économique et le plus sain ?

Monsieur le ministre, je vous demande de bien vouloir prendre en considération la vocation spécifique des abattoirs municipaux, de surseoir à toute fermeture autoritaire, d'établir de véritables concertations entre les communes concernées afin d'envisager les travaux de rénovation à entreprendre suivant une réglementation qui serait mieux adaptée à des réalités que justifient les intérêts des éleveurs, des commerçants, des artisans locaux et des consommateurs.

Je conclus, monsieur le ministre, en vous demandant si, au moment où l'agriculture française connaît de graves difficultés, où le monde agricole manifeste ses inquiétudes et souvent sa colère, vous n'avez pas le sentiment qu'il est inopportun d'ajouter à ce climat tendu des motifs supplémentaires de mécontentement. *(Applaudissements sur les travées du R.P.R., de l'U.R.E.I., de l'union centriste et de la gauche démocratique.)*

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

M. Michel Rocard, ministre de l'agriculture. Monsieur le sénateur, le département de l'Indre compte encore neuf abattoirs publics non inscrits au plan d'équipement en abattoirs publics. Le plus important d'entre eux traite environ 1 800 tonnes par an, le second 800. Sept d'entre eux ne travaillent que 40 à 220 tonnes par an, soit ensemble à peu près 60 p. 100 du tonnage abattu dans l'Indre.

Parmi eux, se trouvent les abattoirs de Levroux — 219 tonnes en 1983 — et de Buzançais — 171 tonnes en 1983 — qui sont l'objet de la sollicitude particulière des sénateurs-maires de ces deux chefs-lieux de canton.

Ayant chacun à peu près cent ans d'âge, ils ne pourraient être modernisés qu'à très grands frais, mais leur très faible trafic montre à l'évidence qu'ils n'ont guère d'intérêt économique et ne jouent de fait aucun rôle dans l'organisation du marché de la viande. Ils sont donc susceptibles d'être supprimés d'office par l'application de la loi du 8 juillet 1965 sur la modernisation du marché de la viande.

Au surplus, il ne respectent pas la réglementation sur les installations classées et ils peuvent donc, à ce titre également, faire l'objet de mesures autoritaires de fermeture, ce que vous savez sûrement.

M. Marc Bécam. N'en jetez plus, monsieur le ministre !

M. Michel Rocard, ministre de l'agriculture. C'est accablant, oui !

Toutefois, en accord avec le commissaire de la République et le président du conseil général, il m'est apparu nécessaire de faire étudier la situation du département de l'Indre, dans lequel il n'existe plus aucun abattoir public inscrit. J'ai donc chargé le conseil général du génie rural et des eaux et forêts de réaliser cette étude et d'examiner l'opportunité de la création d'un abattoir public digne de ce nom dans ce département.

En tout état de cause, la réalisation éventuelle de cet équipement devra impliquer la fermeture de la plupart des abattoirs non inscrits dont le trafic pourrait ainsi être transféré sur un équipement moderne. Il me paraît donc souhaitable que les deux communes de Levroux et de Buzançais envisagent la fermeture volontaire de leur abattoir.

Je m'étonne, monsieur le sénateur, que les deux communes qui avaient été précisément avisées de cette situation par le commissaire de la République n'aient pas décidé la fermeture volontaire des deux abattoirs avant le 31 décembre dernier.

Celle-ci leur aurait en effet permis de bénéficier des aides prévues à cet effet par les textes réglementaires en vigueur, possibilité offerte aux élus et maintenant expirée.

On ne rend pas pérennes des installations par trop vétustes. Il faut moderniser l'abattage dans le département de l'Indre. Je vous y aiderai, mais pas n'importe comment, monsieur le sénateur.

Il fallait que, tous ensemble, nous fussions, monsieur le sénateur, complices de la modernisation. Vous y auriez gagné, en bénéficiant, à ce moment-là, des aides qui étaient accordées. *(Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.)*

AVENIR DE LA SIDÉRURGIE ET REDÉPLOIEMENT INDUSTRIEL

M. le président. A la demande du Gouvernement, je vais maintenant appeler les sept questions relatives à la sidérurgie.

Je dois au préalable signaler que MM. Souffrin et Minetti, inscrits au nom du groupe communiste, disposent de neuf minutes, qu'il reste à M. Méric, inscrit au nom du groupe socialiste, cinq minutes, que M. Husson, seul inscrit au nom du groupe du R.P.R., bénéficiera des vingt-deux minutes accordées à ce groupe, que MM. Francou et Boileau se sont inscrits pour quinze minutes sur les vingt-sept minutes octroyées au groupe de l'union centriste, et qu'il ne reste à M. Hubert Martin, inscrit au nom du groupe de l'U.R.E.I., qu'une minute. Toutefois, compte tenu des problèmes que pose la sidérurgie dans le département de M. Martin, j'appliquerai à notre collègue les dispositions de l'article 36, alinéa 6, du règlement, qui me permettent d'autoriser un orateur à poursuivre son intervention — je le ferai dans des conditions raisonnables, pas plus de trois ou quatre minutes — lorsque c'est nécessaire à l'information du Sénat. La parole est à M. Souffrin.

M. Paul Souffrin. Monsieur le président monsieur le Premier ministre, mes chers collègues, l'agence pour l'emploi de Thionville compte aujourd'hui plus de 10 000 chômeurs inscrits pour ses deux arrondissements, la Lorraine 92 000. Les Lorrains, qui se battent depuis quinze ans pour une diversification industrielle, sont parfaitement conscients de la nécessité de moderniser la sidérurgie, ce que la droite a toujours refusé, au point qu'un député giscardien, le 19 avril 1977, déclarait sans ambiguïté que patronat et gouvernement d'alors étaient incompétents et sacrifiaient la Lorraine. Notre Gouvernement doit faire une autre politique que celle-là.

Il faut non seulement moderniser pour avoir une sidérurgie compétitive, mais aussi réaliser autour de cette sidérurgie, une véritable diversification. Or le plan acier, en supprimant 20 000 à 30 000 emplois — sans compter les emplois induits, soit trois fois autant — condamne notre région à une aggravation insupportable de son taux de chômage. On ne diversifie pas dans une région abandonnée par ses travailleurs les plus qualifiés.

Que deviendrons-nous après la libération des quotas en 1986, si, en refusant d'investir dans le train universel de Gandrange, on condamne la filière fonte et les produits longs ? Nous importons aujourd'hui 70 p. 100 de notre consommation de poutrelles. La filière électrique retenue aura pour effet de faire monter exagérément les prix de la ferraille alors que les aciers spéciaux au contraire sont des produits d'avenir à haute valeur ajoutée.

Dans ces conditions, les mesures annoncées à Metz, le 10 avril dernier, ne peuvent satisfaire que M. Gattaz.

Je vous demande, monsieur le Premier ministre, avec émotion — parce que je veux que nous gagnions — d'entendre demain l'appel des travailleurs lorrains. *(Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.)*

M. Jean Chérioux. Voilà une position nette qui appelle une réponse nette !

M. Paul Souffrin. Vous avez cassé les fourneaux d'Usinor en 1977 !

M. le président. Je tiens à préciser que les temps dont j'ai fait état comprennent les réponses du Gouvernement. Celui-ci a parlé jusqu'à maintenant trente et une minutes et les orateurs treize minutes.

La parole est à M. Minetti.

M. Louis Minetti. Monsieur le président, monsieur le Premier ministre, mes chers collègues, toute la journée, le lundi 9 avril dernier, j'ai reçu la foule immense des délégations de travailleurs de ma région, la Provence, venus à la séance extraordinaire du conseil régional. Ils m'ont exprimé leur indignation et leur colère. Comment accepteraient-ils de nouvelles suppressions d'emplois dans cette entreprise ultramoderne d'Ugine-Aciers ?

Savez-vous que l'ancienne majorité a dit fausement à ces travailleurs : « Quittez la Lorraine, c'est fini, là-bas, en Provence, vous en aurez pour toute la vie » !

M. Jean Chérioux. C'est incroyable d'entendre tout cela !

M. Louis Minetti. On les a ainsi trompés deux fois, ce qui disqualifie la droite définitivement, puisqu'elle est la première responsable de ce qui se passe. (*Applaudissements sur les travées communistes et socialistes.*)

Certains sidérurgistes ne sont mutés en Provence que depuis un mois. Et on voudrait fermer cette entreprise performante !

Monsieur le ministre, nous ne pouvons pas, vous ne pouvez pas les tromper une troisième fois.

C'est inacceptable et incompréhensible ; ce qui doit être fini ce n'est ni en Lorraine ni en Provence. Nous refusons de devenir le royaume des cigales et des chômeurs.

La Provence est une grande région industrielle que personne n'a le droit de frapper. Elle a besoin de développement et non de récession ou d'abandon. Nous refusons, et les travailleurs avec nous, la fermeture d'Ugine-Aciers.

Cette fermeture serait incompréhensible et injustifiée, car nous avons là la dernière née des unités sidérurgiques de France et l'une des plus performantes au monde, puisque son équivalent ne se trouve qu'au Japon.

M. Christian Poncelet. Grâce à qui ?

M. Louis Minetti. Ugine-Aciers produit 95 p. 100 de la production française d'acières de roulement. Sa disparition obligerait la France à acheter à l'étranger, alors qu'actuellement cette seule entreprise exporte pour 300 millions de francs, ce qui a des effets sur notre balance des paiements. Le carnet de commandes est plein et la direction vient d'ailleurs de déclarer : « En d'autres circonstances, il faudrait embaucher ».

Au lieu de fermer, il faut donc développer et créer une véritable filière liée aux acières spéciaux pour roulement. Toute la population s'oppose à un tel gâchis ; elle n'accepte pas de nouveaux chômeurs. Nous attendons de vous l'annonce que le dossier sera réétudié dans l'esprit que je viens d'indiquer. (*Applaudissements sur les travées communistes.*)

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

M. André Méric. Monsieur le président, monsieur le Premier ministre, les décisions que vient de prendre le Gouvernement dans le domaine de la sidérurgie mettent en évidence l'ampleur des mutations que l'industrie française doit affronter pour traverser la crise internationale.

Plusieurs secteurs industriels connaissent des difficultés. Depuis plusieurs années, le textile et la chimie sont confrontés à des problèmes de concurrence sauvage, de surcapacité de production. Maintenant, le Gouvernement s'est saisi du dossier des charbonnages, de la sidérurgie, des chantiers navals, mais aussi des secteurs comme l'automobile et le téléphone qui, jusqu'à ces dernières années, avaient constitué une locomotive de l'industrie française.

Le Gouvernement, conformément aux engagements du Président de la République, a nationalisé les principaux groupes industriels.

Monsieur le Premier ministre, quelle contribution entendez-vous demander à ces entreprises pour aider à relever le défi des mutations industriels, mais aussi à atténuer les conséquences graves de ces mutations sur certaines régions particulièrement touchées ? (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

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

M. Roger Husson. Monsieur le président, monsieur le Premier ministre, mes chers collègues, bien entendu, c'est en tant que sénateur que j'interviens, mais je n'oublie pas que je suis un ancien ouvrier chimiste qui a été placé sous contrat du F.N.E.

Le conseil des ministres du 29 mars 1984 a adopté un plan de restructuration de la sidérurgie qui — c'est évident — atteint de plein fouet la région lorraine dans ses forces vives, dans son tissu social et dans son équilibre économique.

Pourtant, chacun le sait, notre région est habituée à surmonter de multiples obstacles, que ce soit les guerres dans le passé ou les défis économiques dans le présent. C'est pourquoi je compte me faire l'interprète, ici, de tous les Lorrains, sans exception, en vous disant qu'aujourd'hui « trop c'est trop » !

Votre plan acier est inadmissible ; je dirai même qu'il est insupportable au sens propre du terme. Effectivement, nous ne pouvons pas le supporter, car il représente une véritable mise à mort de la Lorraine. Il constitue le point de départ de la désaffection progressive de notre région, et c'est pour cela que nous le combattons, que je le combats avec fermeté, afin que le tissu industriel qui est la source même de la vie et de la prospérité ne se désagrège pas.

En clair, nous refusons de payer très cher les inconséquences des trois années passées dont nous ne sommes pas responsables ! (*Protérations sur les travées socialistes et communistes ; applaudissements sur les travées de l'U.R.E.I., du R.P.R. et de l'union centriste.*)

Le Gouvernement a fait des promesses ; il a créé des illusions...

M. André Méric. Vous avez bouché les trous, mais vous n'avez rien fait !

M. Roger Husson. ... déployé des ambitions industrielles irréalistes, fait miroiter des créations d'emplois et d'entreprises !

Seulement, aujourd'hui, tout s'écroule et la situation vous échappe ; vous n'êtes plus maîtres du jeu. Alors, il ne vous reste plus qu'à frapper en rangs désordonnés. C'est ce que vous faites ! Bien sûr, l'addition est lourde, mais les frais ne sont pas partagés !

C'est pourquoi je dis que la Lorraine est une région sinistrée par votre faute et vos erreurs...

Mme Hélène Luc. C'est vous qui l'avez sinistrée !

M. Roger Husson. ... et qu'elle refusera d'être abusée une fois de plus, car, avec ce plan, le Gouvernement est allé trop loin.

Les Lorrains ne comprennent pas comment, avec d'aussi belles promesses, on en est arrivé à ce naufrage ; aussi me semble-t-il plus que nécessaire de le leur expliquer. C'est ce que je me propose de faire aujourd'hui en vous posant, monsieur le Premier ministre, les questions auxquelles le plan acier ne répond pas, et qui tournent autour de deux axes : l'avenir de la sidérurgie et, plus généralement, celui de la Lorraine à travers les industries de remplacement.

Tout d'abord, la situation actuelle de la sidérurgie ne s'est pas créée toute seule, tant s'en faut... (*Exclamations et sourires ironiques sur les travées socialistes et communistes.*)

Mme Hélène Luc. Pour une fois, vous avez raison !

M. Roger Husson. ... ce qui nécessite un retour en arrière afin de bien saisir l'évolution de la question et les interventions politiques qui l'accompagnent.

Il faut se souvenir que c'est en 1947 que se créent Usinor et la Sollac ; l'image classique du maître de forges se transforme et devient ce que nous connaissons aujourd'hui, à savoir les grands groupes sidérurgiques. A cette époque, l'acier français se portait bien. En parallèle, l'Europe se construit et la France signe le traité de la C.E.C.A. en 1950, ce qui implique une politique de l'acier à l'échelon européen. A partir de cette date, la production d'acier sera soumise à de multiples fluctuations.

La première alerte se produit en 1962 par une récession du marché mondial de l'acier. Pourtant, les pays industriels sont au zénith de la croissance et du développement économique. En 1964, les Wendel créent Sacilor et deux ans plus tard, en 1966, l'Etat signe une convention avec la profession. Malgré quelques inquiétudes, la sidérurgie française va bien ; les usines se regroupent, produisant toujours plus. Cette situation trouve son aboutissement en 1969 avec le « boom » sur l'acier.

Plus tard, en 1974, le regroupement de Wendel, Sidelor et Sacilor donne naissance à l'actuelle Sacilor. Mais c'est aussi cette année-là que le marché de l'acier s'effondre, subissant le contrecoup du premier choc pétrolier et l'avènement de la crise économique. Par la suite, les banques vont tirer le signal d'alarme en constatant que les groupes sidérurgiques perdent de plus en plus d'argent et que la situation devient critique.

Face à ce problème, le gouvernement de M. Raymond Barre présente, le 20 septembre 1978, le « plan d'assainissement de la sidérurgie ».

A cette époque, M. Mitterrand manifestait avec les sidérurgistes ! La gauche niait la crise et tempêtait contre le plan ainsi défini ! (*Applaudissements sur les travées du R.P.R., de l'U.R.E.I. et de l'union centriste.*)

M. Paul Souffrin. Elle avait raison !

M. Roger Husson. Votre programme était en cours d'élaboration. Les nationalisations, dont celle de la sidérurgie, sont alors inscrites dans les 110 propositions du candidat François Mitterrand...

M. André Méric. Et alors ?

M. Roger Husson. ... sûr qu'il était qu'elles constitueraient la solution à toutes les difficultés.

Elu Président de la République, François Mitterrand déclarait encore, le 13 octobre 1981, à Longwy : « Il faut gagner la guerre économique dans laquelle nous sommes engagés : les nationalisations d'abord. Les entreprises publiques, au nombre desquelles figurent les entreprises sidérurgiques Sacilor et Usinor, seront le fer de lance de la rénovation industrielle et de la reconquête du marché intérieur, et, par conséquent, de la bataille pour l'emploi. »

M. Marc Bécam. C'est gagné !

M. Roger Husson. Car, enfin, je veux bien passer sous silence les promesses faites au cours de la campagne de 1981, mais, une fois au Gouvernement, la gauche a persisté, appliquant son programme, nationalisant Usinor et Sacilor, donnant des assurances et provoquant ainsi un espoir malsain chez les sidérurgistes ! De ce fait, vous portez la terrible responsabilité de promesses inconsidérées ! (*Applaudissements sur les travées du R.P.R., de l'U.R.E.I. et de l'union centriste.*)

M. André Méric. Mais ce n'est pas vrai !

M. Roger Husson. Dans le même temps — il faut en parler, car cela touche aussi la Lorraine — vous avez embauché aux Charbonnages de France pour vous apercevoir, à peine deux ans plus tard, que c'était une erreur ; une valse hésitation s'en est suivie, provoquant le départ du P.D.G. communiste de C.D.F., ce qui — vous l'avouerez — est assez cocasse ! Plus grave, votre politique va également entraîner des suppressions d'emplois.

Pour la sidérurgie, il en va de même. Je ne peux que constater la non-réalisation de vos promesses. Toujours en 1981, très exactement le 13 octobre, devant les assemblées régionales de Lorraine, le Président de la République déclarait : « Il ne faut pas que cette modernisation se fasse aux dépens des travailleurs et du tissu social lorrain. »

Cette louable intention est devenue, dans un premier temps, le plan de 1982 qui prévoyait, d'ici à 1986, 12 000 suppressions d'emplois, mais qui ne permettait pas un redressement durable de la situation. La conjoncture aidant, il aurait fallu réviser ce plan dès 1983. Par conséquent, on peut affirmer qu'un an au minimum a été perdu pour la sidérurgie et pour la Lorraine.

M. Robert Laucournet. Quelle est la question ?

M. Roger Husson. Cela vous a conduit à concevoir le dernier plan acier avec ses 20 000 à 27 000 suppressions d'emplois supplémentaires* — sans compter les emplois induits — auxquelles il faut ajouter les abandons d'investissements que l'on sait.

Hormis le fait que les propos de M. Mitterrand n'ont rien à voir avec les actes et que, se référant à ces promesses, les sidérurgistes sont les victimes d'un marché de dupes, votre plan ne répond pas à la question sur l'avenir de la sidérurgie. (*Applaudissements sur les travées du R.P.R., de l'U.R.E.I. et de l'union centriste.*)

Plusieurs sénateurs socialistes. La question !

M. Roger Husson. On peut m'objecter que les intentions du Président de la République sont anciennes, mais le 4 décembre 1982, monsieur le Premier ministre, vous disiez, à Pont-à-Mousson : « Donner un avenir à la sidérurgie lorraine est une immense tâche qui requiert la participation de tous. »

M. Michel Dreyfus-Schmidt. Concluez !

M. Roger Husson. Aujourd'hui, les usines ferment progressivement comme à Rombas ; la modernisation s'arrête comme à Gandrange — quel symbole de voir les employés brûler les plans de ce qui aurait dû être le nouveau train lourd universel ! — l'avenir est incertain à Longwy. Plus concrètement, la nationalisation d'Usinor et de Sacilor est un échec et, à travers elle, c'est votre politique industrielle qui est mauvaise et qui condamne la Lorraine et le pays !

Aussi, ma première question est simple (*Exclamations sur les travées socialistes et communistes*) : y-a-t-il un avenir pour la sidérurgie lorraine et dans quelles conditions ?

J'en viens au deuxième volet de ma question qui concerne de façon concrète l'avenir même de la région Lorraine.

Tout d'abord, il est clair qu'au niveau de l'emploi les suppressions annoncées représentent un désastre humain, en priorité pour chaque sidérurgiste, mais aussi pour l'organisation sociale de la région. Je veux dire par là que le plan va toucher l'ensemble de l'activité économique : entreprises de sous-traitance, petits commerces, services. J'affirme que près de 75 000 emplois induits sont menacés.

Ensuite, au niveau financier, l'Etat injectera 15 milliards de francs afin de moderniser l'outil sidérurgique, mais, ici, il faut souligner que le déficit de ce secteur pour 1983 était de 10 milliards de francs.

Cela dit, les vraies questions sont au nombre de deux : comment va-t-on combler le vide créé par la cessation d'activité de certains sites sidérurgiques et que va-t-on proposer aux 20 000 sidérurgistes sans emploi ?

Sur ce terrain, je crois qu'il faut être très précis et laisser de côté les aspects purement polémiques car nous touchons du doigt l'alternative suivante : survie ou mort définitive de la Lorraine.

Si j'ai bien compris le Président de la République lors de sa conférence de presse, il n'est pas question de revenir sur les dispositions du plan acier, ce que vous nous avez d'ailleurs confirmé, monsieur le ministre de l'industrie, lors de votre venue en Lorraine mardi dernier.

Je ne conteste pas certaines mesures qui sont nécessaires, mais je pense sérieusement que des aménagements sont possibles. A cet égard, je prendrai un exemple : l'abandon de la construction d'un nouveau train lourd universel à Gandrange aurait pu être évité.

Bien que les experts soient partagés, vous étiez, monsieur le ministre de l'industrie, favorable à cette construction et vous aviez raison ; de même Sacilor souhaitait-elle vivement cette réalisation. Malheureusement pour Gandrange, le conseil des ministres du 29 mars dernier a condamné *in extremis* le nouveau train universel et, aujourd'hui encore, personne ne peut dire si, techniquement, cette décision est justifiée.

En outre, je considère que la volonté de dialogue du Gouvernement se manifeste un peu tard. Ce n'est pas lorsque les mesures sont prises qu'on en étudie les conséquences ! Monsieur le ministre de l'industrie, c'est avant le conseil des ministres que vous auriez dû venir en Lorraine et non pas vous présenter aujourd'hui face à nous avec le mal, mais sans remède, car, en définitive, vos cartons sont vides ! Vous n'avez rien à nous proposer de concret et de réalisable à court terme. En clair, vous n'avez aucun projet industriel.

Il faut pourtant rechercher les moyens, tous les moyens, qui nous permettront de sauver la Lorraine en lui redonnant un second souffle, en allant vers les industriels. Il faut leur proposer d'installer des usines, afin de créer des emplois nouveaux ; ce n'est que par ce biais que notre région retrouvera ses équilibres économiques et sociaux, de même que sa sérénité et sa force de travail.

L'avenir passe par les industries de remplacement ; c'est une donnée indiscutable qui devrait avoir eu des effets depuis bien longtemps si je me réfère aux propos entendus ici ou là depuis trois ans.

« Il faudra que des emplois nouveaux précèdent d'éventuelles diminutions d'effectifs, de façon que votre région préserve ses équilibres déjà si gravement menacés. » Cette phrase date du 13 octobre 1981 et elle a été prononcée par le Président de la République. Croyez que je souscris pleinement à cette affirmation. Seulement voilà, tout comme beaucoup de vos promesses, elle est restée lettre morte. En 1982, la sidérurgie subissait douze mille suppressions d'emploi sans qu'aucun poste nouveau soit créé. De même — vous le savez mieux que moi — le présent plan acier a été élaboré de façon identique. Aussi, les équilibres de la Lorraine ne sont plus gravement menacés, pour l'unique raison qu'il n'y a plus d'équilibre.

La situation que je viens de décrire permet de mieux comprendre la colère des sidérurgistes. En effet, contrairement à ce que vous prétendiez, le Gouvernement a mis la charrue avant les bœufs. Où sont les industries de remplacement qui auraient permis des reclassements en souplesse ? Certes, bien qu'un peu tard — mais il y a urgence — des informations font état de possibles installations d'entreprises en Lorraine, des noms ont été avancés tels la Régie Renault, la C.G.E. et Matra.

Je vous demande donc, monsieur le Premier ministre, ce qu'il en est et où en sont les tractations ? En clair, quelles sont les chances sérieuses de voir aboutir ces différentes implantations ? Pouvez-vous me dire si d'autres entreprises sont pressenties et dans quels secteurs ?

En conséquence, il est important de savoir combien d'emplois nouveaux peuvent ainsi être créés, car cela conditionne un possible renouveau industriel de la Lorraine. Vous comprendrez que nous ne pouvons plus nous satisfaire de bonnes intentions ! Il est plus que nécessaire d'aboutir dans les semaines à venir à des propositions concrètes s'agissant de redéploiement industriel et de franchir le pas de manière que les éventualités deviennent certitudes.

Il faut aller au-delà des mesures ponctuelles d'incitation à la création d'entreprises que vous avez adoptées dernièrement en conseil des ministres, car, pour le moment, nous sommes en plein « replâtrage » ; jamais ces dispositions ne suffiront à susciter la vague de créations d'entreprises nécessaire au redressement.

Ma deuxième grande question s'impose : quel est, désormais, l'avenir de la région Lorraine ?

Je vous le demande, monsieur le Premier ministre, quel est l'avenir de cette région tout entière, car la sidérurgie n'est que le reflet de la situation économique générale. Les graves problèmes du moment ne doivent pas servir à camoufler et à passer sous silence les difficultés des autres secteurs de l'activité lorraine.

Je ne reviendrai pas sur les menaces qui pèsent sur les charbonnages, je les ai déjà évoquées. (*Murmures sur les travées socialistes et communistes.*) En revanche, je tiens à rappeler pour mémoire les nombreuses fermetures d'usines dans l'industrie textile et la situation critique de cette branche. On ne peut oublier le secteur chimique dont l'avenir est plus qu'incertain dans le cas du site de Dieuze où des suppressions d'emplois deviendront effectives au 1^{er} juillet, ainsi que l'a confirmé M. le ministre de l'industrie et de la recherche. Par ailleurs, dans les Vosges, personne ne peut ignorer la crise que traversent les industries du bois et de l'ameublement.

M. Robert Lancournet. Ce n'est pas une question, c'est un discours !

M. le président. Monsieur Husson, je dois vous indiquer que si vous développez trop longtemps votre exposé, M. le Premier ministre n'aura plus de temps pour vous répondre. (*Exclamations sur les travées socialistes et communistes.*)

M. André Méric. Ils le font exprès !

M. le président. Je vous invite, par conséquent, à conclure.

M. Roger Husson. J'en ai terminé, monsieur le président. (*Protestations sur les mêmes travées.*)

M. Michel Darras. Il fait lui-même les questions et les réponses !

M. Charles Pasqua. Cela ne vous intéresse pas ?

M. Roger Husson. L'ensemble de ces constatations permet de replacer le plan acier dans un cadre économique régional déjà désastreux. L'inquiétude des Lorrains s'est transformée en angoisse et je m'étonne que l'on puisse leur tenir de tels propos vis-à-vis de ce sentiment qui les anime. (*Applaudissements sur les travées du R. P. R., de l'U. R. E. I., ainsi que sur celles de l'union centriste.*) Il faut des actes...

Mme Hélène Luc. C'est faux !

M. Roger Husson. ... — les Lorrains vous le démontreront demain ! — afin que notre région renaisse. La balle est dans le comp du Gouverneemnt et j'ose espérer que, pour une fois, il fera son travail.

En guise de conclusion (*Exclamations sur les travées socialistes*) je vous dirai : pas plus qu'il ne suffisait, comme le disait le général de Gaulle, de crier : « L'Europe, l'Europe ! » pour qu'elle se fasse, il ne suffit désormais de répéter : la Lorraine, la Lorraine ! » pour la sauver. (*Très bien et applaudissements sur les travées du R. P. R., de l'U. R. E. I. ainsi que sur celles de l'union centriste.*)

M. Robert Schwint. C'est un discours électoral !

M. le président. La parole est à M. Francou auquel je rappelle qu'un autre sénateur de son groupe, M. Boileau, a posé également une question sur la sidérurgie et que deux autres collègues, toujours de son groupe, doivent intervenir sur des sujets différents, et cela pour un temps de parole global de vingt-sept minutes, réponses des ministres comprises.

M. André Méric. Le Gouvernement n'a plus qu'à se taire !

M. Pierre Carous. Les interruptions sont déduites, monsieur Méric, c'est vous qui l'avez demandé !

M. André Méric. Je n'ai rien demandé du tout !

M. le président. Je vous en prie, seul M. Francou a la parole.

M. Jean Francou. Vous vous doutez bien, monsieur le Premier ministre, que ma qualité d'élu du département des Bouches-du-Rhône me conduit, moi aussi, à vous interroger sur l'avenir de l'usine Ugine-Aciers de Fos-sur-Mer. Ma question rejoint donc celle que mon excellent collègue, M. Minetti, vient de vous poser...

M. Louis Minetti. Je n'accepte pas !

M. Charles Pasqua et M. Jean-Pierre Fourcade. Retirez « excellent » !

M. Jean Francou. Votre réponse, monsieur le Premier ministre, me préoccupe bien davantage, car les mesures de restructuration de la sidérurgie, qui prévoient la fermeture d'Ugine-Aciers à Fos ont été approuvées par le conseil des ministres la semaine dernière et je ne doute pas que mon collègue ait été mis au courant des raisons qui ont poussé des ministres communistes à approuver votre plan. (*Applaudissement sur les travées de l'union centriste, du R. P. R. et de l'U. R. E. I.*)

M. Christian Poncelet. Voilà la raison !

M. Jean Francou. Voilà une industrie performante que vous avez décidé, dans votre plan de restructuration, de fermer progressivement pour les quatre motifs que votre porte-parole a exposés : premièrement, il faut davantage intégrer la production d'aciers spéciaux ; deuxièmement, cette opération correspond à

un transfert de technologie ; troisièmement, il faut un plan viable pour la sidérurgie française ; quatrièmement enfin, le déficit des entreprises productrices d'aciers spéciaux est considérable en France.

Aucun de ces quatre arguments ne s'applique à l'usine Ugine-Aciers. Je ne reprendrai pas ici l'ensemble de votre argumentation. Vous savez que la spécialité de cette usine, qui travaille dans un créneau très étroit, avec une technologie très poussée, représente 95 p. 100 de la production française des aciers spéciaux pour un déficit qui ne représente que moins de 10 p. 100 du déficit des usines d'aciers spéciaux.

Si vous ne renoncez pas pour la France à fabriquer des aciers spéciaux — et vous avez dit ne pas vouloir y renoncer — Ugine-Aciers est la seule qui ne demandera pas de nouveaux investissements, la seule qui a les clients à l'exportation, celle dont le déficit de fonctionnement est le plus faible, la seule qui évitera les transferts de technologie.

Vous savez, monsieur le Premier ministre, que cette usine est viable. Alors, pour quelle raison la fermez-vous ? Existe-t-il une autre raison ?

Aucune autre fonderie française ne peut fournir les productions actuellement assurées par Ugine-Aciers. Où vont donc s'approvisionner les entreprises nationales, si ce n'est à l'étranger ?

Quelle est la raison qui a motivé ce choix incompréhensible ? Est-ce une raison politique ? En ce cas, il importe que les élus locaux de notre région en soient informés, puisque, comme l'unanimité de notre conseil régional l'a souligné, il n'y a ni raison technique, ni intérêt commercial, ni raison financière, ni problème d'investissement pour justifier votre décision. (*Applaudissements sur les travées de l'union centriste, du R. P. R. et de l'U. R. E. I.*)

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

M. Roger Boileau. Monsieur le président, monsieur le Premier ministre, messieurs les ministres, mes chers collègues, la Lorraine est malheureusement en ce moment la vedette d'une triste actualité, et chaque jour nous percevons les échos du désespoir qui assaille une population qui ne mérite pas un tel coup du sort.

C'est donc aussi au nom de mes collègues de groupe, Jean-Marie Rausch, président du conseil régional, et Claude Huriet, président du conseil général de Meurthe-et-Moselle, retenus sur place, que j'évoquerai l'avenir de notre pays.

Province aux activités équilibrées, la Lorraine a toujours largement participé à l'essor industriel du pays. Chemin traditionnel des invasions, elle a payé un lourd tribut aux impératifs de la défense nationale.

Aujourd'hui, elle subit une crise économique sans précédent. La visite en Lorraine du ministre de l'industrie et de la recherche montre d'ailleurs l'importance du drame qui se joue sur notre sol. C'est le sort de toute notre industrie traditionnelle qui est en jeu.

Face à cette situation, le Gouvernement nous impose son plan acier. Jamais une décision gouvernementale n'a réuni contre elle une telle unanimité : élus de toutes tendances, syndicats et responsables économiques ont pris position avec vigueur, voire avec une certaine brutalité, contre le démantèlement de notre industrie.

Sans nier les impératifs économiques actuels, les Lorrains espéraient que la visite du ministre de l'industrie et de la recherche permettrait de reconsidérer certaines décisions trop rigoureuses. Sa première déclaration a mis fin à nos espoirs : « Ma mission ne consiste pas à remettre en cause les décisions du Gouvernement. » C'est donc une fin de non-recevoir qui est opposée à nos demandes, et la rupture d'un éventuel dialogue quant à une modification nécessaire du plan acier.

Monsieur le Premier ministre, la Lorraine a la conviction d'être victime d'une injustice. Il ne suffit pas de promettre un effort de solidarité nationale sans précédent. La Lorraine attend des actes !

Le transfert de quelques administrations ou sièges sociaux ne créera aucun emploi.

Voilà vingt-cinq ans, le Gouvernement avait lancé un grand projet de décentralisation industrielle en direction des provinces. La Lorraine avait tout mis en œuvre pour apporter son appui à cette politique qui s'est pourtant soldée par un échec, alors que l'on traversait une période de croissance et de prospérité.

Comment peut-on aujourd'hui réussir une opération analogue en période de crise ? Vous comprendrez notre scepticisme.

Au sujet de la venue du ministre, les journaux locaux ont parlé de « rendez-vous manqué ». Je crains qu'ils n'aient raison car les demi-mesures proposées ne pourront faire oublier aux Lorrains que le Gouvernement les a trompés en affirmant disposer de solutions de remplacement qu'il ne possède pas.

Nous ne pouvons, sans réagir, assister à la destruction d'un tissu industriel moderne qui avait été mis en place à grand frais. Il suffit au particulier — je cite un exemple entre mille — de signaler les participations financières du département de Meurthe-et-Moselle à la canalisation à grand gabarit de la Moselle jusqu'à Neuves-Maisons.

En revanche, l'exonération à 100 p. 100 des cotisations sociales des employeurs pour toute création d'emploi n'est pas négligeable...

M. André Méric. Tout de même !

M. Roger Boileau. ... mais elle est limitée dans le temps et dans l'espace. Il conviendrait d'élargir sa portée.

De toute façon, ce n'est pas une mesure susceptible de contrebalancer les pertes actuelles d'emplois. La Lorraine vit une crise dans la crise générale. Le déplacement d'un ministre — déplacement courageux, il faut le reconnaître — n'est pas suffisant pour rendre confiance à une région particulièrement éprouvée.

Les Lorrains sont courageux, ils l'ont prouvé à maintes reprises. Il appartient à l'Etat de leur donner les moyens de surmonter l'adversité. Pour cela, il faut que s'engage un véritable dialogue, une mise au net de la politique industrielle du Gouvernement, afin qu'y soient associés tous les partenaires concernés dont la bonne foi et la mobilisation sont incontournables.

Nous y sommes prêts, vous le savez ! Le Sénat est un lieu privilégié où peut s'instaurer ce dialogue.

Monsieur le Premier ministre, acceptez-vous la demande exprimée par mon groupe, et jusqu'ici restée sans réponse, d'organiser au Sénat, le plus vite possible, un débat sur la politique industrielle du Gouvernement. (*Applaudissements sur les travées de l'Union centriste, du R.P.R. et de l'U.R.E.I.*)

M. le président. La parole est à M. Hubert Martin.

M. André Méric. Pour une minute !

M. Hubert Martin. Je m'associe pleinement avec mon ami M. Pouille à tous ceux de mes collègues qui exigent, avec toute la Lorraine, la révision du plan acier.

J'aborderai seulement quelques aspects particuliers de l'agression gouvernementale contre notre région.

Que vont devenir les mines de fer groupées principalement dans le bassin de Briey et qui, depuis 1963, ont déjà vu leur nombre diminuer dans une proportion inquiétante, alors que la sidérurgie a pratiquement disparu dans notre secteur depuis 1967.

Pourtant, quelque 2 000 mineurs travaillent encore au fond et l'une des conséquences désastreuses du plan est de les rayer de la carte, sans compter les retombées dramatiques sur le commerce, les professions libérales et le secteur tertiaire.

Malgré les très nombreux départs, notre taux de chômage dépasse les 13 p. 100

Votre plan va consacrer aussi la perte totale d'une richesse nationale stratégique car — vous le savez ! — une mine fermée égale une mine définitivement perdue.

Première question donc : à terme, avec la disparition de la sidérurgie traditionnelle, que vont devenir les mines de fer ?

Deuxième question : les recherches de l'Irsid, l'institut de recherches de la sidérurgie, sur l'agglomération du minerai lorrain a rendu celui-ci transportable dans de bonnes conditions financières. Ces recherches vont-elles continuer ?

Comment expliquer que l'A.R.B.E.D., société luxembourgeoise, continue à se servir de la minette lorraine et la trouve compétitive ?

Un fait n'ayant pas l'air en soi très important me paraît révélateur. Des recherches sont faites par la chambre syndicale des mines. Elles portent sur certains appareils visant à l'amélioration du travail du fond. Les projets aboutissent à la commission d'hygiène et de sécurité de la Haute autorité, qui les refoule maintenant systématiquement sans même les examiner. Les spécialistes y voient une intervention du Gouvernement français, qui aurait déjà décidé de ne plus exploiter nos mines. Qu'en est-il ?

J'ajoute que l'installation d'aciéries électriques, plus performantes, entraîne non seulement la suppression de l'exploitation du minerai de fer, mais aussi celle des hauts fourneaux, donc des cokeries. Que vont faire les houillères de Lorraine du charbon destiné aux hauts fourneaux ? (*Très bien ! sur les travées du R.P.R.*)

Autre question : les travailleurs des bassins de Briey et de Longwy vont avoir des problèmes de plus en plus nombreux à résoudre.

C'est une question d'intendance, mais voilà trois ans, monsieur le Premier ministre, que je demande des rendez-vous dans différents ministères. Non seulement je n'ai jamais été reçu,

mais je n'ai jamais eu de réponse ; alors il faut bien que je m'adresse à vous ! (*Applaudissements sur les travées de l'U.R.E.I. et du R.P.R. — Protestations sur les travées socialistes.*)

J'ai déjà demandé ici même la création d'une antenne de la direction départementale de l'inspection du travail à Briey, sous-préfecture. Actuellement, deux inspecteurs font l'aller et retour deux fois par semaine entre Nancy, Briey et Longwy. Le trajet aller et retour est respectivement de 160 et de 250 kilomètres.

Or, un poste de directeur adjoint de classe fonctionnelle et résidant à Briey vient d'être créé voilà quinze jours. Un inspecteur départemental en fonction à Nancy est volontaire pour venir à Briey afin de prendre la direction de l'antenne. Deux dactylos demandent à se rapprocher de Metz, et Briey en est à 30 kilomètres. Il faut donc créer cette antenne et ne pas attendre pour sa mise en place. Etes-vous donc prêt à prendre cette décision ?

J'évoquerai un autre problème qui nous intéresse au plus haut point. Monsieur le Premier ministre, je suis content que vous soyez là ; vous allez sûrement pouvoir me répondre.

L'an dernier, le 13 octobre 1983, la D.A.T.A.R. annonçait une enveloppe spécifique pour les entreprises lorraines de 500 millions de francs, dispensés sur cinq ans.

Or, le 5 avril 1984, vous annoncez la création d'un fonds d'industrialisation de 500 millions pour concourir à la création d'industries d'avenir.

J'espère que ces 500 millions s'ajoutent à ceux de l'an dernier. En est-il bien ainsi ? C'est une question à laquelle les Lorrains attachent une très grande importance et qui mérite d'être tranchée aujourd'hui même.

Pour terminer, je vous dirai ceci : avec tous les Lorrains, nous exigeons que le plan acier soit révisé. Je sais aussi qu'il faut diversifier notre industrie et je l'ai déjà demandé en 1963 à la tribune de l'Assemblée nationale. Je dis cela pour les socialistes, qui disaient alors dans notre région : « Nous ne voulons pas de diversification. Nous voulons vivre seulement de notre mine et de notre sidérurgie ! » (*Applaudissements sur les travées de l'U.R.E.I., du R.P.R. et de l'Union centriste. — Protestations sur les travées socialistes.*)

Grâce aux efforts des collectivités locales, départementales et régionales, grâce aux efforts du Gouvernement, des gouvernements précédents, eh oui ! la Lorraine est prête à accueillir des industries nouvelles. Nous avons de très nombreuses zones industrielles récentes. Nous avons maintenant quantité d'établissements d'enseignement de tous les niveaux et nous sommes fiers de nos C.E.S., C.E.T., lycées et de notre université de Nancy-Metz.

Nous pourrions trouver, si besoin était, des constructions existantes comme la Cité radieuse de Briey pour étendre immédiatement des sections nouvelles d'enseignement de techniques de pointe.

Nous avons des autoroutes : Paris-Strasbourg, Nancy-Metz-Luxembourg ; nous terminons Nancy-Toul-Dijon.

Nous avons bâti ou modernisé quantité d'hôpitaux.

Bref, nous avons bien travaillé avant 1981 et les Lorrains n'ont pas baissé les bras.

De source I.N.S.E.E., pour 56 000 emplois perdus en Lorraine, 47 000 ont été créés, dont 6 000 dans l'automobile, 7 600 dans le bois, l'agro-alimentaire, etc.

Mais ce dernier coup porté à notre industrie de base, nous ne pourrions le supporter !

Je tiens à rappeler une petite partie...

M. le président. Il faut surtout conclure, monsieur Martin !

M. Hubert Martin. ... une petite partie de mon intervention et je souhaite, messieurs les socialistes, que vous m'écoutez. Je sais que cela vous embête et je dis « embête » par politesse ! (*Protestations sur les travées socialistes. — Brouhaha.*)

Je voudrais rappeler, une fois encore, une petite partie de mon intervention du 22 octobre 1981...

M. le président. Il faut surtout conclure.

M. Hubert Martin. ... qui suivait de peu la visite du Président de la République en Lorraine.

Je m'adressais ainsi au ministre de l'industrie : ...

M. le président. Il faut conclure, monsieur Martin.

M. Hubert Martin. ... Je crois, monsieur le ministre, que vous pouvez prendre ces engagements après les paroles d'espoir prononcées par le Président de la République à Longwy et dont je vais donner ici quelques extraits ; j'en ai pour une minute !

Après avoir affirmé que les mots clés étaient désormais solidarité, mobilisation, courage, espoir, il ajoutait ce qu'on a dit tout à l'heure pour les nationalisations : que ce serait le fer de lance. J'abrége. Il poursuivait : « La chance de notre poli-

tique réside dans l'adhésion populaire et j'en appelle à l'effort de tous. Rien ne se fera sans cette capacité à mobiliser. Que ceux qui doutaient il y a peu de temps encore regagnent notre camp, celui de la victoire. »

M. André Méric. A quoi sert la présidence ?

M. Hubert Martin. Lorsque ces paroles furent prononcées, monsieur le ministre de l'industrie, nous étions presque côte à côte, face à 3 000 ou 4 000 personnes enthousiastes, galvanisées par le tribun qu'était à ce moment l'orateur.

Fixant ces visages confiants des travailleurs, qui croyaient voir enfin le terme de leurs soucis, je me disais : pourvu que tout marche selon le désir du Président ! (*Mouvements divers.*)

M. André Méric. J'en appelle à la présidence de la séance.

M. Hubert Martin. Pourvu que tous ces hommes... (*Vives exclamations sur les travées socialistes. — Brouhaha.*)

M. le président. Monsieur Martin, vous avez parlé huit minutes de plus que ne le permettait le délai imparti à votre groupe. Je ne peux pas faire mieux. (*L'orateur achève son discours dans le bruit. A la fin de son intervention, il est applaudi sur les travées de l'U.R.E.I., du R.P.R. et de l'union centriste.*)

La parole est à M. le Premier ministre.

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, je remercie les sénateurs qui nous ont posé des questions, particulièrement M. Souffrin, M. Minetti, M. le président Méric, M. Husson, M. Francou, M. Boileau et M. Hubert Martin. Ces questions, très nombreuses, se croisent, et vous avez bien voulu, mesdames et messieurs les sénateurs, accepter que le ministre de l'industrie et de la recherche et moi-même nous vous donnions une réponse globale.

Je ferai deux remarques.

La première, c'est que l'on ne peut pas aborder le problème de la sidérurgie sans se souvenir tout de même de ce qui s'est passé en France. Il n'est aucun secteur où, depuis vingt ans, on ait accumulé autant d'erreurs. Finalement, les décisions que nous prenons et que certains veulent bien qualifier de courageuses, même si elles sont extraordinairement difficiles, il ne tenait qu'à d'autres de les prendre et de faire en sorte que la sidérurgie puisse vivre. (*Applaudissements sur les travées socialistes. — Protestations sur les travées du R.P.R. et de l'U.R.E.I.*)

Vous me permettrez d'ajouter, mesdames et messieurs les sénateurs, que je suis moi aussi sensible à la crise de la sidérurgie. J'ai été élevé dans un village sidérurgiste et, si je suis ici Premier ministre, mes petits copains de classe étaient des sidérurgistes. (*Exclamations sur les travées du R.P.R. et de l'U.R.E.I.*)...

M. André Méric. C'est la vérité !

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. ... qui ont été foudroyés déjà par un premier train de licenciements, ne l'oubliez pas, qui a frappé le Nord, en particulier Denain. (*Exclamations sur les travées du R.P.R. et de l'U.R.E.I.*)

M. Hubert Martin. C'est facile !

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. Je comprends votre émotion et votre passion. Je veux simplement dire que toutes les questions que vous posez, que tous les commentaires que vous faites avec la passion que je comprends touchent les conséquences, mais que le vrai problème, la véritable question, c'est la cause.

Si le Gouvernement a été appelé à prendre des décisions aussi difficiles, aussi rudes, c'est qu'il y avait tout de même une cause. Cette cause était la manifestation d'un intérêt supérieur, de l'intérêt général, qui, effectivement, ne se confond pas toujours avec tel ou tel intérêt particulier, même s'il est légitime, même s'il est très important, même si vous pouvez le considérer comme essentiel.

Quel est le problème posé par la sidérurgie ? Problème central : d'abord et avant tout, un excédent de capacité de production. La production d'acier est en baisse à l'échelle mondiale.

A ce premier élément s'ajoute le fait que les pays européens perdent des parts de marché face à de nouveaux concurrents. La baisse de la production européenne est donc encore plus forte, hélas ! que la tendance mondiale et la production française est ainsi passée de 27 millions de tonnes, en 1974, à 17,5 millions de tonnes, l'an dernier.

Cette situation a conduit la Commission des Communautés européennes à proposer un plan de restructuration de l'ensemble de la sidérurgie européenne visant à une réduction ordonnée des surcapacités actuelles.

Dès lors, ou bien nous acceptons les règles communautaires, ou bien nous prenons le risque, insensé, de nous présenter seuls sur le marché international ! Mais chacun sait bien, ici, que notre sidérurgie n'y résisterait pas, pas plus que notre économie. Tel est le problème central. Nous devons donc accepter les contraintes communautaires, car elles sont en même temps la garantie de disposer d'un large marché, ainsi que les évolutions techniques, qui profitent déjà depuis plusieurs années à nos concurrents.

Parmi les choix industriels décisifs qu'il nous fallait effectuer, figurait le passage de la filière fonte à la filière électrique, chaque fois que les produits fabriqués le permettaient. Or, ce choix, les responsables qui nous ont précédés n'ont pas osé le faire alors que nos concurrents, eux, l'ont fait et nous avons, une fois de plus, pris du retard... (*Protestations sur les travées du R.P.R.*)

M. Christian Poncelet. Que disiez-vous à l'époque ?

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. Ce retard, il nous incombe de le rattraper. Je vous parle de la cause, du point de départ ; je ne parle pas des conséquences. Là est la raison centrale... (*Mouvements divers.*)

Ce retard, dis-je, il nous incombe de le rattraper.

Le refus du passage à la filière électrique explique notamment, pour une bonne part, les difficultés que nous rencontrons en matière de produits longs. La consommation de ferraille par tonne d'acier produit net n'est que de 330 kilogrammes en France alors qu'elle oscille entre 500 et 600 kilogrammes aux Etats-Unis, au Japon et même en Italie. Cette situation est d'autant plus déplorable que la France dispose non seulement de l'électricité la moins chère d'Europe, mais encore d'une ferraille abondante puisque nous en exportons plus de 3 millions de tonnes par an, ce qui aboutit à faire concurrencer notre propre sidérurgie.

La filière électrique peut donc nous permettre de réaliser 20 à 30 p. 100 d'économies par rapport à la filière fonte ; alors, que quelqu'un se lève pour m'expliquer comment il est possible de résister sur le plan économique, y compris dans la sidérurgie, quand les prix sont inférieurs de 20 à 30 p. 100 aux nôtres ! Telle est la réalité de l'évolution de la sidérurgie à la fois en France et chez nos concurrents !

Un sénateur à droite. Grâce à qui ?

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. Grâce à qui ? Permettez-moi de le dire : vous avez été vingt ans au Gouvernement ! Telle est la réponse que vous méritez ! (*Applaudissements sur les travées socialistes. Murmures sur les travées du R.P.R. et de l'U.R.E.I.*)

M. Charles Pasqua. Et vous, vingt ans dans l'opposition inconditionnelle !

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. Vos propos ne sont que des quolibets ou des interjections, alors que la vérité tient dans ce raisonnement.

M. André Méric. Très bien !

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. Vous questionnez le Gouvernement ; je vous explique donc sincèrement, le plus simplement possible, les raisons qui ont amené le Gouvernement à prendre ces décisions dures. (*Murmures de désapprobation sur les travées du R.P.R. et de l'U.R.E.I.*)

M. André Méric. Très bien !

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. Mesdames et messieurs les sénateurs, à ce choix technique s'ajoute la nécessité d'observer une grande prudence en matière d'investissements.

Depuis des décennies, la sidérurgie française est lancée dans une sorte de fuite en avant : on multiplie les investissements de capacités dans l'espoir de reconquérir des marchés et de retrouver l'équilibre ; le principal résultat réside dans une augmentation considérable des frais financiers ; il est incontestable que tout le monde s'est laissé prendre à ce mirage et ce, y compris pendant les derniers mois.

Au cours des dix dernières années, le groupe belgo-luxembourgeois A.R.B.E.D., qui sert souvent de référence car il est en passe de retrouver son équilibre, a investi près de deux fois moins que les groupes sidérurgiques français. A cet égard, on ne dira jamais assez que les graves difficultés rencontrées par la sidérurgie sont dues notamment aux surinvestissements et aux frais financiers qui en découlent. (*M. Fourcade fait un signe d'assentiment.*)

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. Je vois que l'on m'approuve, même sur ces travées. (*M. le Premier ministre désigne les travées de l'U.R.E.I.*)

M. Jean-Pierre Fourcade. Je suis heureux que vous le reconnaissiez aujourd'hui !

M. Christian Poncelet. Ah, si vous l'aviez dit en 1981 !

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. C'est ainsi, et je vous remercie par avance de le faire savoir à tous vos collègues qui se sont exprimés.

M. Jean-Pierre Fourcade. Nous sommes d'accord.

M. Marc Bécam. C'était vrai aussi il y a deux ans.

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. Voilà encore une réalité que nous ne pouvons ignorer. Il faut mettre un terme à la fuite en avant de la dernière décennie, répondre sincèrement à l'exercice difficile — pénible même — qui nous est imposé et réduire nos capacités de production.

Tel est le sens des mesures rigoureuses et des choix scrupuleux du Gouvernement que M. le ministre de l'industrie et de la recherche vous détaillera tout à l'heure.

Ces mesures, certes dures pour la Lorraine et pour Fos-sur-Mer, sont néanmoins indispensables : nous ne pouvons continuer à perdre dix milliards de francs par an.

Je voudrais dire à ceux qui se mettent à douter de la sidérurgie française que ces mesures difficiles, courageuses, mais absolument indispensables, visent non pas la sidérurgie des produits plats, mais celle des produits longs.

M. le président Méric m'a interrogé sur la contribution que les entreprises du secteur public peuvent apporter à la mutation à laquelle nous sommes confrontés, notamment dans des secteurs comme la sidérurgie — plusieurs questions d'ailleurs se ramènent à cette idée centrale.

Pour répondre à cela, il importe de connaître la situation de l'industrie en 1981 et de savoir ce que représentaient alors les entreprises que nous avons nationalisées. A cet égard, sommes-nous vraiment capables, monsieur Méric, de répondre à votre question ainsi qu'à celles qui m'ont été posées sur diverses travées ?

Après la forte croissance des années soixante, l'industrie française se trouvait en situation médiocre. De 1974 à 1981, la France a perdu 680 000 emplois industriels. La pénétration de notre marché intérieur par les produits étrangers s'est aggravée sans que nos exportations progressent dans la même proportion. Les grands groupes industriels perdaient de leur substance et leurs actionnaires privés ne compensaient pas ces difficultés.

Le manque dramatique de fonds propres a eu pour conséquence une stagnation des investissements de ces grands groupes, ce qui a compromis leur avenir.

Chacun, je crois, est aujourd'hui conscient qu'un monde industriel s'efface. Une troisième révolution industrielle est en cours. Les mutations actuelles des techniques modifient l'équilibre entre les nations et bouleversent les mentalités ; nous ne pouvons l'ignorer, mais nous devons maîtriser ces évolutions.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement a choisi comme première priorité du 9^e Plan l'adaptation de notre appareil industriel. Nous devons consentir un important effort pour maintenir notre pays dans le peloton de tête des nations industrialisées.

La nationalisation des grands groupes industriels, au-delà de l'impact humain que représente l'appropriation par la collectivité nationale des secteurs-clés de notre économie, a constitué le moyen privilégié de recréer une dynamique de l'investissement.

Sans les nationalisations, la plupart des entreprises concernées auraient été soit démantelées, soit fermées ; chacun doit en être bien conscient. (*Murmures sur les travées du R. P. R. et de l'U. R. E. I.*)

Entre 1974 et 1981, l'ensemble des sociétés nationalisées en 1982 ont reçu de leurs actionnaires privés 1 600 millions de francs ; en deux ans l'actionnaire public leur a versé plus de huit milliards de francs.

M. François Collet. Pour couvrir leur déficit.

M. André Méric. Et alors ?

M. Pierre Mauroy, Premier ministre. Cet effort considérable de la collectivité est à l'origine du redressement du niveau des investissements qui se dessine aujourd'hui et qui vient d'être confirmé par une enquête de l'I. N. S. E. E. réalisée auprès des chefs d'entreprises. Selon cette enquête, les investissements industriels devraient progresser cette année, en valeur réelle, de 11 p. 100.

Le redressement de notre industrie passe non pas seulement par l'investissement, mais aussi par un véritable redéploiement de nos activités.

Il est vrai que, pour faire face à ces bouleversements, un effort important, parfois dramatique, mais toujours inévitable est demandé aux Françaises et aux Français.

Le Gouvernement a donc décidé d'adapter la dimension et l'organisation de l'appareil de production d'un certain nombre de secteurs industriels. Il s'agit là d'une nécessité durable.

Aussi les restructurations ont-elles été décidées : il en est ainsi, par exemple, dans les secteurs de la chimie, de la machine-outil et du textile.

En ce qui concerne plus particulièrement la sidérurgie, les charbonnages et les chantiers navals, l'évolution de la conjoncture économique internationale rend nécessaires des adaptations profondes.

En effet, les industries maintenues en état de survie artificielle sont extraordinairement coûteuses. Une politique défensive de maintien, à tout prix, de capacités de production largement supérieures aux marchés prévisibles consommerait toutes les marges de manœuvre du pays et conduirait rapidement à un accroissement dramatique du chômage. L'ensemble des membres du Gouvernement et moi-même en sommes persuadés.

Mesdames et messieurs les sénateurs, la charge financière que le soutien de ces secteurs fait peser sur la France hypothèque largement les possibilités de redéploiement de notre tissu industriel en faveur des industries d'avenir. Comme l'a dit M. le président de la République à propos du charbon lors de son intervention à Lille, il y a presque un an : l'Etat ne peut à la fois — et il faut bien se convaincre de cela — couvrir le déficit de l'exploitation de certaines unités, dès lors qu'elles seraient prolongées artificiellement, et, dans le même temps, participer massivement à la relance industrielle de la France. « Les crédits ne pourront être utilisés deux fois. Un choix s'impose donc. » C'est ce choix que nous faisons et que nous assumons courageusement.

Les secteurs industriels qui ont fait l'objet d'une attention particulière du Gouvernement se distinguent par leur concentration géographique. Certains bassins ont été durement touchés au cours des dernières années. L'objectif du Gouvernement a donc été de permettre une gestion collective maîtrisée des mutations industrielles par une approche concertée et négociée des conversions.

Je ne reviendrai pas sur les mesures arrêtées par le Gouvernement en ce sens ; elles sont connues. Je tiens seulement à rappeler la détermination du Gouvernement à mettre en œuvre dans les plus brefs délais ces dernières ainsi que les mesures d'accompagnement social et économique que nous avons décidées.

Bien entendu, les entreprises doivent contribuer à la mutation de l'industrie française et, en particulier, à la reconversion industrielle des pôles particulièrement touchés. Dans cet objectif, une dotation spéciale d'un milliard de francs a été décidée pour compléter les dotations en capital des groupes industriels nationalisés et permettre des implantations nouvelles dans les pôles de conversion.

Une dotation supplémentaire de deux milliards de francs est également prévue pour les interventions du fonds industriel de modernisation dans ces pôles, particulièrement en Lorraine. D'ores et déjà, plusieurs projets sont prêts et devraient être engagés dans les mois à venir.

Cette intervention des entreprises nationales dans les pôles doit se traduire par la création d'emplois durables et d'unités compétitives qui contribueront à atteindre l'objectif de retour à l'équilibre financier que le Gouvernement a assigné au secteur public. En effet, le secteur public industriel doit s'identifier au succès et non au déficit.

C'est dans ce contexte industriel renouvelé que doit se développer un tissu industriel dynamique de petites et moyennes industries, dont on ne répétera jamais assez le rôle dans l'adaptation des mutations industrielles. Cette politique rigoureuse, mais ambitieuse, est le complément industriel de la politique économique de rigueur que le Gouvernement a engagée pour rétablir les grands équilibres.

Les premiers résultats de cette politique commencent à porter leurs fruits dans le secteur industriel. Vous le verrez mieux dès la fin de 1985, lorsque beaucoup de ces entreprises auront recouvré la santé grâce à une diminution de leur déficit.

Nous voulons que la sidérurgie et les charbonnages suivent cette politique d'ensemble. Mais il faudra sans doute aller un peu au-delà de 1985 pour que ces secteurs retrouvent véritablement leur équilibre.

J'ai peut-être été un peu long pour répondre à vos questions, qui étaient quelquefois passionnées. Les conséquences de nos décisions sont — c'est vrai — douloureuses et même quelquefois dramatiques. Le Gouvernement et moi-même le comprenons.

J'ai voulu vous expliquer la nature de nos choix, à la fois pour la sidérurgie et pour une authentique politique industrielle, et l'obligation qui était la nôtre de les assumer avec courage, mais avec détermination, dans le seul intérêt de la France et des Français. (*Applaudissements sur les travées socialistes.* — *M. Stéphane Bonduel applaudit également.*)

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'industrie et de la recherche.

M. Laurent Fabius, ministre de l'industrie et de la recherche. Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, je voudrais faire quatre séries d'observations en complément aux réponses apportées par M. le Premier ministre.

J'interviendrai tout d'abord sur la situation et la modernisation industrielle.

Mesdames, messieurs les sénateurs, nous vivons actuellement, du point de vue industriel, un triple choc — on a tendance à confondre tous les éléments de choc, alors qu'ils sont, en fait, assez différents.

Le premier choc — personne, ici, ne le contestera — c'est que nous assistons depuis une dizaine d'années à un recul de l'investissement. Sur le moment, ce recul n'a pas eu de conséquences très visibles. Mais, au fil des années, nos entreprises et leurs équipements ont vieilli, alors qu'un effort très important aurait pu être accompli en faveur de l'investissement ; en effet, une capacité de croissance existait...

M. Christian Poncelet. Pas dans la sidérurgie : on en a fait trop, nous a dit le Premier ministre.

M. André Méric. Ce n'est pas vrai ! (Exclamations sur les travées socialistes et communistes.)

M. Laurent Fabius, ministre de l'industrie et de la recherche. J'y viendrai dans un instant.

Alors que, à ce moment-là, un effort pouvait être fait, car il existait des fruits de croissance à répartir, l'investissement n'a pas redémarré.

M. Jean Puech. De ces fruits, vous en avez aussi trouvé en arrivant !

M. André Méric. Nous n'avons rien trouvé du tout !

M. Paul Souffrin. De Wendel nous a coûté 40 milliards !

M. Laurent Fabius, ministre de l'industrie et de la recherche. Non ! Reprenez, mesdames, messieurs, les séries de chiffres depuis une dizaine d'années — vous les connaissez d'ailleurs — et vous résulterait est que, aujourd'hui, l'appareil industriel est vieux. C'est le premier choc incontestable.

Le deuxième choc réside dans le fait que, quoique l'on dise, la crise économique internationale, même si elle est modulée selon les pays, continue à régner. En effet, il n'y aurait pas douze ou treize millions de chômeurs en Europe si ne sévissait pas, en même temps, une grave crise internationale. La France n'y échappe pas, il faut avoir l'honnêteté de le reconnaître.

M. Christian Poncelet. C'était vrai il y a dix ans ?

M. Marc Bécam. C'est nouveau !

M. Laurent Fabius, ministre de l'industrie et de la recherche. Le troisième choc a consisté en une formidable mutation technologique, qui crée des emplois et, en même temps, coûte des emplois mais qui, en général — et c'est là le drame — coûte des emplois avant d'en créer.

Or, ces trois chocs, qui sont d'origines différentes, se cumulent sur la France pour créer une situation industrielle très difficile. Néanmoins, dans notre débat de cet après-midi qui est consacré à la sidérurgie, vous serez d'accord avec moi, me semble-t-il, pour ne pas donner de l'industrie française une vision qui serait erronée.

La France est aujourd'hui la cinquième puissance industrielle du monde et elle ne le serait pas si, à côté des secteurs, des entreprises en difficulté, il n'y avait, heureusement, des secteurs et des entreprises qui réussissent très bien.

M. Marcel Lucotte. C'est l'héritage !

M. Laurent Fabius, ministre de l'industrie et de la recherche. De toute façon, ce problème de la modernisation industrielle est suffisamment au cœur des préoccupations de chacun pour que, comme vous l'avez demandé, le Gouvernement accepte volontiers un débat sur ce sujet. Je serai à votre disposition au début du mois de mai pour venir discuter avec vous de la situation de la politique industrielle.

Plusieurs sénateurs sur les travées socialistes. Très bien !

M. Laurent Fabius, ministre de l'industrie et de la recherche. Ma deuxième remarque, mesdames, messieurs les sénateurs, portera sur les nationalisations.

M. le Premier ministre a donné des indications sur ce point. Je citerai simplement quelques éléments.

Quel que soit le jugement idéologique que l'on puisse porter sur les nationalisations, je crois que personne dans cette assemblée ne peut nier que si, dans plusieurs cas — je pense notamment à Pechiney-Ugine-Kuhlman, à Rhône-Poulenc et à d'autres encore — la nationalisation n'était pas intervenue dans les années 1981-1982, les groupes en question ou bien auraient été cédés à l'étranger — ce qui serait arrivé le plus souvent — ou bien auraient dû fermer leurs portes. C'est une simple constatation que l'on peut faire.

Ces entreprises, alors privées et qui ont été depuis nationalisées, se trouvaient pour beaucoup d'entre elles — pas toutes j'excepte la C. G. E. et, d'une certaine manière, Saint-Gobain Pont-à-Mousson — dans une situation très grave, beaucoup plus grave d'ailleurs que cela n'a été dit à l'époque.

Les nationalisations sont intervenues et, grâce à un effort considérable à la fois de gestion et de financement, elles se trouvent incontestablement, sur la voie du redressement.

Les nationalisations ont un objectif social, un objectif industriel mais, en même temps, pour réussir elles doivent assurer l'équilibre financier.

Faisons les comptes ensemble. La C. G. E., qui se trouvait dans une bonne situation, est demeurée dans cette bonne situation. Saint-Gobain a amélioré ses profits. Pechiney-Ugine-Kuhlman, qui connaissait un déficit de plusieurs milliards en 1981 et en 1982, se trouve en équilibre pour le deuxième trimestre de cette année et sera — tout le monde le sait — bénéficiaire l'an prochain.

Rhône-Poulenc, qui était déficitaire de plusieurs centaines de millions de francs en 1982, s'est trouvée, dès 1983, en excédent. Bull, qui n'avait pas reçu de fonds de la part de son actionnaire a, d'une année sur l'autre, divisé son déficit par deux.

Je ne dis pas que l'effort ne doive pas être poursuivi, mais je constate que le souhait, l'indication, l'impératif même que j'ai donné aux responsables des entreprises nationales, à l'exception de la sidérurgie et de C. D. F. chimie, de retrouver au plus tard en 1985 l'équilibre financier, sera atteint et cela peut-être même dès 1984.

Les nationalisations ont un objectif social et un objectif industriel ; elles feront la démonstration, en outre, que les entreprises nationalisées peuvent être, en même temps, bien gérées.

D'ailleurs, mesdames et messieurs les sénateurs, quelles que soient vos opinions politiques, vous êtes bien obligés de constater que, malgré les critiques qui sont faites aux nationalisations industrielles, lorsqu'une région est en difficulté, lorsqu'on a besoin de créer des emplois, c'est bien vers les entreprises nationalisées que se tourne la représentation nationale. (Murmures sur les travées du R. P. R., de l'U. R. E. I. et de l'union centriste.)

Ma troisième remarque portera — et elle sera plus longue, vous le comprendrez — sur les problèmes de la sidérurgie.

Lorsqu'on aborde ces difficiles questions de la sidérurgie, on est obligé d'avoir à l'esprit la réalité industrielle, la réalité financière et la réalité sociale.

Au plan industriel — et M. le Premier ministre y a fait allusion — on constate une baisse de la consommation d'acier depuis 1984. C'est vrai dans le monde ; c'est encore plus vrai en Europe ; c'est vrai, évidemment, en France.

Cette baisse est due à toute une série de causes : les évolutions de la croissance, bien sûr, mais aussi le contenu même de cette croissance.

Ainsi, la fabrication d'une automobile nécessite 40 p. 100 de moins d'acier qu'auparavant ; la fabrication d'un pont, grâce à la qualité plus grande du métal, nécessite moins d'acier ; l'usage de la matière plastique se répand ; celui de l'aluminium également. Tous ces éléments ne peuvent pas ne pas avoir de conséquences sur la consommation d'acier.

Du point de vue industriel, une première réalité s'impose : l'acier restera une matière importante, mais la baisse de sa consommation entraînera évidemment des conséquences sur la production.

La deuxième réalité est de nature financière : dans le domaine de la sidérurgie, les groupes ont perdu 10 milliards de francs en 1983 ; ils perdront une somme équivalente en 1984.

Qui peut croire, dans cette assemblée, que la collectivité française pourra continuer à supporter des pertes de cet ordre ? En admettant même que l'on accepte de telles pertes, il faut savoir que la C. E. C. A. — et personne, aucune force politique, aucune force syndicale ne propose de sortir de la C. E. C. A. — nous fait obligation de ne plus subventionner nos groupes sidérurgiques, à partir de 1986.

Comment, sinon par des mesures difficiles à supporter, passer d'une situation de déficit de 10 milliards de francs par an à une situation d'équilibre, dans deux ou trois ans ? Quelles que soient les opinions que l'on peut avoir par ailleurs, si l'on ne répond pas à cette question-là, on n'apporte aucune solution au problème sidérurgique. Cette réalité financière est incontournable.

J'en viens à la réalité sociale. Beaucoup d'entre vous sont des élus des régions concernées, mais que l'on soit élu de ces régions ou élu d'autres régions de France, comment ne pas être étreint par ce que l'on voit, parce que l'on vit dans les zones touchées ? On ne peut pas aborder les questions de la sidérurgie sans penser, non seulement au sort des sidérur-

gistes, mais aussi — beaucoup d'entre vous l'on dit et ils ont parfaitement raison — à toutes les industries et à tous les travailleurs qui y sont liés.

C'est la raison pour laquelle quelles que soient les décisions que l'on prend en matière sidérurgique, elles doivent être assorties de dispositions sociales exceptionnelles.

A partir de ces constats, le Gouvernement a pris trois séries de décisions qui sont pénibles mais qui sont inévitables.

La première décision est de nature industrielle. Oui, nous voulons une sidérurgie moderne et compétitive et pour cela nous engagerons, dans les quatre ans qui viennent, plus de quinze milliards d'investissements, qui seront affectés notamment à Sacilor-Sollac, au passage à la filière électrique du train à poutrelles de Longwy et du train à fil de Neuves-Maisons, en fait à toutes les modernisations qui seront nécessaires.

Indépendamment de ces investissements, des regroupements sont nécessaires, ce qui me conduit à aborder en quelques mots le problème de Fos, celui de Neuves-Maisons et celui du train universel de Gandrange.

S'agissant du train de Gandrange, on peut soulever des arguments pour et contre, ils ont tous été échangés. Je ne suis pas de ceux qui ne considèrent que les arguments allant dans un sens. Mais lorsque l'on est membre du Gouvernement, en présence de tous les arguments, on est bien obligé de choisir. Les arguments qui ont prévalu sont d'abord d'ordre industriel.

Comme l'a indiqué M. le Premier ministre, réaliser le train universel de Gandrange, c'est faire un pari sur un certain type de production et sur une augmentation du marché de ce type de production.

Après s'être livré à des consultations et après avoir débattu du sujet, le Gouvernement a estimé que, compte tenu de la conjoncture et de l'évolution de la structure de la consommation depuis plusieurs années, ce pari ne pouvait être fait.

Sur le plan financier — et ceci n'est pas contestable — le train universel de Gandrange aurait représenté 1 300 millions de francs d'investissement, plus 700 millions de francs de parachèvement, soit 2 milliards de francs, qui se seraient ajoutés aux 26 à 28 milliards de francs que nous entendons consacrer à la sidérurgie dans les quatre ans à venir.

On peut soutenir — je le répète — des arguments allant d'un côté comme de l'autre, mais en définitive, en qualité de responsable des pouvoirs publics, il faut à un moment trancher et ce sont ces arguments qui l'ont emporté.

En même temps, se pose le problème de Neuves-Maisons. Nous sommes membres de la Communauté économique du charbon et de l'acier, nous devons donc appliquer ses décisions. La C.E.C.A. nous demande de réduire de 650 000 tonnes nos capacités de production. Nous devons réaliser une telle diminution, faute de quoi nous ne respecterions pas nos engagements internationaux. En outre, comme l'a indiqué M. le Premier ministre, il fallait passer de la filière fonte à la filière électrique. Ainsi avons-nous dû en décider pour l'aciérie électrique de Neuves-Maisons. L'autre terme de l'alternative aurait été — cela fait écho aux élus de ces régions qui connaissent parfaitement ces problèmes — de maintenir le train de Rombas et de fermer Neuves-Maisons. La France se serait trouvée dans une situation sans exemple en Europe et même dans le monde. Telle est la raison de notre choix.

S'agissant de Fos — deux d'entre vous sont intervenus sur ce sujet — c'est un véritable drame. Fos, personne ne peut le contester, est une unité moderne, de même que les Dunes, de même que la S.A.F.L. — la société des aciers fins de Lorraine. Or, dans le type de production d'aciers spéciaux que ces trois unités réalisent, voilà qu'à 5 milliards de francs de chiffre d'affaires correspondent 1 200 millions de francs de perte. Voilà que les capacités de production sont le double des débouchés. Chacune des usines que j'ai citées, prises séparément, pourrait avoir droit à la vie si l'une des deux autres fermait. Mais la totalité des capacités prises ensemble représente le double des débouchés.

Dès lors, le Gouvernement a été placé devant un choix extraordinairement difficile : laquelle de ces unités fermer ? Les arguments qui ont été retenus procèdent de la comparaison des conséquences qu'aurait chacune de ces fermetures ; nous avons constaté que les plus lourdes l'auraient été dans les deux autres sites.

Je ne suis pas de ceux qui prétendent que Fos n'est pas un complexe moderne. L'erreur a probablement été commise au moment de la construction de cette unité. On ne doit en faire grief à personne, car il était extrêmement difficile alors de se rendre compte de l'insuffisance des débouchés qu'il y aurait pour trois ou quatre unités productrices d'acier de construction en France.

Fos, Rombas, le train universel de Gandrange ! J'ai voulu donner quelques éléments d'explication au plan industriel.

Dans le domaine financier il faudra — je le répète — en tout état de cause, accomplir des efforts considérables, qui se chiffrent à plus de 25 milliards de francs ; pour atteindre l'objectif que nous nous sommes fixé : obtenir une sidérurgie moderne et compétitive en 1987, c'est-à-dire avec un an de retard par rapport aux exigences de la Communauté.

Quant à la dimension sociale, j'ai dit tout à l'heure qu'elle était primordiale. C'est pourquoi nous sommes résolus à prendre des dispositions sociales sans exemple dans la sidérurgie.

D'abord, nous entendons renouveler la convention générale de protection sociale qui permettra, à tous les travailleurs touchés, ou bien de bénéficier de cette convention, ou bien de bénéficier des congés de conversion.

Ensuite, et là je réponds à une de vos interrogations, nous ouvrirons immédiatement une négociation tripartite sur la situation des mineurs de fer. Le Gouvernement est prêt à faire en sorte que les charges non liées à l'exploitation puissent être prises en compte par la Nation.

Bref, il s'agit de faire un effort social sans précédent pour que les conséquences de toutes les mesures envisagées puissent être humainement tolérables.

Dans un instant, j'aborderai plus particulièrement le cas de la Lorraine ; auparavant, je ferai observer au Sénat que, dans ce domaine, la question principale n'est pas de critiquer telle ou telle mesure prise par le Gouvernement, mais, de façon responsable, de proposer des solutions alternatives. Or qui, dans cette assemblée, propose une solution qui permette de répondre à la situation industrielle, d'éliminer les 10 milliards de francs de pertes, de faire en sorte qu'il n'y ait pas de conséquences humaines ?

J'ai entendu préconiser, comme l'une des voies offertes, l'augmentation de la consommation intérieure. Je pense qu'aller petit à petit vers une consommation intérieure mieux assurée par la production française est une orientation souhaitable, mais il convient à ce propos de rappeler quelques chiffres afin que personne ne se trompe. Si la consommation intérieure d'acier brut en France, qui représente 16,3 millions de tonnes, était intégralement assurée par la production française, cela ne suffirait même pas à créer des débouchés pour cette production française, qui était l'an dernier de 17,6 millions de tonnes.

La différence, mesdames, messieurs les sénateurs, provient des exportations et des importations. C'est vrai, mais la France exporte, en matière d'acier, plus qu'elle n'importe, et cela ne peut être contesté.

M. Christian Poncelet. Cela ne fait pas les 30 milliards de tonnes que vous annonciez !

M. Laurent Fabius, ministre de l'industrie et de la recherche. Ma dernière remarque portera sur la Lorraine où j'ai eu l'occasion de me rendre cette semaine pour y rencontrer les élus politiques ainsi que les représentants économiques et syndicaux.

La Lorraine n'attendait pas du représentant du Gouvernement des promesses. Aussi ne l'ai-je pas fait. Quels que soient les gouvernements, cette région s'est vu faire beaucoup trop de promesses. J'ai dialogué, j'ai essayé de proposer des solutions, j'ai entendu des arguments, j'ai dit — et je tiendrai cet engagement — que, dans quinze jours, je reviendrai en Lorraine car cette région a besoin d'un processus continu de développement industriel, et non pas d'une seule, voire d'un train de décisions.

J'ai déjà annoncé, au nom du Gouvernement, deux séries de mesures. La première concerne, et ceci est important, le retour en Lorraine de nombreux centres de décisions qui en étaient partis. Car l'un des maux principaux de nos provinces françaises est que, petit à petit, la substance de la décision quitte la province pour aller vers Paris. Le fait que Sacilor, la sidérurgie, une partie importante des Charbonnages de France et l'Irsid retournent en Lorraine est déjà, au-delà même du problème de l'emploi, une manifestation importante si nous voulons que les décisions soient prises aussi dans les régions.

La deuxième décision, très importante aussi et très commentée, ce qui prouve que ce n'est certainement pas une demi-mesure, concerne, au-delà de la mise en place du fonds d'industrialisation évoquée par M. le Premier ministre, la prise en charge à 100 p. 100 pendant trois ans des cotisations patronales pour toute création nette d'emplois.

Je veux répondre ici aux arguments que j'entends sur ce sujet.

D'abord, est-ce une demi-mesure ? Si elle l'était, elle ne serait sans doute pas aussi fortement critiquée.

Ensuite, est-ce une mesure que l'on devrait étendre ? Mesdames, messieurs les sénateurs, cette mesure exceptionnelle n'a de portée et d'efficacité que si elle reste exceptionnelle. En outre, elle ne peut pas ne pas être exceptionnelle. Nous n'avons pas entendu signer un chèque sans provision. Si l'on accepte l'exonération des cotisations, il y a, de l'autre côté, la dépense sociale et il faut bien que celle-ci ait comme contrepartie un certain mode de financement. Or, s'il n'y avait plus de financement pour la sécurité sociale, comment pourrait-on payer les dépenses sociales ? C'est la raison pour laquelle cette mesure est et doit rester exceptionnelle.

Au-delà de ce que peut faire l'Etat, et de ce qu'il fera, les entreprises de Lorraine mais aussi d'ailleurs tous les créateurs doivent se mobiliser pour profiter de cette mesure qui a été prise pour permettre à la Lorraine de se développer. L'Etat doit non pas se substituer à tous les acteurs économiques, mais simplement les inciter à agir.

Dans quinze jours, je retournerai donc en Lorraine, accompagné par des responsables d'entreprises, et j'aurai alors l'occasion d'annoncer des implantations.

Quelles que soient nos opinions politiques, nous devons admettre que le choc qui frappe la sidérurgie lorraine a touché tous les citoyens français, et l'émotion est considérable. J'ai voulu montrer que si le Gouvernement avait été amené à prendre ces décisions, c'est parce qu'il n'était pas possible d'en prendre d'autres. Je terminerai par cette interrogation : pourquoi, si cette solution avait pu être évitée, ce Gouvernement n'en aurait-il pas pris une autre ?

Les populations concernées par ces mesures aussi bien en Lorraine qu'à Fos, ce sont des ouvriers, des employés, des techniciens, des cadres. Ce sont nos amis. Si une autre solution avait été possible pourquoi le Gouvernement de la France ne l'aurait-il pas retenue ?

C'est cette interrogation que je voudrais voir présente à l'esprit de chacun d'entre vous.

La tâche de développement et de modernisation industrielle est très difficile. Elle engage le sort de notre pays. C'est pourquoi je souhaite, quelles que soient nos sensibilités politiques, que l'on puisse, sur le développement industriel, trouver le rassemblement du plus grand nombre de bonnes volontés. *(Applaudissements prolongés sur les travées socialistes. — M. Josy Moynet applaudit également.)*

RACHAT DE DUNLOP-FRANCE

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

M. Paul Robert. Monsieur le président, ma question concerne le rachat de Dunlop-France par le groupe japonais Sumitomo et s'adresse donc à M. le ministre de l'industrie et de la recherche.

Pouvez-vous, monsieur le ministre, nous confirmer l'information parue dans un journal du matin, selon laquelle le rachat de Dunlop-France s'imposait à Sumitomo pour devenir propriétaire exclusif de la marque ?

Si cette information était confirmée, je souhaiterais savoir quels types de garanties ont été obtenus de Sumitomo pour que ce groupe tienne, sur le moyen terme, ses engagements en matière d'emploi et d'investissements.

Vous ne serez pas surpris, monsieur le ministre, que, comme membre du conseil régional d'Auvergne, je souhaite être assuré qu'une solution nationale ou européenne associant Michelin à d'autres constructeurs a été sérieusement explorée et qu'ont bien été pesés les risques pour l'emploi chez Michelin du fait de l'option japonaise.

Par ailleurs, je vous serais obligé de bien vouloir indiquer au Sénat si le rachat de Dunlop-France par Sumitomo n'annonce pas un changement de politique à l'égard des importations de véhicules japonais qui, par le jeu de la certification nationale, ont pu être limitées à 3 p. 100 du marché.

Les pouvoirs publics envisagent-ils de revenir sur cette limitation et sont-ils disposés à autoriser, voire à favoriser l'association de constructeurs automobiles français avec leurs concurrents japonais ?

Je crains, en effet, monsieur le ministre, je redoute même, que le rachat de Dunlop par le groupe japonais ne soit l'entrée du cheval de Troie dans l'industrie automobile française. *(Applaudissements sur les travées de l'union centriste, du R.P.R. et de l'U.R.E.I.)*

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

M. Laurent Fabius, ministre de l'industrie et de la recherche. Monsieur le sénateur, à l'automne 1983, le groupe britannique Dunlop, qui était en grande difficulté financière, a cédé à la société Sumitomo, son licencié japonais, la majeure partie de ses activités pneumatiques européennes, à l'exception de la filiale française Dunlop S.A. A l'époque, nous avions fait des représentations.

Parallèlement, le groupe britannique, sans tenir les engagements financiers qu'il avait pris antérieurement à l'égard de sa filiale française, a déposé le bilan de cette dernière qui, en conséquence, a été placée sous le régime du règlement judiciaire du jour au lendemain. Vous connaissez bien ces problèmes. Vous savez que les usines de Dunlop-France, étant en règlement judiciaire et faute de repreneur, voyaient leur avenir complètement bouché.

La tâche des pouvoirs publics a été alors d'essayer de trouver un « repreneur » car il n'y a pas d'industrie sans industriel. Cela n'a pas été facile en raison même de la tension du marché du pneumatique.

Des contacts ont été noués par l'intermédiaire du C.I.R.I. — comité interministériel de restructuration industrielle — avec le groupe Sumitomo. Au 2 mars 1984, date du jugement du tribunal de commerce, seul le groupe Sumitomo, qui voulait compléter son dispositif européen, a proposé de reprendre la majeure partie des activités de Dunlop-France. Bien évidemment, nous avons cherché également aussi, je dirai même avant tout, une solution européenne — j'y reviendrai dans un instant — et nous nous sommes posé la question : pourquoi Sumitomo qui, dans un premier temps, n'avait pas repris les activités françaises, envisageait-il maintenant de le faire ?

Cette question de la marque que vous avez soulevée était très importante. En effet, en application du droit européen, si Sumitomo n'avait pas repris l'entreprise française, celui qui l'aurait fait aurait pu se prévaloir de la marque Dunlop contre Dunlop et son repreneur.

Quelles qu'en soient les raisons, la C.I.R.I. a cherché à négocier avec Sumitomo, en liaison avec les organisations syndicales, à la fois pour obtenir une garantie d'investissements, une garantie sur les emplois et une garantie sur la marque. Ces différents points ont fait l'objet d'un engagement du groupe Sumitomo qui porte sur 300 millions de francs d'investissements, sur le maintien de la marque dans telle ou telle condition juridique précise, et sur des propositions d'emplois.

Parallèlement, j'ai personnellement sollicité des « repreneurs » européens possibles qui, très longtemps, n'ont fait aucune proposition et qui, quelques semaines avant l'échéance, en ont fait une. Des discussions ont eu lieu mais cette proposition n'avait malheureusement aucun caractère d'équivalence avec celle de Sumitomo.

J'ajoute que, du point de vue de la concurrence auquel il faut être très attentifs, Sumitomo était d'ores et déjà présent et donc aurait pu faire concurrence à ce groupe, notamment au groupe auquel vous faites allusion, je pense qu'il s'agit du groupe Michelin. Il aurait peut-être été préférable, à équivalence d'offre, de choisir tel ou tel autre repreneur, mais il n'y avait pas d'équivalence d'offre !

C'est dans ces conditions, avec les garanties que j'ai dites sur le plan de l'emploi, sur le plan des investissements, sur le plan de la marque, que les pouvoirs publics ont été amenés à donner leur accord à la proposition de Sumitomo.

Cette décision, je tiens à le dire pour répondre précisément à l'autre aspect de votre question, n'implique aucun renversement de stratégie vis-à-vis de l'automobile ou d'autres secteurs.

Nous sommes partisans de coopérations avec les constructeurs étrangers mais, pour des raisons à la fois géographiques et politiques, nous sommes favorables d'abord à des coopérations européennes, et cela sans exclusive. Cela n'est absolument pas mis en question par la reprise à laquelle vous faites allusion.

J'ajoute que, dans le domaine du pneumatique, il existe des problèmes sérieux. Ceux-ci, quoi qu'on dise, ne sont pas rendus plus difficiles par la reprise de Dunlop. Ils sont liés à la fois à une certaine contraction du marché qui est elle-même liée à la situation de l'automobile, à la meilleure qualité des pneus, qui durent donc plus longtemps, ce qui est bon pour les usagers, mais pas pour les constructeurs, et à l'évolution technologique.

Je voudrais, vous ayant donné ces réponses, en tirer une conclusion de politique industrielle.

Lorsque des entreprises doivent déposer leur bilan, il n'y a pas de solution possible s'il n'y a pas de « repreneur » industriel, et si les Européens ne se manifestent pas, ne présentent pas une offre de reprise, alors, dans de nombreux cas, ce sera un « repreneur » venu de beaucoup plus loin.

Bien sûr, nous sommes d'autant plus ouverts à ce type de reprise qu'il n'est pas en concurrence avec des productions européennes et, a fortiori, françaises. Mais il faut que les « repreneurs » européens fassent attention : ils ne peuvent pas à la fois être absents, ne pas faire de proposition de reprise et critiquer lorsque d'autres solutions de reprise sont proposées.

Le rôle des pouvoirs publics est de veiller aux intérêts industriels de la France, à l'emploi, aux investissements, au bon développement de notre marché.

Le marché du pneumatique est un marché difficile, mais, telles que les choses se sont présentées, l'acceptation était la seule voie possible. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

TRANSFERTS ET ANNULLATIONS DE CRÉDITS

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

M. André Jouany. Ma question s'adresse à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget et a pour objet d'attirer son attention sur la répartition des économies permettant d'assurer le redéploiement des crédits en vue de faire face à l'ensemble des décisions prises par le Gouvernement en matière de dépenses depuis le 1^{er} janvier dernier, en particulier dans le domaine des restructurations industrielles.

Bien entendu, le bien-fondé de ces restructurations apparaît clairement à tous ceux qui sont conscients que se joue là l'avenir de notre pays en matière économique et en matière de compétitivité industrielle.

Mais le redéploiement des dépenses d'équipement, c'est-à-dire, en fait, l'annulation d'une certaine masse de crédits de cette nature touchant plusieurs ministères apparaît comme un choix difficile à admettre à première vue.

Il en va ainsi des crédits concernant l'équipement général du pays, dont l'arrêté du 29 mars annule 1 500 millions de francs en autorisations de programme et 524 millions de francs en crédits de paiement.

Il s'agit également des crédits d'équipement de l'éducation nationale, tant au titre des dépenses de l'Etat que des subventions d'équipement aux collectivités, qui concernent des compétences qui doivent être transférées aux collectivités locales.

Ne pensez-vous pas que les régions défavorisées qui n'ont pas été retenues comme pôles de reconversion devraient au moins être considérées comme prioritaires au titre des travaux d'équipement de l'Etat et des subventions d'équipement aux collectivités ?

S'agissant des transferts de compétences, certains réajustements de transferts de ressources ne devraient-ils pas intervenir ? (*Applaudissements sur les travées de la gauche démocratique et du R. P. R.*)

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

M. Henri Emmanuelli, secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et du budget (Budget). Monsieur le sénateur, vous n'ignorez pas que l'exécution des lois de finances est un exercice difficile, et cela pour plusieurs raisons, dont certaines tiennent à la procédure budgétaire elle-même et à son étalage dans le temps.

Les hypothèses qui servent au dessin des premières esquisses budgétaires sont établies aux mois de janvier ou février. Le budget, tel qu'il est soumis au vote du Parlement à la fin de la session d'automne, repose donc sur des esquisses qui ont été arrêtées aux mois de mai ou juin, c'est-à-dire plus de six mois auparavant.

Il n'y a pas lieu de s'étonner, dans ces conditions, que, dans la conjoncture économique actuelle, qui est caractérisée par une certaine instabilité — c'est le moins qu'on puisse dire — on constate des écarts. C'est là une difficulté à laquelle nul n'a échappé.

Plutôt déçu de n'avoir pas pu, en 1983, « tenir » les 3 p. 100 de déficit budgétaire prévus dans la loi de finances initiale, je me suis intéressé à ce qui c'était passé auparavant. J'ai pu constater que, sur la période 1975 à 1979, par exemple, l'écart moyen entre les chiffres de la loi de finances initiale, c'est-à-dire la prévision, et les chiffres de réalisation du budget était de l'ordre de 1,4 p. 100.

Si on élargit la période de comparaison — pour ne pas être accusé d'engager une polémique sur un sujet qui, à mon sens, ne le mérite pas — et si l'on prend la période 1974 — 1982, l'écart moyen est de 0,9 p. 100 environ du produit intérieur brut. L'écart de 1983 a été un peu inférieur à 0,3 p. 100.

Il n'y a donc pas lieu d'être satisfait. Il n'y a pas lieu non plus d'être alarmé.

Si je fais cette remarque liminaire, ce n'est pas directement en réponse à votre question, c'est pour donner la mesure de la difficulté devant laquelle nous nous trouvons aujourd'hui face aux masses budgétaires, qui sont de l'ordre de 1 000 milliards de francs — 938 milliards de francs l'an passé, 1 000 milliards de francs sans doute cette année. Tout écart de 0,5 p. 100 ou de 1 p. 100 se traduit en dizaines de milliards de francs.

Difficultés d'exécution donc.

Mais nous avons aussi des contraintes et, en particulier, ce 3 p. 100 de déficit budgétaire. Ce n'est pas parce qu'en 1983 nous allons afficher, en exécution, un chiffre un peu inférieur à 3,3 p. 100, que nous devons considérer qu'il s'agit là d'une sorte de palier, d'une fatalité au-dessous de laquelle nous n'avons pas à revenir.

En 1984, nous n'échappons pas aux difficultés que je viens de décrire pour les années antérieures, et au cours du premier trimestre de 1984 les mêmes écarts existent.

Par ailleurs, vous le savez, le Gouvernement vient de prendre des mesures importantes, qui concernent la sidérurgie, certes, mais aussi les chantiers navals, les charbonnages, et a assorti ces mesures proprement industrielles et économiques d'un accompagnement social. Vous avez d'ailleurs parlé de ces mesures, monsieur le sénateur, et j'ai cru comprendre que vous n'en contestiez pas le bien-fondé.

Les restructurations des branches industrielles en difficulté dont il vient d'être longuement question sont une nécessité. Elles sont accompagnées d'un plan social de réinsertion qui permettra aux travailleurs de ces industries et de ces régions de passer ce cap très difficile dans les meilleures conditions possibles, avec les meilleures perspectives d'avenir possibles, en évitant les licenciements, ce qui constitue un effort considérable de solidarité de la nation.

Une autre décision, vous ne l'ignorez sans doute pas, pèse également sur l'exécution du budget de 1984 — décision que vous ne contesterez sans doute pas davantage que les précédentes. Il s'agit de la revalorisation des traitements de la fonction publique au 1^{er} avril. Les crédits de la loi de finances initiale permettaient simplement de maintenir le pouvoir d'achat moyen des fonctionnaires. Je n'entrerai pas dans le détail du dispositif, qui est extrêmement complexe — mon collègue M. Le Pors, qui est à mes côtés, en conviendra — et je ne disserterais pas sur la définition du pouvoir d'achat moyen, qui fait l'objet de débats ardu.

Toujours est-il que, dans la loi de finances initiale, nous n'avions prévu des crédits que pour le maintien du pouvoir d'achat moyen des fonctionnaires et qu'une décision a été prise qui permet d'augmenter leur rémunération à partir du 1^{er} avril.

Il faut, je crois, observer une certaine logique et une certaine cohérence.

Cohérence ? Cela signifie que si nous souhaitons « tenir » le déficit budgétaire français — qui est un des plus faibles d'Europe — au minimum et si nous voulons faire face à ces coups de bélier sur notre vie politique, économique et sociale dont il vient d'être longuement question si, dans le même temps, nous ne voulons pas augmenter les prélèvements obligatoires, que ce soit sous forme de cotisations sociales ou d'impôts ; il est même question de les réduire, ce que nous ferons dans le budget pour 1985 — il n'y a d'autre issue que le redéploiement. Ce n'est pas une solution de facilité ; elle impose des sacrifices pratiquement à l'ensemble des ministères. C'est cette voie de la rigueur et de la responsabilité que nous avons choisie.

Pour répondre plus précisément à votre question, je dirai que, contrairement à ce que vous avez l'air de croire, nous sommes très loin d'avoir frappé en priorité les dépenses d'équipement ; les annulations qui les frappent ne représentent que 22 p. 100 environ des 11 milliards de francs d'annulations dont il est question.

Certes, 2,47 milliards de francs de crédits d'équipement ont été annulés, soit 3 p. 100 des crédits d'équipements civils de l'Etat. Mais toutes les priorités du Gouvernement ont été respectées, qu'il s'agisse de l'emploi, de la formation professionnelle, des dotations en capital, de la filière électronique, de la dotation globale d'équipement, du logement neuf, des grands projets d'architecture, du fonds d'aide et de coopération correspondant à nos engagements internationaux, du soutien des programmes de recherche, des contributions internationales, qui répondent soit à des dépenses d'avenir, soit à nos engagements internationaux. Tous ces chapitres et toutes ces dotations ont été tenus à l'écart de l'exercice de redéploiement.

Dans ces conditions, les rigidités qui pèsent sur un budget étant ce qu'elles sont — la masse des rémunérations est intangible, la charge de la dette ne l'est pas moins — compte tenu, par ailleurs, du fait que certaines contraintes ressortissent à la loi — je pense à la loi de programmation militaire, mais il en existe d'autres — la base sur laquelle ce redéploiement se fait devient très étroite. C'est la raison pour laquelle on peut avoir le sentiment que nous avons frappé fort, mais, en réalité, nous ne frappons fort que sur un nombre réduit de ministères ; bien entendu, cela n'est pas agréable pour les ministères concernés, mais cela permet de sauvegarder le noyau dur des priorités gouvernementales et de ne pas hypothéquer l'avenir.

La D.G.E. — je le souligne devant le Sénat, car je crois que c'est important — n'a subi aucune annulation. Je n'en dirai pas davantage, les sénateurs connaissent bien le sujet.

En revanche, c'est vrai, le budget de l'éducation n'a pas été totalement épargné, comme cela avait été le cas au cours des précédents exercices. Mais l'annulation a été limitée à 12,6 p. 100

de l'ensemble des crédits d'équipement de 1984. Nous avons veillé à ce qu'aucun des programmes en cours ne soit touché, à ce que, à l'intérieur de l'éducation nationale, tout ce qui touche à l'enseignement technique soit préservé afin que la rentrée 1984-1985 se fasse dans des conditions normales. Veuillez croire que le Gouvernement sera particulièrement attentif à l'évolution de ce secteur pour, que, conformément à l'engagement que je prends, la rentrée 1984-1985 se déroule, en tout cas sur le plan financier, dans de bonnes conditions. (*Applaudissements sur les travées socialistes, communistes, ainsi que sur celles de la gauche démocratique.*)

MILITAIRES TUÉS AU TCHAD

M. le président. La parole est à M. Paul Girod.

M. Paul Girod. Ma question s'adresse à M. le ministre de la défense. Je la pose sans aucun esprit polémique, compte tenu du sujet douloureux que constitue l'accident survenu samedi dernier au Tchad.

Je voudrais poser à M. le ministre une question liminaire, à laquelle il pourra me répondre d'un mot : cette affaire comporte-t-elle, dans ses circonstances, un élément quelconque qui soit couvert par le secret défense ?

M. Charles Hernu, ministre de la défense. Absolument pas.

M. Paul Girod. Je vous remercie, monsieur le ministre. Je sais que, à la demande de M. Lecanuet, vous serez reçu par la commission des affaires étrangères du Sénat. Pour dissiper toute équivoque vous avez répondu, hier, fort complètement à une question posée à l'Assemblée nationale sur ce sujet.

Les variations qui ont eu lieu durant toute la journée de lundi dernier dans l'exposé des circonstances ne sont pas dues, vous venez de le dire, à des motifs relevant du secret de la défense nationale. Alors sont-elles dues à des difficultés de liaison, à des erreurs de compte rendu ou d'interprétation du ministère ?

M. le président. La parole est à M. le ministre. (*Vifs applaudissements sur les travées socialistes.*)

M. Charles Hernu, ministre de la défense. Monsieur le sénateur, M. Lecanuet a, en effet, souhaité que la commission des affaires étrangères de la défense et des forces armées du Sénat m'entende le plus vite possible. J'ai déféré bien volontiers à sa demande et j'apporterai à la commission les éléments nécessaires.

Je rappellerai au Sénat les propos que j'ai tenus devant l'Assemblée nationale. Mais, par déférence pour la Haute Assemblée, j'y ajouterai d'autres éléments et reprendrai les déclarations qu'a faites hier, à l'Assemblée nationale, M. Pierre Mauroy, Premier ministre, et les propos de M. Cheysson, ministre des relations extérieures. Je ne peux pas répondre à votre question sans rappeler au préalable quelques faits. J'ai bien compris que votre question ne présentait aucun esprit polémique. Il en sera de même de mon propos.

La France est présente au Tchad depuis le 6 août 1983 à la demande des autorités légitimes de ce pays, représentées par le président Hissène Habré.

Il s'agit de contenir une agression libyenne contre un pays ami, d'éviter des entreprises de déstabilisation de l'Afrique. La France a pris ses responsabilités et ses armées sont présentes avec honneur et courage au Tchad, avec la reconnaissance de la quasi-totalité des pays de la Communauté des Etats africains représentés au sein de l'Organisation de l'unité africaine.

La mission de notre contingent Manta, composé d'environ 3 000 hommes, est claire : s'opposer à l'agresseur en le dissuadant de progresser, former les éléments des forces gouvernementales tchadiennes, aider les populations civiles.

A ceux qui nous reprocheraient — tel n'est pas votre cas, je le sais, monsieur le sénateur — notre présence au Tchad, je dirais que la France, quel que soit son gouvernement, honore sa parole, ses engagements internationaux. A ceux qui nous feraient grief de ne pas en faire assez, je dirais que nous sommes au Tchad pour faire respecter le droit et la souveraineté, l'intégrité d'un Etat ami. Je rappellerais simplement qu'en 1980 — M. le Premier ministre le faisait lui-même hier — les troupes libyennes étaient à N'Djamena : dès lors, il est possible d'apprécier notre action.

En ce qui concerne la mission et ce que j'ai pu dire, non pas lundi dernier, mais dès samedi matin, nos forces, dirigées par le général Poli depuis près de neuf mois, ont, en deçà du seizième parallèle et de la ligne dite des « puits », pour instruction de patrouiller, d'effectuer des missions de reconnaissance, de repérer les infiltrations éventuelles et de déminer si c'est nécessaire. Il s'agit d'appuyer l'armée tchadienne, de renforcer la sécurité de nos éléments basés plus au sud, sur la ligne Salal-Arada, c'est-à-dire, grosso modo, sur le quinzième parallèle. J'ai lu et entendu que nous procéderions — je voudrais être,

sur ce point, plus précis encore qu'à l'Assemblée nationale — à des patrouilles mixtes. Or, je puis vous assurer qu'aucun accord, même verbal, n'existe à ce sujet.

Certaines patrouilles sont parfois accompagnées d'éclaireurs d'origine tchadienne, qui ont pour charge de les guider dans le désert sur des itinéraires difficiles à reconnaître. Parfois aussi, telle patrouille des éléments Manta échange — et c'est bien normal — sur le terrain, des informations avec des patrouilles de guerriers des F.A.N.T. Cela, je ne le démens pas.

Nous surveillons naturellement les activités des éléments situés au nord du Tchad, leurs installations, leurs relèves, leurs aérodromes, les renforcements. Il faut veiller sérieusement à toutes les indications dont nous disposons.

Je m'étonne, même si tel n'est pas votre cas, monsieur le sénateur, du crédit qui est trop souvent, et parfois trop complaisamment, accordé aux déclarations de nos adversaires. Ce fut le cas pour l'accident d'Oum Chalouba où la confusion n'a pas été créée par mes propos, mais par une déclaration du G. U. N. T. parlant d'un champ de mines, alors que j'ai dit, dès samedi, qu'il ne s'agissait pas de cela.

Méfions-nous des fausses nouvelles qui peuvent mettre en danger la vie de nos soldats ! Je souhaiterais qu'on accorde plus de crédit aux propos du ministre des relations extérieures ou du ministre de la défense de notre pays qu'aux gens d'en face.

Comme vous le constatez, notre détachement Manta ne manque pas d'activités, c'est tout le contraire de l'enlèvement pour nos forces au Tchad. Les parlementaires, vous le savez, les représentants de la presse vont très régulièrement au Tchad. Ils rendent très librement visite à nos postes. Dans des conditions climatiques redoutables, nos soldats accomplissent avec cœur et enthousiasme le devoir qui leur est assigné par le Gouvernement.

Je puis vous assurer, monsieur le sénateur, qu'il n'y a pas de variations dans les propos qui ont été tenus depuis samedi dernier. Je vais vous apporter des précisions.

J'en viens maintenant au tragique accident de samedi dernier qui a fait neuf morts et sept blessés. Tous appartenaient au 17^e régiment du génie parachutiste. J'ai souhaité, peut-être ai-je eu tort, c'est à vous de l'apprécier, dès que la nouvelle a été connue de moi et au fur et à mesure que je recevais des informations plus précises, les rendre publiques. Je suis parfois surpris qu'on m'en fasse grief.

Personne — ni les parlementaires ni le ministre de la défense — ne veut jouer avec la mort de nos soldats. Mais, dès que j'ai connu le nombre élevé des victimes, j'ai tenu à ce que des informations immédiates soient données. L'interview que j'ai donnée à la télévision sur ce sujet a été faite à dix heures trente, heure locale française, alors que cet accident s'était produit à sept heures vingt, heure locale du Tchad.

J'ai voulu informer les Français sur les circonstances de cet accident. J'ai aussitôt envoyé à N'Djamena un colonel de l'état-major de nos armées à Paris, pour mener une enquête. Soyez assuré, monsieur Girod, que lorsque j'aurai la totalité des éléments de cette enquête, s'il y a des éléments nouveaux, je les apporterai à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées du Sénat.

Outre cette enquête spéciale, une enquête réglementaire de commandement est menée. Elle est chargée de déterminer avec précision les responsabilités et se déroule régulièrement. Je précise devant le Sénat que le parquet est saisi, comme toujours en pareil cas.

Du rapport qui m'a été transmis et des premiers témoignages recueillis auprès des seuls blessés, car il n'y a qu'eux pour nous informer de ce qui s'est réellement passé, il ressort très exactement que, le 7 avril dernier, vers sept heures, heure locale, à cinq kilomètres au Nord-Est d'Oum Chalouba, le lieutenant Baumier, après avoir fait progresser sa section avec précaution, du fait du risque de minage, décidait de faire se reposer ses hommes, à trois cents mètres de la piste, à proximité d'une carcasse de véhicule blindé abandonnée là depuis 1982.

A sept heures vingt, un engin — il s'agit, sans aucun doute, d'un obus de 90 millimètres à ailettes — accidentellement, ou plutôt imprudemment, manipulé par un sapeur a explosé au niveau du sol, sol qui était très dur à cet endroit, tuant instantanément six hommes et faisant neuf blessés graves.

J'ai d'ailleurs déclaré dès samedi matin, à la télévision — vous le reconnaîtrez — qu'il s'agissait d'une mine ou d'un obus et que je ne pouvais pas exclure, vu l'état des blessés, que cela ne soit plus grave. Mon langage, je vous l'assure, n'a pas varié.

Dans la soirée, lors d'une intervention chirurgicale, un blessé est mort. Nous dénombrons maintenant neuf morts.

Pas de champ de mines, pas de piégeage, pas d'attaque. Quelle peut être la conclusion du ministre de la défense ? Imprudence ? Oui. Excès de confiance ? Sans doute et, hélas ! à un moment de pause.

Mais n'accusons pas nos soldats, après une patrouille éprouvante.

J'ai lu dans des journaux ce matin que les soldats qui sont morts étaient très jeunes et qu'on les avait envoyés là sans expérience. Ces phrases m'ont peiné. Comment peut-on tenir un tel langage ?

Connaissant bien le 17^e régiment du génie parachutiste, je puis vous assurer que nos soldats sont tous deux fois volontaires. Tout d'abord, ils reçoivent la formation classique de combat de soldat, puis ils suivent, en compagnie de combat et d'entraînement, six mois de formation intense; enfin, ils subissent un autre stage spécialisé de trois à six mois. Tel était le cas de tous les soldats qui se trouvaient à Oum Chalouba.

N'oublions pas que ce régiment du génie parachutiste a détruit 16 400 mines et obus à Beyrouth, qu'il a « désobusé » 51 hectares de terrain, qu'il a évacué 80 000 mètres cubes de pierres, de gravats et de terre, qu'il a rendu à la circulation beyrouthine 56 kilomètres d'avenue, qu'il a détruit — un de ces bâtiments s'est d'ailleurs effondré — quatorze immeubles, qu'il a effectué 120 heures d'interventions aquatique, etc.

La formation de ce régiment ne peut pas être mise en cause et les soldats qui se trouvaient à Oum Chalouba étaient des soldats expérimentés.

J'ajouterais que, quand l'obus a explosé, des éclats ont atteint le poste de radio de la jeep et qu'un militaire de la section a dû partir à Oum Chalouba pour chercher du secours. Il n'a pas été possible d'en demander directement, ce qui vous explique les délais de transmission entre Oum Chalouba et N'Djamena d'une part, N'Djamena et Paris d'autre part.

Je n'ai pas pu le dire hier à l'Assemblée nationale, mais j'ai lu également qu'une personne avait déclaré qu'il était incroyable, extraordinaire que seuls les militaires du rang aient été tués ou blessés alors que l'officier était indemne.

Je tiens à préciser que l'officier en question, le lieutenant Baumier dont j'ai parlé tout à l'heure, est très gravement blessé et qu'il est toujours dans un état tel que nous n'avons pas encore pu l'interroger.

Telles sont les précisions que je voulais vous donner, monsieur le sénateur. Je comprends la douleur des familles, de toutes les familles. Je vous assure que nos soldats accomplissent là-bas, dans l'honneur et pour le respect du droit, une mission difficile. Ils ont droit à l'hommage de l'ensemble de la nation. *(Applaudissements sur toutes les travées.)*

CONCERTATION AVEC LE CONSEIL SUPÉRIEUR DES FRANÇAIS DE L'ÉTRANGER

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

M. Jacques Habert. Monsieur le président, mes chers collègues, ma question s'adresse à M. le ministre des relations extérieures que je remercie d'être resté jusqu'à cette heure tardive, et ce d'autant plus que cette question ne revêt nullement l'importance de celles qui viennent d'être posées à M. le Premier ministre et à M. le ministre de la défense dans le cadre de la politique générale du pays.

Mon interrogation se situe sur un plan plus modeste : elle concerne la concertation.

Le Gouvernement semble avoir de la concertation une idée particulière. Nous avons pu le constater récemment, et à plusieurs reprises, en France. Or, voici que, cette semaine, un nouvel exemple nous en est fourni à propos d'une réglementation concernant les Français résidant hors de France.

Au *Journal officiel* de dimanche dernier, 8 avril, nous avons trouvé — non sans une certaine surprise — un décret du 6 avril « portant statut du conseil supérieur des Français de l'étranger et fixant les modalités d'élection de ses membres ».

Surprise, car nous ne savions pas qu'un tel texte était en cours d'élaboration. Quand je dis « nous », il ne s'agit pas seulement de mes collègues sénateurs; je fais allusion également aux trois vice-présidents du conseil, que j'ai interrogés à ce sujet, à la commission compétente, au bureau permanent, qui s'est réuni les 19 et 20 janvier sans que ce problème soit abordé, ainsi qu'aux associations regroupant les Français de l'étranger, quelle que soit, d'ailleurs, leur sensibilité politique.

Nous savions que, dans le domaine des élections, il serait nécessaire de préciser certaines dispositions des lois du 7 juin 1982 et du 18 mai 1983, mais nul n'imaginait qu'à cette occasion paraîtrait un décret portant statut du conseil supérieur. Ce décret — remarquons-le — a d'autant plus de poids qu'il est signé par M. le Premier ministre et par cinq ministres, et non des moindres : vous-même, monsieur le ministre des relations extérieures, M. le ministre de la défense, MM. Delors, Defferre et Badinter. Il s'agit d'un honneur inhabituel pour les Français établis hors de France !

Mais qu'un document de cette importance ait pu être préparé et publié sans que ceux auxquels il est directement destiné, c'est-à-dire les membres du conseil supérieur des Français de l'étranger, élus du suffrage universel, aient été complètement informés et consultés, cela paraît extraordinaire !

Pas la moindre concertation n'a eu lieu sur le point précis du statut, texte bref mais fondamental, alors que le conseil, son bureau ou l'une de ses commissions se sont réunis plusieurs fois au cours des six derniers mois.

On me dira sans doute qu'il était urgent de faire paraître le texte sur les élections avant que les Français de Suisse ne soient appelés aux urnes en juin prochain. Mais pourquoi n'en avoir averti personne ?

Cette absence de consultation provient-elle d'une omission volontaire ou involontaire ? Je n'en sais rien, mais je crains qu'un bon nombre de Français de l'étranger ne penchent pour la première hypothèse en constatant, par exemple, à la lecture de l'article 1^{er} du nouveau décret, que les attributions du conseil supérieur apparaissent notablement réduites et que, notamment, le droit de se saisir lui-même de problèmes concernant les Français de l'étranger et d'exprimer des avis à leur sujet ne lui est plus clairement reconnu.

Dans l'ensemble, monsieur le ministre, on éprouve l'impression d'une certaine limitation des pouvoirs et des prérogatives du conseil supérieur. Ainsi, la création, l'an passé, à l'échelon ministériel, d'un conseil pour l'enseignement français à l'étranger — conseil où, d'ailleurs, ne figurent que deux représentants sur vingt-deux des Français de l'étranger — et celle d'un conseil pour la protection sociale des Français de l'étranger au *Journal officiel* du 29 mars dernier, pour aussi intéressantes et utiles qu'elles puissent être, réduisent le rôle des deux commissions correspondantes et compétentes du conseil supérieur.

Au sein même de ces derniers conseils, on peut se demander quel genre de concertation est poursuivie. Par exemple, pour l'attribution des subventions de fonctionnement aux écoles françaises de l'étranger, aucune consultation n'a eu lieu en 1983; les subventions de 1982 ont été simplement reconduites.

Pour cette année 1984, l'administration vient de nous faire savoir que les subventions seraient accordées en application de certaines règles mathématiques et qu'il ne serait donc pas nécessaire de réunir la commission. Certes, on peut faire confiance aux calculs et péréquations, mais rien ne remplace le contact humain, la présence de ceux qui se trouvent sur le terrain et qui peuvent faire part des problèmes particuliers de chaque pays. Sur ce point encore, nous réclamons une concertation.

Enfin, lorsque nous recevons cette semaine — il nous a été transmis avant-hier — le projet de loi organique relatif au Conseil économique et social, que nous constatons qu'il n'a été tenu aucun compte, en dépit des promesses faites, de la proposition de loi votée par le Sénat le 15 décembre dernier, qui visait à y inclure quelques Français de l'étranger et donc que ceux-ci, en dépit de vœux et de demandes unanimes, n'y seront pas représentés, nous ne pouvons nous empêcher de penser que nos compatriotes de l'extérieur demeurent l'objet d'ostracisme ou de méfiance.

Voilà, monsieur le ministre, ce que je voulais vous dire à propos des trois textes parus ou déposés au cours des deux dernières semaines. Nous regrettons certaines décisions, certaines orientations; nous nous interrogeons sur leur signification. Mais, surtout, nous déplorons l'absence de concertation, car une consultation aurait permis sans doute d'éviter quelques errements et aurait certainement apporté une meilleure compréhension.

Ce que nous voulons surtout, monsieur le ministre, dans les cas que j'ai cités et d'une manière générale, c'est que les Français de l'étranger soient traités avec tout le respect et la considération qu'ils méritent. *(Applaudissements sur les travées de l'U. R. E. I., du R. P. R. et de l'union centriste.)*

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

M. Claude Cheysson, ministre des relations extérieures. Monsieur le sénateur Habert, je vous remercie d'avoir bien voulu attirer l'attention sur le décret du 6 avril 1984 portant statut du conseil supérieur des Français de l'étranger et fixant les modalités d'élection de ses membres. Ce texte est d'autant plus intéressant qu'il donne satisfaction aux Français de Suisse et suit très exactement les recommandations exprimées dans le détail par le conseil supérieur des Français de l'étranger ainsi que celles qu'a adoptées votre Haute Assemblée lors de ses délibérations précédentes.

Ce décret fait droit à une demande pressante des Français de Suisse qui n'avaient pu voter en 1982. En effet, il prévoit la mise en place d'un dispositif réglementaire qui leur permettra d'élire leurs six représentants au conseil supérieur des Français de l'étranger.

Ce sujet a été très longuement débattu au sein de ce conseil ainsi que dans ses différentes instances, et le texte suit très fidèlement leurs recommandations. Les débats se sont déroulés au sein de l'Assemblée plénière du conseil supérieur des Français de l'étranger en septembre 1983 et au bureau permanent le 19 janvier 1984. Les élus avaient insisté alors sur l'urgence qui s'attachait à la publication du décret, afin que les élections puissent avoir lieu à la fin du mois de juin 1984.

A cette occasion, M. Habert me permettra de me féliciter de la concertation qui s'est établie entre l'administration et le conseil supérieur des Français de l'étranger. J'ai rappelé les réunions de l'Assemblée plénière et du bureau permanent au cours des derniers mois : je mentionnerai également celle de la commission des affaires sociales de ce conseil qui s'est tenue les 14 et 15 mars et a permis d'examiner les problèmes dont M. Habert vient de rappeler l'existence. Enfin, le bureau permanent se réunira de nouveau les 24 et 25 mai prochains. A cette occasion, bien entendu, l'administration indiquera dans le détail comment ce décret du 6 avril correspond aux vœux du conseil supérieur des Français de l'étranger.

Le plus important est que le décret qui a été publié ne fait que satisfaire la demande expresse et précise du Sénat telle qu'il l'a énoncée à l'occasion du vote des lois du 18 mai et du 17 juin 1983. A ce moment-là, le Sénat, critiquant certaines dispositions qui avaient été retenues jusqu'alors par le Gouvernement, avait invité celui-ci à aligner le régime d'élection des membres du conseil supérieur sur le régime électoral de droit commun en vigueur en France ; tel était, auparavant déjà, l'avis du Conseil d'Etat après le vote de la loi du 7 juin 1982.

Or, c'est très précisément ce que prévoit ce décret. En effet, conformément aux vœux exprimés par le Sénat, il a pour seul objet de traduire, au plan réglementaire, les dispositions contenues dans les lois votées par le Parlement, et tout particulièrement d'énoncer les dispositions nécessaires à l'adaptation des modalités du vote des Français de l'étranger aux dispositions du droit commun électoral.

Ce décret ne reprend pas, bien entendu, toutes les précisions des lois antérieures qui sont de nature incomparable ; elles restent totalement applicables en ce qui concerne les attributions et les compétences du conseil supérieur des Français de l'étranger qui ne sont affectées, en aucune manière, par le nouveau décret.

POLITIQUE SALARIALE DANS LA FONCTION PUBLIQUE

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

M. Jean Arthuis. Ma question s'adresse à M. le secrétaire d'Etat chargé de la fonction publique.

Le 29 février 1984, le Gouvernement annonçait le versement d'une prime de 500 francs à l'ensemble des fonctionnaires de l'Etat et des collectivités locales, en vertu de la clause de sauvegarde de l'accord salarial pour l'année 1983 et afin de maintenir « le niveau moyen de la masse des rémunérations des fonctionnaires ».

Sans nous prononcer sur le principe de cette prime, il nous paraît fâcheux de faire supporter à l'année 1984 des dépenses relatives à l'année 1983. Cette pratique n'est pas acceptable, elle remet en cause la sincérité des budgets et des comptes administratifs tant des collectivités locales que de l'Etat, comme l'a indiqué tout à l'heure M. Emmanuelli.

Doit s'ajouter au versement de cette prime de 500 francs une remise à niveau de l'ensemble des traitements s'élevant à 1 p. 100 au 1^{er} avril 1984.

Cette mesure a été saluée favorablement par les intéressés. Cependant, un doute subsiste dans leur esprit : ce 1 p. 100 s'impute-t-il sur 1983, comme vous l'avez vous-même indiqué, ou va-t-il s'imputer sur 1984, comme semble le laisser entendre les services de M. le Premier ministre ?

Nous vous demandons de préciser la position du Gouvernement. Y aura-t-il, oui ou non, rattrapage pour 1983 ?

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

M. Anicet Le Pors, secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre (fonction publique et réformes administratives). Monsieur le sénateur, le 22 novembre 1982, j'ai signé, au nom du Gouvernement, avec plusieurs organisations syndicales, un relevé de conclusions relatif à la politique salariale pour 1983.

Comme il le prévoyait, j'ai rencontré les organisations syndicales en septembre 1983 afin de faire le point avec elles sur l'exécution de ce relevé de conclusions. Nous avons considéré ensemble, et à l'unanimité, que le Gouvernement avait tenu ses engagements sur les points qui pouvaient faire l'objet d'une telle conclusion à la date où nous étions.

Une question a alors été posée, celle de savoir comment nous allions « boucler » l'année 1983, c'est-à-dire comment allait jouer la clause de sauvegarde prévue au point IV du relevé

de conclusions du 22 novembre 1982. Chacun a donné son avis et je me suis trouvé en présence de sept propositions émanant des sept organisations syndicales. Les uns et les autres, nous savions que nous ne pourrions nous prononcer valablement sur ce point que lorsque serait connu l'indice des prix pour l'ensemble de l'année 1983, c'est-à-dire, en fait, l'indice du mois de décembre qui intervient à titre provisoire le 15 janvier.

Nous nous sommes donc donné rendez-vous au-delà de cette date et, de fait, j'ai rencontré les organisations syndicales de fonctionnaires le 20 janvier. Comme vous le voyez, nous n'avons pas perdu de temps.

Selon le constat du Gouvernement, la perte de pouvoir d'achat des fonctionnaires civils et militaires peut être évaluée, en masse, à 0,52 p. 100 et, en niveau, à 0,84 p. 100.

Les organisations syndicales se sont à nouveau exprimées et certaines ont contesté les hypothèses retenues par le Gouvernement pour réaliser ces évaluations ; nous avons convenu qu'à la réunion suivante le Gouvernement présenterait des propositions. C'est ce que j'ai fait le 29 février 1984.

Nous n'avions à l'époque discuté que du rattrapage des salaires pour l'année 1983. En effet, vous le savez, les organisations syndicales faisaient de la régularisation de l'année 1983 un préalable à la poursuite des discussions salariales pour 1984.

J'étais tenu, bien entendu, dans ces propositions — car les années 1983 et 1984 sont inévitablement liées, ne serait-ce que dans le temps — par une lettre directive du Premier ministre à l'ensemble des responsables du secteur public en date du 31 décembre 1983. Cette lettre indiquait que, pour l'année 1984, il convenait de s'en tenir à des augmentations qui, en niveau, devaient être inférieures ou égales à 5 p. 100 et qui, en masse, devaient se situer à l'intérieur d'une progression de 6,10 p. 100. Tels étaient les paramètres qui encadraient notre réflexion.

C'est dans ces conditions que, au nom du Gouvernement, partant du constat que j'avais dressé lors de la réunion du 20 janvier 1984 — retards de 0,52 p. 100 en masse et de 0,84 p. 100 en niveau observés au 31 décembre 1983, et cela pour l'ensemble des années 1982 et 1983 — j'ai présenté les deux propositions que vous avez rappelées.

C'est d'abord la prime uniforme servie aux fonctionnaires en activité — 500 francs — obtenue par la division de la perte de pouvoir d'achat en masse, que l'on pouvait évaluer à 1 215 millions de francs, par le nombre de fonctionnaires en activité, c'est-à-dire 2,4 millions. Ensuite, au lieu de rattraper au 1^{er} janvier le retard de 0,84 p. 100 — c'est un chiffre peu manipulable — j'ai proposé une hausse de 1 p. 100 au 1^{er} avril.

Pendant ce temps, vous le savez, les organisations syndicales ont développé des mouvements revendicatifs : une première fois le 16 février, puis, à l'occasion d'une journée d'action marquée par des grèves assez nombreuses, le 8 mars, certaines organisations prolongeant cette action le 9 mars.

Face à cette situation, étant donné que nous nous trouvions déjà au mois de mars, le Gouvernement a estimé devoir prendre ses responsabilités et, le 14 mars, le conseil des ministres a adopté deux décrets transformant les propositions du 29 février en décisions, lesquelles ont été publiées au *Journal officiel* du 16 mars. Ces décisions définissent en détail les mesures prises par le Gouvernement.

Je sais qu'à partir de là s'est développée une petite polémique qui est absolument sans portée et sans conséquence et qui a trouvé une réponse dans une déclaration du Premier ministre en date du 27 mars : « Cette augmentation est une augmentation pour 1984. » Le Premier ministre ajoutait aussitôt que les négociations salariales pour 1984 n'avaient pas encore commencé et que toutes les mesures prises trouveraient par conséquent leurs complètes définition et signification lorsque nous aurions débattu en profondeur du dispositif salarial pour 1984, ce qui n'a pas encore été le cas.

Pour le moment, nous sommes entrés dans la seconde phase de la discussion salariale pour l'année 1984 qui s'est ouverte par toute une série de débats sur des problèmes jugés prioritaires.

J'ai reçu les organisations syndicales le 27 mars et nous avons, au cours de cette réunion, débattu du problème des bas salaires. Je les rencontrerai à nouveau au cours des prochaines semaines pour discuter successivement des mesures relatives aux retraités, à la mensualisation des pensions, à l'intégration de nouveaux points de l'indemnité de résidence. Au-delà de ces sujets, nous parlerons de la réglementation des cumuls et de la transparence du système des primes. Nous aborderons sans doute également le problème de la réduction de la durée hebdomadaire du travail pour certaines catégories de personnels qui effectuent aujourd'hui plus de trente-neuf heures, contrairement au droit commun.

Dans le même temps, nous nous concertons sur tous les autres sujets importants : la titularisation, le statut, la politique de formation, la politique d'action sociale. Vous voyez donc que dans la fonction publique, on discute !

Voilà, monsieur le sénateur, le tableau de cette politique salariale et sa chronologie. J'espère, par ces explications, avoir répondu à votre attente. (*Applaudissements sur les travées communistes et socialistes.*)

INCOHÉRENCE DE LA POLITIQUE BUDGÉTAIRE

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

M. Guy Malé. Monsieur le président, je serai bref, en raison de l'heure avancée. D'ailleurs, certaines interventions précédentes de mes collègues me permettront d'aller à l'essentiel s'agissant des conséquences que peut avoir l'annulation de certains crédits budgétaires, sur les droits à certaines prestations et sur le suivi des programmes, dans nos régions et dans nos départements.

Ces annulations, monsieur le secrétaire d'Etat, touchent, selon nous, des secteurs déjà fort menacés.

Ainsi sont directement visées des lignes de crédit budgétaires qui avaient été, vous en conviendrez, longuement débattues par le Parlement.

C'est d'abord l'éducation nationale, et surtout l'enseignement public. Vous y avez fait allusion tout à l'heure et je vous en remercie. Je comprends très bien la position de la fédération de l'éducation nationale et celle de nos collègues membres du groupe socialiste de l'Assemblée nationale qui réclament la présentation d'un collectif budgétaire réservé à l'éducation nationale.

Les transports, et tout particulièrement les crédits d'investissement routier, le commerce et l'artisanat — puisque vous avez supprimé 50 p. 100 des crédits destinés aux primes d'équipement et de décentralisation — la jeunesse et les sports — ici la suppression pratiquement définitive des subventions directes aux collectivités locales posera de graves problèmes aux communes — sont concernés.

L'agriculture est également touchée, alors que, vous le savez, les crédits d'investissement de ce ministère ont déjà été diminués de plus de 60 p. 100 au cours des trois dernières années.

Ces décisions me semblent, monsieur le secrétaire d'Etat, remettre en cause l'économie du budget voté par le Parlement l'année dernière.

Je sais que la loi de finances fixe des plafonds d'autorisation de dépenses ouvertes aux ministères par titre. Mais tout de même, monsieur le secrétaire d'Etat, il est difficile d'admettre qu'une telle procédure aille en se régularisant année après année.

Lors du débat budgétaire, le Sénat et son rapporteur général avaient lancé des avertissements et suggéré des économies qui n'ont pas été retenus par le Gouvernement. Dès lors, aujourd'hui — et pour la troisième fois en deux ans — vous êtes contraint d'arrêter très rapidement de nouvelles mesures d'économie et ce sont les crédits d'investissement qui, malheureusement, « font les frais » de cette précipitation.

Que vous réalisiez des économies sans mettre en péril le financement des investissements indispensables au soutien de notre économie et à l'aménagement de nos départements, je veux bien ! Mais, une fois de plus, vous usez de procédures inédites qui ne devraient être qu'exceptionnelles alors que vous les utilisez pour assurer une fonction vitale de l'Etat : la gestion des fonds publics.

Je crains, monsieur le secrétaire d'Etat, que cette politique, qui se perpétue année après année, ne porte directement atteinte à la décentralisation, ce qui serait très regrettable. Malgré vos déclarations, force est de reconnaître que les droits du Parlement sont souvent ignorés.

Dès lors, monsieur le secrétaire d'Etat, mon unique question est simple : pouvez-vous, solennellement, prendre l'engagement de ne plus modifier désormais les lois de finances que par la seule voie législative ?

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

M. Henri Emmanuelli, secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et du budget (Budget). Monsieur le sénateur, vous n'ignorez pas qu'il est dans la tradition de nos institutions que le Gouvernement refuse toute injonction parlementaire. Je ne prendrai donc pas l'engagement solennel que vous me réclamez. Ne voyez dans cette réponse aucun esprit polémique, je ne fais que respecter le principe de la séparation des pouvoirs et le fonctionnement normal de nos institutions.

Sur le fond, j'ai déjà eu l'occasion tout à l'heure d'apporter un certain nombre d'explications à M. Jouany qui figureront au *Journal officiel* et, pour éviter toutes redites, je ne les reprendrai pas.

« Nous avons voté un budget à la fin du mois de décembre ; au mois d'avril vous procédez à des annulations de crédits », me dites-vous.

S'agissant de la forme, le procédé est-il inédit ? Certainement pas, monsieur le sénateur. Sinon, il ne serait pas prévu par l'ordonnance de 1959. Il n'est pas illégal non plus ou élaboré pour les besoins de la cause. Cette procédure est tout à fait normale et fait partie du dispositif juridique prévu par nos institutions. Il faut donc éviter d'utiliser des qualificatifs qui pourraient ouvrir de fausses perspectives.

Au-delà de la forme, le Parlement est-il bafoué ? La discussion budgétaire est-elle vidée de son sens ?

Il sera difficile de faire croire qu'une annulation de crédit de 11 milliards de francs sur une masse budgétaire totale de 938 600 millions de francs soit de nature à bafouer la représentation parlementaire. Si vous mainteniez cette assertion, je serais alors en droit de vous dire que, lors de la discussion de la loi de finances initiale pour 1984, la majorité de la Haute Assemblée a supprimé environ 70 milliards de francs de crédits, sans contrepartie d'ailleurs, puisque vous n'avez pas supprimé autant en recettes, et parmi ces crédits figuraient tous les budgets dont vous regrettez aujourd'hui qu'ils soient touchés par le décret d'annulation.

M. Robert Laucournet. Qui faut-il blâmer ?

M. Henri Emmanuelli, secrétaire d'Etat. Je n'insiste pas parce qu'il s'agit là d'une facilité polémique, oratoire, qui n'a pas grand sens.

Sur le fond, j'estime qu'une réduction de 11 milliards de francs sur 938 milliards de francs, ce n'est pas beaucoup.

Mais surtout, comment se pose le problème ? Devait-on, oui ou non, prendre des mesures en faveur des chantiers navals ? Devait-on, oui ou non, comme vient de le rappeler M. Le Pors, prendre des mesures pour la fonction publique ? Devait-on, oui ou non, prendre des mesures d'accompagnement social pour le plan acier ?

Tout dépend de votre réponse à ces questions. Si vous répondez « oui », alors comment fallait-il financer ces mesures ? Je l'ai déjà dit tout à l'heure : fallait-il le faire au moyen d'impôts nouveaux ? Je ne pense pas que vous y soyez favorable. Il restait donc le redéploiement.

Je souhaiterais que la critique soit cohérente. En effet, on ne peut pas prétendre que la politique budgétaire du Gouvernement est incohérente. Elle est cohérente car elle consiste à tenir le déficit budgétaire, à faire face aux charges exceptionnelles de la nation sans pour autant se donner les moyens qui pourrait offrir le laxisme. On ne peut être pour les mesures qui sont prises et, en même temps, s'insurger contre les moyens de les financer.

Si le débat doit avoir lieu — il m'a été dit que d'autres questions seraient posées — c'est sur le fond qu'il doit porter et je conviens avec vous qu'il transcende le problème des textes, des ordonnances ou le vote du budget à l'automne.

Nous avons pris ces mesures, nous avons choisi de les financer de cette manière. Croyez que ce n'est pas agréable.

Mettons-nous en péril les dépenses d'avenir ? Je réponds non. Certes, en taillant dans le titre IV et le titre V, où figurent les crédits d'équipement et les interventions de l'Etat, on ne facilite pas les choses ; c'est évident. Mais cela ne représente pas 3 p. 100 des crédits d'équipement. Ensuite, pour certains secteurs, il existe d'autres moyens de financement. Vous avez fait allusion aux transports ; je pense au fonds social de grands travaux, qui va de nouveau être évoqué devant le Parlement. Il se peut que l'on retrouve là des possibilités qui n'existaient plus dans le budget du ministère des transports. En conséquence, je ne pense pas que nous ayons mis en péril des investissements stratégiques pour l'avenir.

En matière de collectivités locales — je l'ai rappelé à M. Jouany tout à l'heure — nous n'avons pas touché à la dotation globale d'équipement.

En matière d'emplois, de formation, de crédits de politique industrielle, bref, tout ce qui constitue le noyau dur des priorités gouvernementales, nous n'avons rien fait. Seuls deux domaines posent problème : l'éducation nationale et l'agriculture.

J'ai donné tout à l'heure à M. Jouany un certain nombre d'assurances et d'engagements du Gouvernement quant au fait que les programmes en cours ne seraient pas affectés par les annulations de crédits, que la priorité donnée à l'enseignement

technique serait maintenue et nous avons veillé à ce que les annulations soient compatibles avec la tenue de ces objectifs. De surcroît, nous étudierons de très près les conditions de la rentrée de 1984, afin qu'elle se déroule dans de bonnes conditions ; je n'en dirai pas plus.

Reste l'agriculture. Je ne reviendrai pas sur le fait de savoir si le budget du ministère de l'agriculture a diminué ou non. Vous savez qu'il représente une très faible part de l'effort fait par la nation en faveur de l'agriculture et que l'on n'y retrouve pas tout ; il y en a presque autant en dehors du budget que dans le budget lui-même. Je pense en particulier au budget annexe des prestations sociales agricoles.

Mais il se pose un problème réel pour l'hydraulique. Nous avons expertisé ce problème ensemble, nous l'avons identifié, reconnu et nous ferons en sorte que le ministère de l'agriculture puisse tenir ses engagements à l'égard des régions qui ont signé des contrats avec l'Etat ou s'approprient à le faire. Je peux vous dire que, pour ma part, je reste tout à fait serein sur ce sujet, car ce ne sont pas des sommes qui mettent en péril les finances publiques ou la tenue des 3 p. 100 du déficit budgétaire.

Je crois que nous parviendrons très rapidement à régler ce problème. Nous avons un C.I.A.T. demain matin et je vous assure que je n'ai pas le sentiment que l'effort fait par le Gouvernement aujourd'hui est mis en péril par ces 2 470 millions de francs de crédits d'équipement. Du reste, s'il se révélait que, dans tel ou tel secteur, apparaissent des urgences que nous aurions sous-estimées, nous gardons toujours la capacité d'y faire face.

Encore une fois, le Parlement, à l'occasion de la discussion budgétaire, contrôle, juge et émet ses avis, ses propositions par voie d'amendement, mais il est dans la logique, dans la pratique des institutions de la V^e République qu'on laisse tout de même à l'exécutif le loisir de faire face à la gestion courante des affaires. On ne peut pas à la fois, comme cela a été fait sur certains bancs, lui reprocher de creuser des déficits et le prendre à partie lorsqu'il fait en sorte que ces déficits ne se creusent pas. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

M. André Labarrère, ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement. Je demande la parole.

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

M. André Labarrère, ministre délégué. Monsieur le président, je serai très bref, mais tout le monde comprendra que je ne puisse pas ne pas intervenir en cette fin de séance de questions au Gouvernement.

Certes, il s'agissait aujourd'hui d'une séance très exceptionnelle ; c'était un peu la rentrée du Sénat en cette session de printemps et les questions posées étaient très importantes. Mais il est de mon devoir de dire que le dépassement de temps est trop important : le temps global prévu était de deux heures et nous voici, monsieur le président, à trois heures trente-trois minutes.

Je sais bien que vous pourrez me dire que la faute en incombe également au Gouvernement. C'est vrai ! Mais, par la longueur de ses réponses, le Gouvernement montre l'attachement qu'il porte au Sénat.

Je crois cependant qu'il est dommageable pour tout le monde que les questions posées soient parfois trop longues. Je ne veux pas citer d'exemple précis, mais l'une des questions a dépassé vingt minutes, ce qui est indiscutablement trop long. Cela finit par fausser le sens de ces questions au Gouvernement.

De plus, cette séance se termine avec quelques sénateurs seulement alors qu'elle avait bien commencé. On prive ainsi de télévision un grand nombre de sénateurs, ce qui est également dommageable, car cette émission est, je crois, très regardée.

Monsieur le président — il ne s'agit pas d'une critique de ma part : je ne me le permettrais pas devant le Sénat — je tiens à dire qu'il faut faire attention. Passer de deux heures à trois heures trente-trois — et j'y ajoute deux minutes par mon intervention — cela finit par faire perdre tout sens à ces séances, qui ont été voulues par M. le Président de la République, François Mitterrand. Elles n'existaient pas auparavant et c'est un geste important auquel nous tenons beaucoup. Il serait dommage que, à cause d'un dépassement de temps trop important, nous en arrivions à une déviation de cette pratique. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

M. le président. Monsieur le ministre, vous me permettez de faire plusieurs observations.

D'abord, sur les trois heures trente-trois minutes auxquelles vous venez de faire allusion, le Gouvernement a utilisé deux heures quinze. Ce n'est nullement un reproche, car nous l'avons écouté avec le plus grand intérêt.

Ensuite, si M. le Premier ministre — ce n'est pas non plus un reproche — avait pu être présent à quatorze heures trente, rien n'aurait été changé à l'ordre des questions. J'aurais pu appeler d'abord celles qui sont relatives à la sidérurgie, s'il avait voulu les grouper, la conférence des présidents donnant son accord sur ce point, ce qui nous aurait permis de respecter scrupuleusement les temps de parole.

A partir du moment où l'ordre des groupes était changé pour permettre le regroupement des questions, à partir du moment où, les questions étant regroupées, l'ordre de ces questions était lui-même changé pour permettre d'attendre M. le Premier ministre, à partir du moment où, de ce fait, certains étaient intervenus avant que soient abordés des problèmes aussi essentiels que la sidérurgie, sans pour autant dire que les problèmes agricoles ne l'étaient pas, il devenait très difficile de faire respecter avec la rigueur dont vous savez que je suis coutumier — vous voudrez bien m'en donner acte — l'emploi du temps prévu.

Si vous n'étiez pas intervenu, monsieur le ministre, j'aurais pris soin de dire — nous nous rejoignons une fois de plus — qu'il ne faudrait pas que ce qui s'est passé aujourd'hui serve de précédent pour quiconque, aussi bien pour le Gouvernement que pour les sénateurs.

Bien entendu, je serai obligé de me faire l'écho auprès de la conférence des présidents des circonstances difficiles dans lesquelles je me suis trouvé et dont j'espère — c'est du moins le sentiment que j'ai au moment où se termine ce débat — m'être tiré en donnant satisfaction à tous ceux qui sont ici.

M. André Labarrère, ministre délégué. Je demande la parole.

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

M. André Labarrère, ministre délégué. Monsieur le président, vous avez une très grande rapidité de compréhension et une très grande finesse. Or, je suis un peu étonné, car vous ne m'avez pas tout à fait écouté. J'ai dit, au début de mon propos, que cette séance était exceptionnelle. Par conséquent, je ne mettais en cause personne et je vous rejoins totalement dans l'analyse que vous en faites. Mes propos valent pour l'avenir et non pour critiquer la situation d'aujourd'hui, car le sujet était très important. Cependant, je maintiens que certains sénateurs ont intérêt à ne pas poser leur question pendant vingt minutes.

M. le président. Sur ce point, monsieur le ministre, je vous donne acte de votre déclaration. Elle est fondée et doit donner lieu à un échange de vues à la conférence des présidents, où vous siégez. Par conséquent, nous nous retrouverons sur ce sujet.

Moi aussi, j'ai dit au début de ce débat que nous reprendrions l'ordre normal lors de la prochaine séance de questions au Gouvernement pour ne pas risquer de nous retrouver devant des inconvénients de cette nature. Comme vous l'avez dit très justement, il s'agit de circonstances exceptionnelles, à la veille d'une journée peut-être un peu difficile, en tout cas douloureuse pour certains.

— 6 —

CONFERENCE DES PRESIDENTS

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

A. — **Vendredi 13 avril 1984, à quinze heures :**

1° Trois questions orales avec débat jointes transmises à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'industrie et de la recherche, chargé des P. T. T. :

N° 107 de Mme Brigitte Gros sur la révision des tarifs postaux applicables à la presse ;

N° 108 de Mme Brigitte Gros sur les tarifs postaux appliqués aux journaux imprimés à l'étranger ;

N° 109 de Mme Brigitte Gros sur les horaires de distribution des quotidiens du matin par la poste.

2° Trois questions orales sans débat :

N° 458 de M. Jean Colin à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget (Conséquences de la réduction des exonérations des taxes sur les propriétés bâties) ;

N° 469 de Mme Hélène Luc à M. le ministre de la justice (Utilisation de fichiers concernant les candidats à l'embauche) ;

N° 450 de M. Auguste Cazalet à M. le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale (Abaissement de l'âge de la retraite en faveur des artisans).

B. — Mardi 17 avril 1984, à seize heures :*Ordre du jour prioritaire :*

1° Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, tendant à permettre la révision des conditions et charges apposées à certaines libéralités (n° 24, 1980-1981) ;

2° Projet de loi modifiant la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution (n° 495, 1982-1983).

C. — Mercredi 18 avril 1984, à seize heures :*Ordre du jour prioritaire :*

1° Projet de loi abrogeant la loi n° 263 du 17 mai 1943 et modifiant certaines dispositions du code de la santé publique relatives aux professions médicales et aux auxiliaires médicaux (n° 110, 1983-1984) ;

La conférence des présidents a fixé au mardi 17 avril, à dix-sept heures, le délai limite pour le dépôt des amendements à ce projet de loi ;

2° Projet de loi relatif à la révision du prix des contrats de construction de maison individuelle et de vente d'immeuble à construire (n° 225, 1983-1984).

D. — Jeudi 19 avril 1984, à quinze heures :*Ordre du jour prioritaire :*

Deuxième lecture du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, relatif à la pêche en eau douce et à la gestion des ressources piscicoles (n° 135, 1983-1984).

La conférence des présidents a fixé au mercredi 18 avril, à dix-sept heures, le délai limite pour le dépôt des amendements à ce projet de loi.

E. — Mardi 24 avril 1984, à seize heures :

Eloge funèbre de M. René Tinant.

F. — Mercredi 25 avril 1984, à seize heures :*Ordre du jour prioritaire :*

1° Projet de loi modifiant et complétant certaines dispositions de la loi modifiée n° 68-1 du 2 janvier 1968 sur les brevets d'invention (n° 248, 1983-1984).

Ordre du jour complémentaire :

2° Conclusions de la commission des lois sur la proposition de loi de MM. Henri Belcour et Georges Mouly relative à la durée du mandat de président de conseil général lorsque l'élection de celui-ci a été acquise au bénéfice de l'âge (n° 174, 1983-1984) ;

3° Conclusions de la commission des lois sur la proposition de loi de M. Paul Girod tendant à mettre en harmonie les délais prévus, d'une part, à l'article 7 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et, d'autre part, à l'article 1639 A du code général des impôts (n° 226, 1983-1984).

G. — Jeudi 26 avril 1984, à quinze heures :*Ordre du jour prioritaire :*

Projet de loi relatif à la création du carrefour international de la communication (n° 238, 1983-1984).

Il n'y a pas d'observations en ce qui concerne les propositions d'ordre du jour complémentaire et de discussion des questions orales avec débat ?...

Ces propositions sont adoptées.

— 7 —

DEPOT DE QUESTIONS ORALES AVEC DEBAT

M. le président. J'informe le Sénat que j'ai été saisi des questions orales avec débat suivantes :

M. Paul Séramy attire l'attention de M. le ministre de la culture sur le projet architectural dit « du Grand Louvre ». Il lui demande de bien vouloir exposer au Sénat les modalités d'élaboration et les finalités de ce projet ainsi que son coût global pour les finances de la nation. Il lui demande également de bien vouloir lui faire connaître les mesures qui sont envisagées pour permettre au musée du Louvre de répondre aux nécessités d'une exposition mieux adaptée à notre temps des chefs-d'œuvre de notre patrimoine, de tenir compte des difficultés que rencontrent les conservateurs et les personnels de ce musée et de satisfaire la demande d'un public toujours plus nombreux. (N° 129).

M. Christian Poncelet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et du budget sur les conséquences de son arrêté du 29 mars 1984 portant annulation de crédits en matière d'éducation. Il observe que la décroissance des crédits

aura pour effet d'amoinrir *a priori* le montant de la compensation que l'Etat devra assurer aux collectivités locales au titre des charges qu'il leur transférera en matière d'éducation en 1985. Il lui demande quelles mesures il entend prendre pour éviter un ressaut incontrôlé des charges imposées aux collectivités locales en ce domaine. (N° 130.)

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.

— 8 —

LOCATION-ACCESSION A LA PROPRIETE IMMOBILIERE**Suite de la discussion et adoption d'un projet de loi.**

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, définissant la location-accession à la propriété immobilière. (N° 28 et 244, 1983-1984.)

Nous en étions parvenus à l'article 1^{er} ter.

Article 1^{er} ter.

M. le président. « Art. 1^{er} ter. — Le contrat de location-accession peut être précédé d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie effectué par l'accédant à un compte spécial, le vendeur s'engage à réserver à l'accédant un immeuble ou une partie d'immeuble.

« Ce contrat doit comporter les indications essentielles prévues aux articles 3 à 6 et l'indication que les fonds déposés en garantie seront, à la signature du contrat, restitués à l'accédant ou imputés sur les premières redevances. Faute d'indication dans le contrat préliminaire, les fonds sont restitués à l'accédant.

« Les fonds déposés en garantie ne peuvent excéder 2 p. 100 du montant du prix de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de location-accession. Ils sont restitués sans frais à l'accédant si le contrat n'est pas conclu au plus tard trois mois après la signature du contrat préliminaire ou dans les deux mois suivant l'achèvement de l'immeuble.

« Est nulle toute autre promesse de location-accession. »

Par amendement n° 5, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, au début du premier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « Le contrat de location-accession », par les mots : « Le contrat d'occupation-accession ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. C'est un amendement de coordination, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 5.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 6, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le début du deuxième alinéa de cet article :

« Ce contrat doit comporter les indications essentielles prévues aux articles 3 à 9, sa durée maximale de validité, et l'indication que les fonds déposés en garantie seront, ... ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. L'article 1^{er} ter institue un contrat préliminaire précédant le contrat de location-accession. Ce contrat préliminaire, qui avait été envisagé par le rapport Darnault, n'avait pas été repris par le projet initial du Gouvernement ; c'est donc l'Assemblée nationale qui l'a instauré.

L'amendement n° 6 a pour objet de donner la possibilité aux parties de prévoir elles-mêmes la durée maximale de validité du contrat préliminaire. La commission des lois estime, en effet, que la plus grande liberté doit être laissée aux deux parties, en ce domaine.

Je crois d'ailleurs, monsieur le ministre, que cette modification irait dans le sens du souhait que vous avez formulé ce matin : en effet, lorsque nous avons évoqué les cas des immeubles achevés et des immeubles à construire, vous avez demandé que seuls les premiers soient pris en considération et vous avez suggéré que le cas des immeubles à construire soit réglé par le contrat préliminaire. En effet, dans le cas d'un immeuble à construire, on ne sait jamais exactement à l'avance dans quel délai les travaux seront achevés.

Il a paru nécessaire à la commission des lois qu'une durée maximale de validité du contrat préliminaire soit prévue afin de permettre à l'accédant en puissance de se dégager du paiement de son loyer.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je pourrais considérer que l'indication de la date d'entrée en jouissance prévue à l'article 3 du projet de loi suffit. Néanmoins, l'amendement n° 6 précise qu'une durée maximale de validité doit être fixée dans le contrat préliminaire. Le Gouvernement n'y voit pas d'objection et accepte donc ce texte.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 6, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 7, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, à la fin de la deuxième phrase du troisième alinéa de cet article, de remplacer les mots : « contrat de location-accession » par les mots : « contrat d'occupation-accession ».

Il s'agit là d'un amendement de coordination.

Personne ne demande la parole ?...

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

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

Le premier, n° 8 rectifié, présenté par M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, tend à rédiger comme suit la dernière phrase du troisième alinéa de cet article : « Ils sont restitués sans frais à l'accédant si le contrat n'est pas conclu pendant le délai de validité du contrat préliminaire. »

Le second, n° 93, présenté par le Gouvernement, vise à rédiger comme suit cette même phrase :

« Ils sont restitués sans frais à l'accédant si le contrat n'est pas conclu au plus tard trois mois après la signature du contrat préliminaire si l'immeuble est achevé à la date de cette signature ou dans les deux mois suivant l'achèvement de l'immeuble dans le cas contraire. »

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, cet amendement n° 8 rectifié est un texte de coordination avec l'amendement n° 6 que nous venons d'adopter.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour défendre l'amendement n° 93.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, cet amendement a pour objet de clarifier les dispositions de la dernière phrase de l'alinéa 3 en distinguant le cas des immeubles achevés et celui des immeubles non achevés.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, je suis obligé de rapporter l'avis de la commission sur cet amendement : il est défavorable, la commission ayant estimé — peut-être à tort — que ce texte était contraire à l'amendement n° 6 que nous avons adopté tout à l'heure.

M. le président. Monsieur le rapporteur, pourquoi avez-vous l'air de vous en excuser ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, je suis obligé de rapporter l'avis défavorable de la commission ; or je crois que la commission des lois, si elle avait eu l'explication du dépôt de cet amendement, n'aurait pas émis un tel avis.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je ne veux pas prolonger ce débat sur des questions qui me semblent purement formelles ; bien sincèrement, je ne vois pas en quoi il pourrait y avoir contradiction entre l'amendement n° 6 et l'amendement n° 93. Mais peut-être est-ce la raison pour laquelle M. le rapporteur a marqué quelque hésitation ?

M. le président. L'amendement n° 8 rectifié est-il maintenu, monsieur le rapporteur ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Cet amendement est un texte de coordination avec l'amendement n° 6 et nous le maintenons donc. Cependant, puisque M. le ministre vient d'indiquer

que l'amendement n° 93 n'était pas contradictoire avec l'amendement n° 6, donc avec l'amendement n° 8 rectifié, la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Monsieur le rapporteur, les amendements nos 8 rectifié et 93 tendent tous deux à une nouvelle rédaction de la dernière phrase du troisième alinéa de l'article 1^{er} ter. Mais ces deux rédactions sont différentes. Par conséquent, vous ne pouvez vous en remettre à la sagesse du Sénat sur l'amendement n° 93 du Gouvernement que si vous retirez préalablement l'amendement n° 8 rectifié.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je retire donc l'amendement n° 8 rectifié, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 8 rectifié est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 93, pour lequel la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 9, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de compléter le troisième alinéa de cet article par la phrase suivante :

« Au cas où le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur pendant le délai de validité du contrat préliminaire ces sommes seront restituées sans frais à l'accédant majorées de 50 p. 100 à titre d'indemnité. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, le contrat préliminaire peut être long ; il ne faudrait donc pas que l'effort d'épargne consenti par l'occupant-accession soit pénalisé lorsque le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, le Gouvernement craint que cet amendement ne déséquilibre quelque peu le contrat préliminaire. En effet, aucune indemnité n'est prévue si le locataire-accession renonce à signer le contrat de location-accession ; il faut néanmoins constater que le préjudice est moins grand dans ce cas. Telle est la raison pour laquelle le Gouvernement, conscient de ces difficultés, préfère s'en remettre à la sagesse du Sénat.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 9, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 10, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, au dernier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « de location-accession » par les mots : « d'occupation-accession ».

Cet amendement est un texte de coordination.

Personne ne demande la parole ?...

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

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

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

(L'article 1^{er} ter est adopté.)

Article 2.

M. le président. « Art. 2. — Le contrat de location-accession est conclu par acte authentique et publié au bureau des hypothèques.

« Le contrat de location-accession est réputé emporter restriction au droit de disposer au sens et pour l'application de l'article 28-2° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. »

Par amendement n° 11, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, au début du premier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « Le contrat de location-accession » par les mots : « Le contrat d'occupation-accession ».

Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 1 à l'article 1^{er}

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 11.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 84, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de compléter le premier alinéa de l'article 2 par la phrase suivante :

« Pour les formalités d'enregistrement, ce contrat est assimilé à une promesse de vente. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques et du Plan. Monsieur le président, nous en sommes parvenus aux dispositions concernant l'établissement de l'acte authentique de la location-accession. Cet acte ne constate pas un transfert de propriété. C'est, en effet, seulement au moment de la levée de l'option que la mutation pourra être enregistrée.

Nous sommes en train de bâtir un contrat original de location-accession qui ne s'intègre pas aux schémas habituels ; il serait donc souhaitable, me semble-t-il, de préciser à quel régime cet acte sera soumis pour les formalités d'enregistrement et pour les honoraires de notaires. Il convient, en effet, d'éviter l'application d'un droit proportionnel qui alourdirait les coûts et qui constituerait, par une charge supplémentaire, un obstacle à l'accession à la propriété.

Telle est la raison pour laquelle la commission des affaires économiques et du Plan vous propose l'amendement n° 11, qui tend à compléter le premier alinéa de l'article 2 par la phrase suivante : « Pour les formalités d'enregistrement, ce contrat est assimilé à une promesse de vente. » Ce premier contrat étant assimilé à une promesse de vente, il serait alors enregistré au droit fixe.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, la commission n'ayant pas perçu l'intérêt du dépôt de cet amendement, elle s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, l'amendement n° 84 a pour objet de soumettre le contrat de location-accession au droit fixe, qui s'élève actuellement à 350 francs, en précisant que ce contrat est assimilable à une promesse de vente.

Je comprends tout à fait cette préoccupation et je tiens donc à rassurer M. le rapporteur pour avis.

Du point de vue de l'enregistrement, le contrat de location-accession constitue une promesse de vente unilatérale. Aussi, les dispositions de l'article 2 rendent dès à présent le contrat de location-accession passible du seul droit fixe de 350 francs.

Je demande donc à M. le rapporteur pour avis de bien vouloir retirer son amendement, qui ne me semble pas indispensable compte tenu des dispositions du code général des impôts.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, l'amendement n° 84 est-il maintenu ?

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le ministre, votre réponse me satisfait pleinement. Par conséquent, je retire l'amendement n° 84.

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

Par amendement n° 12, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, au début du deuxième alinéa de l'article 2, de remplacer les mots : « Le contrat de location-accession » par le mot : « Il ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Amendement rédactionnel.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Avis favorable, monsieur le président.

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

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

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 2, modifié.

(L'article 2 est adopté.)

CHAPITRE II

CONTENU DU CONTRAT DE LOCATION-ACCESSION

M. le président. Par amendement n° 13, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit l'intitulé de cette division :

« Contenu du contrat d'occupation-accession ».

Il s'agit, là aussi, d'un texte de coordination avec l'amendement n° 1 à l'article 1^{er}. Je suppose que le Gouvernement ne s'y oppose pas.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Etant donné que de nombreux amendements de coordination ont été déposés et que, en conséquence, la situation présente va revenir à plusieurs reprises, je tiens à bien spécifier que lorsque le Gouvernement fait signe qu'il ne voit pas d'objection à un amendement de coordination, cela ne signifie pas qu'il est d'accord ; en effet, il s'est opposé à ce type de textes ce matin ; il s'agit simplement d'une question de bonne forme, de coordination.

Le Gouvernement ne voit donc pas d'objection à l'amendement n° 13.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 13.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'intitulé du chapitre II est donc ainsi rédigé.

Article 3.

M. le président. « Art. 3. — Le contrat de location-accession doit mentionner :

« — la description de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet du contrat, dans les conditions fixées par les deuxième et quatrième alinéas de l'article L. 261-11 du code de la construction et de l'habitation ;

« — le prix de vente du bien et, si ce prix est révisable, les modalités de sa révision. Cette révision ne porte que sur la fraction du prix restant dû après chaque versement de la redevance ; elle doit être au plus égale à la variation de l'indice prévu à l'article 58 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, entre celui publié au jour de la signature du contrat et celui publié au jour de la levée de l'option ;

« — les modalités de paiement du prix et la faculté pour l'accédant de payer par anticipation tout ou partie de ce prix ;

« — la date d'entrée en jouissance ;

« — le délai dans lequel l'accédant devra exercer la faculté qui lui est reconnue d'acquiescer la propriété ;

« — la nature de la garantie de remboursement prévue à l'article 14 et, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du garant ;

« — les catégories de charges incombant à l'accédant. »

Par amendement n° 14, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit cet article :

« Le contrat d'occupation-accession doit préciser :

« 1° La description de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet du contrat ainsi que, en annexes ou par référence à des documents déposés chez un notaire, les indications utiles relatives à la consistance et aux caractéristiques techniques de l'immeuble ;

« 2° Le prix de vente du bien, les modalités de paiement ainsi que, le cas échéant, la faculté pour l'accédant de payer par anticipation tout ou partie du prix et les modalités de révision de celui-ci. Cette révision ne porte que sur la fraction du prix restant due après chaque versement de la redevance ;

« 3° L'intention de l'accédant de payer le prix, directement ou indirectement, même en partie, à l'exclusion du versement de la redevance, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par le chapitre premier de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979.

« 4° La date d'entrée en jouissance et le délai dans lequel l'accédant devra exercer la faculté qui lui est reconnue d'acquiescer la propriété ainsi que les conditions de résiliation anticipée du contrat.

« 5° Le montant de la redevance mise à la charge de l'accédant, sa périodicité, et, le cas échéant, les modalités de sa révision ;

« 6° A peine de nullité, les modalités d'imputation de la redevance sur le prix. Cette nullité ne peut être demandée que par l'accédant, dans un délai d'un an à compter de la signature du contrat ;

« 7° Les modalités de calcul des sommes visées à l'article 14 ainsi que des indemnités visées à l'article 26 ;

« 8° La nature de la garantie visée à l'article 14 bis et, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du garant ;

« 9° Les catégories de charges incombant à l'accédant et, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, leur montant prévisionnel pour la première année d'exécution du contrat ;

« 10° L'absence de tout droit au maintien dans les lieux, en cas de résolution du contrat ou de la non-levée de l'option ;

« 11° Les références des contrats d'assurance souscrits en application des articles L. 241-1 et 242-1 du code des assurances ainsi que les références des contrats d'assurance garantissant l'immeuble. »

Cet amendement est assorti de cinq sous-amendements.

Le premier, n° 100, présenté par le Gouvernement, vise, à la fin du troisième alinéa (2°) du texte proposé par l'amendement n° 14, à ajouter les mots : « s'il est révisable ».

Le deuxième, n° 76, déposé par M. Cauchon et les membres du groupe de l'union centriste, tend à compléter *in fine* le quatrième alinéa (3°) du texte proposé pour cet article par les mots : « mis en place dès l'origine du contrat et susceptibles d'être transférés à l'accédant ».

Le troisième, n° 98, présenté par le Gouvernement, est ainsi rédigé :

« I — Au début du septième alinéa (6°) du texte proposé par l'amendement n° 11, supprimer les mots : « A peine de nullité, » ;

« II — A la fin du même alinéa, supprimer les mots : « Cette nullité ne peut être demandée que par l'accédant, dans un délai d'un an à compter de la signature du contrat. »

Le quatrième, n° 99, également déposé par le Gouvernement, vise, dans le dixième alinéa du texte proposé, à remplacer les mots : « selon les modalités définies par décret en Conseil d'Etat » par les mots : « une estimation de ».

Enfin, le cinquième, n° 97, toujours présenté par le Gouvernement, tend à rédiger comme suit le onzième alinéa (10°) du texte proposé :

« 10° Si en cas de résolution du contrat ou de non-levée de l'option l'accédant a droit au maintien dans les lieux ; ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 14.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, nous examinons maintenant l'un des articles les plus importants du projet de loi, article qui définit le contenu du contrat d'occupation-accession.

Votre commission des lois, suivant en cela ce qui avait déjà été entrepris à l'Assemblée nationale, a voulu regrouper à l'article 3 du projet de loi l'ensemble des dispositions concernant le contenu du contrat, à l'exception des modalités d'indexation qu'elle proposera de faire figurer à l'article 4. Cela aura pour conséquence, comme nous le verrons ultérieurement, de supprimer les articles 6 et 9 du projet de loi puisque nous les intégrons dans l'article 3.

Pratiquement seule modification au texte transmis par l'Assemblée nationale, le 11° de cet article 3, dans la rédaction que nous proposons, indique en effet que le contrat d'occupation-accession doit préciser les références des contrats d'assurance souscrits en matière de dommages-ouvrages. Il est prévu que l'accédant puisse faire jouer, à défaut du vendeur qui ne le ferait pas, les contrats de dommages-ouvrages. Il est donc important, nous a-t-il semblé, qu'il en ait connaissance dès la signature du contrat d'occupation-accession pour pouvoir éventuellement les faire jouer.

L'article 3, dans ses onze points, précise le contenu des contrats d'occupation-accession.

Je voudrais profiter du fait que cet article prévoit notamment le problème des prêts pour poser à nouveau à M. le ministre la question que je lui ai posée ce matin, lors de mon rapport oral, au sujet des prêts consentis avec le 0,9 p. 100.

Monsieur le ministre, certains bruits laisseraient penser que le Gouvernement veut abaisser le taux d'effort de construction des entreprises de 0,9 p. 100 à 0,5 p. 100 afin de diminuer de 1 p. 100, comme l'a annoncé le Président de la République, les charges sociales des entreprises.

Je souhaiterais vivement que vous puissiez démentir catégoriquement ces bruits qui, j'en suis persuadé, sont faux.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 14 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Compte tenu de la complexité de cet amendement, je souhaiterais qu'il soit discuté et voté par division.

Le Gouvernement considère cet amendement dans son ensemble comme une bonne initiative. Néanmoins, il se propose de le sous-amender afin d'y ajouter des dispositions qui lui semblent nécessaires.

Cela étant dit, je réponds maintenant à la question que m'a posée M. le rapporteur pour la seconde fois puisqu'il s'est exprimé sur ce sujet ce matin, bien que, me semble-t-il, ce problème n'ait pas très exactement sa place dans le cadre de l'article dont nous discutons.

Puisque vous insistez, monsieur le rapporteur, je vais vous répondre tout de suite.

Je tiens à ce que vous sachiez que le ministre que je suis, pas plus que les autres ministres du Gouvernement, n'a à se prononcer sur des bruits ou des rumeurs. Je m'exprime sur des faits, sur des réalités et non sur telle ou telle rumeur à laquelle d'ailleurs vous-même ne donnez pas un grand crédit, comme vous venez de nous le dire.

Je vous renvoie, pour des éléments plus précis, au discours que je tenais ici même voilà deux jours.

J'ai dit alors que, personnellement, je suis attaché à la participation de 0,9 p. 100 des entreprises, à condition bien entendu que cette institution réponde bien aux objectifs économiques et sociaux qui doivent être les siens. Je ne doute pas que les concertations qui sont en cours, et que je rappelais encore mardi, permettront d'aller effectivement dans ce sens. Je souhaiterais que vous considériez que cette réponse met un point définitif à ces bruits ou rumeurs dont vous avez fait état à deux reprises aujourd'hui.

M. le président. Monsieur le ministre, s'agissant de l'amendement n° 14, je ne vois pas très bien la nécessité de voter par division puisque je vais appeler successivement les différents sous-amendements dont il est assorti et que le Sénat se prononcera sur chacun d'entre eux.

Cela dit, la demande de vote par division est de droit et j'y procéderai si vous insistez.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, vous avez compris que si le Gouvernement ne présentait pas de sous-amendements à certains alinéas, c'est qu'il acceptait ces derniers, mais cela n'allait pas obligatoirement de soi.

M. le président. Nous allons maintenant examiner le sous-amendement n° 100. Mais, monsieur le ministre, je voudrais que vous m'en confirmiez la rédaction. Ne faudrait-il pas lire, en effet : « A la fin de la première phrase du troisième alinéa... » ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Vous avez tout à fait raison, monsieur le président.

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 100 rectifié, qui tend, à la fin de la première phrase du troisième alinéa (2°) du texte proposé par l'amendement n° 14, à ajouter les mots : « s'il est révisable ».

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. La révision du prix ne doit pas apparaître comme une obligation, mais comme une simple possibilité qui relève de la volonté des deux contractants.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission estime que ce sous-amendement n'apporte rien au texte qu'elle propose pour l'article 14. Par conséquent, elle y est défavorable.

M. le président. Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix le sous-amendement n° 100 rectifié, repoussé par la commission.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Le sous-amendement n° 76 est-il soutenu ? Je constate qu'il ne l'est pas.

La parole est à M. le ministre, pour présenter le sous-amendement n° 98.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. L'article comprend un certain nombre de prescriptions qui, si elles ne sont pas respectées, sont susceptibles de constituer des causes de nullité. Il ne convient donc pas d'instituer une nullité pour une seule de ces prescriptions, ce qui, par une interprétation *a contrario*, pourrait laisser penser que le non-respect des autres prescriptions n'entraînerait pas la nullité.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission est favorable à ce sous-amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix le sous-amendement n° 98, accepté par la commission

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour présenter le sous-amendement n° 99.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. S'agissant de cas particuliers qui sont difficiles à saisir dans un texte réglementaire, il convient de laisser aux parties le soin de déterminer les éléments les plus appropriés qui serviront à l'estimation.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission est défavorable à ce sous-amendement.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 99, repoussé par la commission.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour défendre le sous-amendement n° 97.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Ainsi que le Gouvernement l'a indiqué lors des débats à l'Assemblée nationale, le maintien dans les lieux, s'il était systématique, dénaturerait l'opération en la déséquilibrant en faveur du locataire accédant.

En revanche, aller jusqu'à interdire le droit de conférer un maintien dans les lieux serait excessif et contraire à la liberté contractuelle.

Aussi le Gouvernement propose-t-il de laisser aux parties la décision sur ce point pourvu qu'elles précisent leur décision dans le contrat, ce qui constituera une mesure d'information de l'accédant.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission est défavorable à cette rédaction.

Ainsi que je m'en suis déjà expliqué — et M. le ministre vient de le confirmer — la règle est le non-maintien dans les lieux. Cela n'exclut pas du tout que le vendeur puisse consentir, à terme, une location en cas de résolution du contrat ou de non-levée de l'option.

Le fait d'adopter ce sous-amendement du Gouvernement inciterait les acquéreurs à exiger l'inscription d'une telle phrase dans le contrat d'occupation-accession. Un vendeur qui éprouverait des difficultés à vendre serait capable de l'accepter au départ et de le regretter ensuite.

Dans le cas d'un immeuble à construire, bien souvent, au départ, les ventes ne se réalisent pas. On aura donc tendance à accepter cette condition et, ce faisant, on dénaturera le projet de loi que nous sommes en train d'examiner. C'est pourquoi je me permets d'insister auprès du Sénat pour qu'il repousse ce sous-amendement du Gouvernement.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

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

M. Robert Laucournet. Je ne veux pas m'opposer à la commission des lois, ce n'est pas mon rôle, ma commission n'étant saisie que pour avis. Je souhaiterais, toutefois, m'exprimer à titre personnel.

Le rapporteur de la commission des lois vient d'exposer le pour et le contre. Ce contrat est fait pour aboutir à une passation de propriété. C'est ainsi que les deux parties le conçoivent dès le départ. Pendant ou après la construction, elles décident de prévoir une période de mise en puissance locative en payant la redevance répartie en deux fractions et, au bout de cinq, six, sept ou huit ans, l'accédant devient propriétaire. Dans l'esprit de chacune des deux parties, il est bien prévu que ce n'est pas pour s'y installer et y rester comme locataire.

M. le rapporteur de la commission des lois rétorque que, si l'opération ne se réalise pas, le vendeur pourra toujours autoriser le locataire à rester. Pourquoi ne pas admettre, comme le propose le Gouvernement, qu'en cas de résiliation du contrat ou de non-levée de l'option l'accédant pourrait avoir droit — ce serait contractuel — au maintien dans les lieux ? Je ne vois rien qui oppose le Gouvernement à la commission des lois à ce sujet. Cela ne pose pas de problème de le mentionner dans le contrat et de le préciser dans l'article 3 dont nous discutons.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 97, repoussé par la commission.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 14.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Comme je l'ai déjà dit, et je crois que cela reflétait l'avis de la commission des lois, le sous-amendement qui vient d'être adopté dénature ce qu'elle avait prévu.

Dans ces conditions, elle est hostile à l'adoption de l'amendement n° 14, ainsi sous-amendé, amendement qui propose une nouvelle rédaction de l'article 3, et en son nom, je demande un scrutin public sur cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 14, modifié, repoussé par la commission et accepté par le Gouvernement.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant de la commission.

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° 46 :

Nombre des votants	314
Nombre des suffrages exprimés	314
Majorité absolue des suffrages exprimés .	158
Pour l'adoption	106
Contre	208

Le Sénat n'a pas adopté.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, compte tenu du vote qui vient d'intervenir, je demande une suspension de séance pour permettre à la commission des lois d'examiner la suite à donner à cette discussion.

En effet, nous nous retrouvons en présence de la rédaction de l'article 3 telle qu'elle a été retenue par l'Assemblée nationale et qui ne nous satisfait pas. Mais, si nous votions maintenant contre cet article 3 puis contre les articles 6 et 9, nous n'aurions pratiquement plus de texte.

Il convient donc que la commission se réunisse maintenant pour voir de quelle façon nous pourrions rebâtir ce texte.

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

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Nous assistons en ce moment à un débat assez curieux. La commission des lois avait élaboré un amendement n° 14 qui me semblait tout à fait intéressant et que le Gouvernement avait accepté, sous la réserve de l'adoption de trois sous-amendements. En ce qui concerne le sous-amendement n° 97, je n'ai pas bien compris la position du rapporteur au sujet du maintien dans les lieux lorsque la levée de l'option n'aura pas lieu. Le Gouvernement nous a dit qu'elle pourra être contractuellement prévue au départ, quitte à l'appliquer ou non.

Maintenant, l'amendement n° 14 ayant été repoussé, nous en revenons pour l'article 3 au texte de l'Assemblée nationale, ce que n'a pas voulu la commission des lois puisqu'elle voulait le modifier.

De ce fait, nous allons rencontrer, dans la suite du débat, un certain nombre de difficultés car les questions réglées par l'amendement n° 14 se trouvent maintenant sans solution, ce qui va perturber notre cheminement dans la discussion des articles.

M. le président. Monsieur Laucournet, je déduis de vos propos que vous êtes d'accord avec la demande de suspension de séance formulée par la commission des lois pour lui permettre d'examiner la situation.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Cela serait plus sage.

M. le président. Cependant, je me dois de demander à M. le président de la commission des lois si celle-ci sera en état de rapporter à nouveau à vingt et une heures trente. Sinon, il faudra renvoyer le débat à une date ultérieure.

Le Gouvernement étant maître de notre ordre du jour prioritaire, nous ne pouvons pas examiner un autre texte avant d'en avoir terminé avec celui-là, sauf accord du Gouvernement. Mais le Gouvernement n'étant pas maître de nos horaires, nous pouvons renvoyer la suite de la discussion de ce texte à une autre séance.

Monsieur Larché, avez-vous des propositions à présenter au Sénat ?

M. Jacques Larché, président de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Monsieur le président,

je constate que les conditions dans lesquelles se déroule ce débat ne sont pas satisfaisantes, et cela pour des raisons sur lesquelles je n'ai pas à m'interroger.

La situation à laquelle nous avons abouti n'est pas marquée d'une cohérence parfaite.

L'amendement que nous avons proposé était acceptable dans son ensemble. En revanche je considère que, dans la logique qui est la nôtre — et, sur ce point, je me sépare de l'interprétation de notre collègue, M. Laucournet — le sous-amendement du Gouvernement n'est pas acceptable. Pour cette raison, nous sommes parvenus à cette décision qui est un peu extrême.

Il est clair que la commission doit faire le point. Mais, en l'état actuel des choses, je ne suis pas en mesure de vous dire si nous pourrions reprendre l'examen de ce texte avant le dîner. Après le dîner, c'est un autre problème.

M. le président. Monsieur le président, si je vous comprends bien, vous demandez une suspension de séance pour permettre à la commission de revoir le problème qui occupe présentement le Sénat.

Par ailleurs, vous indiquez que la commission ne sera pas en mesure de rapporter ce soir.

Je rappelle que le Sénat se réunira demain et que sa séance sera consacrée à des questions orales. La prochaine séance à caractère législatif aura lieu le mardi 17 avril, à seize heures. Nous devons alors, si le Gouvernement n'a pas modifié l'ordre du jour prioritaire, examiner en priorité le texte aujourd'hui en discussion.

Mais il est également loisible au Gouvernement de demander au Sénat de siéger mardi matin ou de prévoir l'inscription de ce texte à une autre date. Vous le voyez, plusieurs formules sont possibles.

M. Jacques Larché, président de la commission des lois. Je demande la parole.

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

M. Jacques Larché, président de la commission des lois. Je conçois que tout cela peut être désagréable au Gouvernement, car il est des nécessités dont nous avons pour habitude de tenir compte. Je souhaiterais donc connaître ses intentions pour voir si nous pouvons aboutir rapidement à une autre proposition, que nous pourrions présenter en séance publique aux alentours de dix-neuf heures trente. Cela nous permettrait, les groupes ayant pu éventuellement se réunir, de reprendre le débat en séance de nuit pour en terminer, ainsi que nous l'avions initialement prévu.

L'article 3 est l'un des plus importants du texte. Si nous parvenions à un accord à son sujet, nous pourrions ensuite, compte tenu des travaux très méticuleux auxquels la commission s'est livrée, accélérer la discussion.

Telle est la proposition que je fais, dans un souci de conciliation et afin de ne causer nulle gêne au Gouvernement.

Voulez-vous, monsieur le président, que nous suspendions la séance jusqu'à dix-neuf heures trente ?

M. le président. Deux solutions sont possibles : ou bien suspendre la séance jusqu'à dix-neuf heures trente et ne la reprendre que pour quelques minutes — mais il faudrait penser aussi à aller dîner — ou bien la suspendre jusqu'à vingt et une heures trente, quitte à constater alors que le quorum n'est pas atteint pour procéder aux votes, auquel cas le Sénat ne pourrait pas siéger.

Je vous avise qu'à la reprise de la séance, je ferai, s'il y a lieu, application de l'article 51 du règlement relatif au quorum, aussi vrai que je suis à ce fauteuil !

M. Jacques Larché, président de la commission des lois. Monsieur le président, j'avais cru comprendre que vous aviez l'intention de suspendre la séance pour le dîner, c'est-à-dire vers vingt heures ; je pensais donc que nous pourrions reprendre nos travaux à dix-neuf heures trente.

M. le président. Nous pouvons suspendre notre séance jusqu'à dix-neuf heures trente, siéger jusqu'à dix-neuf heures cinquante, et reprendre nos travaux à vingt-deux heures, si le quorum est atteint pour les votes.

M. Jacques Larché, président de la commission des lois. Nous pouvons essayer de trouver une solution dans l'immédiat et, en conséquence, de reprendre nos travaux à dix-neuf heures trente pour, malgré tout, faire avancer la discussion de ce projet de loi.

M. le président. Le Sénat a entendu la demande de suspension de séance présentée par M. le président de la commission des lois.

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

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures cinq, est reprise à dix-neuf heures quarante.)

M. le président. La séance est reprise.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, à la suite de sa réunion la commission a déposé un amendement, n° 106, qui reprend l'amendement n° 14 en y incluant les deux premiers sous-amendements déposés par le Gouvernement et acceptés par le sénat, et en rédigeant ainsi l'alinéa 10° de cet amendement : « L'absence de maintien de plein droit dans les lieux en cas de résolution du contrat ou de levée de l'option ; ».

M. le président. Je suis en effet saisi d'un amendement, n° 106, présenté par M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, et ainsi conçu :

Article 3.

« Rédiger comme suit l'article 3 :

« Le contrat d'occupation-accession doit préciser :

« 1° La description de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet du contrat ainsi que en annexes ou par référence à des documents déposés chez un notaire, les indications utiles relatives à la consistance et aux caractéristiques techniques de l'immeuble ;

« 2° Le prix de vente du bien, les modalités de paiement ainsi que, le cas échéant, la faculté pour l'accédant de payer par anticipation tout ou partie du prix et les modalités de révision de celui-ci. Cette révision ne porte que sur la fraction du prix restant due après chaque versement de la redevance ;

« 3° L'intention de l'accédant de payer le prix, directement ou indirectement, même en partie, à l'exclusion du versement de la redevance, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par le chapitre premier de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 ;

« 4° La date d'entrée en jouissance et le délai dans lequel l'accédant devra exercer la faculté qui lui est reconnue d'acquiescer à la propriété ainsi que les conditions de résiliation anticipée du contrat ;

« 5° Le montant de la redevance mise à la charge de l'accédant, sa périodicité, et, le cas échéant, les modalités de sa révision ;

« 6° Les modalités d'imputation de la redevance sur le prix ;

« 7° Les modalités de calcul des sommes visées à l'article 14 ainsi que des indemnités visées à l'article 26 ;

« 8° La nature de la garantie visée à l'article 14 bis et, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du garant ;

« 9° Les catégories de charges incombant à l'accédant et, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, leur montant prévisionnel pour la première année d'exécution du contrat ;

« 10° L'absence de maintien de plein droit dans les lieux, en cas de résolution du contrat ou de non-levée de l'option ;

« 11° Les références des contrats d'assurance souscrits en application des articles L. 241-1 et L. 242-1 du code des assurances ainsi que les références des contrats d'assurance garantissant l'immeuble ».

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement accepte cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 106, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 3 est donc ainsi rédigé.

Article additionnel.

M. le président. Par amendement n° 85, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose d'insérer, après l'article 3, un article additionnel ainsi rédigé :

« I. — Lorsque le contrat est signé avant l'achèvement de l'immeuble, il doit comporter la garantie d'achèvement de celui-ci.

« Cette garantie, lorsqu'elle est donnée par un des organismes financiers mentionnés à l'article 15, prend la forme :

« — soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui la consent s'oblige à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble ;

« — soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble. Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur le droit d'en exiger l'exécution.

« La garantie d'achèvement peut résulter de la qualité du vendeur lorsque celui-ci remplit les conditions fixées par l'article 17.

« La garantie d'achèvement prend fin à l'achèvement de l'immeuble.

« II. — Lorsque le contrat est signé avant l'achèvement de l'immeuble, aucun versement ne peut être fait au titre de la partie de la redevance correspondant au droit de l'accédant à la jouissance du logement avant la date d'entrée en jouissance. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. L'article additionnel dont nous proposons l'insertion soulève un certain nombre de problèmes que nous retrouverons lors de la discussion de l'article 15 relatif au cautionnement. Je demande donc la réserve de cet amendement jusqu'après l'article 15.

M. le président. Je suis saisi d'une demande de réserve de l'amendement n° 85 jusqu'après l'article 15.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission accepte la réserve.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement l'accepte également.

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

La réserve est ordonnée.

Article 4.

M. le président. « Art. 4. — Le contrat fixe le montant de la redevance mise à la charge de l'accédant, sa périodicité et, si elle est révisable, les modalités de sa révision. Cette révision ne peut excéder la variation de l'indice prévu à l'article 58 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée, entre celui publié au jour de la signature du contrat et celui publié au jour du versement de la redevance.

« A peine de nullité, le contrat indique les modalités d'imputation de la redevance sur le prix. Cette nullité ne peut être demandée que par l'accédant, dans un délai d'un an à compter de la signature du contrat. »

Par amendement n° 15, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit cet article :

« La révision prévue aux 2° et 5° de l'article 3 ne peut excéder la variation de l'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, entre celui publié au jour de la signature du contrat et, selon les cas, celui publié au jour de la levée de l'option ou au jour du versement de la redevance. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 86, par lequel M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose dans le texte présenté pour cet article par l'amendement n° 15 de la commission des lois, après les mots : « publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques », de rédiger comme suit la fin de cet article :

« , ou, pour les immeubles en construction, la variation de l'indice national du bâtiment tous corps d'état dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation. Cette variation résulte de la différence entre l'indice publié au jour de la signature du contrat et celui publié au jour de la levée d'option ou du versement de la redevance.

« Cependant, pour les immeubles en construction, la part de la redevance correspondant à la jouissance du logement est révisable en fonction de la variation de l'indice national mesurant le coût de la construction. »

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, cet amendement ne modifie pas au fond le texte adopté par l'Assemblée nationale, qui faisait référence à l'indice prévu par

la loi du 22 juin 1982. La commission des lois ne voulant pas qu'il soit fait référence à cette loi a, pour éviter toute contestation, repris dans son amendement le texte concernant la révision d'indices.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre le sous-amendement n° 15.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. La commission des affaires économiques est tout à fait favorable à l'amendement présenté par la commission des lois. Néanmoins, elle souhaite, par ce sous-amendement, compléter la rédaction qu'il propose pour l'article 4 afin de coordonner ce texte avec un projet de loi qui viendra en discussion devant le Sénat la semaine prochaine et auquel elle a réservé un sort favorable. Ce texte, qui concerne le B. T. 01, doit régler le problème des indices.

De la sorte, nous n'aurions pas besoin de modifier le texte que nous étudions aujourd'hui en fonction de celui que nous allons certainement adopter prochainement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 86 ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Elle souhaiterait connaître l'avis du Gouvernement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 15 et le sous-amendement n° 86 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. En ce qui concerne l'amendement n° 15, la commission a choisi de réécrire la définition de l'indice servant de référence pour réviser la redevance et le prix alors que le projet voté par l'Assemblée nationale mentionnait l'indice figurant dans la loi du 22 juin 1982. S'agissant du même indice et de la même définition, le Gouvernement n'a aucune raison de s'opposer à cet amendement qui apporte une plus grande clarté au texte.

En revanche, le Gouvernement est défavorable au sous-amendement n° 86 dans la mesure où le texte qui doit être débattu par le Sénat la semaine prochaine concerne l'indice B. T. 01 et, en fait, la révision des contrats des maisons individuelles et de vente d'immeubles à construire. Il s'agit donc d'un autre objet et je crains que ce texte ne s'applique pas à notre discussion d'aujourd'hui.

Je pense qu'il est nettement préférable de choisir un seul indice de référence pour l'indexation afin d'éviter d'introduire une confusion possible. Par ailleurs, une indexation sur la totalité de l'indice B. T. 01 serait injustifiée car certains éléments du prix, tels que le terrain, demeurent invariables pendant la construction.

Enfin, il ne peut pas être question de demander le paiement d'un droit de jouissance au locataire-accédant pendant la période d'accession puisque le logement n'est pas disponible alors.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, maintenez-vous votre sous-amendement n° 86 ?

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Je ne suis pas tout à fait convaincu. J'ai étudié le texte sur le B. T. 01 et il concerne les immeubles en construction.

Toutefois, compte tenu des précisions que vient de donner M. le ministre, et mon souci n'ayant été que d'apporter une contribution technique, je retire ce sous-amendement.

M. le président. Le sous-amendement n° 86 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 15, présenté par la commission des lois et accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 4 est ainsi rédigé. L'article 5 a été supprimé par l'Assemblée nationale.

Article 6.

M. le président. « Art. 6. — Le contrat fixe également :

« — les modalités de calcul de la fraction de la redevance qui sera restituée à l'accédant en application de l'article 14 si le transfert de propriété ne s'opère pas au terme convenu ;

« — les modalités de calcul de l'indemnité due dans cette hypothèse au vendeur dans les limites fixées par l'article 26. »

Par amendement n° 16, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination puisque nous avons introduit, par l'amendement n° 106, les dispositions de cet article 6, ainsi que celles de l'article 9, dans l'article 3.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Il est favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...
Je mets aux voix l'amendement n° 16, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 6 est supprimé. Les articles 7 et 8 ont été supprimés par l'Assemblée nationale.

Article 9.

M. le président. « Art. 9. — Il indique le montant prévisionnel des charges pour la première année d'exécution du contrat. »

Par amendement n° 17, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de supprimer cet article. La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit, là encore, d'un amendement de coordination.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement y est favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...
Je mets aux voix l'amendement n° 17, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 9 est supprimé. Les articles 10, 11 et 12 ont été supprimés par l'Assemblée nationale.

Article 13.

M. le président. « Art. 13. — Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties, lors de la remise des clés à l'accédant ou lors de la signature du contrat si l'accédant est déjà dans les lieux. Il en est de même établi un si le transfert de propriété ne s'opère pas au terme convenu. »

Par amendement n° 18, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit cet article :

« Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties, lors de la remise des clés à l'accédant ou lors de la signature du contrat si l'accédant est déjà dans les lieux. »

« En cas de résiliation du contrat ou lorsque le transfert de propriété prévu au terme du contrat n'a pas lieu, un état des lieux doit être également établi contradictoirement lors de la restitution des clés au vendeur. »

« A défaut, et huit jours après 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. Les frais sont supportés par moitié par les deux parties. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, l'article 13 prévoit un état des lieux, mais la commission des lois a estimé qu'il convenait de modifier le texte qui nous était transmis par l'Assemblée nationale en remplaçant, à la fin de cet article, la phrase : « Il en est de même établi un si le transfert de propriété ne s'opère pas au terme convenu », par l'alinéa suivant : « En cas de résiliation du contrat ou lorsque le transfert de propriété prévu au terme du contrat n'a pas lieu, un état des lieux doit être également établi contradictoirement lors de la restitution des clés au vendeur. »

Nous avons prévu également qu'« à défaut, et huit jours après 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. Les frais sont supportés par moitié par les deux parties ».

Cela est absolument indispensable, nous semble-t-il, compte tenu des dispositions que nous allons étudier tout à l'heure concernant la remise en état des lieux.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, le Gouvernement est favorable à cet amendement qui est inspiré des dispositions de la loi du 22 juillet 1982. Il semble que les précisions qu'il apporte au texte voté par l'Assemblée nationale soient tout à fait judiciaires.

La définition de règles précises dans le cas où l'une des parties se refuserait à établir un état des lieux contradictoire permettra d'éviter les conflits et de répartir équitablement les frais.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...
Je mets aux voix l'amendement n° 18, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 13 est ainsi rédigé. Mes chers collègues, nous allons interrompre nos travaux pour les reprendre à vingt-deux heures, étant bien entendu que, ainsi que je l'ai rappelé tout à l'heure, si l'article 33 du règlement prévoit que « le Sénat est toujours en nombre pour délibérer », en revanche, l'article 51 dispose que « la présence dans l'enceinte du Palais de la majorité absolue du nombre des membres composant le Sénat est nécessaire pour la validité des votes, sauf en matière de fixation de l'ordre du jour ». Je saurai m'en inspirer si la situation l'exige !

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures cinquante-cinq, est reprise à vingt-deux heures cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

Nous poursuivons la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, définissant la location-accession à la propriété immobilière.

Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus au chapitre III.

CHAPITRE III

GARANTIES DE L'ACCEDANT

M. le président. Par amendement n° 19, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit l'intitulé de cette division : « Garanties des contractants ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission des lois a estimé que, compte tenu de l'équilibre entre les parties qui marque l'ensemble de ce chapitre, il convenait d'en modifier l'intitulé.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement accepte la modification présentée par la commission des lois. Il lui semble, en effet, que cet intitulé reflète mieux que le titre original le contenu de ce chapitre III.

Par ailleurs, cet intitulé fait apparaître que l'accédant n'est pas un simple occupant mais un contractant.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...
Je mets aux voix l'amendement n° 19, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'intitulé du chapitre III est ainsi rédigé.

Section additionnelle avant l'article 14.

M. le président. Par amendement n° 20, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, avant l'article 14, d'insérer une division nouvelle intitulée : « Section I - Résiliation du contrat ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, la commission des lois suggère de scinder le chapitre III du projet de loi en quatre sections.

Par cet amendement n° 20, nous proposons d'insérer une section I intitulée : « Résiliation du contrat ». Elle regrouperait les diverses dispositions découlant de la réalisation du contrat ou de la non-lévé de l'option.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. 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. Une section I, ainsi intitulée, est donc insérée dans le projet de loi avant l'article 14.

Articles additionnels.

M. le président. Par amendement n° 21, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, avant l'article 14, d'insérer un article additionnel 14 A ainsi rédigé : « Lorsque le contrat d'occupation-accession est résilié ou lorsque le transfert de propriété n'a pas lieu au terme convenu, l'occupant ne bénéficie d'aucun droit au maintien dans les lieux. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Cet article 14 A nouveau précise de façon très claire le principe de non-maintien dans les lieux lorsque le contrat est résilié ou que le transfert de propriété n'a pas lieu au terme convenu.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement considère que la précision contenue dans cet amendement est inutile. Nous en avons d'ailleurs longuement discuté tout à l'heure. En effet, la nouvelle rédaction de l'alinéa 10° de l'article 3 montre bien que la décision doit être laissée à la libre négociation des parties.

M. le président. Monsieur le rapporteur, après cette explication du Gouvernement, qui fait référence à la nouvelle rédaction de l'article 3 découlant de l'amendement n° 106, maintenez-vous votre amendement ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Oui, monsieur le président.

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. Un article additionnel 14 A ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi, avant l'article 14.

Par amendement n° 22, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, avant l'article 14, d'insérer un article additionnel, 14 B, ainsi rédigé :

« L'occupant reste tenu du paiement des redevances échues et non réglées ainsi que des frais de remise en état des lieux, et des frais dont le vendeur pourrait être tenu en son lieu et place en application de l'article 28 ou du deuxième alinéa de l'article 31. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement, n° 87, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, et tendant à compléter le texte proposé par l'amendement n° 22 par la phrase suivante : « Des frais de remise en état ne sont dus que si l'occupant n'a pas usé de l'immeuble en bon père de famille. »

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, cet amendement apporte plus de clarté au texte en regroupant au sein d'un même article les sommes que l'accédant reste tenu de payer lorsque le contrat est résilié ou quand le transfert de propriété n'a pas lieu.

Il s'agit, notamment, du paiement des redevances échues et non réglées — ces dispositions figurent actuellement à l'article 26 — des frais de remise en état des lieux — l'établissement, prévu à l'article 13, d'un état des lieux en début et en fin d'opération impliquait cette prise en charge que l'amendement ne fait donc qu'explicitier — enfin, des frais dont le vendeur pourrait être tenu en lieu et place de l'accédant défaillant en application de l'article 28.

Cet amendement ne modifie pas le droit existant. Il informe clairement l'accédant des conséquences de la résiliation ou du non-transfert de propriété dans des domaines non négligeables.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre le sous-amendement n° 87.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Votre commission approuve le principe selon lequel les frais de remise en état des lieux doivent être à la charge de l'accédant, mais elle considère qu'il faut préciser la portée de cette notion. L'accédant doit être tenu uniquement des frais de remise en état qui résulteraient d'une utilisation abusive du logement et non d'une occupation normale. Il va de soi qu'un logement occupé pendant cinq ou six ans par une famille ne peut, à l'issue de cette période, être en parfait état. Il y a une « usure » normale, à laquelle le vendeur doit pouvoir faire face avec le produit de la part locative de la redevance. Il serait anormal que le locataire accédant soit dans une position plus défavorable que le locataire ordinaire et tenu de remettre au vendeur un logement dans un état identique à celui du premier jour d'occupation. Telle est la motivation de notre sous-amendement n° 87.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission y est défavorable. Elle estime que cette précision n'apporte rien au texte et qu'elle se borne à exposer l'état du droit positif.

J'ajoute, après l'explication de M. le rapporteur pour avis, que je ne partage pas son avis en ce qui concerne l'occupant accédant et le locataire normal. Nous n'avons justement pas voulu en faire un locataire normal. N'oublions pas que, lorsqu'il va récupérer son appartement, le vendeur va le revendre et non pas le relouer comme un propriétaire. C'est la raison pour laquelle nous sommes plus défavorables encore à ce sous-amendement.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le sous-amendement qu'apporte l'amendement n° 22 n'apparaît pas indispensable, car il va de soi que le preneur doit respecter ses obligations. En tout état de cause, le Gouvernement l'acceptera à condition que le sous-amendement de la commission des affaires économiques soit adopté. Ce dernier est, en effet, indispensable dans la mesure où l'expression « remise en état des lieux » est quelque peu ambiguë.

Le sous-amendement de la commission des affaires économiques rejoint le souci du Gouvernement de ne pas imposer à l'accédant des dépenses qui ne lui sont pas imputables. L'usure normale est incluse dans le prix du droit de jouissance ; il serait donc injustifié d'imposer une remise en l'état des lieux en l'absence de dégradations.

M. le président. Le Gouvernement est donc favorable à l'amendement n° 22 si le sous-amendement n° 87 est adopté.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 87, repoussé par la commission et accepté 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° 22, modifié, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel 14 B ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi avant l'article 14.

Article 14.

M. le président. « Art. 14. — En cas de résolution du contrat de location-accession ou lorsque le transfert de propriété prévu au terme du contrat n'a pas lieu, le vendeur doit restituer à l'accédant les sommes versées par ce dernier correspondant au prix de l'immeuble objet du contrat. Dans le cas où le prix de vente est révisable, ces sommes sont révisées dans les mêmes conditions. »

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

Le premier, n° 23, présenté par M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, vise à rédiger comme suit cet article : article :

« Dans les cas visés à l'article 14 A (nouveau), le vendeur doit restituer à l'accédant les sommes versées par ce dernier correspondant au prix de l'immeuble objet du contrat. Lorsque le prix de vente est révisable, ces sommes sont révisées dans les mêmes conditions. »

« Elles doivent être restituées dans un délai maximum de trois mois à compter du départ de l'occupant, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au vendeur. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 77, déposé par M. Gérin et les membres du groupe de l'union centriste et visant, dans la première phrase du premier alinéa, à remplacer les mots : « au prix de l'immeuble objet du contrat », par les mots : « à la fraction de la redevance imputable sur le prix de l'immeuble ».

Le second amendement, n° 78, présenté par Mme Monique Midy et les membres du groupe communiste et apparenté, a pour objet de compléter cet article par la phrase suivante : « Lorsque la résolution du contrat de location accession ou le défaut de transfert de propriété est le fait du vendeur, les sommes précitées produisent un intérêt au taux légal, au profit de l'accédant, à compter de la date de conclusion du contrat, sans préjudice des dommages et intérêts à la charge du vendeur le cas échéant. »

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. L'amendement n° 23 tend à rédiger d'une autre manière l'article 14 expliquant comment le vendeur doit restituer à l'accédant les sommes qui sont versées lorsque l'option n'est pas levée et comment se fait la révision de ces sommes.

Nous avons ajouté que ces sommes devaient être restituées dans un délai maximum de trois mois à compter du départ de l'occupant, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au vendeur.

M. le président. La parole est à M. Malé, pour défendre le sous-amendement n° 77.

M. Guy Malé. Monsieur le président, ce sous-amendement est tout simplement un texte de clarification, nullement incompatible avec la thèse défendue par le rapporteur.

M. le président. La parole est à Mme Midy, pour présenter l'amendement n° 78.

Mme Monique Midy. Monsieur le président, le texte de notre amendement est très clair et se suffit à lui-même.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 77 et sur l'amendement n° 78 ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Sur le sous-amendement n° 77, la commission a donné un avis favorable, estimant qu'il aboutissait, en effet, à une clarification.

Sur l'amendement n° 78, elle a donné un avis défavorable. En effet, les sommes dont il s'agit sont révisées selon la variation de l'indice prévue à l'article 4. Il ne paraît pas utile de leur faire porter en plus un intérêt au taux légal ; cela, à mon avis, mélangerait les choses.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 23, le sous-amendement n° 77 et l'amendement n° 78 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 23, qui améliore le texte, et au sous-amendement n° 77, qui apporte quelques clarifications.

Quant à l'amendement n° 78, il ne semble pas véritablement nécessaire dans la mesure où l'article 14, amendé par la commission des lois, prévoit que les sommes correspondant au prix de l'immeuble sont révisées dans les mêmes conditions que le prix de vente de l'immeuble. Il serait donc préférable, ainsi que le prévoit l'amendement n° 26 de la commission des lois, de fixer, dans ce cas, une indemnité au profit de l'accédant. C'est une solution qui présente l'avantage de mieux équilibrer le contrat. Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

M. le président. Madame Midy, la commission et le Gouvernement sont hostiles à votre amendement. Le maintenez-vous ou êtes-vous convaincue par les explications qui vous ont été données ?

Mme Monique Midy. Je retire cet amendement pour les raisons qui ont été exposées par M. le ministre, mais je souhaite au passage protester contre la façon dont se déroule l'examen d'un texte aussi important et aussi attendu par tous ceux qui ont besoin d'accéder à un logement.

M. le président. L'amendement n° 78 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 77, 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° 23, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Articles additionnels.

M. le président. Par amendement n° 24, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose d'insérer, avant l'article 14 bis, un article additionnel 14 bis A (nouveau) ainsi rédigé :

« Lorsque le contrat est résilié pour inexécution par l'accédant de ses obligations, le vendeur peut obtenir, sans préjudice des dispositions des articles 14 B (nouveau) et 14, une indemnité qui ne peut dépasser 2 p. 100 du prix de l'immeuble objet du contrat.

« Lorsque le transfert de propriété n'a pas lieu au terme convenu pour une cause autre que celle visée à l'alinéa précédent, le vendeur peut obtenir, sans préjudice des dispositions des articles 14 B (nouveau) et 14, une indemnité qui ne peut dépasser 1 p. 100 du prix de l'immeuble objet du contrat.

« Lorsque la durée d'occupation est supérieure à trois années, le taux des indemnités mentionnées aux deux alinéas précédents est majoré de 0,50 p. 100 par année supplémentaire. »

Cet amendement est affecté d'un sous-amendement, n° 101 rectifié bis, présenté par le Gouvernement et tendant à remplacer le dernier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 24 par les dispositions suivantes :

« Toutefois, lorsque le contrat porte sur un immeuble ou une partie d'immeuble achevé depuis moins de cinq ans ou qui, dans les cinq ans de cet achèvement, n'a pas déjà fait l'objet d'une cession à titre onéreux à une personne n'intervenant pas en qualité de marchand de biens, l'indemnité visée aux deux alinéas précédents peut être fixée à 3 p. 100 à compter du 1^{er} janvier de la cinquième année suivant celle de l'achèvement de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

« Lorsqu'une telle majoration a été prévue au contrat dans les conditions définies à l'alinéa précédent, le contrat d'occupation-accession est assimilé à une vente pure et simple pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à la date à compter de laquelle cette indemnité majorée est susceptible d'être demandée.

« Dans ce cas, la taxe est assise sur le prix fixé au contrat pour la date visée à l'alinéa précédent, sous réserve que la variation annuelle du prix fixé au contrat n'exécède pas, à compter de cette date, celle de l'indice visé à l'article 4. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, je demande que l'amendement n° 104 fasse l'objet d'une discussion commune avec cet amendement n° 24 et ce sous-amendement n° 101 rectifié bis.

M. le président. Fera donc l'objet d'une discussion commune l'amendement n° 104, présenté par M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, et tendant, après l'article 27, à insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Le délai de cinq ans prévu à l'article 257-2, premier alinéa, du code général des impôts pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée n'est pas opposable aux cessions d'immeubles qui résultent des contrats passés en application de la présente loi. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Ainsi que je l'ai dit dans mon rapport oral, il s'est posé à la commission un problème fiscal. En effet, nous avons omis de mentionner un délai pour le contrat d'occupation-accession lorsque l'acte de vente est passé cinq ans après l'achèvement d'un immeuble ; le domaine de la T. V. A. ne dure, en effet, que cinq ans. Nous avions prévu, en commission des lois, un article additionnel qui étendait au-delà de ce délai le champ d'application de la T. V. A. dans le cas d'un immeuble acquis suivant le mode d'accession à la propriété d'occupation-accession.

Ce matin, le Gouvernement a déposé un sous-amendement n° 101 rectifié bis à l'amendement n° 24 qui remet en cause l'amendement n° 104.

Je souhaiterais donc, monsieur le président, après avoir exposé les motifs de l'amendement n° 104, que nous ne votions sur ce dernier qu'après avoir entendu les explications de M. le ministre sur le sous-amendement n° 101 rectifié bis ainsi que les miennes sur l'amendement n° 24.

M. le président. Je précise que nous voterons d'abord sur l'amendement n° 104 puis, selon le sort qui lui sera réservé, sur les autres textes.

Veuillez poursuivre, monsieur le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je me suis déjà expliqué sur l'amendement n° 104.

L'amendement n° 24 tend à insérer un article additionnel qui reprend, d'ailleurs, certains articles du projet de loi prévoyant des indemnités en cas de résiliation du contrat : 2 p. 100 du prix de l'immeuble pour une inexécution par l'accédant de ses obligations et, lorsque le transfert de la propriété n'a pas lieu dans les termes convenus, 1 p. 100 du prix de l'immeuble objet du contrat.

La commission des lois avait cru bien faire en ajoutant un alinéa au texte de l'Assemblée nationale, afin de majorer ces deux indemnités de 0,50 p. 100 par année supplémentaire au-delà de trois ans. Néanmoins, le Gouvernement a déposé un sous-amendement n° 101 rectifié bis tendant à modifier cet alinéa. A cet égard, je laisse à M. le ministre le soin de défendre ce texte, me réservant le droit d'exposer plus tard la position du Gouvernement.

M. le président. La parole est à M. le ministre, d'une part, pour exposer l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 104 et 24 de la commission et, d'autre part, pour défendre le sous-amendement n° 101 rectifié *bis*.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 24, sous réserve de l'adoption d'un sous-amendement n° 101 rectifié *bis* qui remplacerait le dernier alinéa de cet amendement n° 24.

L'objectif du Gouvernement, en proposant la création de la formule de la location-accession, est de permettre l'accession à la propriété de catégories sociales qui en sont actuellement exclues en raison de l'absence d'apport personnel et de ressources suffisantes.

Cet objectif ne pourrait être atteint si cette formule juridique et financière nouvelle faisait l'objet d'un traitement fiscal défavorable conduisant à un prélèvement supérieur à celui que supporte une opération pure et simple d'accession à la propriété — j'ai eu l'occasion de le dire ce matin dans mon intervention.

L'application du régime fiscal de droit commun conduirait à soumettre les opérations de location-accession à la T.V.A. si les immeubles en cause sont achevés depuis moins de cinq ans et aux droits d'enregistrement s'ils le sont depuis plus longtemps — il s'agit des dispositions de l'article 257-7 du code général des impôts.

Ces dispositions permettent aux constructeurs de déduire la T.V.A. amont payée aux entreprises jusqu'au moment de la vente effective des logements. En revanche, pour les contrats dont le délai de levée d'option dépasserait cinq ans, il y aurait superposition de droits. En effet, dans ce cas, l'accédant acquitterait les droits proportionnels d'enregistrement; mais il supporterait également la répercussion de la taxe sur la valeur ajoutée dont le vendeur tient compte pour la détermination du prix de vente: celui-ci doit acquitter alors la taxe sur les éléments du prix de revient de l'immeuble et sur la plus-value réalisée — c'est la taxe aval.

Cette superposition de droits affecterait indirectement la liberté d'option de l'accédant, puisque le locataire-accédant serait très pénalisé pour une levée d'option supérieure à la période de cinq ans, alors que le projet de loi n'assigne aucune limite à la durée des contrats. C'est pourquoi le sous-amendement n° 101 rectifié *bis* permet l'assimilation du contrat de location-accession à une vente soumise à la T.V.A. au cours de la cinquième année suivant celle de l'achèvement du logement. Cela présente l'avantage de ne pas créer de surcoût spécifique aux contrats dont la date d'option dépasserait cinq ans.

Cette assimilation est cependant subordonnée à la condition que l'indemnité mise à la charge de l'accédant en l'absence de levée d'option plus de cinq ans après l'achèvement de l'immeuble soit majorée.

C'est à cet égard que la proposition du Gouvernement s'écarte de l'amendement n° 104 de la commission; ce dernier propose, en effet, que toutes les questions de location-accession, quelle que soit la date de levée de l'option, soient placées hors du champ d'application des droits d'enregistrement, et cela, sans aucun lien avec le montant de l'indemnité fixée par le contrat en cas d'absence de levée de l'option.

Cette proposition présenterait un double inconvénient: d'une part, elle afficherait une dérogation exorbitante du droit commun des opérations concourant à la production et à la livraison d'immeubles; d'autre part, elle reculerait sans limite la date à laquelle serait effectivement perçue la T.V.A. sur ces opérations.

En revanche, la proposition du Gouvernement oblige au versement effectif de la T.V.A. au plus tard la cinquième année suivant l'achèvement de l'immeuble; par ailleurs, elle incite — sans obliger — à la levée de l'option par la majoration de l'indemnité qui est alors fixée à 3 p. 100 du prix du logement.

Cet objectif est d'ailleurs semblable à celui que le rapporteur évoquait dans sa présentation du projet, lorsqu'il craignait que trop d'accédants ne lèvent pas l'option.

Le contrat de location-accession sera considéré comme une vente imposable au titre de la taxe sur la valeur ajoutée à la date de la majoration de l'indemnité, à condition que le principe de cette majoration soit retenu dans le contrat avant l'expiration du délai de cinq ans. Cette vente sera taxée sur le prix fixé au contrat pour la date à laquelle l'indemnité aura été majorée, sous réserve que la variation annuelle du prix fixé au contrat à compter de cette date n'excède pas celle de l'indice du coût de la construction. Ce dernier point a été retenu simplement pour éviter d'éventuelles manipulations du prix à la date de levée de l'option, manipulations qui viseraient à faire échapper au paiement des droits.

Tel est, monsieur le président, le sens du sous-amendement n° 101 rectifié *bis*.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, je me félicite que, à la suite de son audition devant notre commission, d'une part, l'attention du ministre ait été attirée sur les inconvénients de la T.V.A. au-delà de cinq ans et que, d'autre part, le Gouvernement ait mis au point ce matin ce sous-amendement n° 101 rectifié *bis*, qui va davantage dans le sens de ce que souhaitait la commission des lois.

Cependant, monsieur le ministre, je désire faire une observation relative à votre intervention. Vous avez dit — à moins que je n'aie mal compris — que l'application de la T.V.A. était liée à la majoration prévue au contrat. Or nous avons bien spécifié, lors de notre discussion en commission, qu'il en allait ainsi simplement si cette majoration était « prévue » et non pas « appliquée ». Or si votre sous-amendement prévoit bien le cas où « la majoration a été prévue au contrat », en revanche votre explication semblait suggérer — me semble-t-il — que l'application de la T.V.A. était liée à la majoration; cette dernière est liée au fait qu'elle est prévue au contrat, mais non pas qu'elle est appliquée.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le rapporteur, il n'y a aucune contradiction entre votre interprétation et la mienne.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Compte tenu de cette explication, monsieur le président, mes chers collègues, votre commission des lois émet un avis favorable sur le sous-amendement n° 101 rectifié *bis*.

Dans ces conditions, elle abandonne le dernier alinéa de l'amendement n° 24 prévoyant une majoration de 0,5 p. 100 par an et se rallie au taux de 3 p. 100 suggéré par le Gouvernement.

Monsieur le président, je demande la réserve du vote de l'amendement n° 104 jusqu'après les votes du sous-amendement n° 101 rectifié *bis* et de l'amendement n° 24.

M. le président. Je suis saisi par la commission d'une demande de réserve du vote de l'amendement n° 104 jusqu'après les votes du sous-amendement n° 101 rectifié *bis* et de l'amendement n° 24.

Quel est l'avis du Gouvernement?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Avis favorable.

M. le président. Il n'y a pas d'opposition à cette demande de réserve?...

La réserve est ordonnée.

Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 101 rectifié *bis*, accepté par la commission.

(Le sous-amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix, ainsi modifié, l'amendement n° 24, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel 14 bis A ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi, avant l'article 14 bis.

Nous en revenons au vote de l'amendement n° 104, précédemment réservé.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, la commission ayant satisfaction grâce au sous-amendement n° 101 rectifié *bis* du Gouvernement, elle retire son amendement n° 104.

M. le président. L'amendement n° 104 est retiré.

Par amendement n° 25, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, avant l'article 14 bis, d'insérer un article additionnel 14 bis B ainsi rédigé:

« Aucune indemnité autre que celle mentionnée à l'article précédent ne peut être mise à la charge de l'accédant par le contrat d'occupation-accession. Toutefois, le vendeur pourra demander à l'accédant défaillant le remboursement sur justification des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. L'amendement n° 25 reprend les dispositions de l'actuel article 27. La commission estime, en effet, que leur place serait meilleure avant l'article 14 bis.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Avis favorable, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...
Je mets aux voix l'amendement n° 25, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel 14 bis B ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi avant l'article 14 bis.

Par amendement n° 26, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, avant l'article 14 bis, d'insérer un article additionnel 14 bis C ainsi rédigé :

« Lorsque le contrat est résilié pour inexécution par le vendeur de ses obligations, l'accédant est remboursé dans leur intégralité des sommes visées à l'article 14 et peut obtenir une indemnité qui ne peut être supérieure à 2 p. 100 du prix de l'immeuble objet du contrat. Lorsque la durée d'occupation est supérieure à trois années, le taux de cette indemnité est majoré de 0,50 p. 100 par année supplémentaire.

« L'accédant bénéficie d'un droit au maintien dans les lieux pour une durée qui ne peut être inférieure à trois mois à compter de la résiliation ou de la date prévue pour la levée de l'option. Le vendeur ne peut exiger la libération des locaux qu'après remboursement des sommes visées à l'article 14. L'indemnité d'occupation ne peut être supérieure au montant de la redevance diminué de la fraction imputable sur le prix de l'immeuble objet du contrat. »

Cet amendement est affecté d'un sous-amendement n° 102, présenté par le Gouvernement et visant à supprimer la seconde phrase du premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 26.

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 26.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, il a semblé indispensable à la commission des lois de prévoir, en faveur de l'accédant, le cas où le contrat est résilié pour inexécution, par le vendeur, de ses obligations. Tel est l'objet de cet amendement.

Par analogie avec les dispositions prévues à l'amendement n° 24, nous avions envisagé dans cet amendement une majoration d'indemnité par année supplémentaire d'occupation au-delà de trois ans. Il est donc nécessaire de rectifier le présent texte en remplaçant les mots : « 2 p. 100 » par les mots : « 3 p. 100 » et en supprimant la deuxième phrase du deuxième alinéa.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 26 rectifié ainsi conçu :

« Avant l'article 14 bis, insérer un article additionnel 14 bis C ainsi rédigé :

« Lorsque le contrat est résilié pour inexécution par le vendeur de ses obligations, l'accédant est remboursé dans leur intégralité des sommes visées à l'article 14 et peut obtenir une indemnité qui ne peut être supérieure à 3 p. 100 du prix de l'immeuble objet du contrat.

« L'accédant bénéficie d'un droit au maintien dans les lieux pour une durée qui ne peut être inférieure à trois mois à compter de la résiliation ou de la date prévue pour la levée de l'option. Le vendeur ne peut exiger la libération des locaux qu'après remboursement des sommes visées à l'article 14. L'indemnité d'occupation ne peut être supérieure au montant de la redevance diminué de la fraction imputable sur le prix de l'immeuble objet du contrat. »

Le Gouvernement ayant déposé un sous-amendement n° 102 visant à supprimer la seconde phrase du premier alinéa de l'amendement a donc satisfaction et il va sans nul doute retirer son sous-amendement.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. En effet, monsieur le président.

M. le président. Le sous-amendement n° 102 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 26 rectifié ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...
Je mets aux voix l'amendement n° 26 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel 14 bis C ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi avant l'article 14 bis.

Article 14 bis.

M. le président. « Art. 14 bis. — Le remboursement par le vendeur des sommes visées à l'article précédent doit être garanti par un cautionnement, par le privilège de l'accédant, ou par une garantie liée à la qualité du vendeur, dans les conditions prévues aux articles suivants. »

Par amendement n° 27, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de remplacer les mots : « des sommes visées à l'article précédent », par les mots : « des sommes visées à l'article 14 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Auquel le Gouvernement est favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 27, accepté 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.)

Article 15.

M. le président. « Art. 15. — La garantie de remboursement peut revêtir la forme d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'accédant, solidairement avec le vendeur, à rembourser les sommes visées à l'article 14. Cette garantie doit être donnée par une banque, un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier, une entreprise d'assurance agréée à cet effet ou une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1917 ayant pour objet l'organisation du crédit au petit et au moyen commerce, à la petite et à la moyenne industrie. »

Par amendement n° 28 rectifié, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, dans la deuxième phrase de cet article, de remplacer les mots : « un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier », par les mots : « un établissement financier habilité à délivrer des cautions ou à réaliser des opérations de financement immobilier ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit simplement d'apporter une précision au texte transmis par l'Assemblée nationale.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à cet amendement. Celui-ci prévoit le cas des établissements financiers dont l'activité principale réside dans la délivrance de cautions et qui n'entraient pas dans le champ d'application du projet. Ce dernier, en effet, ne mentionne que les établissements financiers habilités à faire des opérations de crédit immobilier. En outre, l'amendement lève l'ambiguïté de l'expression « crédit immobilier », qui, au sens strict, ne s'applique qu'à certaines catégories de logements H. L. M.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 28 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 29, M. Ceccaldi-Pavard au nom de la commission des lois, propose de compléter l'article 15 par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« La liste des organismes financiers habilités à donner leur garantie est fixée par décret. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit en fait de déplacer cette phrase de l'article 17 bis à l'article 15. Il nous a semblé qu'elle y avait mieux sa place.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement.
Favorable !

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 15, modifié.
(L'article 15 est adopté.)

Article additionnel après l'article 3 (suite).

M. le président. Nous reprenons la discussion de l'amendement n° 85 qui avait été précédemment réservé.

Par cet amendement, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après l'article 3, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« I. — Lorsque le contrat est signé avant l'achèvement de l'immeuble, il doit comporter la garantie d'achèvement de de celui-ci.

« Cette garantie, lorsqu'elle est donnée par un des organismes financiers mentionnés à l'article 15, prend la forme :

— soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui la consent s'oblige à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble ;

— soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble. Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur le droit d'en exiger l'exécution.

« La garantie d'achèvement peut résulter de la qualité du vendeur lorsque celui-ci remplit les conditions fixées par l'article 17.

« La garantie d'achèvement prend fin à l'achèvement de l'immeuble.

« II. — Lorsque le contrat est signé avant l'achèvement de l'immeuble, aucun versement ne peut être fait au titre de la partie de la redevance correspondant au droit de l'accédant à la jouissance du logement avant la date d'entrée en jouissance. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. On comprend bien pourquoi j'avais demandé la réserve de cet amendement. En effet, ce texte traite des problèmes de cautionnement que nous venons d'examiner à l'article 15.

Cet amendement est la conséquence du vote qui est intervenu, en début de discussion, sur l'article 1^{er} bis. En effet, dans cet article, en accord avec le Gouvernement, le Sénat a fait figurer les immeubles en cours de construction, au même titre que les immeubles achevés, dans le catalogue des immeubles qui peuvent faire l'objet de l'application du projet de loi en discussion.

S'agissant d'immeubles en cours de construction, il convient, bien entendu, de régler le problème particulier qu'ils posent et d'offrir au locataire accédant une garantie de bonne fin de l'opération dans laquelle il s'est engagé.

Cet amendement n° 85 prévoit donc, dans son paragraphe I, un dispositif d'ouverture de crédits ou de conventions de cautionnement qui garantit la bonne fin de livraison de l'immeuble. La commission saisie pour avis a pensé que, dans un paragraphe II, il pouvait être indiqué explicitement qu'avant l'entrée dans les lieux la redevance payée par le locataire accédant ne comporte pas, bien sûr, de part locative, le loyer ne devant être perçu que lorsque le candidat accédant entrera effectivement dans les lieux.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission des lois a émis un avis défavorable à cet amendement sous réserve des explications éventuelles que pourrait lui fournir M. le ministre. En effet, son utilité ne lui semble pas évidente. Il aura pour conséquence d'alourdir encore le coût de l'opération. Le remboursement des sommes versées par l'accédant ne pourrait-il pas lui être garanti dans les mêmes conditions de droit commun que celles qui figurent aux articles 14 et suivants du projet de loi ?

En outre, monsieur le rapporteur pour avis, le paragraphe II me semble superfétatoire dans la mesure où il est déjà indiqué dans d'autres articles que la partie de la redevance correspondant à l'indemnité d'occupation n'est due qu'en cas d'occupation.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement.
Le Gouvernement est favorable à cet amendement qui prévoit des garanties d'achèvement lorsque le contrat est signé avant l'achèvement de l'immeuble.

Je signale, en réponse à la question posée par M. le rapporteur de la commission des lois, que ces garanties sont des garanties classiques qui se retrouvent dans le code de la construction pour des contrats de vente d'immeubles à construire ou des contrats de construction de maisons individuelles et dans bien d'autres cas encore. Il ne semble donc pas du tout aberrant de les retrouver ici.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission s'en remet finalement à la sagesse du Sénat. Toutefois, comme l'a dit M. le ministre, on reprend là en l'occurrence des dispositions qui sont de droit commun en matière de construction mais qui me semblent alourdir inutilement le texte.

J'aimerais de plus connaître l'avis du Gouvernement sur le deuxième alinéa de l'amendement.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement considère que cette précision est utile et qu'elle complète l'ensemble du dispositif.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 85.

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, afin d'éclairer nos collègues, il me paraît utile de préciser que si la commission des lois avait émis sur cet amendement un avis défavorable, sans grand enthousiasme d'ailleurs, c'était non pas sur le fond, mais essentiellement parce qu'elle commençait à se lasser de voir ce texte se compliquer de plus en plus.

Les dispositions prévues par l'amendement n° 85 sont tout à fait classiques et sont déjà prévues, par exemple dans le cas de ventes en état futur d'achèvement ; par conséquent, nous n'avons pas de raison fondamentale de nous y opposer dès lors que le Gouvernement les accepte.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 85, accepté par le Gouvernement et pour lequel la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi après l'article 3.

Article 16.

M. le président. « Art. 16. — La garantie de remboursement peut également revêtir la forme du privilège de l'article 2103-7° du code civil à la condition que les sommes correspondant au prix de l'immeuble payables avant le transfert de propriété n'excèdent pas 50 p. 100 de cette valeur et que ce privilège ne soit, à la date du contrat de location-accession, ni primé, ni en concurrence avec un autre privilège ou une hypothèque.

« Toutefois, si au plus tard à la date du contrat, les créanciers privilégiés ou hypothécaires du vendeur consentent par acte authentique à céder leur rang à l'accédant, celui-ci est réputé venir en premier rang au sens du présent article, encore que les formalités de l'article 2149 du code civil ne soient pas accomplies à la date du contrat. »

Par amendement n° 30, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission de lois, propose, au premier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « contrat de location-accession » par les mots : « contrat d'occupation-accession ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Personne ne demande la parole ?...

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 31, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit la fin du premier alinéa de cet article : « ... avec un autre privilège ou une hypothèque dont les causes ne seraient pas éteintes à la même date. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, l'article 16 prévoit que la garantie de remboursement peut également revêtir la forme d'un privilège.

Il se peut qu'existent matériellement des inscriptions de privilège ou d'hypothèque pour lesquelles la preuve est apportée que les créances qu'elles garantissaient ont été remboursées, ces inscriptions étant par conséquent sans cause. Cette difficulté est levée dès lors qu'il est précisé, à la fin du premier alinéa, que le privilège ne doit être ni primé ni en concurrence avec un autre privilège ou une hypothèque « dont les causes ne seraient pas éteintes à la même date ».

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Il s'agit d'une précision utile. Le Gouvernement y est donc favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 31, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 16, modifié.

(L'article 16 est adopté.)

Article 17.

M. le président. « Art. 17. — La garantie de remboursement résulte également de la qualité du vendeur lorsque la location-accession est proposée par une société dans laquelle l'Etat ou une collectivité publique détient la majorité du capital social.

« Il en est de même lorsque le vendeur est un organisme visé par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. »

Par amendement n° 32, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le début du premier alinéa de cet article : « La garantie de remboursement résulte également de la qualité du vendeur lorsqu'il s'agit d'une société dans laquelle... »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit simplement d'un amendement rédactionnel, monsieur le président.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 32, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 33, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de supprimer le second alinéa de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. L'Assemblée nationale a ajouté au texte du Gouvernement un second alinéa à l'article 17, qui tend à exonérer les organismes visés par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation des garanties de remboursement. Ces organismes sont les offices publics et les sociétés anonymes d'H. L. M.

Il a semblé dangereux à la commission des lois de maintenir cet alinéa. En effet, lorsqu'il s'agit, comme l'a prévu le Gouvernement, d'une société dans laquelle l'Etat ou une collectivité locale détient la majorité du capital social, il existe une sorte de garantie intrinsèque pour l'acquéreur. Ce peut malheureusement ne pas être le cas pour une société d'H. L. M., d'autant plus que celle-ci peut être florissante en 1984, mais que sera-t-elle en 1988 ou en 1989 ?

C'est la raison pour laquelle la commission des lois vous propose de supprimer le second alinéa de l'article 17.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement. L'alinéa dont l'amendement demande la suppression — M. le rapporteur vient de le rappeler — institue une garantie fondée sur la qualité du vendeur lorsque celui-ci est un organisme d'H. L. M. Ce texte a été ajouté par l'Assemblée nationale à la sagesse de laquelle je m'en étais remis.

Je signale également que, dans deux importants procédés juridiques d'accession à la propriété — d'une part, la vente d'immeubles à construire, d'autre part le contrat de promotion immobilière — la qualité d'organisme H. L. M. constitue, à elle seule, la garantie d'achèvement et de bonne exécution de la mission. Il en est ainsi en raison des contrôles exercés sur les organismes d'H. L. M., contrôles que M. le rapporteur n'a pas mentionnés voilà un instant.

Pour cette raison, le Gouvernement repousse cet amendement.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Oui, monsieur le président.

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. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 17, modifié.

(L'article 17 est adopté.)

Article 17 bis.

M. le président. « Art. 17 bis. — La liste des organismes financiers habilités à donner leur garantie est fixée par décret. »

Par amendement n° 34, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Cet amendement est la conséquence du vote intervenu précédemment.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 34, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 17 bis est supprimé.

Article 18.

M. le président. « Art. 18. — La garantie de remboursement n'est pas exigée du vendeur si les sommes versées par l'accédant avant le transfert de propriété ne sont pas imputables sur le prix de l'immeuble objet du contrat ou si les sommes imputables n'excèdent pas 5 p. 100 de cette valeur. »

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

Le premier, n° 35, présenté par M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, tend à supprimer cet article.

Le second, n° 88, déposé par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, à la fin de cet article, de supprimer les mots : « ou si les sommes imputables n'excèdent pas 5 p. 100 de cette valeur ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 35.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. L'article 18 prévoit deux cas dans lesquels aucune garantie ne peut être exigée du vendeur :

Premièrement, lorsque les sommes versées par l'accédant avant le transfert de propriété ne sont pas imputables sur le prix de l'immeuble objet du contrat, ce qui paraît tout à fait évident puisque la garantie a précisément pour objet de permettre le remboursement des sommes versées imputables sur ce prix, la mention de ce premier cas de non-exigibilité est donc inutile.

Deuxièmement, lorsque les sommes imputables n'excèdent pas 5 p. 100 de la valeur de l'immeuble objet du contrat. Ce deuxième cas de non-exigibilité ne paraît pas devoir non plus être maintenu car la modicité des sommes à rembourser ne présage en rien les facultés de remboursement du vendeur le moment venu.

C'est pourquoi la commission des lois vous propose la suppression de l'article 18.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 88.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Le problème ayant été réglé précédemment par un ajout dans le texte, je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 88 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 35 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Cet amendement aboutit à imposer une garantie de remboursement même si les sommes sont peu importantes. Il s'agit là d'une garantie peut-être excessive et coûteuse par rapport à son intérêt très limité.

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° 35, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 18 est supprimé.

Article 19.

M. le président. « Art. 19. — Lorsque la redevance est employée au remboursement de créanciers privilégiés ou hypothécaires du vendeur, l'accédant n'est subrogé de plein droit dans leur sûreté que pour la partie de la redevance imputable sur le prix. » — (Adopté.)

Section additionnelle avant l'article 19 bis.

M. le président. Par amendement n° 36 rectifié, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, avant l'article 19 bis, d'insérer une division nouvelle intitulée : « Section II (nouvelle). — Cession des droits et aliénation de l'immeuble. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission des lois vous propose de grouper les articles suivants de ce chapitre III dans une section II « Cession des droits et aliénation de l'immeuble », en estimant que la cession par l'accédant des droits qu'il tient du contrat ou bien l'aliénation par le vendeur de l'immeuble objet du contrat constituent des événements importants dans l'opération d'occupation-accession, méritant par conséquent une section spécifique.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 36 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Une « Section II » ainsi intitulée est donc insérée dans le projet de loi avant l'article 19 bis.

Article 19 bis.

M. le président. « Art. 19 bis. — L'accédant peut disposer des droits qu'il tient du contrat sauf opposition justifiée du vendeur, fondée sur des motifs sérieux et légitimes tels que l'insolvabilité du cessionnaire. Le vendeur peut également s'opposer à la cession lorsque l'acquéreur ne remplit pas les conditions exigées pour l'octroi des prêts ayant assuré le financement de la construction de l'immeuble. »

Par amendement n° 37, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le début de cet article :

« L'accédant peut disposer, au bénéfice de tiers, mais pour leur totalité uniquement, des droits qu'il tient du contrat... »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Cet article 19 bis traite de la disposition que peut avoir l'accédant des droits qu'il tient du contrat. La commission des lois a tenu à bien préciser que cette disposition peut être exercée au bénéfice de tiers, mais pour la totalité uniquement des droits que l'accédant tient du contrat.

Autrement dit, le droit d'occupation de l'immeuble et le droit d'option ne peuvent pas être cédés séparément.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Cet amendement tend à interdire la cession partielle des droits que l'accédant tient du contrat. Cette restriction à la liberté contractuelle ne paraît pas acceptable. En effet, c'est aux contractants eux-mêmes de régler le cas de la cession partielle. On ne voit pas pourquoi la loi interdirait à l'accédant, par exemple, de céder le droit de jouissance en conservant l'option si le vendeur est d'accord. Cette faculté est de nature à résoudre notamment, je tiens à le souligner, les problèmes de mobilité professionnelle ou familiale. Voilà pourquoi le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Oui, monsieur le président.

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. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 19 bis, ainsi modifié.

(L'article 19 bis est adopté.)

Article 20.

M. le président. « Art. 20. — L'aliénation de l'immeuble substituée de plein droit le nouveau propriétaire dans les droits et obligations du vendeur.

« Si la garantie de remboursement ne revêt pas la forme du privilège de l'article 2103-7° du code civil dans les conditions fixées à l'article 16, l'aliénation est subordonnée à la fourniture, par le nouveau propriétaire, de l'une des autres garanties prévues par la présente loi. »

Par amendement n° 38, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit la fin de cet article : « ..., de l'une des garanties prévues par la présente loi. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Cet article prévoit qu'en cas d'aliénation de l'immeuble le nouveau propriétaire est substitué de plein droit dans les droits et obligations du vendeur. Cette formule présente le double avantage de faciliter la vente des immeubles faisant l'objet de contrats d'occupation-accession, tout en préservant les droits de l'accédant. On peut rappeler que le contrat d'occupation-accession doit être publié au bureau des hypothèques.

Tel qu'il est rédigé, le deuxième alinéa de cet article interdit au nouveau propriétaire de choisir comme garantie le privilège de l'article 2103 (7°). Or l'intention de l'auteur de l'amendement qui a modifié cet alinéa n'était certainement pas de le priver de cette possibilité. C'est pourquoi la commission a décidé de rédiger de la façon suivante la fin du deuxième alinéa de cet article : « la fourniture, par le nouveau propriétaire, de l'une des garanties prévues par la présente loi. »

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. La modification proposée tend à permettre que le nouveau propriétaire du logement confère une garantie sous forme de privilège. Je rappelle que l'inscription du privilège doit être prise dans un court délai : deux mois à compter de la signature du contrat de location-accession. Je vous renvoie à l'article 2111-1 nouveau du code civil qui va être institué par l'article 38 bis du présent projet de loi. Dans ces conditions, l'acquéreur de l'immeuble ne pourra pratiquement pas fournir cette garantie. C'est la raison pour laquelle cet amendement ne recueille pas l'accord du Gouvernement.

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. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 20, ainsi modifié.

(L'article 20 est adopté.)

Section additionnelle avant l'article 21.

M. le président. Par amendement n° 39, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, avant l'article 21, d'insérer une division nouvelle intitulée : « Section III (nouvelle) - Information et protection de l'accédant ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Cet amendement n'appelle pas de commentaire.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

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

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, une section III ainsi intitulée est insérée dans le projet de loi, avant l'article 21.

Article 21.

M. le président. « Art. 21. — Les dispositions du chapitre III de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier ne sont pas applicables aux contrats de location-accession régis par la présente loi. »

Par amendement n° 40, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de remplacer les mots : « contrats de location-accession » par les mots : « contrats d'occupation-accession ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

M. le président. Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 21, ainsi modifié.

(L'article 21 est adopté.)

Article 22.

M. le président. « Art. 22. — Avant la signature du contrat de location-accession, le vendeur ne peut exiger ni accepter de l'accédant, au titre de la location-accession, aucun versement, aucun dépôt, aucune souscription ou acceptation d'effets de commerce, aucun chèque ou aucune autorisation de prélèvement sur compte bancaire ou postal au profit du vendeur ou pour le compte de celui-ci, à l'exception des sommes prévues à l'article premier *ter*. »

Par amendement n° 41, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose :

I. — De remplacer les mots : « contrat de location-accession » par les mots : « contrat d'occupation-accession ».

II. — De remplacer les mots : « de la location-accession » par les mots : « de l'occupation-accession ».

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

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 22, ainsi modifié.

(L'article 22 est adopté.)

Article 23.

M. le président. « Art. 23. — Le vendeur doit notifier à l'accédant le projet de contrat de location-accession un mois au moins avant la date de sa signature. La notification oblige le vendeur à maintenir les conditions du projet de contrat jusqu'à cette date.

« Le cas échéant, le règlement de copropriété ou le cahier des charges est remis à l'accédant lors de la signature du contrat. Il doit lui être communiqué préalablement. »

Par amendement n° 42, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, tend à rédiger comme suit la première phrase du premier alinéa de cet article : « Le vendeur doit notifier à l'accédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le projet de contrat d'occupation-accession un mois au moins avant la date de sa signature. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission des lois a estimé qu'il fallait ajouter une précision à la procédure de notification : « par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ».

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 42, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 43, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le second alinéa de cet article :

« Le cas échéant, le règlement de copropriété ou le cahier des charges est joint au projet de contrat. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il a semblé à la commission des lois qu'il était nécessaire que ce cahier des charges ou ce règlement de copropriété soit joint au contrat.

Tel est l'objet de l'amendement.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Cet amendement améliore la protection de l'accédant ; le Gouvernement ne peut qu'y être favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 43, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 23, modifié.

(L'article 23 est adopté.)

Article 24.

M. le président. « Art. 24. — Le contrat de location-accession doit indiquer si le prix sera payé, directement ou indirectement, même en partie, à l'exclusion du versement de la redevance, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par le chapitre premier de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 précitée.

« Lorsque le contrat indique que l'accédant entend recourir à l'un des prêts visés à l'alinéa précédent, le transfert de propriété est subordonné à la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assurent le financement. Cette condition doit être réalisée à la date d'exigibilité du paiement. »

Par amendement n° 44, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de supprimer le premier alinéa de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 106 qui a été adopté à l'article 3.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

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. Par amendement n° 45, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le début du second alinéa de l'article 24 : « Lorsque le contrat indique que l'accédant entend recourir à un ou plusieurs prêts régis par le chapitre premier de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 précitée, le transfert de propriété... »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Le premier alinéa de l'article ayant été supprimé, il convient de rétablir dans le deuxième alinéa la référence aux « prêts régis par le chapitre premier de la loi du 13 juillet 1979 précitée ».

Tel est l'objet de l'amendement.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 45, accepté par le Gouvernement. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 46, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de compléter l'article 24 par l'alinéa suivant :

« La situation de l'accédant prise en considération par le ou les organismes-prêteurs pour l'octroi des prêts s'apprécie à la date de la signature du contrat d'occupation-accession, ou — s'il s'agit d'une cession visée à l'article 19 bis ci-dessus — à la date de la cession. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La loi Scrivener disposait que l'acte constatant la levée de l'option était conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui devaient en assurer le financement.

L'article 24 soumis à notre examen a le même effet, mais impose que, dès la signature du contrat d'occupation-accession, l'accédant ait indiqué son intention de recourir à un prêt, ce qui impliquerait logiquement un délai relativement bref entre la signature du contrat et la date prévue pour la levée de l'option.

Afin d'éviter à l'accédant de se retrouver en mauvaise posture, la commission vous propose de préciser que la situation de l'accédant prise en considération par le ou les organismes prêteurs pour l'octroi des prêts s'apprécie à la date de la signature du contrat d'occupation-accession, ou, s'il s'agit d'une cession de droits, à la date de la cession.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

L'obligation qui serait faite aux établissements financiers de prendre en considération, pour l'octroi des prêts éventuellement nécessaires à l'accédant lors de la levée d'option, la situation de ce dernier à la date de la signature du contrat ou, le cas échéant, de la cession et non à la date de demande des prêts, paraît excessive. En effet, un délai important, pendant lequel la situation familiale ou les ressources de l'accédant auront pu se modifier substantiellement, pourra séparer ces deux dates.

Or, l'organisme prêteur appelé à financer la phase d'accession ne sera pas toujours le même que celui qui est intervenu auprès du vendeur pendant la période de jouissance, et la situation initiale de l'accédant lui sera donc inconnue.

Dès lors, cet organisme ne saurait être engagé sur la base de données dont la validité ne serait plus assurée à la date du contrat de prêt le liant à l'accédant.

Par ailleurs, une telle obligation pourrait conduire à l'effet inverse de celui qui est recherché si l'évolution de la situation de l'accédant entre la date de signature du contrat et celle de la levée d'option lui était favorable au regard des critères habituellement utilisés en matière d'octroi de prêts.

Je précise toutefois que, dans les cas d'opérations financées à l'aide de prêts à l'accession à la propriété, pour lesquelles le même établissement assurera le financement de la phase locative et celui de la phase accession, le dispositif réglementaire envisagé par le Gouvernement permettra d'éviter qu'il ne soit procédé à un nouveau contrôle de la situation des ressources de l'accédant lors de la levée de l'option donnant lieu à maintien ou transfert de prêts.

Telles sont les raisons pour lesquelles le Gouvernement est opposé à cet 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. 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. — Lorsque le contrat de location-accession indique que le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte doit porter, de la main de l'accédant ou de son mandataire, une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt il ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 24.

« En l'absence de l'indication prescrite à l'article précédent ou si la mention exigée au premier alinéa du présent article manque ou n'est pas de la main de l'accédant ou de son mandataire, et si un prêt est néanmoins demandé, le transfert de propriété est subordonné à la condition suspensive prévue à l'article précédent. »

Par amendement n° 47, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le début du premier alinéa de cet article : « Lorsque le contrat d'occupation-accession indique que le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, il doit porter, de la main de l'accédant... »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Dans un souci de précision, il doit être signalé que c'est à juste titre que l'article 25 du projet de loi distingue, d'une part, le contrat constitué par l'accord des volontés et, d'autre part, l'acte qui en est le support matériel.

Dans ces conditions, il ne me paraît pas utile de modifier le texte proposé. Toutefois, sur ce point, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Compte tenu des indications de M. le ministre, je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 47 est retiré.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, je crains que nous n'ayons oublié de déposer un amendement de coordination à l'article 25, où figure l'expression « location-accession ». Je répare donc cet oubli.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 107, qui tend à remplacer les mots : « de location-accession » par les mots : « d'occupation-accession ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Personne ne demande la parole?...

Je le mets aux voix.

(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. — En cas de résolution du contrat pour inexécution par l'accédant de ses obligations, le vendeur peut obtenir, sans préjudice des dispositions de l'article 14, le paiement des redevances échues et non réglées ainsi qu'une indemnité qui ne peut dépasser 2 p. 100 du prix de l'immeuble.

« Lorsque le transfert de propriété n'a pas lieu au terme convenu pour une cause autre que celles visées à l'alinéa précédent, le vendeur peut obtenir, sans préjudice des dispositions de l'article 14, une indemnité qui ne peut dépasser 1 p. 100 du prix de l'immeuble objet du contrat. »

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

Le premier, n° 48, présenté par M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, tend à supprimer cet article.

Le second, n° 79, présenté par Mme Monique Midy et les membres du groupe communiste et apparenté, a pour objet, à la fin du premier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « du prix de l'immeuble » par les mots : « de la fraction restant due du prix de l'immeuble objet du contrat ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 48.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. L'amendement n° 48 vise à supprimer l'article. Nous avons, en effet, transféré après l'article 14 les dispositions de l'article 26 et de l'article 27 relatives aux indemnités dues au vendeur en cas de résiliation du contrat ou de non-transfert de propriété.

L'article 26 n'a donc plus lieu d'être.

M. le président. La parole est à Mme Midy pour présenter l'amendement n° 79.

Mme Monique Midy. Cet amendement a pour objet de revenir au projet initial du Gouvernement, que nous trouvons meilleur.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Nous demandons la suppression de l'article, nous ne pouvons pas être favorables à cet amendement.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. S'agissant d'un amendement de coordination, l'amendement n° 48 ne peut que recueillir l'accord du Gouvernement. Quant à l'amendement n° 79 présenté par Mme Midy, il semble devoir tomber.

Sur le fond, je voudrais faire remarquer à Mme Midy que si l'on compare l'indemnité prévue aux risques attachés à l'accession directe, ceux de la location-accession sont finalement très limités.

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 26 est supprimé et l'amendement n° 79 n'a plus d'objet.

Article 27.

M. le président. « Art. 27. — Aucune indemnité autre que celles qui sont mentionnées à l'article précédent ne peut être mise à la charge de l'accédant. Toutefois le vendeur pourra demander à l'accédant défaillant le remboursement sur justification des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement. »

Par amendement n° 49, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de supprimer cet article.

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Personne ne demande la parole?...

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 27 est donc supprimé.

Section et articles additionnels.

M. le président. Par amendement n° 50, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, après l'article 27, d'insérer une division nouvelle intitulée : « Section IV — Transfert de propriété. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit d'insérer une quatrième et dernière section dans le chapitre III.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement accepte l'amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...
Je mets aux voix l'amendement n° 50, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Une section IV ainsi intitulée est donc insérée dans le projet de loi après l'article 27.

Par amendement n° 51, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, après l'article 27, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Trois mois avant le terme prévu pour la levée de l'option, le vendeur doit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, mettre l'accédant en demeure d'exercer dans le délai convenu la faculté qui lui est reconnue d'acquérir la propriété de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

« La mise en demeure indique à peine de nullité l'état des créances garanties par des inscriptions prises sur l'immeuble. Lorsque le montant de ces créances excède celui du prix restant dû par l'accédant, ce dernier peut renoncer à l'acquisition. Il bénéficie des dispositions de l'article 14 bis C. »

Cet amendement est affecté d'un sous-amendement, n° 103, présenté par le Gouvernement, tendant à en compléter le texte par un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« Le paiement par anticipation de la totalité du prix entraîne également transfert de propriété. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 51.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit de la reprise de l'article 35 bis.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour défendre le sous-amendement n° 103 et pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 51.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. La réduction du délai de préavis de six à trois mois paraît acceptable dans la mesure où un délai de trois mois semble suffisant pour prendre une décision.

Quant à la précision selon laquelle l'accédant bénéficiera des droits prévus par le deuxième alinéa de l'article 14 bis C, elle protège l'accédant en lui accordant un délai de maintien dans les lieux de trois mois.

Néanmoins, le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 51 sous réserve de l'adoption de son sous-amendement n° 103, qui tend à introduire l'alinéa suivant : « Le paiement par anticipation de la totalité du prix entraîne également transfert de propriété. »

Cet alinéa, qui est actuellement le dernier alinéa de l'article 35 bis du projet de loi, apporte en effet une précision importante, non seulement en matière de vente d'immeuble à construire, à laquelle fait allusion le rapport de la commission à la page 41, mais aussi en matière de location-accession où la situation est identique en cas de paiement anticipé : l'accédant ayant rempli son obligation essentielle, le paiement du prix, il est normal que la propriété lui soit transférée immédiatement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 103 ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission a émis un avis favorable à ce sous-amendement.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 103, accepté par la commission.

(Le sous-amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 51, ainsi modifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi après l'article 27.

Par amendement n° 52, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, après l'article 27, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Le transfert de propriété est constaté par acte authentique. L'acte constatant le transfert de propriété emporte adhésion de l'accédant à toutes les organisations visées à l'article 34.

« L'accédant est tenu de prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent lors du transfert de propriété, sans préjudice, le cas échéant, du droit de mettre en œuvre les garanties liées à la construction de l'immeuble. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit de transférer, après l'article 27, l'actuel article 36 du projet de loi.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 52, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi après l'article 27.

CHAPITRE IV

OBLIGATIONS DES PARTIES EN MATIERE DE GESTION ET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

Article 28.

M. le président. « Art. 28. — L'accédant doit user de l'immeuble en bon père de famille et suivant sa destination. »

Par amendement n° 53, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit cet article :

« L'accédant est tenu des obligations principales suivantes :

— d'user de l'immeuble en bon père de famille et suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat d'occupation-accession ;

— de s'assurer pour les risques dont il répond en sa qualité d'occupant ;

— du paiement des charges annuelles telles que les contributions, taxes et impôts. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. L'article 28 prévoit les obligations de l'accédant et indique que ce dernier doit user de l'immeuble en bon père de famille et suivant sa destination. Tel est le texte transmis par l'Assemblée nationale.

La commission des lois a tenu à préciser les obligations de l'accédant. Tout d'abord, celui-ci est tenu d'user de l'immeuble en bon père de famille et selon sa destination ; ensuite, il doit s'assurer pour les risques dont il répond en sa qualité d'occupant — c'est le texte de l'article 28 bis que nous supprimerons ultérieurement — enfin, il lui faut payer les charges annuelles, telles que les contributions, taxes et impôts. Cette obligation figure également dans un autre article.

En fait, nous regroupons les obligations de l'accédant à l'article 28.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 53, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 28 est ainsi rédigé.

Article 28 bis.

M. le président. « Art. 28 bis. — L'accédant doit s'assurer pour les risques dont il répond en sa qualité d'occupant. »

Par amendement n° 54, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, il s'agit d'un amendement de coordination. En effet, le contenu de l'article 28 bis figure désormais à l'article 28, comme je viens de l'indiquer.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...
Je mets aux voix l'amendement n° 54, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 28 bis est supprimé.

Article 28 ter.

M. le président. « Art. 28 ter. — Le vendeur et l'accédant sont tenus de ne pas transformer unilatéralement l'immeuble ou la partie d'immeuble faisant l'objet du contrat. ». — (Adopté.)

Article 29.

M. le président. « Art. 29. — Dès la date d'entrée en jouissance, l'entretien et les réparations de l'immeuble incombent à l'accédant.

« Toutefois, le vendeur conserve la charge des réparations relatives aux éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment ainsi qu'à tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux, et aux éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion de leurs parties mobiles.

L'accédant est également tenu des charges annuelles telles que les contributions, taxes et impôts. »

Par amendement n° 89, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger comme suit le deuxième alinéa de cet article.

« Toutefois le vendeur conserve la charge de la réparation des dommages visés aux articles 1792 et suivants du code civil à propos de travaux de bâtiment. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Il s'agit d'un amendement de simplification. La commission vous propose une nouvelle rédaction du deuxième alinéa de l'article 29. Il est plus simple, lui semble-t-il, de se référer aux articles 1792 et suivants du code civil, qui définissent clairement les responsabilités du constructeur de l'immeuble.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable. Elle préfère, en effet, la rédaction de l'Assemblée nationale, qui permet de se référer aux articles R. 111-26 et R. 111-27 du code de la construction et de l'habitation.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. La rédaction de l'amendement n° 89 aboutit à faire supporter au vendeur les réparations de toute nature visées par les articles 1792 et suivants.

Cela ne déséquilibrerait pas l'économie du projet de loi lorsque l'immeuble est encore couvert par l'assurance-construction puisque, dans ce cas, le vendeur peut obtenir réparation des dommages et, à défaut, l'accédant peut agir à sa place.

C'est d'ailleurs le résultat qui est atteint par le projet de loi.

En revanche, pour les immeubles qui ne sont plus couverts par l'assurance-construction, on porterait atteinte à l'équilibre recherché par la loi, puisque le vendeur se verrait contraint de financer les réparations, mêmes minimales, qui sont imputables à l'accédant.

C'est pourquoi le projet de loi prévoit que le vendeur ne doit porter la charge que des grosses réparations, des gros ouvrages qui sont très précisément mentionnés dans le décret d'application de la loi du 3 janvier 1967. C'est l'objet de l'article R. 111-26 du code de la construction et de l'habitation.

Pour ces raisons, le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, compte tenu de l'hostilité de la commission et du Gouvernement, l'amendement n° 89 est-il maintenu ?

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, il s'agit d'un amendement de la commission, que je ne puis retirer.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 89, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 90, M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le deuxième alinéa de l'article 29, d'insérer un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« Si, à la date de la levée d'option, les travaux auxquels est tenu le vendeur n'ont pas été exécutés, leur valeur sera réduite du prix restant dû par l'accédant. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Robert Laucournet, rapporteur. Cet alinéa nouveau a pour objet de régler le problème des réparations. Si celles-ci ne sont pas effectuées au moment de la levée de l'option, la valeur des travaux est déduite du prix restant dû. C'est une formule qui nous a semblé simple pour régler ce problème.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Cet amendement n'a pas entraîné un mouvement d'enthousiasme au sein de la commission. Celle-ci a pensé que, si certains travaux n'étaient pas exécutés, leur valeur devrait être déduite par l'accédant. Cet amendement n'apporte aucun élément nouveau à la rédaction du projet de loi.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Les dispositions prévues par le projet de loi semblent suffisantes, puisque l'accédant peut se pourvoir contre la défaillance du vendeur. Le Gouvernement s'en remet donc à la sagesse du Sénat.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Monsieur le président, l'amendement présenté par la commission des affaires économiques n'aurait qu'un avantage, celui, éventuellement, d'éviter un contentieux. Mais, à la lecture du texte, il ressort que le contentieux pourra être d'une autre nature. La garantie de l'accédant, comme vient de le dire M. le ministre, figure déjà dans un autre article du projet de loi.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 90, 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. Par amendement n° 80, Mme Monique Midy, les membres du groupe communiste et apparenté proposent, après le deuxième alinéa de l'article 29, d'insérer l'alinéa suivant :

« En cas de résolution du contrat pour inexécution par le vendeur de ses obligations ou si, du fait de celui-ci, le transfert de propriété n'a pas lieu au terme convenu, le vendeur rembourse à l'accédant le montant réactualisé, selon l'indice de la construction en cours, des autres réparations et de l'entretien de l'immeuble supportés par ce dernier, déduction faite du montant des charges telles que définies à l'article 23 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982. »

La parole est à Mme Midy.

Mme Monique Midy. Si le transfert de propriété n'a pas lieu, nous estimons que l'accédant doit être remboursé des charges incombant au bailleur. Réparations, entretien, charges supportées par l'accédant avec l'accord du vendeur constituent des éléments de mise en valeur du patrimoine du vendeur. Par conséquent, l'accédant ne doit pas supporter ces frais. Tel est l'objet de cet amendement.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission souhaiterait entendre l'avis du Gouvernement.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement partage avec Mme Midy et le groupe communiste le sentiment que le projet de loi était déséquilibré, dans la mesure où il ne prévoyait pas l'indemnisation de l'accédant lorsque le contrat était résilié du fait de l'inexécution par le vendeur de ses obligations.

C'est la raison pour laquelle, je le rappelle à Mme Midy, le Gouvernement a accepté l'amendement de la commission des lois à l'article 26, qui visait à fixer dans ce cas, au profit de l'accédant, une indemnité qui ne peut être supérieure à 3 p. 100 du prix de l'immeuble.

L'amendement n° 26 à l'article 14 bis donne donc satisfaction à Mme Midy. Je lui demande de bien vouloir retirer son amendement.

M. le président. Madame Midy, maintenez-vous votre amendement ?

Mme Monique Midy. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 80 est retiré.

Par amendement n° 55, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de supprimer le dernier alinéa de l'article 29.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination puisque le dernier alinéa de l'article 29 figure déjà dans un article que nous avons adopté.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 55, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 29, ainsi modifié.

(L'article 29 est adopté.)

Article additionnel.

M. le président. Par amendement n° 56, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose après l'article 29, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Si, entre la signature du contrat et la date de levée de l'option, le vendeur est contraint de réaliser ou de participer à la réalisation de grosses réparations visées à l'article 29 ou d'améliorations qui seraient imposées dans le cadre de la copropriété, et qui seraient d'un montant supérieur à 15 p. 100 du prix de l'immeuble, il peut proposer, avec justification, à l'accédant une augmentation de la redevance ou une réévaluation du prix de l'immeuble.

« A défaut d'accord entre le vendeur et l'accédant, ce dernier peut résilier le contrat ; les dispositions de l'article 14 bis A (nouveau) ne sont pas applicables. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Monsieur le président, la commission des lois, lors de sa dernière réunion, a souhaité rectifier cet amendement en substituant au taux de 15 p. 100 celui de 10 p. 100.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 56 rectifié ainsi conçu :

« Si, entre la signature du contrat et la date de levée de l'option, le vendeur est contraint de réaliser ou de participer à la réalisation de grosses réparations visées à l'article 29 ou d'améliorations qui seraient imposées dans le cadre de la copropriété, et qui seraient d'un montant supérieur à 10 p. 100 du prix de l'immeuble, il peut proposer, avec justification, à l'accédant une augmentation de la redevance ou une réévaluation du prix de l'immeuble.

« A défaut d'accord entre le vendeur et l'accédant, ce dernier peut résilier le contrat ; les dispositions de l'article 14 bis A (nouveau) ne sont pas applicables. »

Monsieur le rapporteur, je vous donne de nouveau la parole, pour défendre l'amendement n° 56 rectifié.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Puisque la loi ne prévoit pas de délai et que le contrat d'occupation-accession peut durer plus de cinq ans, il se peut que, s'agissant d'un immeuble ancien, le vendeur soit amené à faire des réparations qui n'étaient pas prévues au moment de la vente.

Je prendrai l'exemple d'un appartement en copropriété à Paris, notre ville. Imaginons qu'au moment de la vente de l'appartement aucune grosse réparation ne soit prévue. La copropriété peut imposer par la suite la réparation de la toiture. Il est évident que, étant donné l'importance des travaux, l'appartement va prendre de la valeur !

L'amendement de la commission des lois prévoit que, si le montant des travaux imposés dans le cadre de la copropriété est supérieur à 10 p. 100 du prix de l'immeuble, le vendeur peut proposer, avec justification, à l'accédant une augmentation de la redevance ou une réévaluation du prix de l'immeuble. A défaut d'accord, l'accédant peut résilier le contrat.

Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 56 rectifié ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, je pense que cet amendement n° 56 rectifié est de nature à modifier de façon importante l'économie du contrat et qu'il va à l'encontre du principe de la sécurité des rapports juridiques, puisque les charges de l'accédant risquent de s'accroître de manière tout à fait imprévisible, comme M. le rapporteur vient de nous le signaler.

En outre, en ce qui concerne plus particulièrement les réparations, sa portée sera très réduite pour les immeubles construits depuis moins de dix ans, puisque ceux-ci sont couverts par la garantie décennale.

Quant aux immeubles plus anciens, ce que l'on peut craindre, c'est que cet amendement n'incite un vendeur peu scrupuleux — il en existe — à minorer le prix pour se défaire plus aisément d'un immeuble sur lequel il sait que d'importantes réparations devront être réalisées dans un bref délai afin de les mettre à la charge de l'accédant qui aura donc été abusé.

Enfin, je vous signale que cet amendement est contradictoire avec l'article 29, car ne sont à la charge du vendeur que les grosses réparations ayant trait aux gros ouvrages et non pas, comme cet amendement le propose, les travaux d'amélioration.

Pour toutes ces raisons, il n'est pas possible au Gouvernement d'accepter cet amendement.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je voudrais préciser l'intention de la commission.

Monsieur le ministre, cet amendement n'est pas contradictoire avec l'article 29. Ce dernier met, en effet, à la charge du vendeur les grosses réparations, mais là, nous avons bien visé les travaux d'amélioration et de grosses réparations qui seraient imposés dans le cadre de la copropriété et qui n'auraient donc pas été prévus au moment de la vente.

S'il s'agissait, par exemple, d'un pavillon individuel, l'argumentation de M. le ministre pourrait se défendre, mais, en l'occurrence, notre amendement concerne le propriétaire d'un appartement ancien acquis en copropriété, qui se voit imposer des réparations importantes dont il n'avait pas eu connaissance et qui peuvent représenter jusqu'à 20 p. 100, 30 p. 100, voire 40 p. 100 de la valeur vénale de l'immeuble.

C'est la raison pour laquelle nous avons déposé cet amendement.

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

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

M. François Collet. Étant surpris par la position adoptée par le Gouvernement, je souhaite expliciter à nouveau les préoccupations qui ont présidé à la rédaction de cet amendement. Pour ce faire, j'évoquerai deux cas spécifiques.

Le premier concerne un immeuble ancien dont l'unique propriétaire est conduit à refaire la toiture alors que rien ne laissait prévoir qu'il y serait contraint. Incontestablement, la valeur de l'immeuble s'en trouve accrue. Cela dit, on ne peut pas le suspecter de refaire volontairement la toiture et d'avoir minoré la valeur de l'immeuble, ainsi que le suggérerait M. le ministre. En effet, il devra payer la totalité des travaux et ne sera remboursé que par mensualités successives. Il ne trouverait donc aucun avantage à une opération qui consisterait, vicieusement, à minorer le prix de l'immeuble pour faire ensuite de grosses réparations.

Le second cas vise un appartement ancien acquis par un particulier en copropriété. Celle-ci décide, à la majorité qualifiée, de construire un ascenseur. Le vendeur supportera sa part du coût de l'ascenseur, lequel valorisera le prix de l'appartement vendu. Là encore, il semble justifié de permettre au vendeur de négocier avec l'accédant une révision du prix du bien.

Dans ces conditions, je pense qu'il n'y a pas lieu de faire preuve d'une suspicion que je qualifierai d'illégitime à l'égard du vendeur, et que, par ailleurs, les cas visés par la commission sont clairs et compréhensibles.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 56 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi après l'article 29.

Article 30.

M. le président. « Art. 30. — A compter de la signature du contrat de location-accession, l'accédant peut, en cas de défaillance du vendeur, mettre en œuvre les garanties résultant des articles L. 241-1 et L. 242-1 du code des assurances. »

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

Le premier, n° 91, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet de supprimer cet article.

Le deuxième, n° 57, présenté par M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, tend à remplacer les mots : « contrat de location-accession » par les mots : « contrat d'occupation-accession ».

Le troisième, n° 94, présenté par le Gouvernement, vise à compléter cet article par un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« Il peut être autorisé par décision de justice à percevoir les indemnités dues et à exécuter les travaux. »

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

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Si nous excluons l'amendement n° 57 qui est de coordination — il s'agit toujours du problème de l'occupation ou de la location — les deux autres amendements visent l'hypothèse d'un sinistre qui surviendrait pendant la période de location.

Ainsi que nous l'avons vu au onzième alinéa de l'article 3, le bailleur-vendeur est obligé de contracter une assurance-travaux couvrant les vices de construction pendant la période de garantie. Or, le locataire-accédant n'est pas partie à cet acte. Dès lors, je ne vois pas comment pourraient être mises en œuvre les dispositions prévues tant dans le texte du projet de loi que dans celui de l'article 30 modifié par l'Assemblée nationale.

Par ailleurs, sue signifient les termes : « mettre en œuvre » ? Est-ce intervenir dans un contrat passé entre un assureur et un assuré ? Comment une tierce personne non-signataire pourrait-elle intervenir afin de revendiquer le versement, entre ses mains, des indemnités versées à la suite du sinistre ?

Nous proposons de supprimer cet article et que le droit commun s'applique normalement. Certes, la préoccupation du Gouvernement, qu'il exprime dans son amendement n° 94, nous semble intéressante et apaise mes inquiétudes. En effet, il prévoit qu'un tiers ne peut s'immiscer dans un contrat passé entre l'assureur et le bailleur et que seule une décision de justice pourra autoriser le locataire-accédant à percevoir les indemnités dues et à exécuter les travaux. Cependant, cette situation est encore délicate parce que je demande ce qu'il adviendra si le bailleur-vendeur perçoit l'indemnité, encaisse le chèque et n'exécute pas les travaux.

Cet article pose un réel problème. Vous me direz que ce n'est pas une position courageuse que de proposer de le supprimer, car cette suppression ne règle rien. Cependant, je vous ai déjà expliqué pourquoi nous préférons laisser le droit commun s'exercer.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 91 ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission est très défavorable à cet amendement qui propose de supprimer l'article, et ce pour plusieurs raisons.

D'abord, la police d'assurance qui est visée à l'article 30 est la police dommages-ouvrage qui, je le rappelle, est obligatoire en matière de construction neuve. C'est la raison pour laquelle, à l'article 3 du projet de loi, nous avons demandé qu'elle soit mentionnée de façon que l'occupant-acquéreur soit bien informé de cette police qui lui sera transférée de droit lorsqu'il deviendra propriétaire.

Ensuite, mon cher collègue — vous avez été assureur et je le suis encore moi-même — vous savez que, hélas ! en matière de dommages-ouvrage, la section construction, qui a pris un autre nom maintenant, ne paie jamais les travaux avant qu'ils ne soient réalisés. Je pense donc qu'il n'existe pas de danger dans ce domaine.

Enfin, si le vendeur ne fait pas diligence, il est nécessaire que l'acquéreur puisse intervenir. Le texte du Gouvernement, repris par l'Assemblée nationale de façon différente, était bon de ce point de vue. Il faut que l'acquéreur puisse agir si rien n'est fait puisqu'il a le contrat et qu'il connaît l'assureur.

Pour toutes ces raisons, je pense qu'il convient de maintenir cet article.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. L'amendement n° 94, présenté par le Gouvernement, a précisément pour objet de répondre à la préoccupation exprimée tout à l'heure par M. le rapporteur pour avis.

Plutôt que de supprimer l'article 30, mieux vaut l'amender, comme nous le proposons, de façon à surmonter l'inertie du vendeur dans l'emploi de l'indemnité, le texte actuel permettant, lui, de pallier l'inertie du vendeur quant à l'action en matière d'assurance-construction.

Le Gouvernement ayant proposé cet amendement, il est défavorable à la suppression de l'article.

M. le président. Monsieur Laucournet, l'amendement est-il maintenu ?

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, j'avais laissé entendre que l'amendement du Gouvernement, que je ne connaissais pas au moment de la réunion de la commission, était de nature à apaiser les inquiétudes que j'ai développées devant le Sénat.

Dans ces conditions, je retire l'amendement n° 91.

M. le président. L'amendement n° 91 est retiré.

L'amendement n° 57 est un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 94 ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il est favorable, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 94, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je vais mettre aux voix l'article 30.

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, à ce moment de nos travaux, je voudrais dire que l'une des vertus de l'amendement n° 94 est de maintenir l'article 30 en navette et de permettre ainsi de perfectionner sa rédaction, ce qui apaisera encore plus les préoccupations de notre excellent collègue M. Laucournet.

Effectivement, à la lecture du texte qui nous vient de l'Assemblée nationale, il ne semble pas que la rédaction soit aussi satisfaisante qu'il serait souhaitable. Je ne développerai pas plus avant, à cette heure tardive, les perfectionnements que l'on pourrait y apporter, mais elle pourrait certainement être améliorée.

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

Je mets aux voix l'article 30, modifié.

(L'article 30 est adopté.)

Article 31.

M. le président. « Art. 31. — Pour l'application des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la signature d'un contrat de location-accession est assimilée à une mutation et l'accédant est subrogé dans les droits et obligations du vendeur, sous réserve des dispositions suivantes :

« — le vendeur est tenu de garantir le paiement des charges incombant à l'accédant en application de l'article 29 de la présente loi et l'hypothèque légale, prévue à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 précitée, ne peut être inscrite qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée par le syndic au vendeur ;

« — Le vendeur dispose du droit de vote pour toutes les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires concernant des réparations mises à sa charge en application de l'article 29 de la présente loi, ou portant sur un acte de disposition visé aux articles 26 ou 35 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. Il exerce également les actions qui ont pour objet de contester les décisions pour lesquelles il dispose du droit de vote ;

« — chacune des deux parties au contrat de location-accession peut assister à l'assemblée générale des copropriétaires et y formuler toutes observations sur les questions pour lesquelles elle ne dispose pas du droit de vote. »

Par amendement n° 58, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, au premier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « contrat de location-accession », par les mots : « contrat d'occupation-accession ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.
Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 59, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, au dernier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « contrat de location-accession », par les mots : « contrat d'occupation-accession ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 31, modifié.

(L'article 31 est adopté.)

M. le président. Les articles 32 et 33 ont été supprimés par l'Assemblée nationale.

Article 34.

M. le président. « Art. 34. — Pour l'application des dispositions régissant les immeubles ou groupes d'immeubles compris dans le périmètre d'une association syndicale prévue par la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, la signature d'un contrat de location-accession est assimilée à une mutation et l'accédant est subrogé dans les droits et obligations du vendeur au sein des organisations juridiques ayant pour objet de recevoir la propriété ou la gestion d'équipements communs dont bénéficie l'immeuble. Toutefois le vendeur dispose du droit de vote à l'assemblée générale pour les décisions concernant des réparations mises à sa charge en application de l'article 29.

« Chacune des deux parties au contrat de location-accession peut assister à l'assemblée générale et y formuler toutes observations sur les questions pour lesquelles elle ne dispose pas du droit de vote. »

Par amendement n° 60, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, au premier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « contrat de location-accession », par les mots : « contrat d'occupation-accession ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 61, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, au dernier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « contrat de location-accession », par les mots : « contrat d'occupation-accession ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 34, modifié.

(L'article 34 est adopté.)

M. le président. L'article 35 a été supprimé par l'Assemblée nationale.

Article 35 bis.

M. le président. « Art. 35 bis. — Six mois avant le terme prévu pour la levée de l'option, le vendeur doit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, mettre l'accédant en demeure d'exercer dans le délai convenu la faculté qui lui est reconnue d'acquérir la propriété de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

« La mise en demeure indique, à peine de nullité, l'état des créances garanties par des inscriptions prises sur l'immeuble. Lorsque le montant de ces créances excède celui du prix restant dû par l'accédant, ce dernier, s'il renonce à l'acquisition, est remboursé intégralement des sommes prévues à l'article 14, nonobstant les dispositions de l'article 26.

« Le paiement par anticipation de la totalité du prix entraîne également transfert de propriété. »

Par amendement n° 62, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Il ne s'agit d'un amendement de coordination puisque nous avons transféré les dispositions de l'article 35 bis à l'article 27.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Avis favorable, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 62, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 35 bis est donc supprimé.

Article 36.

M. le président. « Art. 36. — Le transfert de propriété est constaté par acte authentique. L'acte constatant le transfert de propriété emporte adhésion de l'accédant à toutes les organisations visées à l'article 34.

« L'accédant est tenu de prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de ce transfert, sans préjudice, le cas échéant, du droit de mettre en œuvre les garanties liées à la construction de l'immeuble. »

Par amendement n° 63, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Même situation, monsieur le président.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 63.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 36 est donc supprimé.

Article 37.

M. le président. « Art. 37. — L'hypothèque légale prévue à l'article L. 322-9, alinéa premier, du code de l'urbanisme, et portant sur un immeuble faisant l'objet d'un contrat de location-accession, ne peut être inscrite que dans les conditions prévues à l'article 31. »

Par amendement n° 64, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de remplacer les mots : « contrat de location-accession » par les mots : « contrat d'occupation-accession ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 37, ainsi modifié.

(L'article 37 est adopté.)

CHAPITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 38.

M. le président. « Art. 38. — L'article 2103 du code civil est complété par le nouvel alinéa suivant :

« 7° Les accédants à la propriété titulaires d'un contrat de location-accession régi par la loi n° du définissant la location-accession à la propriété immobilière, sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de ce contrat. »

Par amendement n° 65, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le début du texte présenté pour le septième alinéa de l'article 2103 du code civil :

« 7° Les accédants à la propriété titulaires d'un contrat d'occupation-accession... »

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 66, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, dans le texte présenté pour le septième alinéa de l'article 2103 du code civil, de remplacer les mots : « définissant la location-accession à la propriété immobilière, » par les mots : « tendant à faciliter l'accès à la propriété immobilière avec occupation anticipée, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Nous proposons cet amendement par coordination avec la nouvelle rédaction de l'intitulé du projet de loi que nous aurons à examiner ultérieurement.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Il s'agit toujours du même problème soulevé depuis le début du débat.

M. le président. Le Gouvernement se résigne à la coordination ! Je pense que le Sénat voudra sans doute, lui aussi, coordonner... (Sourires.)

M. Félix Ciccolini. Avec résignation !

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'amendement n° 66, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'article 38, modifié.

(L'article 38 est adopté.)

Article 38 bis.

M. le président. « Art. 38 bis. — Il est inséré dans le code civil un nouvel article 2111-1 ainsi rédigé :

« Art. 2111-1. — Les accédants à la propriété conservent leur privilège par une inscription prise à leur diligence sur l'immeuble faisant l'objet du contrat de location-accession, en la forme prévue aux articles 2146 et 2148 et dans un délai de deux mois à compter de la signature de ce contrat ; le privilège prend rang à la date dudit contrat. »

Par amendement n° 67, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, dans le texte présenté pour l'article 2111-1 du code civil, de remplacer les mots : « contrat de location-accession », par les mots : « contrat d'occupation-accession ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'article 38 bis, ainsi modifié.

(L'article 38 bis, est adopté.)

Article 39.

M. le président. « Art. 39. — I. — Il est ajouté à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme deux alinéas ainsi rédigés :

« En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° ... du définissant la location-accession à la propriété immobilière, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par l'accédant.

« Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, le délai de dix ans mentionné au a) de l'article L. 211-4 et au a) de l'article L. 211-5 s'apprécie à la date de la signature du contrat de location-accession. »

« II. — Il est ajouté à l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme une phrase ainsi rédigée :

« Les dispositions de l'article L. 211-2, troisième alinéa, s'appliquent dans le périmètre des zones d'aménagement différé. »

Par amendement n° 68, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, au paragraphe I de cet article :

I. — De rédiger comme suit le début du premier alinéa du texte présenté pour compléter l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme : « En cas de contrat d'occupation-accession... »

II. — Au dernier alinéa, de substituer aux mots : « contrat de location-accession », les mots : « contrat d'occupation-accession ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 69, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, au paragraphe I de cet article, dans le premier alinéa du texte présenté pour compléter l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « définissant la location-accession à la propriété immobilière », par les mots : « tendant à faciliter l'accès à la propriété immobilière avec occupation anticipée, ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'article 39, modifié.

(L'article 39 est adopté.)

Article additionnel.

M. le président. Par amendement n° 95, le Gouvernement propose, après l'article 39, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Après l'article 30 de la loi 71-579 du 16 juillet 1971, il est inséré un article 30 bis ainsi rédigé :

« Art. 30 bis. — Lorsque par dérogation aux dispositions de l'article 22, une société coopérative de construction conclut un contrat régi par la loi n° ... du

ce contrat doit comporter l'engagement pris par un des organismes financiers mentionnés à l'article 17 bis de ladite loi de lever ou faire lever l'option lorsque l'accédant n'exerce pas la faculté d'acquiescer stipulée à ce contrat.

« Lorsque l'associé n'exerce pas cette faculté, il est réputé démissionnaire d'office. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Cet amendement a pour objet de protéger les associés des sociétés coopératives de construction régies par le titre III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction, et qui réaliseront des programmes sous le régime de la location-accession, contre les conséquences pécuniaires de la non-levée de l'option par l'un ou plusieurs d'entre eux.

En effet, les charges afférentes au logement de l'associé qui se retire doivent être supportées par la société, donc par ceux des associés qui demeurent.

En imposant qu'un organisme financier lève ou fasse lever l'option à la place de l'accédant qui se retire, l'amendement supprime le risque que je viens d'exposer.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable.

En effet, nous avons voté l'article 1^{er} bis qui indique que les dispositions de la présente loi « ne s'appliquent pas aux contrats prévus par les titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction ».

J'ai donc été surpris de voir le Gouvernement proposer par amendement, d'insérer, après l'article 39, un article additionnel qui est en contradiction avec les termes de l'article 1^{er} bis.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le rapporteur, je ne vois pas très bien où est la contradiction que vous venez de signaler.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. La commission des lois a voté l'article 1^{er} bis qui précise que la présente loi « ne s'applique pas aux contrats prévus par les titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971... ». Le Gouvernement propose d'insérer un article additionnel modifiant l'article 30 de la loi dont on dit qu'elle ne s'applique pas aux contrats. J'avoue ne pas comprendre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le rapporteur, l'article 1^{er} bis vise les contrats d'attribution et non pas les contrats de location-accession. Or, l'article additionnel que je propose ouvre cette possibilité d'intervention, par dérogation, pour les coopératives de construction. C'est pour cela qu'il est fait référence aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 dans l'article 1^{er} bis.

M. le président. La commission maintient-elle son avis défavorable ?

M. Pierre-Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Oui, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande plus la parole?...
Je mets aux voix l'amendement n° 95, repoussé par la commission.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 40.

M. le président. « Art. 40. — L'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par le nouvel alinéa suivant :

« 6° Les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession conclus dans les conditions prévues par la loi n° ... du ... définissant la location-accession à la propriété immobilière, lorsque ces logements ont été construits, améliorés ou acquis et améliorés au moyen de formes spécifiques d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont fixées par décret. »

Par amendement n° 70, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le début du texte présenté pour compléter l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :

« 6° Les logements occupés par des titulaires de contrats d'occupation-accession... ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 71, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose, dans le texte présenté pour compléter l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, de remplacer les mots : « définissant la location-accession à la propriété immobilière, » par les mots : « tendant à faciliter l'accèsion à la propriété immobilière avec occupation anticipée, ».

Il s'agit d'un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 72, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de compléter le texte présenté pour compléter l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante : « Il en est de même, lorsque le contrat d'occupation-accession répond à des conditions, notamment de tarifs, fixées par décret. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Dans la rédaction actuelle de l'article 40, les seuls contrats d'occupation-accession dont les locataires-accédants pourraient bénéficier de l'aide personnalisée au logement sont ceux qui seraient financés à l'aide de P.A.P. et de prêts conventionnés. Il faut en élargir la possibilité, sous le contrôle de l'administration, à des mécanismes qui n'auraient pas recours à de tels financements aidés, mais qui proposeraient des conditions au moins équivalentes pour l'acquéreur.

Par cet amendement, nous donnons plus de souplesse au texte.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, il me semble que l'alinéa que cet amendement ajoute à l'article 40 est inutile. En effet, le dernier alinéa de l'article 40 en son état paraît suffisant pour que soient inclus dans son champ d'application tous les modes de financement.

En outre, je ne comprends pas très bien de quels tarifs il s'agit.

Pour ces raisons, le Gouvernement émet un avis défavorable.

M. le président. Monsieur le rapporteur, l'amendement est-il maintenu ?

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Sous le bénéfice des explications de M. le ministre, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 72 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 40, modifié.

(L'article 40 est adopté.)

Article 41.

M. le président. « Art. 41. — L'article L. 351-3 (3°) du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« 3° Le montant du loyer ou de la redevance définie par la loi n° ... du ... précitée ou des charges de remboursement des prêts contractés pour l'acquisition du logement ou son amélioration, pris en compte dans la limite d'un plafond, ainsi que les dépenses accessoires retenues forfaitairement. » — (Adopté.)

Article 42.

M. le président. « Art. 42. — L'acquéreur visé par l'alinéa 3 de l'article L. 261-10 du code de la construction et de l'habitation bénéficie dès la signature du contrat de vente à terme de droits identiques à ceux conférés à l'accédant par les articles 29 à 34 de la présente loi.

« Les dispositions du présent article sont applicables nonobstant toutes dispositions contraires aux contrats en cours qui ont pour objet de transférer à terme à un locataire la propriété du logement qu'il occupe, ainsi qu'aux contrats en cours à la date de publication de la présente loi après un délai d'un an à compter de cette publication. »

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

Le premier, n° 73, présenté par M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, tend à supprimer cet article.

Le deuxième, n° 96, déposé par le Gouvernement, vise, dans le premier alinéa de cet article, à remplacer la référence : « 29 » par la référence : « 30 ».

Le troisième, n° 92, présenté par M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, tend à rédiger comme suit le second alinéa de cet article :

« Nonobstant toute disposition contraire, les dispositions du présent article sont applicables aux contrats de vente à terme en cours à la date de publication de la présente loi après un délai d'un an à compter de cette publication. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 73.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Cet article fait bénéficier des dispositions des articles 29 à 34 du projet de loi les acquéreurs visés par l'alinéa 3 de l'article L. 261-10 du code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire les contrats de vente d'immeuble à construire conclus par un organisme d'H.L.M., une société civile immobilière constituée entre deux ou plusieurs organismes d'H.L.M. ou par une société d'économie mixte dont le capital appartient pour plus de la moitié à une personne de droit public.

Dans ces contrats, l'acquéreur ne dispose, antérieurement au transfert de propriété, d'aucun droit de participation à la gestion de l'immeuble, alors qu'il peut contractuellement en supporter les charges. C'est à ce déséquilibre que souhaite remédier l'article 42 du projet de loi, tant pour les contrats à venir que pour les contrats en cours.

L'extension aux contrats de vente à terme des articles 29 à 34 du projet de loi ne nous paraît pas opportune.

La logique du contrat de vente à terme et celle du contrat d'occupation-accession ne sont pas identiques et les deux formules ne sont pas substituables. Tandis que l'occupation-accession se caractérise par l'existence d'une option et par la liberté absolue de l'occupant de la lever ou non, la vente à terme est, dès le départ, une vente : autant l'on conçoit que, dans la première hypothèse, la charge des réparations relatives aux éléments porteurs incombe au vendeur, puisque l'occupant ne devient pas forcément acquéreur, autant, dans la seconde hypothèse, cette distinction paraît inadaptée.

Le second alinéa bouleverse profondément l'équilibre de contrats existant et ne peut donc davantage être accepté.

C'est pourquoi la commission vous propose de supprimer l'article 42 du projet de loi.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 73 et pour défendre l'amendement n° 96.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 73 tendant à supprimer l'article 42 du projet de loi.

En effet, cet article apporte une amélioration à la situation juridique des accédants à la propriété dans le cadre de ce que l'on appelle la vente à terme avec transfert de propriété différé au paiement intégral du prix, qui est un contrat spécifique aux organismes H.L.M. ; il s'agit de l'article 261-10 du code de la construction et de l'habitation. Il confère à ces acquéreurs à terme, en ce qui concerne la participation à la gestion de l'immeuble, des droits équivalents à ceux des locataires accédants.

Pour cette raison, le Gouvernement pense que ce texte doit être maintenu dans sa rédaction actuelle, corrigée sur quelques points. C'est notamment l'objet de l'amendement n° 96 ; le remplacement de la référence 29 par la référence 30 s'explique par le fait que l'article 29 n'attribue aucun droit à l'accédant ; il n'y a donc pas lieu de le mentionner. Il s'agit, en fait, de conférer aux acquéreurs uniquement les mêmes droits qu'aux locataires en ce qui concerne la participation à la gestion de l'immeuble.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis sur l'amendement n° 92.

M. Robert Laucournet, rapporteur pour avis. Monsieur le président, ce n'est pas un amendement de fond. C'est une nouvelle rédaction plus resserrée de la commission en ce qui concerne le second alinéa de l'article.

M. le président. Monsieur le rapporteur, étant donné que vous avez déposé un amendement de suppression, j'imagine que vous êtes opposé aux deux amendements.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Bien entendu, monsieur le président.

Mais je tiens à redire à M. le ministre que, si je suis favorable avec la commission à la suppression de cet article, c'est parce que nous pensons qu'il n'a rien à faire dans cette loi. Sur le fond, je comprends très bien la préoccupation de M. le ministre. Mais, en fait, la vente à terme dans les H. L. M. n'est pas concernée par ce projet de loi. C'est une sorte de « cavalier » que l'on introduit dans ce texte concernant l'occupation-accession.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, je me permets de vous faire remarquer que je ne me suis pas exprimé sur l'amendement n° 92, présenté par M. Laucournet. Je suis favorable à ce texte, car son objet est voisin de l'amendement n° 81, qui a été retiré par Mme Midy et auquel j'étais favorable.

Je répondrai également à M. le rapporteur de la commission des lois, qui déclare se prononcer non sur le fond, mais sur la forme quant à l'opportunité d'inclure cet amendement dans le projet de loi puisqu'il s'agit de vente à terme et non de location-accession, que le sujet est tout de même assez connexe de celui de la location-accession pour être traité dans ce projet de loi.

C'est la raison pour laquelle — je le répète — le Gouvernement souhaite le maintien de cet article 42.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 73.

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 crois pouvoir dire — cela traduit d'ailleurs ma position personnelle — que, dans l'hypothèse où, en définitive, la commission des lois ne se serait pas ralliée à la proposition de suppression de l'article 42 suggérée par son rapporteur, elle n'aurait pas volontiers accepté le second alinéa de l'article 42 tel qu'il nous est transmis par l'Assemblée nationale. En effet, il lui semblait tout à fait anormal de rendre le nouveau texte applicable à des contrats en cours, même après un délai d'un an. C'est donc pour moi une raison supplémentaire de voter l'amendement de suppression; sinon, j'aboutirais à une situation inextricable où je donnerais satisfaction à M. le ministre, mais sans pouvoir supprimer ou amender le second alinéa.

Par conséquent, il me semble plus simple de suivre la position de la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 73, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 42 est supprimé et les amendements n° 96 et 92 deviennent sans objet.

Article 42 bis.

M. le président. « Art. 42 bis. — A défaut de stipulations contraires, tous les droits et taxes du contrat de location-accession et de l'acte constatant le transfert de propriété sont à la charge de l'accédant. »

Par amendement n° 74, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de remplacer les mots: « contrat de location-accession » par les mots: « contrat d'occupation-accession ».

C'est un amendement de coordination.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 42 bis, ainsi modifié.

(L'article 42 bis est adopté.)

Article 42 ter.

M. le président. « Art. 42 ter. — Toute publicité faite, reçue ou perçue en France qui, quel que soit son support, porte sur un contrat régi par la présente loi, doit préciser l'identité du vendeur, la nature et l'objet du contrat. »

Par amendement n° 105, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit la fin de cet article: « l'identité du vendeur, la nature, l'objet et les modalités du contrat. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Cet amendement tend à ajouter à la fin de l'article traitant de la publicité une précision qui nous a semblé indispensable.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 105. Il serait, certes, utile au stade de la publicité de pouvoir préciser les modalités du contrat. Cependant, il convient d'observer que ce ne serait possible qu'en matière de publicité écrite, en augmentant considérablement le coût. En revanche, pour les autres formes de publicité, radio ou télévision, il est impossible de donner les précisions souhaitées.

C'est pourquoi le Gouvernement ne peut donner son accord à cet amendement.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Compte tenu des explications de M. le ministre, je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 105 est retiré.

Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'article 42 ter.

(L'article 42 ter est adopté.)

Article 43.

M. le président. « Art. 43. — Les modalités d'application de la présente loi seront définies, en tant que de besoin, par décret en Conseil d'Etat. » — (Adopté.)

Intitulé.

M. le président. Par amendement n° 75, M. Ceccaldi-Pavard, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit l'intitulé du projet de loi:

« Projet de loi tendant à faciliter l'accès à la propriété immobilière avec occupation anticipée. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. Nous nous sommes déjà expliqués sur ce point.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, j'ai eu l'occasion, dès le début de ce débat, d'exposer les raisons de l'opposition du Gouvernement à cette transformation de l'intitulé du projet de loi. Je renouvelle donc l'expression de ce désaccord.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 75, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'intitulé du projet de loi est donc ainsi rédigé.

Coordination.

M. le président. Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi, je dois indiquer que je suis saisi, par la commission des lois, d'une demande de renvoi pour coordination. Conformément à l'alinéa 2 de l'article 43 du règlement, ce renvoi est de droit.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Pierre Ceccaldi-Pavard, rapporteur. A l'article 1^{er} ter figure l'expression « aux articles 3 à 9 ». Mais, comme nous avons supprimé un certain nombre de textes entre les articles 3 et 9 et tout regroupé en un seul article, il faudrait écrire: « à l'article 3 ».

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 108 tendant, au deuxième alinéa de l'article 1^{er} ter, à remplacer les mots: « aux articles 3 à 9 », par les mots: « à l'article 3 ».

Quel est l'avis du Gouvernement?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement accepte l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 108, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 1^{er} ter, ainsi modifié.

(L'article 1^{er} ter est adopté.)

Vote sur l'ensemble.

M. le président. Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi, je donne la parole à M. Ciccolini pour explication de vote.

M. Félix Ciccolini. Monsieur le président, mes chers collègues, notre assemblée a adopté de nombreuses modifications au texte tel qu'il nous est venu de l'Assemblée nationale. Le groupe socialiste approuve un certain nombre d'entre elles; il s'est opposé à d'autres. Cependant, les bouleversements importants qu'ont apportés ces votes successifs n'entament pas l'essentiel du texte.

C'est la raison pour laquelle nous sommes favorables au projet de loi qui ressort de nos travaux. Nous ne pouvons pas oublier ce qu'il contient d'essentiel: le très grand espoir qu'il constitue pour une foule de jeunes ménages qui désirent très ardemment pouvoir accéder à la propriété de leur logement. C'est le plus important pour nous et c'est pourquoi nous émettrons un vote positif sur l'ensemble.

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, avant que le vote final n'intervienne, je rappellerai brièvement ce que j'ai déjà dit dans la discussion générale, à savoir que si le groupe du rassemblement pour la République approuve pleinement l'inspiration du texte, il en déplore néanmoins la complexité et craint que cette dernière ne nuise à son efficacité. Mais les espoirs qu'il peut faire naître, comme vient de le dire notre excellent collègue M. Ciccolini, ne doivent pas être déçus. Nous voterons donc le texte sans arrière-pensées.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Je demande la parole.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, mesdames, messieurs, je voudrais, au terme de ce débat, donner l'avis du Gouvernement sur la contribution du Sénat, dont certains aspects me paraissent tout à fait positifs: il en est ainsi, tout d'abord, de la clarification apportée au texte à la fois par le regroupement à l'article 3 de toutes les clauses devant figurer au contrat et par l'insertion de sections au chapitre III; par ailleurs, s'agissant de l'aspect économique, le Sénat a été attentif à la possibilité de conclure un contrat de location-accession pour des immeubles en construction; enfin, la Haute Assemblée a exercé sa vigilance à l'égard de l'équilibre du contrat — je pense notamment à l'introduction de la disposition sur l'inexécution par le vendeur de ses obligations.

Je voudrais toutefois exprimer quelques regrets. Ainsi, le choix du titre ne me paraît pas très adapté, s'agissant du titulaire d'un contrat conclu par acte authentique et publié au bureau des hypothèques. Par ailleurs, un certain nombre d'autres amendements soulèvent quelques problèmes — je n'y reviens pas, car j'ai déjà eu l'occasion de m'exprimer à ce sujet au cours du débat.

Comme vous avez pu le constater, le Gouvernement ne s'est pas contenté de proposer un montage juridique, qui devait être obligatoirement de nature législative, s'agissant des droits des parties: il l'a complété sur le plan financier et fiscal — j'ai eu, là aussi, l'occasion de vous le démontrer au cours du débat.

Par ailleurs, je vous rappelle que la location-accession s'insère dans un ensemble de mesures destinées à soutenir la construction. Je vous signale ainsi que les premières baisses de taux d'intérêt des prêts conventionnés sont d'ores et déjà annoncées dans certains établissements financiers comme la B.N.P., le Crédit Lyonnais, et j'espère qu'elles le seront très prochainement au Crédit agricole. J'indique également que les P.A.P. à taux ajustable sont maintenant au point. Nous pouvons donc raisonnablement espérer que les conditions des prêts étant notablement améliorées, les ménages qui le souhaitent pourront s'engager dans l'opération d'accession à la propriété à laquelle ils avaient dû provisoirement renoncer.

Je vous fais remarquer à cette occasion que le plan du Gouvernement est équilibré. Il comprend non seulement des mesures favorisant l'accession à la propriété, mais aussi, dans le souci de favoriser la liberté de choix, des mesures concernant le logement locatif, les prêts conventionnés locatifs, la relance des S.I.I. et, surtout, le lancement d'un nouveau contingent de 10 000 P.L.A.

Pour en revenir au projet de loi — ce sera ma conclusion — je pense que le texte ainsi modifié, malgré les quelques objections que j'ai formulées, reste conforme à l'objectif défini par le Gouvernement. Il pourra donc servir de fondement juridique à un dispositif financier et fiscal particulièrement avantageux.

Tous les éléments me semblent donc maintenant réunis pour que la location-accession constitue une réponse satisfaisante aux aspirations des ménages qui ne disposent pas d'un apport personnel. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

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 —

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, relatif aux administrateurs judiciaires, mandataires-liquidateurs et experts en diagnostic d'entreprise.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 263, distribué et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

— 10 —

DEPOT D'UNE PROPOSITION DE LOI

M. le président. J'ai reçu de MM. Auguste Chupin, Charles Bosson, Louis Jung, Jean-Marie Rausch, Jacques Chaumont, Pierre Vallon, René Ballayer, Henri Goetschy, André Bohl, Jacques Habert et Jacques Pelletier une proposition de loi tendant à créer un fonds d'amortissement pour alléger les charges des collectivités locales en matière d'équipement sportif et socio-éducatif et à prévoir des ressources nouvelles pour le fonds national de développement du sport.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 262, distribuée et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée à la commission des affaires culturelles, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

— 11 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui vendredi 13 avril 1984, à quinze heures:

I. Discussion des questions orales avec débat, jointes, suivantes:

I. — Mme Brigitte Gros demande à M. le Premier ministre si le Gouvernement n'envisage pas une révision des accords Laurent relatifs aux tarifs postaux applicables à la presse. En effet, depuis la conclusion de ces accords, tout leur environnement s'est modifié. Il faut donc désormais prendre en compte notamment la dégradation de la qualité du service postal, le maintien d'un taux d'inflation largement supérieur au taux annuel d'augmentation des tarifs postaux dits préférentiels et la captation croissante des ressources publicitaires de la presse par le monopole d'Etat de l'audiovisuel. Dans un tel contexte, l'application stricte des accords Laurent ne peut qu'aggraver les difficultés actuelles de la presse; il importe donc d'en tirer dès aujourd'hui les conséquences (n° 107).

(*Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'industrie et de la recherche, chargé des P.T.T.*)

II. — Mme Brigitte Gros demande à M. le Premier ministre s'il est exact que les P.T.T. refusent de faire bénéficier du tarif dit « préférentiel » les journaux et périodiques imprimés à l'étranger. Dans une telle hypothèse, elle s'interroge sur les raisons de ce comportement protectionniste et s'inquiète de sa compatibilité avec l'esprit du traité de Rome. De plus, il est clair qu'une telle attitude ne peut manquer d'attirer aux éditeurs français des difficultés dans la distribution de leurs

journaux à l'étranger. Pour ces motifs, une extension des bénéficiaires de ce tarif apparaîtrait légitime dans l'intérêt des éditeurs comme des lecteurs (n° 108).

(Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'industrie et de la recherche, chargé des P.T.T.).

III. — Mme Brigitte Gros demande à M. le Premier ministre s'il lui paraît satisfaisant que, du fait de l'horaire tardif de certaines tournées de facteurs — 9 h 30, 10 h, 10 h 30, voire au-delà — nombre d'abonnés à des quotidiens du matin ne reçoivent effectivement leur journal que le soir, lors de leur retour à leur domicile. Des mesures ne pourraient-elles pas être prises par les P.T.T. pour améliorer le service rendu aux lecteurs ? (n° 109).

(Question transmise à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'industrie et de la recherche, chargé des P.T.T.)

2. Réponses aux questions orales, sans débat, suivantes :

I. — M. Jean Colin expose à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget, qu'en application des dispositions de l'article 14 de la loi de finances pour 1984 — loi n° 83-1159 du 24 décembre 1983 — la durée des exonérations des taxes sur les propriétés bâties, prévues en faveur des constructions nouvelles, a été ramenée à quinze ans, sauf très rares exceptions. Il en résulte que les contribuables concernés auront à payer, dès cette année, au titre du foncier bâti, une imposition majorée parfois de plus de 50 p. 100. Mais à concurrence de moitié de ces rentrées fiscales supplémentaires, l'Etat a décidé de réduire le montant de la dotation générale de décentralisation qu'il accorde aux collectivités locales. Il lui demande dès lors si cette méthode est compatible avec les engagements formels selon lesquels les transferts de charges découlant de la mise en place des mesures de décentralisation seront intégralement compensés et s'il s'agit, au cas particulier, d'une mesure exceptionnelle, la logique en étant alors contestable puisqu'elle revient en définitive à faire supporter à des contribuables des collectivités locales une fraction des charges nouvelles imposées à ces dernières (n° 458).

II. — Mme Hélène Luc attire l'attention de M. le ministre de la justice sur l'affaire du fichier de la société S.K.F., Ivry. Le syndicat C.G.T. a récemment porté à la connaissance du public l'existence de fichiers concernant les personnes susceptibles d'être embauchées. Il apparaît qu'une enquête était systématiquement menée, par une officine spécialisée, sur chaque postulant. Des centaines de travailleurs ont été victimes de ces

menées illicites, puisque l'appartenance à un parti politique, l'appartenance à un syndicat, la vie privée de chacun étaient prises en compte. Il a été affirmé, au surplus, que ces méthodes étaient courantes et considérées comme normales par de nombreux dirigeants d'entreprise. Elle lui demande, en conséquence, d'une part, quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour veiller au respect de la loi — article L. 412-2 du code du travail et loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés — ainsi que pour empêcher la constitution et l'usage de fichiers de ce type par les directions d'entreprise et, d'autre part, s'il n'estime pas, en l'espèce, vu la violation incontestable des textes précités, devoir faire procéder à l'ouverture d'une information judiciaire en vue des poursuites qui s'imposent (n° 469).

III. — M. Auguste Cazalet demande à M. le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale où en est le dossier concernant l'abaissement de l'âge de la retraite en faveur des artisans — ordonnance n° 82-270 du 26 mars 1982 — et attire son attention sur le fait que ceux-ci ne comprennent pas pourquoi l'alignement de leurs cotisations sur celles des salariés est à sens unique, puisqu'il ne joue que pour les cotisations (n° 450).

Délai limite pour le dépôt des amendements à deux projets 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 :

1° Au projet de loi abrogeant la loi n° 263 du 17 mai 1943 et modifiant certaines dispositions du code de la santé publique relatives aux professions médicales et aux auxiliaires médicaux (n° 110, 1983-1984) est fixé au mardi 17 avril 1984, à dix-sept heures ;

2° A la deuxième lecture du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, relatif à la pêche en eau douce et à la gestion des ressources piscicoles (n° 135, 1983-1984) est fixé au mercredi 18 avril 1984, à dix-sept heures.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(La séance est levée le vendredi 13 avril 1984, à zéro heure trente-cinq.)

Le Directeur
du service du compte rendu sténographique,
ANDRÉ BOURGEOT.

NOMINATION DE RAPPORTEURS

COMMISSION DES AFFAIRES CULTURELLES

M. Charles Pasqua a été nommé rapporteur du projet de loi n° 238 (1983-1984) relatif à la création du carrefour international de la communication.

M. Paul Séramy a été nommé rapporteur de la proposition de loi n° 193 (1983-1984) de M. Paul Séramy et de M. Adrien Gouteyron, sur les universités.

M. Jacques Habert a été nommé rapporteur de la proposition de loi n° 209 (1983-1984) de M. Charles Pasqua et les membres du groupe du rassemblement pour la République, d'orientation relative à l'enseignement de l'histoire.

COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES ET DU PLAN

M. Michel Sordel a été nommé rapporteur du projet de loi n° 249 (1983-1984) adopté par l'Assemblée nationale, relatif au contrôle des structures agricoles et au statut du fermage.

M. René Lacour a été nommé rapporteur de la proposition de loi n° 227 (1983-1984) de MM. P. Lacou., R. Bouvier, L. Caiveau et A. Gérin, visant à modifier certaines dispositions du code forestier.

COMMISSION DES LOIS CONSTITUTIONNELLES, DU SUFFRAGE UNIVERSEL, DU RÈGLEMENT ET D'ADMINISTRATION GÉNÉRALE

M. François Collet a été nommé rapporteur du projet de loi organique n° 247 (1983-1984), modifiant l'ordonnance n° 58-1360 du 29 décembre 1958 portant loi organique relative au Conseil économique et social.

M. Paul Girod a été nommé rapporteur du projet de loi n° 176 (1983-1984), relatif aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion.

M. Ciccolini a été nommé rapporteur du projet de loi n° 248 (1983-1984), modifiant et complétant certaines dispositions de la loi modifiée n° 68-1 du 2 janvier 1984 sur les brevets d'invention.

M. Jacques Thyraud a été nommé rapporteur de la proposition de loi n° 218 (1983-1984) de M. Charles Lederman, tendant à renforcer la responsabilité des personnes morales et de leurs dirigeants en cas de règlement judiciaire.

M. Henri Collette a été nommé rapporteur pour avis du projet de loi n° 249 (1983-1984), adopté par l'Assemblée nationale, relatif au contrôle des structures agricoles et au statut du fermage, dont la commission des affaires est saisie au fond économique et du Plan.

Désignation de membres d'organismes extraparlimentaires.

En application de l'article 2 du décret n° 84-208 du 23 mars 1984, M. le président du Sénat a désigné, par lettre en date du 10 avril 1984, M. Jean-Pierre Cantegrit pour faire partie du Conseil pour la protection sociale des Français de l'étranger.

Au cours de sa séance du 12 avril 1984, le Sénat a désigné MM. Charles Beaupetit et Maurice Lombard comme membres titulaires et MM. Pierre Lacour et Bernard-Charles Hugo comme membres suppléants du Conseil national des transports (décret n° 84-139 du 24 février 1984).

En application de l'article 9 du règlement, M. le président du Sénat a été informé de la nomination par la commission des affaires culturelles, le 12 avril 1984, de M. Jean Delaneau comme membre titulaire et de M. Hubert Martin comme membre suppléant du Conseil national de la cinématographie (décret n° 83-1084 du 8 décembre 1983).

Ordre du jour établi par la conférence des présidents communiqué au Sénat dans sa séance du jeudi 12 avril 1984.

Conformément aux conclusions de la conférence des présidents l'ordre du jour des prochaines séances du Sénat a été établi comme suit :

A. — Vendredi 13 avril 1984, à quinze heures :

1° Trois questions orales avec débat, jointes, transmises à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'industrie et de la recherche, chargé des P.T.T. :

N° 107 de Mme Brigitte Gros sur la révision des tarifs postaux applicables à la presse ;

N° 108 de Mme Brigitte Gros sur les tarifs postaux appliqués aux journaux imprimés à l'étranger ;

N° 109 de Mme Brigitte Gros sur les horaires de distribution des quotidiens du matin par la poste ;

2° Trois questions orales sans débat :

N° 458 de M. Jean Colin à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget (*conséquence de la réduction des exonérations des taxes sur les propriétés bâties*) ;

N° 469 de Mme Hélène Luc à M. le ministre de la justice, (*utilisation de fichiers concernant les candidats à l'embauche*) ;

N° 450 de M. Auguste Cazalet à M. le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale (*abaissement de l'âge de la retraite en faveur des artisans*).

B. — Mardi 17 avril 1984, à seize heures :

Ordre du jour prioritaire :

1° Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, tendant à permettre la révision des conditions et charges imposées à certaines libéralités (n° 24, 1980-1981) ;

2° Projet de loi modifiant la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution (n° 495, 1982-1983).

C. — Mercredi 18 avril 1984, à seize heures :

Ordre du jour prioritaire :

1° Projet de loi abrogeant la loi n° 263 du 17 mai 1943 et modifiant certaines dispositions du code de la santé publique relatives aux professions médicales et aux auxiliaires médicaux (n° 110, 1983-1984) ;

(*La conférence des présidents a fixé au mardi 27 avril, à dix-sept heures, le délai-limite pour le dépôt des amendements à ce projet de loi.*)

2° Projet de loi relatif à la révision du prix des contrats de construction de maison individuelle et de vente d'immeuble à construire (n° 225, 1983-1984).

D. — Jeudi 19 avril 1984, à quinze heures :

Ordre du jour prioritaire :

Deuxième lecture du projet de loi, modifié par l'Assemblée Nationale, relatif à la pêche en eau douce et à la gestion des ressources piscicoles (n° 135, 1983-1984).

(*La conférence des présidents a fixé au mercredi 18 avril, à dix-sept heures, le délai-limite pour le dépôt des amendements à ce projet de loi.*)

E. — Mardi 24 avril 1984, à seize heures :

Eloge funèbre de M. René Tinant.

F. — Mercredi 25 avril 1984, à seize heures :

Ordre du jour prioritaire :

1° Projet de loi modifiant et complétant certaines dispositions de la loi modifiée n° 68-1 du 2 janvier 1968 sur les brevets d'invention (n° 248, 1983-1984).

Ordre du jour complémentaire :

2° Conclusions de la commission des lois sur la proposition de loi de MM. Henri Belcour et Georges Mouly relative à la durée du mandat de président de conseil général lorsque l'élection de celui-ci a été acquise au bénéfice de l'âge (n° 174, 1983-1984) ;

3° Conclusions de la commission des lois sur la proposition de loi de M. Paul Girod tendant à mettre en harmonie les délais prévus, d'une part, à l'article 7 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et, d'autre part, à l'article 1639 A du Code général des impôts (n° 226, 1983-1984).

C. — **Judi 26 avril 1984**, à quinze heures :

Ordre du jour prioritaire :

Projet de loi relatif à la création du carrefour international de la communication (n° 238, 1983-1984).

QUESTIONS ORALES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT

(Application des articles 76 à 78 du règlement.)

Mesures envisagées pour redresser la situation économique et sociale de la région Languedoc-Roussillon.

479. — 12 avril 1984. — Ainsi qu'a pu le déclarer M. le Président de la République, le Languedoc-Roussillon est une région particulièrement touchée par les problèmes économiques français, d'autant plus que le secteur spécifique de son activité agricole (la viticulture) connaît une crise grave depuis de nombreuses années. Devant cette situation, **M. André Rouvière** demande à **M. le Premier ministre** s'il entend prendre des mesures dans les secteurs en crise de la région et plus particulièrement du Gard afin de redresser la situation économique et sociale : mesures techniques en faveur de la viticulture, classement du bassin d'emploi d'Alès dans la liste des pôles de conversion, soutien aux activités industrielles du Gard rhodanien.

Annulations de crédits dans le budget de l'Etat pour 1984.

480. — 12 avril 1984. — **M. Christian Poncelet** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie, des finances et du budget** sur son arrêté en date du 29 mars 1984 portant annulation de crédits. Il lui demande de bien vouloir lui préciser : premièrement, les conditions dans lesquelles cet arrêté a été élaboré, notamment en ce qui concerne la concertation avec les ministères dépeniers ; deuxièmement, les conséquences de cet arrêté pour le financement des équipements notamment en matière de recherche, de construction, de chantiers navals ; et troisièmement, les conséquences de cet arrêté pour le calcul de l'effort de l'Etat au titre de la compensation des charges liées aux compétences qui doivent être transférées en 1985 aux collectivités locales.

Diminution du pouvoir d'achat des retraités, veuves et invalides.

481. — 12 avril 1984. — **M. Edouard Le Jeune** attire l'attention de **M. le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale** sur les préoccupations exprimées par de très nombreux retraités et veuves à l'égard de la diminution du pouvoir d'achat dont ils sont victimes depuis 1983. Dans la mesure où le relèvement des retraites et des pensions semble être limité à 4 p. 100 pour l'année 1984, il lui demande de bien vouloir lui préciser quelles mesures compensatoires le Gouvernement envisage de prendre afin d'atténuer la rigueur et l'austérité qui sont imposées aux retraités, aux veuves et aux invalides.

Attribution de postes d'internes de médecine générale et de spécialités aux Antilles.

482. — 12 avril 1984. — A la suite des récentes missions d'informations menées en relation avec les différents corps de santé, et restés sans résultat, et après les multiples et infructueuses démarches des internes d'Antilles-Guyane, **M. Marcel Gargar** a l'honneur de demander à **M. le ministre de l'éducation nationale**, quelle mesure immédiate est envisagée pour l'attribution de postes d'internes de

médecine générale et de spécialités aux Antilles, pour le 1^{er} octobre 1984, date de forclusion des options. Il lui rappelle le consensus général visant à obtenir la création d'une région sanitaire de plein droit reposant sur la transformation des principaux hôpitaux régionaux en C.H.R. Cette promesse de M. le Premier ministre et du ministre de la Santé d'alors, en février 1983, ouvrant la perspective de la création d'un C.H.U., répond en cela aux besoins de la population.

Transformation du centre hospitalier de Pointe-à-Pitre en C.H.R.

483. — 12 avril 1984. — **M. Marcel Gargar** demande à **M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale, chargé de la santé**, quelles mesures il pense prendre dans l'immédiat pour la mise en œuvre des promesses du Premier ministre et du ministre de la Santé de février 1983 concernant la transformation du centre hospitalier de Pointe-à-Pitre fort performant en C.H.R. Cette transformation précéderait de peu la création d'un C.H.U. en concertation avec M. le ministre de l'éducation nationale, ce qui permettrait notamment le maintien de l'internat au centre hospitalier de Pointe-à-Pitre. Compte tenu du caractère d'urgence que revêt une telle situation pouvant être préjudiciable aux internes sur place, et des spécificités propre aux D.O.M., il convient sans autre retard de mettre en application la réforme des études médicales aux Antilles-Guyane, lesquelles semblent avoir été oubliées.

ANNEXE AU PROCES-VERBAL

DE LA

séance du jeudi 12 avril 1984.

SCRUTIN (N° 46)

Sur l'amendement n° 14 de la commission des lois tendant à donner une autre rédaction à l'article 3 du projet de loi, définissant la location-accession à la propriété immobilière.

Nombre de votants.....	314
Suffrages exprimés	314
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	158

Pour	106
Contre	208

Le Sénat n'a pas adopté.

Ont voté pour :

MM.	Jacques Durand (Tarn).	Pierre Matraja.
François Abadie.	Jacques Eberhard.	André Méric.
Guy Allouche.	Léon Eeckhoutte.	Mme Monique Mdy,
François Autain.	Gérard Ehlers.	Louis Minetti.
Germain Authié.	Jules Faigt.	Michel Moreigne.
Pierre Bastié.	Maurice Faure (Lot).	Pierre Noé.
Gilbert Baumet.	Claude Fuzier.	Jean Ooghe.
Jean-Pierre Bayle.	Pierre Gamboa.	Bernard Parmantier.
Mme Marie-Claude Beaudou.	Jean Garcia.	Daniel Percheron.
Jean Béranger.	Marcel Gargar.	Mme Rolande Perlican.
Noël Berrier.	Gérard Gaud.	Louis Perrein.
Jacques Bialski.	Jean Geoffroy.	Hubert Peyou.
Mme Danielle Bidard.	François Giacobbi.	Jean Peyrafitte.
Marc Bœuf.	Mme Cécile Goldet.	Maurice Pic.
Stéphane Bonduel.	Roland Grimaldi.	Marc Plantegenest.
Charles Bonifay.	Robert Guillaume.	Robert Pontillon.
Marcel Bony.	Bernard-Michel Hugo (Yvelines).	Roger Quilliot.
Serge Boucheny.	Maurice Janetti.	Albert Ramassamy.
Louis Brives.	André Jouany.	Mlle Irma Rapuzzi.
Jacques Carat.	Philippe Labeyrie.	René Regnaud.
Michel Charasse.	Tony Larue.	Michel Rigou.
William Chervy.	Robert Laucournet.	Roger Rinchet.
Félix Ciccolini.	Mme Geneviève Le Bellegou-Béguin.	Jean Roger.
Marcel Costes.	Bastien Leccia.	Marcel Rosette.
Roland Courteau.	France Léchenault.	Gérard Roujas.
Georges Dagonia.	Charles Lederman.	André Rouvière.
Michel Darras.	Fernand Lefort.	Guy Schmaus.
Marcel Debarge.	Louis Longueue.	Robert Schwint.
André Delélis.	Mme Hélène Luc.	Franck Sérusclat.
Gérard Delfau.	Philippe Madrelle.	Edouard Soldani.
Lucien Delmas.	Michel Manet.	Paul Souffrin.
Bernard Desbrière.	James Marson.	Edgar Tailhades.
Emile Didier.	René Martin (Yvelines).	Raymond Tarcy.
Michel Dreyfus-Schmidt.	Jean-Pierre Masseret.	Fernand Tardy.
Henri Duffaut.		Camille Vallin.
Raymond Dumont.		Marcel Vidal.
		Hector Viron.

Ont voté contre :

MM.
 Michel d'Allières.
 Paul Alduy.
 Michel Alloncle.
 Jean Amelin.
 Hubert d'Andigné.
 Jean Arthuys.
 Alphonse Arzel.
 René Ballayer.
 Bernard Barbier.
 Jean-Paul Bataille.
 Charles Beaupetit.
 Marc Bécam.
 Henri Belcour.
 Paul Bénard.
 Jean Bénard.
 Mousseaux.
 Georges Berchet.
 Guy Besse.
 André Bettencourt.
 Jean-Pierre Blanc.
 Maurice Blin.
 André Bohl.
 Roger Boileau.
 Edouard Bonnefous.
 Christian Bonnet.
 Charles Bosson.
 Jean-Marie Bouloux.
 Amédée Bouquerel.
 Yvon Bourges.
 Raymond Bourginge.
 Philippe de Bourgoing.
 Raymond Bouvier.
 Jean Boyer (Isère).
 Louis Boyer (Loiret).
 Jacques Braconnier.
 Pierre Brantus.
 Raymond Brun.
 Guy Cabanel.
 Louis Caiveau.
 Michel Caldaguès.
 Jean-Pierre Cantegrit.
 Pierre Carous.
 Marc Castex.

Jean Cauchon.
 Auguste Cazalet.
 Pierre Ceccaldi-Pavard.
 Jean Chamant.
 Jean-Paul Chambriard.
 Jacques Chaumont.
 Michel Chauty.
 Adolphe Chauvin.
 Jean Chérioux.
 Auguste Chupin.
 Jean Cluzel.
 Jean Colin.
 Henri Collard.
 François Collet.
 Henri Colleté.
 Francisque Collomb.
 Charles-Henri de Cossé-Brissac.
 Pierre Croze.
 Michel Crucis.
 Charles de Cuttoli.
 Marcel Daunay.
 Luc Dejoie.
 Jean Delaneau.
 Jacques Delong.
 Charles Descours.
 Jacques Descours Desacres.
 André Diligent.
 Franz Duboseq.
 Michel Durafour.
 Yves Durand (Vendée).
 Henri Elby.
 Edgar Faure (Doubs).
 Jean Faure (Isère).
 Charles Ferrant.
 Louis de La Forest.
 Marcel Fortier.
 André Fosset.
 Jean-Pierre Fourcade.
 Philippe François.
 Jean François-Poncet.

Jean Francou.
 Jacques Genton.
 Alfred Gérin.
 Michel Giraud.
 Jean-Marie Girault.
 Paul Girod.
 Henri Goetschy.
 Yves Goussebaire-Dupin.
 Adrien Gouteyron.
 Mme Brigitte Gros.
 Paul Guillaumot.
 Jacques Habert.
 Marcel Henry.
 Rémi Herment.
 Daniel Hoeffel.
 Jean Huchon.
 Bernard-Charles Hugo (Ardèche).
 Claude Huriet.
 Roger Husson.
 Charles Jolibois.
 Louis Jung.
 Paul Kauss.
 Pierre Lacour.
 Christian de La Malène.
 Jacques Larché.
 Bernard Laurent.
 Guy de La Verpillière.
 Louis Lazuech.
 Henri Le Breton.
 Jean Lecanuet.
 Yves Le Cozannet.
 Modeste Legouez.
 Bernard Legrand (Loire-Atlantique).
 Jean-François Le Grand (Manche).
 Edouard Le Jeune (Finistère).
 Max Lejeune (Somme).
 Bernard Lemarié.

Charles-Edmond Lenglet.
 Roger Lise.
 Georges Lombard (Finistère).
 Maurice Lombard (Côte-d'Or).
 Pierre Louvot.
 Roland du Luart.
 Marcel Lucotte.
 Jacques Machet.
 Jean Madelain.
 Paul Malassagne.
 Guy Malé.
 Kléber Malécot.
 Hubert Martin (Meurthe-et-Moselle).
 Christian Masson (Ardennes).
 Paul Masson (Loiret).
 Serge Mathieu.
 Michel Maurice-Bokanowski.
 Jacques Ménard.
 Jean Mercier (Rhône).
 Louis Mercier (Loire).
 Pierre Merli.
 Daniel Millaud.
 Michel Miroudot.
 Josy Moinet.
 René Monory.
 Claude Mont.

Geoffroy de Montalembert.
 Jacques Mossion.
 Arthur Moulin.
 Georges Mouly.
 Jacques Moutet.
 Jean Natali.
 Lucien Neuwirth.
 Henri Olivier.
 Charles Ornano.
 Paul d'Ornano.
 Dominique Pado.
 Francis Palmero.
 Sosefo Makapé Papiilo.
 Charles Pasqua.
 Bernard Pellarin.
 Jacques Pelletier.
 Jean-François Pintat.
 Alain Pluchet.
 Raymond Poirier.
 Christian Poncelet.
 Henri Portier.
 Roger Poudou.
 Richard Pouille.
 Claude Prouvoeur.
 Jean Puech.
 André Rabineau.
 Jean-Marie Rausch.
 Joseph Raybaud.
 Paul Robert.
 Victor Robini.
 Josselin de Rohan.
 Roger Romani.

Jules Roujon.
 Olivier Roux.
 Marcel Rudloff.
 Roland Ruet.
 Michel Rufin.
 Pierre Salvi.
 Pierre Schiélé.
 Maurice Schumann.
 Abel Sempé.
 Paul Séramy.
 Pierre Sicard.
 Michel Sordel.
 Raymond Soucaret.
 Michel Souplet.
 Louis Souvet.
 Pierre-Christian Taittinger.
 Jacques Thyraud.
 Jean-Pierre Tizon.
 Henri Torre.
 René Travert.
 Georges Tréille.
 Dick Ukeiwé.
 Jacques Valade.
 Edmond Valcin.
 Pierre Vallon.
 Albert Vecten.
 Louis Virapoullé.
 Albert Voilquin.
 André-Georges Voisin.
 Frédéric Wirth.
 Charles Zwicker.

Excusé ou absent par congé :

M. Pierre Jeambrun.

N'ont pas pris part au vote :

MM. Alain Poher, président du Sénat, et Etienne Dailly, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

ABONNEMENTS

ÉDITIONS		FRANCE et Outre-mer.	ÉTRANGER	DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION 26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15.
Codes.	Titres.	Francs.	Francs.	
	Assemblée nationale :			
	Débats :			
03	Compte rendu.....	95	425	Téléphone } Renseignements : 575-62-31 Administration : 578-61-39
33	Questions	95	425	
	Documents :			TÉLEX 201176 F DIRJO-PARIS
07	Série ordinaire	532	1 070	Les DOCUMENTS de L'ASSEMBLÉE NATIONALE font l'objet de deux éditions distinctes : — 07 : projets et propositions de lois, rapports et avis des commissions ; — 27 : projets de lois de finances.
27	Série budgétaire	162	238	
	Sénat :			
05	Compte rendu	87,50	270	
35	Questions	87,50	270	
09	Documents	532	1 031	

N'effectuer aucun règlement avant d'avoir reçu une facture. — En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande.

Pour expédition par voie aérienne, outre-mer et à l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination.

Le Numéro : 2,15 F