

# SÉNAT

## DÉBATS PARLEMENTAIRES

### JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES JOURNAUX OFFICIELS  
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15.  
TELEX 201176 F DIRJO PARIS



TÉLÉPHONES :  
STANDARD : (1) 40-58-75-00  
ABONNEMENTS : (1) 40-58-77-77

---

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1993-1994

## COMPTE RENDU INTÉGRAL

29<sup>e</sup> SÉANCE

**Séance du jeudi 2 juin 1994**

# SOMMAIRE

## PRÉSIDENCE DE M. ROGER CHINAUD

### 1. Procès-verbal (p. 2091).

### 2. Habitat. - Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence (p. 2091).

MM. le président, Robert Laucournet, Roger Romani, ministre délégué aux relations avec le Sénat, chargé des rapatriés.

Articles additionnels avant l'article 1<sup>er</sup> (p. 2092)

Amendement n° 59 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Jean-Luc Bécart, François Collet, rapporteur de la commission des lois ; le ministre délégué. - Rejet.

Amendement n° 116 de M. Claude Estier. - MM. Robert Laucournet, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Amendement n° 117 de M. Claude Estier. - MM. Robert Laucournet, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Amendement n° 62 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Pagès, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Amendement n° 60 de M. Jean-Luc Bécart. - Mme Paulette Fost, MM. le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Amendement n° 61 rectifié de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Jean-Luc Bécart, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Amendement n° 63 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Jean-Luc Bécart, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Article 1<sup>er</sup> (p. 2096)

Amendement n° 64 de M. Jean-Luc Bécart. - Mme Paulette Fost, MM. le rapporteur, Maurice Lombard, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques ; le ministre délégué. - Rejet.

Adoption de l'article.

Article additionnel après l'article 1<sup>er</sup> (p. 2097)

Amendement n° 47 rectifié de M. José Balarello et sous-amendement n° 153 de M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis. - MM. Camille Cabana, le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre délégué, Philippe Marini, Jacques Machet. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié constituant un article additionnel.

Article 2 (p. 2098)

M. le rapporteur.

Amendements n° 65 de M. Jean-Luc Bécart et 29 de M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis. - MM. Robert Pagès, le rapporteur pour avis, le ministre délégué. - Rejet de l'amendement n° 65 ; adoption de l'amendement n° 29.

Adoption de l'article modifié.

Article 3 (p. 2100)

Amendements n° 66, 67 de M. Jean-Luc Bécart et 30 rectifié de M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis. - MM. Jean-Luc Bécart, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre délégué, Philippe Marini. - Rejet des amendements n° 66 et 67 ; adoption de l'amendement n° 30 rectifié.

Adoption de l'article modifié.

Article 4 (p. 2102)

Amendements n° 68 de M. Jean-Luc Bécart, 118 à 122 de M. Claude Estier, 31 rectifié, 32 rectifié de M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis, 126 rectifié et 127 rectifié de M. Alain Vasselle. - Mme Paulette Fost, MM. Robert Laucournet, le rapporteur pour avis, Alain Vasselle, le rapporteur, le ministre délégué, Philippe Marini, Michel Souplet. - Retrait des amendements n° 126 rectifié et 127 rectifié ; rejet des amendements n° 68 et 118 à 121 ; adoption des amendements n° 31 rectifié et 32 rectifié, l'amendement n° 122 devenant sans objet.

MM. Robert Laucournet, Alain Vasselle, Mme Paulette Fost, M. le ministre délégué.

Adoption, par scrutin public, de l'article modifié.

Article 5 (p. 2110)

Amendement n° 69 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Pagès, le rapporteur pour avis, le ministre délégué. - Rejet.

Adoption de l'article.

Articles additionnels après l'article 5 (p. 2111)

Amendement n° 43 rectifié de M. Charles Descours. - MM. Serge Vinçon, le rapporteur, le ministre délégué. - Retrait.

Amendements n° 48 rectifié de M. Philippe Marini et 110 rectifié de M. Jacques Machet. - MM. Philippe Marini, Jacques Machet, le rapporteur, le ministre délégué. - Retrait de l'amendement n° 110 rectifié ; adoption de l'amendement n° 48 rectifié constituant un article additionnel.

### 3. Modification de l'ordre du jour (p. 2113).

### 4. Habitat. - Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence (p. 2113).

Demande de priorité (p. 2113)

MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le président, le ministre délégué.

La priorité est ordonnée.

Articles additionnels après l'article 5 (*suite*) (p. 2114)

Amendements n° 49 de M. Philippe Marini et 111 rectifié de M. Jacques Machet. - MM. Philippe Marini, Jacques Machet. - Retrait des deux amendements.

Amendements n° 50 rectifié de M. Philippe Marini et 112 rectifié de M. Jacques Machet. - MM. Philippe Marini, Jacques Machet, le rapporteur. - Retrait des deux amendements.

Amendement n° 70 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Jean-Luc Bécart, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Article 6 (p. 2115)

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

Adoption de l'article modifié.

Article additionnel après l'article 6 (p. 2113)

Amendement n° 71 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Jean-Luc Bécart, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Article 7 (p. 2116)

Amendements n° 113 rectifié de M. Jacques Machet, 3 de la commission et 72 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Jacques Machet, le rapporteur, Jean-Luc Bécart, le ministre délégué. - Retrait de l'amendement n° 113 rectifié ; adoption de l'amendement n° 3 ; rejet de l'amendement n° 72.

Adoption de l'article modifié.

Articles additionnels avant l'article 8 (p. 2117)

Amendement n° 73 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Jean-Luc Bécart, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Amendement n° 74 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Pagès, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 2118)

### PRÉSIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY

5. **Fonction publique.** - Adoption des conclusions d'une commission mixte paritaire (p. 2118).

Discussion générale : MM. François Blaizot, rapporteur pour le Sénat de la commission mixte paritaire ; André Rossinot, ministre de la fonction publique.

Clôture de la discussion générale.

Texte élaboré par la commission mixte paritaire (p. 2119)

Vote sur l'ensemble (p. 2119)

MM. Robert Pagès, Guy Allouche.

Adoption du projet de loi.

6. **Organisation du temps de travail dans la fonction publique.** - Adoption d'un projet de loi déclaré d'urgence (p. 2120).

Discussion générale : MM. André Rossinot, ministre de la fonction publique ; François Blaizot, rapporteur de la commission des lois ; Jean Madelain, rapporteur pour avis de la commission des affaires sociales ; Guy Allouche.

### PRÉSIDENCE DE M. ROGER CHINAUD

MM. Robert Pagès, James Bordas, Serge Vinçon.

Clôture de la discussion générale.

M. le ministre.

Article 1<sup>er</sup> (p. 2136)

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

Amendement n° 48 du Gouvernement. - MM. le ministre, le rapporteur. - Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 2 (p. 2137)

Amendements n° 27 de M. Robert Pagès, 2 de la commission et sous-amendement n° 51 du Gouvernement. - MM. Robert Pagès, le rapporteur, le ministre, Guy Allouche. - Rejet de l'amendement n° 27 ; adoption du sous-amendement n° 51 et de l'amendement n° 2 modifié.

Adoption de l'article modifié.

Article 3 (p. 2138)

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

Adoption de l'article modifié.

Article 4 (p. 2138)

Amendements n° 28 de M. Robert Pagès, 4 de la commission et sous-amendement n° 52 du Gouvernement. - Rejet de l'amendement n° 28 ; adoption du sous-amendement n° 52 et de l'amendement n° 4 modifié.

Adoption de l'article modifié.

Article 5 (p. 2139)

Amendement n° 5 de la commission. - Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 6 (p. 2140)

Amendements n° 29 de M. Robert Pagès, 6 de la commission et sous-amendement n° 53 du Gouvernement. - Rejet de l'amendement n° 29 ; adoption du sous-amendement n° 53 et de l'amendement n° 6 modifié.

Adoption de l'article modifié.

Article 7 (p. 2140)

Amendement n° 38 de M. Claude Estier. - MM. Guy Allouche, le rapporteur, le ministre, Emmanuel Hamel, au nom de la commission des finances. - Irrecevabilité.

Amendements identiques n° 30 de M. Robert Pagès et 39 de M. Claude Estier. - MM. Robert Pagès, Guy Allouche, le ministre, le rapporteur, Emmanuel Hamel, au nom de la commission des finances. - Irrecevabilité des deux amendements.

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

Adoption de l'article modifié.

Article 8 (p. 2142)

Amendement n° 40 de M. Claude Estier. - MM. Guy Allouche, le rapporteur, le ministre, Emmanuel Hamel, au nom de la commission des finances. - Irrecevabilité.

Adoption de l'article.

### PRÉSIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY

Article 9 (p. 2142)

*Article 5-1 de l'ordonnance du 31 mars 1982* (p. 2143)

Amendements identiques n° 31 de M. Robert Pagès et 41 de M. Claude Estier ; amendement n° 8 rectifié de la commission. - MM. Robert Pagès, Guy Allouche, le rapporteur, le ministre. - Retrait des amendements n° 41 et 31 ; adoption de l'amendement n° 8 rectifié.

Adoption de l'article de l'ordonnance, modifié.

*Article 5-2 de l'ordonnance précitée* (p. 2143)

Amendements identiques n° 32 de M. Robert Pagès et 42 de M. Claude Estier. - MM. Robert Pagès, Guy Allouche, le rapporteur, le ministre. - Rejet des deux amendements.

Adoption de l'article de l'ordonnance.

*Article 5-3 de l'ordonnance précitée* (p. 2144)

Amendement n° 9 de la commission. - MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

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

Adoption de l'article de l'ordonnance, modifié.

*Article 5-4 de l'ordonnance précitée.* - Adoption (p. 2144)

Adoption de l'article 9 modifié.

Article 10 (p. 2145)

Amendement n° 43 de M. Claude Estier. - M. Guy Allouche. - Retrait.

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

Adoption de l'article modifié.

Article 11 (p. 2145)

Amendements identiques n° 12 de la commission et 44 de M. Claude Estier. - MM. le rapporteur, Guy Allouche, le ministre. - Adoption des deux amendements supprimant l'article.

Article 12 (p. 2145)

Amendements n° 33 de M. Robert Pagès et 45 de M. Claude Estier. - MM. Robert Pagès, Guy Allouche. - Retrait des deux amendements.

Amendement n° 13 rectifié de la commission. - MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 13 (p. 2146)

Amendements identiques n° 34 rectifié de M. Robert Pagès et 46 de M. Claude Estier. - MM. Robert Pagès, Guy Allouche. - Retrait des deux amendements.

Adoption de l'article.

Article 14 (p. 2146)

*Article 3-1 de l'ordonnance du 31 mars 1982* (p. 2146)

Amendements n° 35 de M. Robert Pagès, 47 de M. Claude Estier et 14 rectifié de la commission. - MM. Robert Pagès, Guy Allouche, le rapporteur, le ministre. - Retrait des amendements n° 35 et 47 ; adoption de l'amendement n° 14 rectifié.

Adoption de l'article de l'ordonnance, modifié.

*Article 3-2 de l'ordonnance précitée* (p. 2147)

Amendement n° 36 de M. Robert Pagès. - Retrait.

Adoption de l'article de l'ordonnance.

*Article 3-3 de l'ordonnance précitée* (p. 2147)

Amendement n° 15 de la commission. - M.M le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article de l'ordonnance, modifié.

*Article 3-4 de l'ordonnance précitée* (p. 2148)

Amendement n° 16 de la commission. - MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption de l'amendement constituant l'article de l'ordonnance, modifié.

Adoption de l'article 14 modifié.

Articles 15 à 18. - Adoption (p. 2148)

Article 19 (p. 2149)

Amendement n° 17 de la commission. - MM. le rapporteur, le ministre. - Retrait.

Amendement n° 18 rectifié de la commission. - Retrait.

Amendement n° 19 de la commission et sous-amendement n° 54 du Gouvernement. - MM. le rapporteur, le ministre, Robert Pagès. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Adoption de l'article modifié.

Article 20 (p. 2150)

Amendement n° 20 de la commission. - M. le rapporteur. - Retrait.

Amendement n° 21 rectifié de la commission. - Retrait.

Amendement n° 22 rectifié de la commission et sous-amendement n° 55 du Gouvernement. - MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Adoption de l'article modifié.

Article 21 (p. 2151)

Amendement n° 23 de la commission. - Retrait.

Amendement n° 24 rectifié de la commission. - Retrait.

Amendement n° 25 de la commission et sous-amendement n° 56 du Gouvernement. - MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Adoption de l'article modifié.

Articles additionnels avant l'article 22 (p. 2152)

Amendement n° 37 de M. Robert Pagès. - MM. Robert Pagès, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 49 du Gouvernement. - MM. le ministre, le rapporteur, Guy Allouche. - Rejet.

Article 22 (p. 2153)

Amendement n° 26 de la commission. - MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article additionnel avant l'article 23 (p. 2153)

Amendement n° 50 du Gouvernement. - MM. le ministre, le rapporteur, Guy Allouche. - Adoption de l'amendement constituant un article additionnel.

Article 23. - Adoption (p. 2154)

Vote sur l'ensemble (p. 2154)

MM. Ernest Cartigny, Guy Allouche, Bernard Laurent, Robert Pagès.

Adoption du projet de loi.

## 7. Dépôt d'un rapport du Gouvernement (p. 2155).

*Suspension et reprise de la séance* (p. 2155)

## PRÉSIDENTE DE M. ROGER CHINAUD

## 8. Habitat. - Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence (p. 2155).

M. le président.

Articles additionnels  
après l'article 24 (*priorité*) (p. 2155)

Amendement n° 44 rectifié *bis* de M. Charles Descours. - MM. Serge Vinçon, François Collet, rapporteur de la commission des lois ; Hervé de Charette, ministre du logement. - Adoption de l'amendement constituant un article additionnel.

Amendement n° 138 de M. Alain Vasselle. - MM. Alain Vasselle, le rapporteur, le ministre. - Adoption de l'amendement constituant un article additionnel.

Amendement n° 139 de M. Alain Vasselle. - MM. Alain Vasselle, le rapporteur, le ministre. - Retrait.

Amendement n° 36 de M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis. - MM. Maurice Lombard, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques ; le rapporteur, le ministre. - Adoption de l'amendement constituant un article additionnel.

Amendement n° 37 rectifié de M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis. - MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, René Régnauld. - Adoption de l'amendement constituant un article additionnel.

Amendement n° 38 de M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis. - MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption de l'amendement constituant un article additionnel.

Amendement n° 39 rectifié de M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis. - MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption de l'amendement constituant un article additionnel.

Amendements n° 135, 136 et 140 rectifié *bis* de M. Alain Vasselle. - MM. Alain Vasselle, le rapporteur, le ministre. - Retrait des amendements n° 135 et 136 ; adoption de l'amendement n° 140 rectifié *bis* constituant un article additionnel.

Amendements n° 40 de M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis, et 141 de M. Alain Vasselle. - MM. le rapporteur pour avis, Alain Vasselle, le rapporteur, le ministre. - Adoption de l'amendement n° 40 constituant un article additionnel, l'amendement n° 141 devenant sans objet.

Amendement n° 45 rectifié de M. Charles Descours. - MM. Serge Vinçon, le rapporteur, le ministre. - Retrait.

Amendement n° 137 de M. Alain Vasselle. - MM. Alain Vasselle, le rapporteur, le ministre. - Retrait.

Amendement n° 144 rectifié de M. Alain Vasselle. - MM. Alain Vasselle, le rapporteur, le ministre. - Adoption de l'amendement constituant un article additionnel.

#### Article 8 (p. 2163)

Amendements n° 75 à 78 de M. Jean-Luc Bécart, 4 et 5 de la commission. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet des amendements n° 75 à 78 ; adoption des amendements n° 4 et 5.

Adoption de l'article modifié.

#### Articles additionnels après l'article 8 (p. 2165)

Amendement n° 80 rectifié de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 81 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 82 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 79 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 83 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

#### Article additionnel avant l'article 9 (p. 2168)

Amendements n° 128 et 129 de M. Alain Vasselle. - MM. Alain Vasselle, le rapporteur, le ministre, René Régnauld. - Rejet des deux amendements.

#### Article 9 (p. 2169)

Amendements n° 84 et 85 de M. Jean-Luc Bécart. - Mme Paulette Fost, MM. le rapporteur, le ministre. - Rejet des deux amendements.

Adoption de l'article.

#### Article 10 (p. 2170)

Amendements n° 86 de M. Jean-Luc Bécart, 147 et 6 de la commission. - Mme Paulette Fost, MM. le rapporteur, le ministre. - Rejet de l'amendement n° 86 ; adoption des amendements n° 147 et 6.

Adoption de l'article modifié.

#### Article 11 (p. 2171)

Amendements n° 87 de M. Jean-Luc Bécart, 123, 124 rectifié de M. Claude Estier et 7 de la commission. - Mme Paulette Fost, MM. René Régnauld, le rapporteur, le ministre. - Rejet, par scrutin public, de l'amendement n° 87, l'amendement n° 123 devenant sans objet ; rejet de l'amendement n° 124 rectifié ; adoption de l'amendement n° 7 constituant l'article modifié.

#### Article 12 (p. 2173)

Amendements n° 88 de M. Jean-Luc Bécart, 8 rectifié et 157 de la commission. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet de l'amendement n° 88 ; adoption des amendements n° 8 rectifié et 157.

Adoption de l'article modifié.

#### Article additionnel après l'article 12 (p. 2175)

Amendement n° 146 du Gouvernement. - MM. le ministre, le rapporteur, Alain Vasselle. - Adoption de l'amendement constituant un article additionnel.

#### Article 13 (p. 2175)

Amendements n° 89, 90 de M. Jean-Luc Bécart et 9 rectifié de la commission. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet des amendements n° 89 et 90 ; adoption de l'amendement n° 9 rectifié.

Adoption de l'article modifié.

#### Article additionnel après l'article 13 (p. 2177)

Amendement n° 56 rectifié de M. Philippe Marini (*non soutenu*). - MM. le rapporteur, le ministre.

#### Articles additionnels avant l'article 14 (p. 2177)

Amendement n° 91 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 92 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 93 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet par scrutin public.

Amendement n° 94 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre, René Régnauld. - Rejet par scrutin public.

Amendement n° 95 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 96 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 97 de M. Jean-Luc Bécart. - MM. Robert Vizet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

**Article 14 (p. 2181)**

Amendements n° 98 rectifié de M. Jean-Luc Bécart, 10 de la commission et 130 de M. Alain Vasselle. - Mme Paulette Fost, MM. le rapporteur, Alain Vasselle, le ministre. - Rejet, par scrutin public, de l'amendement n° 98 rectifié; adoption de l'amendement n° 10 constituant l'article modifié, l'amendement n° 130 devenant sans objet.

Renvoi de la suite de la discussion.

9. **Transmission d'un projet de loi** (p. 2183).

10. **Dépôt d'une proposition d'acte communautaire** (p. 2183).

11. **Dépôt d'un rapport d'information** (p. 2183).

12. **Ordre du jour** (p. 2183).

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENCE DE M. ROGER CHINAUD vice-président

La séance est ouverte à neuf heures trente-cinq.

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

1

## PROCÈS-VERBAL

**M. le président.** Le compte rendu analytique de la précédente séance a été distribué.

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

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

2

## HABITAT

### Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi (n° 416, 1993-1994) relatif à l'habitat. [Rapport n° 453 (1993-1994) et avis n° 454 (1993-1994).]

Monsieur le ministre, quel que soit le plaisir personnel - et vous savez qu'il est grand - que j'ai à vous accueillir en cet instant, je tiens cependant à m'interroger devant vous sur l'absence de votre collègue le ministre du logement et sur l'ordre de ses priorités, alors que nous poursuivons aujourd'hui la discussion d'un projet de loi si important.

Cette remarque étant faite, je vous rassure : notre débat se déroulera parfaitement, ne serait-ce qu'en raison de vos qualités personnelles et de l'unité de pensée du Gouvernement.

S'agissant des séances consacrées aux questions orales sans débat du vendredi, la question peut se poser, mais, sur un projet de loi de cette importance, je me devais, en tant que président de séance, de faire cette remarque.

**M. Robert Laucournet.** Je demande la parole pour un rappel au règlement.

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

**M. Robert Laucournet.** Monsieur le président, m'associant à vos propos, je tiens à attirer l'attention du Sénat sur les conditions difficiles dans lesquelles nous sommes appelés à travailler, notamment sur ce texte, et sur l'incohérence de notre ordre du jour.

Alors que nous n'avons été que très peu occupés ces deux derniers mois, voilà maintenant que, le 2 juin, les choses s'accroissent. La conférence des présidents ne pou-

vait ignorer, lorsqu'elle s'est réunie hier, que quelque cent cinquante amendements avaient été déposés sur ce texte, puisque le délai limite pour leur dépôt avait été fixé au mardi, à dix-sept heures.

Nous avons commencé hier, à dix-huit heures, l'examen de ce projet de loi. A minuit passé, lorsque nous avons levé notre séance, nous n'avions pas encore entamé la discussion des articles. Or, si je ne me trompe, il est prévu que nous interrompions de nouveau l'examen de ce projet de loi à la fin de la matinée ; à quinze heures, en effet, deux autres textes sont inscrits à l'ordre du jour.

Quand, comment et dans quelles conditions allons-nous reprendre ce débat ? Nous avons besoin, nous aussi, de nous organiser, car nous avons à remplir des obligations dans nos départements.

Je déplore les conditions détestables dans lesquelles nous sommes appelés à travailler sur des textes aussi importants que celui-ci.

J'aimerais connaître le sentiment du Gouvernement à cet égard et obtenir des informations plus précises sur le déroulement à venir de nos travaux.

**M. le président.** Mon cher collègue, vous connaissez les conclusions de la conférence des présidents qui ont été adoptées. Cependant, je prends acte, j'allais dire très volontiers, de votre rappel au règlement.

Je peux simplement ajouter que l'examen des deux textes inscrits à l'ordre du jour de cet après-midi ne devrait pas durer trop longtemps, nous permettant ainsi de poursuivre notre discussion en fin de journée et toute la soirée.

Cela étant, nous ferons le point en fin de journée et, si la discussion ne pouvait être achevée ce soir, elle pourrait l'être vendredi après-midi ; c'est tout au moins là où la conférence des présidents en était restée.

Mais M. le ministre ne va pas manquer de nous éclairer sur ce point !

**M. Roger Romani, ministre délégué aux relations avec le Sénat, chargé des rapatriés.** Je demande la parole.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Monsieur le président, vous avez dit beaucoup mieux que moi ce que je souhaitais répondre à M. Laucournet.

Sachez que ce bouleversement est dû uniquement au fait que le Gouvernement a souhaité associer le Parlement à la définition des mesures relatives à l'école qu'il entend mettre en œuvre et a donc organisé le débat qui vous a occupés hier toute la matinée et une partie de l'après-midi.

L'importance de ce débat ne vous a pas échappé, je pense, et peut justifier les petites modifications qu'a subies l'ordre du jour des travaux du Sénat, si insupportables qu'elles vous paraissent.

Au reste, la qualité de la discussion qui va suivre vous donnera, mesdames, messieurs les sénateurs, l'occasion d'absoudre le Gouvernement, d'autant que nous la poursuivrons ce soir et, éventuellement, vendredi après-midi, je remercie M. le président de l'avoir précisé.

**M. le président.** La discussion générale a été close.

Nous passons à la discussion des articles.

Je vous rappelle qu'en application de la résolution modifiant le règlement du Sénat adoptée le 4 mai 1994 et qui a fait l'objet de la décision du Conseil constitutionnel du 31 mai dernier le temps de parole imparti au signataire d'un amendement pour en exposer les motifs et à l'orateur d'opinion contraire est désormais de cinq minutes.

#### Articles additionnels avant l'article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** Par amendement n° 59, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 1<sup>er</sup>, un article additionnel ainsi rédigé :

« Au premier alinéa de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, le pourcentage : "0,45 p. 100" est remplacé par le pourcentage : "1 p. 100". »

La parole est à M. Bécart.

**M. Jean-Luc Bécart.** A l'occasion de la présentation de cet amendement, notre groupe tient à soulever la question essentielle du financement de la relance de la construction.

Au-delà des aides publiques accordées à la pierre, soit sous forme de subventions, soit par le biais d'incitations fiscales, le système de financement conventionnel par la participation des entreprises à l'effort de construction constitue un moyen décisif d'intervention dans le domaine sensible du logement.

Après son instauration en 1953, le système du « 1 p. 100 » a connu quelques vicissitudes et certaines évolutions, que je ne rappellerai pas ici.

Malgré la baisse du taux de prélèvement, les organismes collecteurs disposent chaque année de plus de 12 milliards de francs de ressources stables, dont plus de la moitié est perçue dans la région d'Ile-de-France. Ces sommes sont constituées par le produit de la collecte des obligations des entreprises et le retour des prêts accordés aux particuliers et aux organismes constructeurs.

Cette somme est évidemment à rapprocher du montant de l'effort concret d'aide à la pierre consenti par l'Etat, qui est, lui, à peine supérieur à 14 milliards de francs.

La contribution des entreprises souffre sans doute d'avoir été initialement assise, en 1953, sur les dépenses salariales des entreprises.

Lors de la discussion de la loi de finances pour 1994, nous avons souhaité mettre en débat la question de l'assiette de la participation des entreprises à l'effort de construction. Cette question avait également été posée à l'occasion de la discussion de la loi quinquennale sur l'emploi.

Pour ce qui nous concerne, dans ce débat relatif à l'habitat, nous souhaitons - c'est une position constante de notre groupe depuis que la contribution a été revue à la baisse - que soit porté à nouveau à 1 p. 100 le montant du prélèvement opéré.

Dans le contexte actuel, cela implique la mise à la disposition des collecteurs, et donc du secteur du logement, de 8 milliards à 9 milliards de francs de ressources nouvelles, utilisables à faible coût.

Que représente cette somme ?

En termes de charges pour les entreprises, elle constitue un supplément de prélèvement égal à moins d'un millième de l'excédent brut d'exploitation constaté en 1993, c'est-à-dire des profits bruts tirés de l'activité.

En termes de potentiel de financement, cette somme constitue l'équivalent de la prise en charge de la réhabilitation totale de plus de 100 000 logements sociaux, soit la moitié de ce qui est mis en chantier tous les ans.

Chacun le sait ici, le produit de la collecte du 1 p. 100 sert d'abord et avant tout à compléter les autres financements existants - aides publiques de quelque origine qu'elles proviennent, prêts de la Caisse de garantie du logement social et autofinancement, notamment - et l'essentiel des ressources mobilisables est utilisé pour l'accession à la propriété et la rénovation de logements achetés par des particuliers.

Il y a d'ailleurs un véritable débat à engager sur les utilisations du 1 p. 100, sans toutefois faire perdre de vue la nécessaire relance de cette collecte au regard des besoins collectifs de logements.

Il est préférable, à notre sens, de favoriser, par un accroissement des moyens financiers mis à disposition, l'abaissement du coût de la construction plutôt que de constater ainsi la dérive des aides à la personne, que semble regretter, à juste titre, le ministère des finances.

Nous n'insisterons pas inutilement sur le fait que la possibilité ainsi offerte d'accroître les moyens financiers au bénéfice de la construction ne peut avoir que des effets bénéfiques sur le niveau d'activité de l'ensemble du secteur du bâtiment.

Telles sont, rapidement exposées, quelques-unes des raisons qui nous conduisent à vous demander, mes chers collègues, d'adopter cet amendement.

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

**M. François Collet,** rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. La commission des lois a considéré que le présent projet de loi n'avait pas pour objet de remettre en ordre le code fiscal. Elle a donc émis un avis défavorable.

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

**M. Roger Romani,** ministre délégué. Le Gouvernement, faisant siennes les raisons exposées avec concision par M. le rapporteur de la commission des lois, est également défavorable à cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 59, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 116, MM. Estier, Laucournet et Vidal, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés proposent d'insérer, avant l'article 1<sup>er</sup>, un article additionnel ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Sont exclus des dispositions de l'alinéa précédent les organismes à loyer modéré dont la liste des demandeurs de logement est supérieure à 50 p. 100 des logements de leurs parcs. »

La parole est à M. Laucournet.

**M. Robert Laucournet.** Il s'agit de favoriser la fonction locative des organismes lorsque la pression de la demande se révèle forte et que l'offre sociale est insuffisante.

Il faut laisser jouer le jeu de l'offre locative de logements sociaux tant que le problème des logements disponibles ne sera pas réglé, et il ne pourra l'être que par la construction de nouveaux logements.

Nous estimons qu'on ne devrait pas pouvoir vendre tant que le parc locatif est insuffisant.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La commission est sensible à la préoccupation de nos collègues du groupe socialiste. Néanmoins, dès lors que la décision de la vente reviendra à l'organisme d'HLM, que, dans chaque département, des plans définissant la politique des organismes d'HLM seront établis, il convient de laisser à ces derniers toute liberté. Nous avons toute garantie, compte tenu de la qualité de leurs gestionnaires, qualité que M. Laucournet a bien voulu souligner hier.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Je comprends les motivations de M. Laucournet ; mais il apparaît - la suite du texte le prouvera - que la vente des logements HLM ne remet en aucune façon l'offre en cause et que, comme l'a dit M. le rapporteur, les organismes d'HLM seront eux-mêmes juges de l'opportunité de la vente de ces logements.

Le Gouvernement est donc défavorable à l'amendement n° 116.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 116, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 117, MM. Estier, Laucournet et Vidal, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés proposent d'insérer, avant l'article 1<sup>er</sup>, un article additionnel ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque, sur une commune, le nombre de logements sociaux au sens du 3<sup>e</sup> de l'article L. 234-10 du code des communes représente, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédente, moins de 20 p. 100 des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts, l'application des dispositions de l'alinéa précédent est subordonnée à la réalisation équivalente de constructions locatives sociales sur le même site. »

La parole est à M. Laucournet.

**M. Robert Laucournet.** Cet amendement va dans le même sens que l'amendement précédent.

Nous pensons que la vente des logements les mieux situés - dans les centres-villes, par exemple, où ils sont souvent peu nombreux - ou les mieux conçus -, les pavillons, par exemple - réduirait qualitativement le parc locatif social et dévaloriserait et le logement locatif aidé et le statut de locataire si elle n'était pas subordonnée à une compensation par construction simultanée, sur le même site, d'un nombre au moins équivalent de logements accessibles aux mêmes conditions de loyer.

Si nous mentionnons le taux de 20 p. 100, ce n'est pas par hasard. Ces 20 p. 100 figuraient déjà dans une disposition de la loi d'orientation pour la ville de juillet 1991, qui a été codifiée à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Je voudrais, en premier lieu, relever une contradiction dans la proposition de nos collègues socialistes. En effet, se référant aux logements les mieux situés en centre-ville, nos collègues voudraient que, avant de procéder à une quelconque vente, on compense celle-ci par des constructions sur le même site.

Mais je voudrais bien savoir quel est le centre-ville où l'on peut construire sur le même site et trouver le terrain adéquat.

Au demeurant, pour l'ensemble de son patrimoine, l'office d'HLM est libre de décider ce qu'il vendra, dans quelles conditions, et d'accepter ou de refuser les propositions des acquéreurs potentiels. Il convient de laisser aux offices la liberté de gérer leur patrimoine comme ils l'entendent.

J'ai eu plusieurs entretiens avec des responsables d'offices d'HLM au cours de la préparation de ce projet de loi : il n'est évidemment pas question pour eux de vendre les fleurons de leur parc.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** En voulant imposer une compensation sur le même site, l'amendement n° 117 tendrait, en pratique, impossible la vente des logements HLM.

Par ailleurs, le Gouvernement n'est pas hostile à ce que les organismes vendeurs disposent d'une certaine priorité pour l'attribution des prêts PLA, mais cela - M. Laucournet en conviendra, lui qui connaît bien ces problèmes - doit se gérer au niveau local avec le maximum de souplesse.

Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 117.

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

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

**M. Robert Laucournet.** Monsieur le rapporteur, l'expression « sur le même site » signifie à l'intérieur de l'agglomération. Vous pensez à Paris, mais n'oubliez pas de prendre en considération les autres villes !

Dans les agglomérations, à l'intérieur des périmètres urbains déterminés par les POS comme zones constructibles denses, on peut trouver les terrains voulus pour procéder à la construction des logements en question.

M. le rapporteur et M. le ministre ont réaffirmé l'un et l'autre que les offices d'HLM étaient libres de vendre ou de ne pas vendre. Ces derniers, je pense, sauront en tirer les conclusions nécessaires !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 117, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 62, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 1<sup>er</sup>, un article additionnel ainsi rédigé :

« I. - Au premier alinéa de l'article 231 du code général des impôts, après les mots : "des collectivités locales et de leurs groupements", sont insérés les mots : "des organismes d'habitations à loyer modéré dont elles sont à l'origine".

« II. - Les pertes de recettes résultant du paragraphe I ci-dessus pour le budget de l'Etat sont compensées à due concurrence par un relèvement du taux visé à l'article 219 dudit code. »

La parole est à M. Pagès.

**M. Robert Pagès.** Par cet amendement, notre groupe tend à proposer le réexamen des dispositions fiscales relatives aux offices d'HLM.

Etant dispensés du règlement de la TVA, ce qui les prive de toute possibilité de remboursement de cette taxe dans le cadre de leur activité quotidienne, les offices d'HLM sont soumis à la taxe sur les salaires, qui constitue une importante ponction sur leurs moyens et présente un caractère éminemment discriminatoire.

Cela semble particulièrement vrai quand on examine les autres redevables de cette taxe - je pense aux organismes financiers - dont la structure de charges est bien différente de celle des organismes d'HLM et dont les finalités sont également bien différentes.

En effet, de quels salaires s'agit-il ?

Il s'agit, premièrement, du salaire des agents administratifs des offices d'HLM, dont le travail s'est accru en technicité ces dernières années.

Il s'agit, deuxièmement, du salaire des personnels techniques, au moment où le problème de la maintenance du patrimoine se pose avec force, de même que celui de la qualité du service.

Il s'agit, troisièmement, du salaire des agents de gardiennage et d'entretien, salaire, à notre avis, scandaleusement mis en évidence dans les dispositions réglementaires relatives aux charges locatives alors que le rôle de ces agents est déterminant dans les relations quotidiennement entretenues entre l'organisme bailleur et le locataire.

Il s'agit, quatrièmement, du salaire des techniciens de la réhabilitation de logements, enjeu décisif depuis plus de quinze ans, ainsi que celui des techniciens de l'action sociale et de la prévention des impayés.

La taxe sur les salaires pèse sur l'ensemble des dépenses directement utiles à la mise en œuvre du service rendu aux locataires et ampute d'autant la marge de manœuvre dont disposent les offices d'HLM pour mener à bien leur mission.

Telles sont les raisons essentielles du dépôt de cet amendement portant article additionnel avant l'article 1<sup>er</sup>.

En fait, nous proposons que soient dégagés de nouveaux moyens d'action pour le logement social, qui présentent les caractères d'une aide fiscale indirecte et dont le coût relativement modeste pour l'Etat - convenez-en ! - offrirait l'avantage de réduire une partie de la pression fiscale qui pèse sur les organismes sociaux.

Je ne manquerai pas de conclure, à l'occasion de la présentation de cet amendement, sur l'absence totale de dispositions visant à instaurer plus de justice fiscale dans le projet de loi qui nous est soumis.

En effet, seules apparaissent des dispositions relatives aux bailleurs du secteur privé, ce qui est tout de même étonnant alors que l'une des préoccupations du mouvement HLM est le poids grandissant des taxes foncières qui grèvent les logements mis en location. Ces dispositions pérennisent des avantages fiscaux que l'on se refuse, aujourd'hui, à accorder au secteur social, alors même qu'elles n'ont pas fait, c'est le moins que l'on puisse dire, la démonstration de leur efficacité.

Dois-je rappeler à notre assemblée le coût négligeable, de par le faible nombre de propriétaires concernés, de la défiscalisation du revenu tiré de la location de logements aux plus démunis ?

Ne serait-ce que pour cette raison, il nous semble souhaitable que soit mis en œuvre le dispositif que nous préconisons.

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

**M. François Collet, rapporteur.** J'ai déjà indiqué que l'objet du projet de loi n'était pas de réaménager le droit fiscal.

Le groupe communiste nous proposant d'exonérer les offices d'HLM de l'impôt sur les salaires, nous ne pouvons qu'être opposé à son amendement.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Les offices d'HLM bénéficient déjà de nombreuses aides financières. Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

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

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 60, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 1<sup>er</sup>, un article additionnel ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 235 bis du code général des impôts, le pourcentage " 2 p. 100 " est remplacé par le pourcentage : " 3 p. 100 ". »

La parole est à Mme Fost.

**Mme Paulette Fost.** Par le biais de cet amendement, nous tenons à compléter la réflexion engagée quant à la contribution des entreprises à l'effort de construction.

Le code général des impôts, en son article 235 bis, dispose que les entreprises qui ne se sont pas acquittées de leurs obligations en vertu de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation sont tenues de verser au Trésor public un montant équivalant à 2 p. 100 de l'assiette de la participation à l'effort de construction.

Dans la pratique, fort peu d'entreprises sont concernées par cette mesure, puisque le montant des sommes perçues par les services du Trésor est inférieur à 250 millions de francs, soit moins de 5 p. 100 des sommes encaissées par les collecteurs du 1 p. 100.

Toutefois, et afin de faciliter encore le recours à l'investissement logement aux termes des dispositions du code de la construction et de l'habitation, nous estimons nécessaire de relever le montant du prélèvement prévu, afin d'accroître les ressources disponibles pour toute opération de relance de l'activité de construction.

Permettez-moi cependant, mes chers collègues, à l'occasion de l'examen de cet amendement, de rappeler que c'est peut-être à cause des limites actuelles du système de financement par le 1 p. 100 que certaines entreprises se refusent à verser leur contribution aux comités interprofessionnels du logement, qui les sollicitent régulièrement.

La question se pose en effet pour la plupart des entreprises assujetties, en l'occurrence celles qui emploient moins de 100 salariés, en raison du décalage croissant entre le montant de leur contribution et les montants exigés par la plupart des organismes locatifs pour faire valoir un droit de réservation d'un logement, de surcroît assorti d'un droit de suite éventuel.

Ce décalage, notable dans la région d'Ile-de-France, a plusieurs explications.

Le 1 p. 100 devenant la seule ressource de faible coût disponible pour assurer le logement des salariés, les organismes constructeurs sont amenés naturellement à « forcer la note », en vue d'assurer un meilleur équilibre de leurs opérations sur le plan financier.

Par ailleurs, personne ici n'ignore les liens privilégiés qui existent entre certains collecteurs et les sociétés anonymes d'HLM.

Outre des liens de capitalisation, qui constituent une affectation marginale mais néanmoins réelle de la collecte, existent des liens commerciaux qui font, par exemple, que telle ou telle opération est conditionnée par la mobilisation des moyens du collecteur.

Enfin, le ralentissement de la construction sociale, liée à la difficulté grandissante du montage des opérations de construction - c'est là le produit du désengagement significatif de l'Etat en la matière - a eu comme conséquence de renforcer la trésorerie disponible des collecteurs au cours des dernières années.

Ainsi, en 1989, et peu de temps avant une offensive de grande envergure lancée contre son patrimoine social non HLM, un organisme comme l'OCIL, l'Office central interprofessionnel du logement, disposait d'une trésorerie disponible supérieure au montant de la collecte annuelle qu'il effectuait.

La situation n'a guère évolué de façon fondamentale, malgré quelques exercices plus difficiles ces dernières années, et le réseau national des CIL, les comités interprofessionnels du logement, présente une situation financière florissante, qui s'est caractérisée en son temps par des résultats d'autant plus positifs que la crise du logement s'approfondissait.

Le simple fait que les collecteurs perçoivent une ressource sans frais - c'est une obligation des entreprises - et l'utilisent assortie d'un taux d'intérêt certes modique mais néanmoins réel ne suffit d'ailleurs pas à expliquer cette situation.

Au terme de cette intervention portant sur le circuit tout particulier de la contribution des entreprises à l'effort de construction, permettez-moi de souhaiter que, à l'avenir, outre un accroissement des moyens d'action destinés à financer le logement, un effort particulier soit accompli pour une plus grande transparence de la gestion des collecteurs.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La commission est défavorable à cet amendement, pour les raisons que j'ai exposées tout à l'heure. En effet, nous ne sommes pas là pour réorganiser la fiscalité.

Cela étant, je constate que l'amendement porte sur une cotisation dont les ressources sont faibles, puisqu'il s'agit de la cotisation versée à titre de sanction par un employeur qui n'a pas satisfait à ses obligations. Les employeurs qui se trouvent dans ce cas étant peu nombreux, le dispositif proposé serait donc, en outre, inopérant.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** La cotisation actuelle de 2 p. 100 constitue une pénalité pour la partie supérieure au montant de la participation des employeurs, qui est de 0,45 p. 100 de la masse salariale. Cet amendement n'aurait donc aucun effet sensible sur la construction de logements.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 60, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 61 rectifié, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 1<sup>er</sup>, un article additionnel ainsi rédigé :

« I. - Après le dernier alinéa (3<sup>o</sup>) du paragraphe II de l'article 740 du code général des impôts, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« ... » les locations de logements appartenant aux organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitat. »

« II. - Les pertes de recettes résultant de l'application du paragraphe I précèdent sont compensées à due concurrence par un relèvement du taux prévu à l'article 219 du code général des impôts. »

La parole est à M. Bécart.

**M. Jean-Luc Bécart.** Un projet de loi relatif à la question sensible de l'habitat et du logement et présentant, parmi ses priorités, le redressement des organismes de logement social ne peut, selon nous, faire abstraction de toute réflexion sur la situation fiscale propre au secteur HLM.

Les organismes d'HLM disposent d'une certaine forme de neutralité fiscale, qui les dispense notamment d'acquitter l'impôt sur les sociétés, y compris sur des opérations de gestion de prêts d'accession. En revanche, ils n'échappent pas à la TVA, qui demeure non remboursée, ni au droit de bail.

Or le droit de bail alourdit la quittance du locataire d'un montant représentant 2,5 p. 100 du loyer principal et contribue, d'une certaine manière, mécaniquement, à accroître le taux d'effort demandé aux familles de locataires du secteur social.

Cette taxe est, de notre point de vue, discutable, pour plusieurs raisons.

D'abord, elle assimile les organismes d'HLM, dont les loyers font l'objet d'une réglementation bien plus précise et plus stricte que ceux du secteur libre, à des bailleurs privés.

Il existe donc une inégalité de traitement, qui mérite d'être corrigée, non pas en libérant tous les loyers, mais en prenant en compte la spécificité des logements sociaux.

On pourra, certes, nous objecter que les bailleurs privés sont assujettis à la taxe additionnelle au droit de bail, qui est, elle, perçue au profit du financement de la réhabilitation de l'habitat, mais la situation des organismes d'HLM nécessite, selon nous, des mesures à la fois audacieuses et réalistes comme celle que nous proposons.

J'observerai d'ailleurs que, par décision ministérielle, l'application de la taxe dont nous parlons a été suspendue pour les loyers annuels inférieurs à 10 000 francs.

La proposition que nous faisons tend donc à exempter le secteur HLM des obligations liées à la perception du droit de bail, qui constitue de fait l'un des archaïsmes fiscaux dont il devrait être libéré pour l'accomplissement de ses missions.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Je pourrais me contenter de dire que la commission émet un avis défavorable sur cet amendement par référence aux précédents amendements.

Cependant, j'ajouterai que sont redevables du droit de bail non par les organismes d'HLM, mais les locataires. De surcroît, le principe d'égalité des citoyens devant l'impôt ne justifie pas la création d'une catégorie particulière de locataires.

Je n'évoquerai, bien sûr, ni le gage ni l'applicabilité d'un certain article redoutable !

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Pour les raisons qu'il a évoquées à l'occasion de l'examen des précédents amendements, le Gouvernement émet un avis défavorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 61 rectifié, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 63, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 1<sup>er</sup>, un article additionnel ainsi rédigé :

« A l'occasion de la session d'automne 1994-1995, le Gouvernement présente au Parlement un rapport sur la situation des aides publiques à la construction et notamment de leur utilisation. »

La parole est à M. Bécart.

**M. Jean-Luc Bécart.** Par ce dernier amendement tendant à insérer un article additionnel avant l'article 1<sup>er</sup>, nous proposons l'organisation d'un débat d'orientation sur les aides publiques à la construction.

Quelle est la situation actuelle ?

Dans le projet de loi de finances de 1994, l'ensemble des concours publics directs au logement atteint 38,2 milliards de francs.

Chacun sait ici que la part du budget consacrée aux aides à la personne a depuis longtemps pris le pas sur les aides directes à la construction. Encore que l'enveloppe des aides à la pierre, ces aides directes à la construction, doit selon nous, être majorée des contributions réelles des organismes collecteurs et des contributions de plus en plus significatives des collectivités locales en ce qui concerne tant la réhabilitation que la construction neuve.

Ainsi, par une décision de 1986, le conseil général du Val-de-Marne a inscrit à son budget un financement complémentaire pour les opérations PALULOS, afin de limiter ou d'éviter toute hausse de loyer à l'issue de ces opérations.

De même, toutes les villes qui, aujourd'hui, sont engagées dans les contrats de ville, éléments centraux de la politique de la ville, sont appelées régulièrement à contribuer aux actions de rénovation urbaine des organismes d'HLM, en leur apportant un appui financier et, bien souvent aussi, technique.

La situation est identique pour les régions qui ont engagé des aides complémentaires à la réhabilitation du bâtiment - c'est le cas en Ile-de-France - ou encore à l'aménagement des quartiers - équipements, espaces extérieurs, etc.

Ils nous paraît donc cohérent de prendre, sur l'ensemble de ces questions, le temps de la réflexion et de l'analyse.

Lors de la discussion de la loi Barre de 1977, l'Union HLM s'était aussi élevée contre la primauté accordée dans les textes à l'aide à la personne, au détriment des aides à la construction.

Quel est le meilleur moyen d'éviter ce que l'on appelle la dérive des aides personnelles ?

Est-ce en limitant la progression du pouvoir d'achat de l'APL, voire en le réduisant ?

Ou est-ce en modifiant le profil de financement de la construction en majorant les subventions accordées à la construction neuve et à la réhabilitation ?

En dernier lieu, on ne peut oublier non plus la part toute particulière que représente, dans le budget de l'État, l'ensemble de la fiscalité liée au logement, à commencer par la TVA, qui grève toute opération de construction, de réhabilitation ou toute activité quotidienne des organismes d'HLM.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Nos collègues du groupe communiste ont, à plusieurs reprises, proposé que le Gouvernement présente un rapport sur l'évolution de ceci, sur l'emploi de cela, sur la mise en œuvre de telle politique... Ainsi quatre ou cinq rapports seraient-ils présentés chaque année.

La commission des lois considère que l'occasion par excellence de discussion de l'évolution de la politique du logement, de ses conséquences financières et de ses résultats, c'est le débat budgétaire et qu'il est inutile de multiplier les rapports la concernant. Elle émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Comme M. le rapporteur, je précise que la préparation de la loi de finances annuelle permet au Parlement d'être pleinement informé sur les aides au logement. Un rapport spécifique supplémentaire apparaît donc inutile.

Le Gouvernement, émet donc, lui aussi, un avis défavorable sur cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 63, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

## CHAPITRE I<sup>er</sup>

### *Acquisition des logements d'habitation à loyer modéré par leurs occupants*

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

**M. le président.** « Art. 1<sup>er</sup>. - Dans la dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, les mots : "pour une durée de cinq ans" sont supprimés. »

Par amendement n° 64, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer cet article.

La parole est à Mme Fost.

**Mme Paulette Fost.** Avec l'article 1<sup>er</sup>, le projet de loi que nous examinons supprime une des premières précautions qui existaient jusqu'à présent en matière d'aliénation des logements HLM.

L'objectif du Gouvernement est de parvenir à la mise en œuvre des opérations de cession de patrimoine en supprimant le principe de la péremption de la vente au terme de cinq années d'exécution.

Nous devrions donc en conclure que si le Gouvernement en est là, c'est parce qu'il a lui-même quelques doutes sur le succès de ce type d'initiative.

Cela nous amène nécessairement à réfléchir sur les opérations les plus récentes qui ont pu être menées au cours des dernières années en matière de cession de patrimoine.

Dans un certain nombre de cas, la vente a été opérée sur un ensemble de patrimoine au profit d'une autre société ou d'un autre organisme d'HLM.

Cette situation s'est notamment retrouvée dans le cadre du plan de liquidation du patrimoine de la société Code-log, ensemble constitué autour d'un collecteur du 1<sup>er</sup> p. 100, le groupe Aipal La Hénin, désireux de se libérer de toute charge en matière de logements locatifs et de recentrer sa politique d'investissement sur l'accession à la propriété, et non pas seulement l'accession sociale.

C'est le groupe d'HLM constitué autour du Crédit foncier de France qui s'est porté acquéreur du patrimoine de CODELOG, facilitant ainsi la constitution d'un pôle locatif plus fort au sein de cet organisme leader en matière de prêts d'accession à la propriété et dégageant d'ailleurs sur ce créneau de la gestion des prêts un bénéfice supérieur à 400 millions de francs.

Cependant, le groupe du Crédit foncier s'est rapidement dessaisi d'une partie du patrimoine de CODELOG et des autres sociétés d'HLM issues du groupe Aipal La Hénin, car ce patrimoine construit au début de la mise en place des prêts locatifs aidés, nécessitait de très importants travaux de remise à niveau et portait de lourdes charges financières.

Avec la procédure prévue par le projet de loi, l'un des soucis du Gouvernement est bien de permettre aux organismes d'HLM de reporter sur les locataires la charge de l'entretien des cités, la charge des emprunts qui restent à courir sur les coûts de construction et de ceux qui sont potentiellement inscrits dans tout processus de réhabilitation.

Cette situation est spectaculairement illustrée par le plan de redressement financier de la Compagnie immobilière de la Caisse des dépôts et consignations, la CIRP, qui s'est délestée en 1986 d'une part de son patrimoine dans des villes comme Sarcelles ou Chevilly-Larue en incitant les locataires à devenir propriétaires de leurs logements.

L'objectif strictement financier de l'opération a été atteint, comme en témoignent les comptes de résultat et les bilans de la CIRP publiés depuis 1986, mais il n'est pas certain qu'il en fut de même pour l'état des logements considérés.

Vous nous proposez de lever l'obstacle des délais d'aliénation en vue de parvenir à toute force à la cession des logements.

Il est vrai que l'expérience de quelques opérations de revente qui battent singulièrement de l'aile est instructive.

Ainsi l'OPHLM de Joinville-le-Pont, dans la conséquence logique d'un changement de majorité municipale, s'est-il lancé dans une opération de vente aux locataires d'une cité ancienne, datant de 1928.

Le problème est que cette œuvre de démembrement de patrimoine manque quelque peu de souffle, puisque fort peu de locataires se sont sentis concernés.

Le doute demeure donc, dans l'esprit des locataires d'HLM, sur le bien-fondé, les tenants et les aboutissants des opérations visées dans la section II du livre IV du code de la construction et de l'habitation.

Comment, d'ailleurs, en serait-il autrement, au moment même où s'accroît la pression sur les salaires et où la précarité des situations professionnelles est vivement encouragée par la loi quinquennale sur l'emploi ?

Or rien dans la démarche du Gouvernement en matière de cession de logements HLM ne laisse transparaître la moindre volonté de répondre réellement aux besoins sociaux du pays en la matière.

Tout est fait pour ouvrir le logement social aux contraintes du marché, autrement dit pour le soumettre à la rentabilité financière.

Ces choix s'inscrivent délibérément dans l'optique de la maîtrise des dépenses publiques, pierre angulaire de la construction européenne, par le désengagement total de l'Etat en matière de financement de la construction.

Nous refusons cette perspective offerte aux Français, notamment aux locataires. Telle est la raison pour laquelle nous appelons le Sénat à adopter l'amendement n° 64.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Sur ce point, la commission des lois laisse la commission des affaires économiques et du Plan, saisie pour avis, se prononcer.

**M. le président.** Quel est donc l'avis de la commission des affaires économiques ?

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques et du Plan.** La commission des affaires économiques s'est prononcée favorablement sur l'article 1<sup>er</sup>. Elle a obtenu un avis conforme de la commission des lois. Dans ces conditions, elle émet, tout à fait logiquement, un avis défavorable sur l'amendement n° 64.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Il y a une différence bien marquée de culture politique. Le groupe communiste s'oppose à des mesures que le Gouvernement, quant à lui, considère comme une accession sociale ; en effet, les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> permettront une commercialisation plus facile.

Madame Fost, vous n'avez pas compris les objectifs du Gouvernement.

**Mme Paulette Fost et M. Robert Pagès.** Mais nous avons très bien compris !

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Le Gouvernement émet un avis défavorable sur l'amendement n° 64.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 64, repoussé par la commission des affaires économiques et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Personne ne demande la parole ?...  
Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup>.

*(L'article 1<sup>er</sup> est adopté.)*

#### Article additionnel après l'article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** Par amendement n° 47 rectifié, MM. Balarello, Cabana, Delaneau et Vasselle proposent d'insérer, après l'article 1<sup>er</sup>, un article additionnel ainsi rédigé :

« L'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation est complété par les alinéas suivants :

« Le conseil d'administration ou de surveillance de chaque organisme d'habitations à loyer modéré délibère annuellement sur les orientations de sa politique de vente de logements, fixe les objectifs à atteindre en nombre de logements vendus et apprécie les résultats obtenus l'année précédente.

« Le conseil départemental de l'habitat est saisi chaque année d'un rapport du représentant de l'Etat portant sur la vente de logements d'habitation à loyer modéré. Il peut émettre à cette occasion des recommandations. »

La parole est à M. Cabana.

**M. Camille Cabana.** Cette modification de la rédaction de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation doit permettre une harmonisation, à l'échelon

départemental, de la politique de vente des organismes d'habitations à loyer modéré ; il est prévu, en effet, que le conseil d'administration ou de surveillance de chaque organisme délibérera annuellement sur les orientations de sa politique de vente, fixera les objectifs à atteindre et appréciera les résultats obtenus.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Comme pour l'amendement précédent, je cède la parole à M. le rapporteur pour avis.

**M. le président.** Quel est donc l'avis de la commission des affaires économiques ?

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** La commission des affaires économiques et du Plan a accueilli avec intérêt la proposition de rapport formulée par MM. Balarlo, Cabana, Delaneau et Vassel. Il lui paraît en effet intéressant que soient fixées chaque année les orientations de la politique de vente de chaque organisme d'habitations à loyer modéré.

Elle dépose cependant un sous-amendement afin de remplacer le mot : « vendus » par les mots : « mis en vente ».

**M. Lucien Neuwirth.** Effectivement, ce n'est pas la même chose !

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** En effet, les opérations de vente sont parfois longues, les procédures administratives sont complexes, et il nous paraît plus efficace d'examiner la politique de mise en vente plutôt que le nombre de logements vendus.

Cela dit, la commission des affaires économiques est tout à fait d'accord pour que le conseil départemental de l'habitat soit saisi chaque année d'un rapport du représentant de l'Etat sur ce sujet. Cela fait tout à fait partie de ce que le conseil départemental de l'habitat doit connaître.

**M. le président.** Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 153, déposé par M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, et tendant, dans le premier alinéa du texte présenté par l'amendement n° 47 rectifié pour compléter l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à remplacer le mot : « vendus » par les mots : « mis en vente ».

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 47 rectifié et sur le sous-amendement n° 153 ?

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n° 47 rectifié et sur le sous-amendement n° 153.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 153, accepté par le Gouvernement.

*(Le sous-amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 47 rectifié.

**M. Philippe Marini.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Philippe Marini.** Cet amendement me paraît fort utile, car le texte me semblait comporter des risques de pointillisme.

Il est important que les organismes affichent leur politique et qu'un bilan de cette dernière puisse être dressé périodiquement ; cela est d'ailleurs particulièrement nécessaire dans les agglomérations urbaines confrontées à une insuffisance du parc locatif.

L'amendement n° 47 rectifié va dans le sens de la clarté. Il est conforme aux orientations du Gouvernement, et il permettra sans doute aux collectivités concernées de procéder aux réflexions nécessaires.

Telles sont toutes les raisons pour lesquelles je voterai ce texte.

**M. Jacques Machet.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Jacques Machet.** Comme M. Marini, je voterai cet amendement. En effet, l'information est absolument nécessaire dans ce domaine.

Dans mon département, il a été prévu de dispenser une information sur le problème du logement à l'ensemble des élus. Six réunions ont été prévues à cet effet. Quatre ont déjà eu lieu, qui ont touché deux cents élus.

J'ai d'ailleurs participé hier à l'une de ces réunions, qui concernait le logement en milieu rural.

L'amendement n° 47 rectifié vise l'information en matière de vente des HLM. Il faut prendre en compte le fait que le secteur HLM va aussi construire dans le milieu rural. Il faut en effet se défaire de l'idée, née après la guerre, selon laquelle les organismes d'HLM construiront uniquement de grands ensembles de logements ; en effet, ils peuvent également construire des maisons en milieu rural.

Les quatre réunions que nous avons déjà conduites dans mon département ont montré la nécessité d'une information en ce domaine.

Nous nous sommes également aperçus que, finalement, peu d'élus locaux étaient venus participer à ces réunions parce que, en fait, le logement n'était pas ressenti par eux comme un problème grave dans les petites communes.

Parlons vrai ! L'aménagement du territoire, c'est cela ! Si l'on veut que le milieu rural vive et que les habitants des villes puissent aller se reposer et se détendre à la campagne, il faut absolument faire des efforts en faveur du logement, afin de favoriser le logement locatif en milieu rural.

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

Je mets aux voix, modifié, l'amendement n° 47 rectifié, accepté par la commission des affaires économiques et 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 1<sup>er</sup>.

## Article 2

**M. le président.** « Art. 2. - Dans l'article L. 443-8 du même code, les mots : « par décision du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de l'économie et des finances » sont remplacés par les mots : « par décision de l'autorité administrative ». »

**M. François Collet, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Monsieur le président, à partir de l'article 2 et jusqu'après l'article 5, la commission des lois s'est rangée à l'avis de la commission des affaires économiques et du Plan ; c'est donc cette dernière que je vous demanderai de consulter sur l'ensemble des

amendements, à l'exception des amendements déposés par M. Lombard, rapporteur pour avis, sur lesquels je donnerai l'avis de la commission des lois.

**M. le président.** Je ne manquerai pas de procéder ainsi, monsieur le rapporteur.

Sur l'article 2, je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Par amendement n° 65, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer l'article 2.

Par amendement n° 29, M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, propose, à la fin de l'article 2, de remplacer les mots : « de l'autorité administrative » par les mots : « motivée du représentant de l'Etat dans le département d'implantation du logement ».

La parole est à M. Pagès, pour défendre l'amendement n° 65.

**M. Robert Pagès.** Avec l'article 2 du projet de loi, monsieur le ministre, vous nous proposez de faciliter administrativement les opérations de cession de patrimoine d'HLM en déconcentrant les autorisations d'aliénation auprès des préfets de département.

Cette situation appelle plusieurs observations.

D'une part, les organismes d'HLM - je pense spécifiquement aux sociétés anonymes - disposent d'un patrimoine dont les éléments sont répartis sur plusieurs départements ; par conséquent, une « décision normale de gestion », selon votre propre expression, pourra, en quelque sorte, être prise isolément, avec l'accord d'un préfet.

D'autre part, la mesure qui nous est proposée contredit en principe les orientations qui ont pu présider à la nouvelle organisation des pouvoirs publics depuis 1982, à savoir la décentralisation.

Le préfet de chaque département est - ne l'oublions pas - le dépositaire de l'enveloppe fongible d'aides publiques au logement, et c'est lui qui préside aux activités du Conseil départemental de l'habitat, lequel examine l'ensemble des questions liées à la répartition des crédits concernés et au fonctionnement du secteur du logement.

Vous nous proposez de renforcer ainsi la pression à la fois administrative et politique que peut exercer le représentant du Gouvernement dans un département, par le biais de l'usage des concours publics au logement.

Qu'on le veuille ou non, l'orientation que vous nous présentez consiste à faire de la vente de patrimoine la condition *sine qua non* d'obtention de nouveaux crédits publics d'aide à la construction, plus spécialement pour les organismes d'HLM engagés dans un plan de redressement de leur bilan financier.

S'agissant des sociétés anonymes d'HLM, le renforcement des prérogatives préfectorales tendra à aller à l'encontre des décisions naturellement prises par les gestionnaires de la société et favorisera la mise en concurrence des organismes.

L'orientation imprimée par le texte du projet de loi, qui porte spécifiquement sur le logement locatif social, appelle d'autres remarques.

Les prêts PLA, les prêts locatifs aidés, sont, en quelque sorte, surtout depuis les dernières années, le nouveau label du mouvement HLM.

Ils présentent, cela dit, un défaut fondamental : celui d'être grevés de conditions de financement déséquilibrées qui en renchérissent singulièrement le coût, du simple fait mécanique du taux d'intérêt des emprunts et de leurs conditions d'amortissement.

Je ne peux aussi omettre de souligner le problème de surcharge des coûts fonciers qui a affecté les opérations réalisées en Ile-de-France.

On perçoit immédiatement tout l'intérêt qu'il y aurait à déléguer aux préfets le pouvoir d'autoriser telle ou telle opération de cession : celui de présenter un « acte normal de gestion » comme le moyen de se dégager à court terme et à bon compte de difficultés financières qui ne sont pas passagères, mais tiennent fondamentalement à la structure même du financement du logement.

Chacun sait pourtant que, globalement, l'activité de location de logements, même dans le cas des PLA, présente l'avantage de dégager à terme une marge de manœuvre financière que toutes les opérations d'accession à la propriété ne sont pas en mesure d'assurer et que les opérations de cession ne pourront que trompeusement assurer.

Outre que, dans l'absolu, un organisme d'HLM, quel qu'il soit, pourra, en fait, procéder à la liquidation totale de son patrimoine en cas de difficulté majeure, c'est, quantitativement, à une réduction du nombre effectif des logements sociaux que nous serons peut-être bientôt confrontés.

Pouvons-nous croire, par exemple, que la Caisse de garantie du logement social sera disposée, peu de temps après avoir encaissé par anticipation le remboursement de la dette PLA d'un organisme, à prêter de nouveau de l'argent à ce dernier, à l'occasion d'une autre opération ?

Peut-on croire un seul instant qu'un organisme collecteur de la participation des entreprises, organisme qui viendra d'être privé des droits de réservation liés au financement des logements du patrimoine cédé, sera enclin à remettre dans le circuit une nouvelle aide et de nouveaux moyens ?

Peut-on croire qu'une collectivité locale sera candidate au cofinancement lorsque la cession du patrimoine aura fini d'accroître les difficultés des locataires et qu'il deviendra impossible de contrôler le flux des habitants de la cité livrée au simple jeu du marché ?

Le pouvoir laissé aux préfets par l'article 2 va enfin à l'encontre de toutes les initiatives prises ces dernières années dans la gestion courante des attributions, notamment dans le cadre des plans d'occupation du patrimoine social et des contrats de ville, éléments que l'on dit fondamentaux de la politique de la ville.

De quel pouvoir jouira une commission locale d'attribution de logements qui verra son potentiel de logements à attribuer se réduire encore, alors même que le taux de rotation des logements sans cesse plus faible pose déjà de multiples questions ?

La réponse que nous nous devons d'apporter au problème du logement de nos compatriotes ne peut se dessiner dans un contexte de renforcement de pouvoirs administratifs qui auront tôt fait de déborder sur le terrain politique, même si cela ne fait que changer l'identité du responsable ou du « fusible ».

Elle passe inéluctablement par une modification des conditions de financement du logement social, par une réflexion sur la nature des aides qu'il reçoit, sur la nature et la qualité des « retours » qu'il procure à l'Etat, et par une politique de gestion des organismes d'HLM au plus près des responsables sur le terrain.

Devons-nous oublier que les responsables d'un office d'HLM sont des élus, désignés par un conseil municipal ou par un conseil général, ou encore que les représentants des locataires sont élus par leurs pairs, au premier degré,

ce qui n'est pas le cas des représentants de l'Etat que sont les préfets ?

Avec l'article 2, monsieur le ministre, vous nous proposez de remettre en cause cette légitimité ; c'est aussi pour cela que nous ne pouvons que demander la suppression de ce texte.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour donner l'avis de la commission des affaires économiques sur l'amendement n° 65 et pour défendre l'amendement n° 29.

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Je ne peux naturellement ni partager les vues ni suivre les prévisions apocalyptiques évoquées par M. Pagès en cas d'adoption de l'article 2.

La commission des affaires économiques et du Plan ayant adopté l'article 2, elle émet bien entendu un avis défavorable sur l'amendement n° 65.

J'en viens à l'amendement n° 29.

L'article 2, qui concerne la vente des logements de moins de dix ans, a engendré quelques inquiétudes. La commission des affaires économiques considère que ces ventes, si elles ne peuvent pas être interdites systématiquement, ne doivent pas se multiplier.

Aussi l'amendement prévoit-il, d'une part, que la disposition doit être motivée, ce qui peut constituer un frein, et, d'autre part, qu'elle doit être prise par une autorité précise, le préfet du département, et non par l'autorité administrative, notion qui nous a paru un peu vague et déresponsabilisante.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les amendements n°s 65 et 29 ?

**M. François Collet, rapporteur.** La commission est favorable à l'amendement n° 29 et défavorable à l'amendement n° 65.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Comme tous les membres de la Haute Assemblée, sans doute, j'ai apprécié le très brillant exposé de M. Pagès sur la vocation des offices d'HLM.

Mais, à partir de là, je ne comprends plus. En effet, j'ai découvert que M. Pagès était hostile à la déconcentration, c'est-à-dire au traitement des problèmes par les fonctionnaires locaux et non plus par les bureaux de trois ministères, ainsi que le prévoyait le texte précédent.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement, qui est, lui, favorable à la déconcentration...

**M. Robert Pagès.** J'ai parlé de décentralisation !

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Non, monsieur Pagès, vous êtes hostile à la déconcentration, comme le prouve d'ailleurs votre amendement.

Pour toutes ces raisons, dis-je, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 65.

En revanche, il est favorable à l'amendement n° 29.

**M. le président.** Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix l'amendement n° 65, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix l'amendement n° 29, accepté par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix l'article 2, ainsi modifié.

*(L'article 2 est adopté.)*

### Article 3

**M. le président.** « Art. 3. - L'article L. 443-10 du même code est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« En cas de vente à un acquéreur mentionné au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 443-11, les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 353-17 ne sont pas applicables. Par dérogation aux articles L. 353-4 et L. 353-5, la convention mentionnée à l'article L. 353-2 n'est pas opposable à l'acquéreur. »

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

Les deux premiers sont présentés par MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté.

L'amendement n° 66 tend à supprimer l'article 3.

L'amendement n° 67 vise à le rédiger comme suit :

« L'article L. 443-10 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, si la valeur comptable du logement cédé inscrite au bilan de l'organisme cédant est inférieure à la valeur définie au premier alinéa, cette seconde valeur est retenue. »

L'amendement n° 30, présenté par M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, après les mots : « ne sont pas applicables », de rédiger ainsi la fin du texte présenté par l'article 3 pour compléter l'article L. 443-10 du code de la construction et de l'habitation : « et, par dérogation aux articles L. 353-4 et L. 353-5, la convention mentionnée à l'article L. 353-2 n'est pas opposable aux nouveaux propriétaires. »

La parole est à M. Bécart, pour défendre les amendements n°s 66 et 67.

**M. Jean-Luc Bécart.** Notre groupe, constant dans sa position depuis le début de la discussion de ce projet de loi, propose de supprimer l'article 3.

Selon la lettre du projet, il s'agit de mettre un terme à la contradiction existant entre les contraintes du conventionnement et les effets de l'aliénation du patrimoine.

D'une certaine façon, l'article 3 prolonge les dispositions de l'article précédent, qui accroissait les pouvoirs des préfets en matière de cession locative.

Il confirme l'optique qui consiste à ne pas limiter au patrimoine non conventionné ou au patrimoine plus ancien des organismes HLM le champ d'application des dispositions actuelles du code de la construction.

Cela nous inspire plusieurs réflexions.

Premièrement, si l'Etat se défait de sa signature dans le non-respect de la convention, qu'en sera-t-il pour les prêts PLA ou PALULOS restant à courir ? L'article 5 y pourvoit, dites-vous ; mais il ignore le cas, vraisemblable, du remboursement anticipé.

Deuxièmement, perdus pour la location, que deviendront ces logements au regard de la politique d'attribution sur contingent et notamment des droits associés au versement des sommes collectées par le 1 p. 100 ?

Vous le savez, le haut comité pour le logement des personnes défavorisées a émis de sérieuses réserves sur la mise en œuvre des dispositions du chapitre I<sup>er</sup>.

Le texte de l'article 3 réduit objectivement le nombre des logements disponibles pour la location.

Telles sont les raisons qui motivent l'amendement n° 66.

L'amendement n° 67, qui propose une autre rédaction de l'article 3, tend à préciser les conditions de la vente des logements HLM.

Les organismes d'HLM sont encore propriétaires, aujourd'hui, d'un patrimoine datant soit de l'avant-guerre soit de l'immédiat après-guerre.

Pour ces logements, il y a belle lurette que l'amortissement des emprunts ayant financé la construction est achevé. Quelquefois, même, pour l'amortissement technique – la constitution d'une provision pour gros travaux – les choses sont bien avancées. On pourrait, à la limite, constater, dans certains cas, un amortissement total ou quasi total de la construction.

Aux termes des dispositions actuelles, c'est le service des domaines qui assure la détermination du prix de vente, selon la règle d'indexation du prix à l'évolution de l'indice du coût de la construction.

Dans la réalité, il peut en être autrement, ainsi que nous l'avons montré, et c'est ce qui motive la rédaction que nous proposons.

Je ne peux manquer de rappeler que, au-delà de la plus-value qui peut être dégagée de la vente de logements, un autre produit apparaît dans l'opération, celui de la reprise de la provision « gros travaux », devenue sans objet.

Dans une opération de dévolution de patrimoine effectuée en 1984, un important office de la région d'Ile-de-France a ainsi gardé le bénéfice de cette provision, qui portait sur plus de 4 000 logements.

Il nous a semblé utile, à cet instant du débat, de déposer cet amendement de précision.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour donner l'avis de la commission des affaires économiques sur les amendements n° 66 et 67 et pour défendre l'amendement n° 30.

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Le raisonnement que j'ai tenu à propos des amendements de suppression des articles 1<sup>er</sup> et 2 vaut également pour l'amendement n° 66 ; comme il est contraire à la position adoptée par la commission des affaires économiques, celle-ci ne peut qu'y être défavorable.

L'amendement n° 67 pose un problème quelque peu différent.

Notre commission n'a pas pu l'examiner ; je ne peux donc émettre un avis que par référence au débat général qui a eu lieu en son sein et à l'entretien que j'ai eu avec la commission des lois lorsque celle-ci m'a reçu.

Je constate, d'abord, qu'il y a une erreur de référence puisque l'article L. 443-10 concerne les problèmes non pas de vente mais de convention.

J'ajoute que l'introduction de ces règlements dans la négociation de vente nous paraît lier de façon excessive l'organisme d'HLM qui sera appelé à mettre en vente un de ses logements. Il convient que l'organisme conserve, dans la négociation avec l'acquéreur potentiel, une souplesse qu'il serait dommageable de lui retirer.

Quant à l'amendement n° 30, il tend à ce que les obligations liées au conventionnement ne soient pas transmises aux acquéreurs. En effet, la convention transmettrait aux acquéreurs l'obligation de louer, ce qui irait tout à fait à l'encontre des objectifs visés et par l'organisme d'HLM et par la loi.

L'expression « nouveaux propriétaires » mérite une explication. A l'origine, le projet de loi avait retenu l'expression « l'acquéreur » ; or, cette expression était un peu limitative ; elle retirait, en particulier, un droit d'intervention aux propriétaires par donation ou par héritage.

Voilà pourquoi la commission a proposé de remplacer les mots « l'acquéreur » par les mots « nouveaux propriétaires ».

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 66, 67 et 30 ?

**M. François Collet, rapporteur.** La commission est défavorable à l'amendement n° 66.

En ce qui concerne l'amendement n° 67, j'observe que la valeur comptable figurant au bilan d'un office d'HLM, comme de toute société, est très généralement en retard sur l'évolution des prix puisque les bilans ne sont réévalués que suivant les rythmes fixés par le Gouvernement. On aboutirait ainsi à brader les lots à des prix qui permettraient toutes les spéculations possibles et imaginables. Voilà un argument supplémentaire pour s'opposer à cet amendement n° 67.

Quant à l'amendement n° 30, la commission des lois y est, bien sûr, favorable.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 66 puisque l'article 3 supprime une contradiction entre le régime du conventionnement et l'accession à la propriété d'un logement HLM.

Le Gouvernement est également défavorable à l'amendement n° 67, car c'est à la valeur du marché et non à une valeur comptable qu'il faut vendre les logements.

Enfin, le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 30. Il souhaiterait toutefois que les mots : « nouveaux propriétaires » soient remplacés par les mots : « propriétaires successifs du logement », qui lui paraissent plus précis et plus adaptés.

**M. le président.** Acceptez-vous de modifier votre amendement selon le souhait du Gouvernement, monsieur le rapporteur pour avis ?

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Je suis donc saisi d'un amendement n° 30 rectifié, présenté par M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, et tendant, après les mots : « ne sont pas applicables, », à rédiger ainsi la fin du texte proposé par l'article 3 pour compléter l'article L. 443-10 du code de la construction et de l'habitation : « et, par dérogation aux articles L. 353-4 et L. 353-5, la convention mentionnée à l'article L. 353-2 n'est pas opposable aux propriétaires successifs du logement. »

Quel est l'avis de la commission sur cet amendement n° 30 rectifié ?

**M. François Collet, rapporteur.** Toujours favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 66, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 67.

**M. Philippe Marini.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Philippe Marini.** Je n'envisage pas de voter l'amendement n° 67.

Je tiens, en fait, à relever un élément très important que M. le ministre a indiqué dans son commentaire, à savoir que les logements doivent être vendus à la valeur du marché. Cela me semble essentiel.

Cela dit, en tant que maire d'une commune où des logements HLM sont mis en vente actuellement, j'observe, parce que je connais le marché immobilier local, que les valeurs sont faibles. Parfois, le service des domaines, quand il est interrogé par un office public, a tendance à répondre plus en opportunité qu'en « évaluateur » indépendant - tous les élus le savent.

J'ajoute que les valeurs qui servent à ces transactions sont en général assorties de conditions favorables de paiement, donc d'un véritable crédit vendeur gratuit.

Par conséquent, même si l'on part d'une évaluation qui, apparemment, s'aligne sur celle des domaines, qui résulte donc d'une approche du marché, il y a, dans la réalité, incitation à acquérir.

Ce n'est pas une mauvaise chose, mais il faut que tout soit clair, car, dans la suite de la discussion, nombre de positions que nous aurons à prendre dépendront de la réponse à cette question : s'agit-il bien de vendre à la valeur du marché ou s'agit-il d'inciter les occupants de logements HLM à acquérir leur logement en leur faisant des « petits cadeaux » ? Je pose la question tout à fait clairement.

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Je demande la parole.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Afin que tout soit clair pour la suite du débat, monsieur Marini, je précise qu'il s'agit de vendre à la valeur du marché telle que cette valeur est appréciée et définie par le service des domaines.

**M. Philippe Marini.** Je vous remercie, monsieur le ministre.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 67, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 30 rectifié, accepté par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 3, ainsi modifié.

*(L'article 3 est adopté.)*

#### Article 4

**M. le président.** « Art. 4. - I. - Le premier alinéa de l'article L. 443-11 du même code est complété par la phrase suivante :

« Toutefois, sur demande du locataire, le logement peut être vendu à son conjoint ou, s'ils ne disposent pas de ressources supérieures à celles qui sont fixées pour l'octroi des prêts aidés par l'Etat pour la construction de logements en accession à la propriété, à ses ascendants et descendants. »

« II. - Le troisième alinéa de l'article L. 443-11 du même code est abrogé.

« III. - Dans l'article L. 443-15-2 du même code, les mots : « quatrième alinéa de l'article L. 443-11 » sont remplacés par les mots : « troisième alinéa de l'article L. 443-11 ». »

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

Par amendement n° 68, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer cet article.

Les trois amendements suivants sont présentés par MM. Estier, Laucournet et Vidal, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés.

L'amendement n° 118 tend à supprimer le paragraphe I de l'article 4.

L'amendement n° 119 vise à compléter le texte proposé par le paragraphe I de l'article 4 pour compléter le premier alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« L'acquéreur visé au précédent alinéa est tenu de conserver la propriété du logement pendant une durée minimum de cinq ans. »

L'amendement n° 120 a pour objet de compléter le texte proposé par le paragraphe I de l'article 4 pour compléter le premier alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Le prix de revente maximum du logement acquis dans les conditions définies par l'alinéa précédent est limité au montant du prix d'achat indexé sur l'indice national mesurant le coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques. »

Par amendement n° 31 rectifié, M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, propose :

A. - D'insérer après le paragraphe I de l'article 4 un paragraphe ainsi rédigé :

« I bis. - Après le premier alinéa de l'article L. 443-11 du même code, il est inséré un alinéa rédigé comme suit :

« Le refus de vente opposé par l'organisme propriétaire à un locataire occupant qui demande à acquérir son logement doit être communiqué par écrit et motivé dans un délai de deux mois suivant le dépôt de l'acte de candidature. »

B. - En conséquence, de supprimer le paragraphe III de l'article 4.

Par amendement n° 121, MM. Estier, Laucournet et Vidal, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés proposent de supprimer le paragraphe II de l'article 4.

Les deux amendements suivants sont présentés par M. Vasselée.

L'amendement n° 126 rectifié vise :

A. - A rédiger comme suit le paragraphe II de l'article 4 :

« II. - Le troisième alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Le logement acquis doit être occupé à titre principal, soit par l'acquéreur lui-même, soit par l'ancien locataire pour lequel son conjoint, ses ascendants ou descendants ont acquis le logement. »

B. - En conséquence, à supprimer le paragraphe III de l'article 4.

L'amendement n° 127 rectifié tend :

A. - A rédiger comme suit le paragraphe II de l'article 4 :

« IV - Le troisième alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Le logement acquis doit être occupé à titre principal pendant une durée minimale de cinq ans, soit

par l'acquéreur lui-même, soit par l'ancien locataire pour lequel son conjoint, ses ascendants ou descendants ont acquis le logement.»

B. - En conséquence, à supprimer le paragraphe III de l'article 4.

Par amendement n° 32 rectifié, M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger comme suit le paragraphe II de l'article 4 :

« Les dispositions du troisième alinéa de l'article L. 443-11 du même code sont abrogées. »

Par amendement n° 122, MM. Estier, Laucournet et Vidal, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés proposent de supprimer le paragraphe III de l'article 4.

La parole est à Mme Fost, pour défendre l'amendement n° 68.

**Mme Paulette Fost.** L'article 4 tend à étendre aux parents en filiation directe du locataire ainsi qu'à son conjoint la possibilité d'acheter le logement aliéné.

L'expérience, on l'a suffisamment rappelé, montre l'échec, dans le contexte économique et social actuel, des incitations à l'achat de logements HLM.

Le désir bien normal de nos compatriotes d'acheter un logement se heurte vite aux conséquences financières immédiates d'une telle décision.

Jusqu'à preuve du contraire, les locataires du secteur HLM ne sont pas des nantis. Il conviendrait même qu'un nombre élevé d'entre eux disposent de bien meilleures ressources. Parfois, la proportion des familles en difficulté est inquiétante.

Un office d'HLM de la région parisienne, soucieux de mesurer la réalité des situations sociales de ses locataires, a ainsi pu déterminer qu'en 1993 un sixième de ses locataires en patrimoine conventionné disposait d'une APL supérieure au seul loyer principal. En pratique, cela signifie que ces locataires ne disposent pas du moindre revenu soumis à fiscalité.

Pouvons-nous raisonnablement croire que ce type de situation constitue un élément de nature à favoriser les opérations définies au chapitre I<sup>er</sup> de ce projet de loi ?

L'interrogation des familles est réelle et fondée.

Je ferai observer ici que, si la commission des lois a cru bon d'auditionner M. le ministre du logement, ce qui est tout naturel, elle a négligé totalement de consulter les associations de locataires, malgré ce qu'il en est dit.

La remarque vaut évidemment aussi pour la commission des affaires économiques, saisie pour avis, qui a souhaité se préoccuper plus spécifiquement du chapitre qui nous intéresse.

Elle vaut par extension pour le bureau du Sénat, qui n'a pas cru utile de saisir pour avis la commission des affaires sociales, alors même que celle-ci avait travaillé sur la loi « LILAS » de 1986 et sur la loi de mai 1990.

Comment ne pas trouver anormal que, sur ce projet de loi, ni la confédération nationale du logement, ni la confédération syndicale des familles, ni la confédération syndicale du cadre de vie, toutes organisations représentatives et représentées à la commission nationale de concertation, au conseil national de l'habitat et dans tous les conseils départementaux, n'aient pas été consultées ?

Nous nous sommes donc décidés à nous faire l'écho de leurs préoccupations.

Comme je l'ai déjà indiqué, toutes ces organisations, sans exception, refusent le principe même de la vente du patrimoine social. Toutes confirment l'appréciation que

nous portons sur ce texte : il s'agit d'une opération de démantèlement d'un acquis de la société française et il procède d'un détournement d'aspirations légitimes de nos compatriotes.

L'article 4 l'illustre : puisque, coûte que coûte, il faut vendre, eh bien vendons !

Le texte ne dit pas si l'absurde de la situation ira jusqu'à installer en locataire de son propre fils ou de sa propre fille l'ancien locataire ayant renoncé à son droit de préemption... mais passons !

Il ne dit pas non plus si telle famille pourra éventuellement constituer une société civile pour acquérir le logement.

Si la volonté du Gouvernement est vraiment de favoriser le désir légitime d'accession à la propriété, qu'il prenne des décisions pour financer la construction d'un nombre de logements suffisant, répondant aux conditions non pas du marché mais des familles intéressées.

Nous connaissons une grande pénurie de logements sociaux, qui va s'accroître si ce projet de loi est appliqué à la lettre.

Telles sont les raisons pour lesquelles nous proposons de supprimer l'article 4.

**M. le président.** La parole est à M. Laucournet pour défendre les amendements n°s 118, 119, 120, 121 et 122.

**M. Robert Laucournet.** Ces cinq amendements sur l'article 4 traduisent la cohérence de notre position sur le projet de loi qui nous est soumis.

Je l'ai dit hier après-midi dans la discussion générale, la suppression de l'obligation pour l'acquéreur d'occuper le logement pendant cinq ans à titre de résidence principale et la possibilité pour les ascendants et les descendants de l'occupant de devenir accédants sous certaines conditions de ressources nous semblent ouvrir à toutes les spéculations et à toutes les combinaisons.

J'ai exprimé cette crainte devant la commission des affaires économiques et du Plan, et j'ai vu le trouble que cela a suscité chez certains de nos collègues.

En effet, l'occupant acquéreur peut réaliser une plus-value immédiate, s'il s'agit d'un logement dans un ensemble collectif et surtout s'il s'agit d'un pavillon, en revendant sur le marché libre un bien acquis à un prix modéré, bien que supérieur à la valeur estimée par les domaines, en raison de la suppression de l'obligation d'occupation de ce logement pendant cinq ans à titre de résidence principale. Voilà pour l'occupant cédant.

Les descendants ou les ascendants, même si leurs ressources n'excèdent pas celles qui sont retenues pour les prêts pour l'accession à la propriété, et même s'ils poursuivent une démarche généreuse, peuvent bénéficier du même avantage.

Le risque ultime pourrait être que la décision de l'achat en vue de la revente rapide soit organisée de façon collective, en regroupant les moyens financiers ; au pire, pour de beaux logements, l'acquéreur pourrait servir de simple intermédiaire commercial.

Tel n'est pas l'objectif visé s'agissant de vente de logements HLM. Il s'agit non pas de réaliser au plus vite des profits spéculatifs, mais plutôt de permettre à des habitants attachés à leur logement, à leur quartier, d'accéder de manière durable à la propriété et de transmettre ultérieurement un bien familial.

Nous ne souhaitons pas, en ce qui nous concerne, que soit totalement détourné l'esprit d'une pratique sociale souple, développée depuis plus de dix ans par le mouvement HLM et que nous avons nous-mêmes soutenue par

le biais de la loi de 1983. Nous ne sommes pas opposés à cette cession, mais nous souhaitons prévoir des garde-fous.

Tel est bien l'objet des cinq amendements que nous avons déposés et que je vais analyser très succinctement.

Nous proposons de supprimer le paragraphe I de l'article 4, pour réserver la possibilité d'accéder à la propriété au seul locataire qui aura marqué, par sa présence pendant cinq ans dans le logement, qu'il est attaché à celui-ci. Sinon, tel qu'il est rédigé, le projet de loi permettra à quiconque, locataire depuis un mois, d'acheter son logement et de le revendre le mois suivant. Un tel locataire n'est donc pas « assimilé », « attaché » à son logement ; il ne souhaite pas y finir sa vie puisqu'il n'y sera resté que pendant une courte période.

Voilà pour ce que j'appelle le « sortant », et qui fait l'objet de l'amendement n° 118.

Quant à « l'entrant », à l'autre bout de la chaîne, nous souhaitons que, s'il s'est plu dans le logement, il puisse y rester, de même que ses ascendants à qui il l'aurait cédé et qui désireraient eux-mêmes y rester parce qu'ils y sont attachés. Voilà la chaîne établie.

L'obligation de conserver la propriété du logement pendant cinq ans nous permet d'empêcher ou de différer toute opération d'acquisition qui n'aurait qu'un simple objet spéculatif. Telle est la finalité de notre amendement n° 119.

Avec l'amendement n° 120, nous nous plaçons au milieu de la chaîne et nous nous intéressons au prix.

Nous voulons limiter la réalisation de bénéfices spéculatifs disproportionnés. Nous proposons donc que le prix de revente du logement évolue en fonction de deux paramètres : le prix d'achat, qui ne peut être inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines, et son actualisation en fonction de l'indice du coût de la construction, s'il s'avérait que le prix de la vente réalisée sur le montant défini par le service des domaines était faible par rapport au prix du marché libre.

Il est en effet nécessaire d'empêcher toute opération spéculative, car passer, dans un bref laps de temps, du prix des domaines à la liberté totale des prix ne nous paraît pas concevable s'agissant d'un logement qui a été financé par la collectivité nationale.

Les amendements n°s 121 et 122 vont dans le même sens puisqu'ils suppriment respectivement le paragraphe II et le paragraphe III de l'article 4.

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

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Notre souci est d'établir de bonnes relations entre les organismes et leurs locataires.

En effet, il nous est apparu, à la lecture du rapport de l'inspecteur général M. Robert, qu'un certain nombre d'associations de locataires se plaignaient que les locataires ayant exprimé le désir d'acquérir leur logement ne recevaient pas de réponse de l'organisme dont ils dépendent.

C'est pour pallier ce manque de courtoisie que cet amendement a été déposé.

**M. le président.** La parole est à M. Vasselle, pour défendre les amendements n°s 126 rectifié et 127 rectifié.

**M. Alain Vasselle.** L'amendement n° 126 rectifié a pour objet de rétablir dans sa rédaction initiale le texte de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, qui prévoit, notamment, que tout acquéreur d'un logement HLM devra occuper celui-ci à titre princi-

pal - si ce n'est lui, du moins son conjoint, ses ascendants ou ses descendants, comme la faculté en est donnée aux termes de l'article 4.

Avec l'amendement n° 127 rectifié, nous proposons une rédaction plus proche de l'article 4 actuel, visant à préciser la nécessité d'occuper le logement, à titre principal, pendant une durée minimale de cinq ans.

L'objet de ces deux amendements est d'éviter deux inconvénients.

Le premier serait d'être confronté à des opérations immobilières spéculatives à terme, et ce en raison d'un prix d'acquisition bon marché, même si l'opération est réalisée dix ans après que le logement a été occupé par le locataire.

J'en viens au second inconvénient. Pour offrir un réel intérêt, la vente de ces logements HLM, notamment pour ce qui concerne l'habitat pavillonnaire, doit s'accompagner de l'obligation d'occuper ces logements à titre principal. Cela répond à la volonté du Gouvernement de mener une politique d'aménagement du territoire susceptible de mieux répartir la population sur l'ensemble du territoire, en fixant les populations rurales dans ces pavillons.

Si l'on donne la faculté de ne pas pouvoir occuper ce logement à titre principal, on prend le risque de favoriser l'exode rural, contre lequel nous luttons. J'appelle solennellement votre attention, monsieur le ministre, mes chers collègues, sur les risques majeurs qui découleraient de l'adoption d'une telle disposition.

**M. Philippe Marini.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour présenter l'amendement n° 32 rectifié et pour donner la position de la commission des affaires économiques sur ces amendements présentés par Mme Fost et MM. Laucournet et Vasselle.

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** L'amendement n° 32 rectifié est purement rédactionnel ; il a été souhaité par M. le rapporteur de la commission des lois. Cette rédaction relève effectivement d'une bonne connaissance de la langue française !

S'agissant de l'amendement n° 68, je ne peux que répéter les observations que j'ai déjà formulées pour chacun des amendements de suppression déposés par nos collègues du groupe communiste : l'acceptation par la commission des affaires économiques et du Plan du texte gouvernemental la conduit automatiquement au rejet de cet amendement n° 68.

J'en viens aux amendements déposés par nos collègues socialistes.

La commission des affaires économiques ne peut accepter l'amendement n° 118 puisqu'elle a choisi le texte du Gouvernement sur ce sujet.

De plus, il ne faut pas exagérer les risques de tentatives d'acquisition à des fins spéculatives par des descendants ou des ascendants. L'organisme d'HLM, garant de l'opération, saura veiller soigneusement à éviter toute possibilité de « combines ».

La commission des affaires économiques est également défavorable à l'amendement n° 119, qui tend à imposer la propriété du logement pendant une durée minimale de cinq ans, répondant à cette même crainte d'opérations spéculatives.

D'abord, l'organisme d'HLM est maître de sa décision. Ensuite, il ne me paraît pas opportun d'opérer une distinction entre les différents types de propriété, en limitant, par exemple, le droit de propriété de tel type de propriétaire pendant une durée de cinq ans.

L'amendement n° 120, qui porte sur les prix de revente, me laisse encore plus perplexe. A qui reviendra la responsabilité du contrôle ? Au représentant de l'Etat ? A une quelconque personne nommée par lui ? Il me paraît difficile de se prononcer sur ce point.

En outre, la limitation du prix de revente risque de pénaliser l'acquéreur qui aura effectué dans son logement des travaux valorisants et donc d'empêcher toute initiative heureuse.

La commission des affaires économiques est donc défavorable à cet amendement n° 120.

**M. Robert Pagès.** C'est la porte ouverte à la spéculation !

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Il en est de même de l'amendement de repli n° 121, qui tend également à maintenir, pour l'acquéreur, une durée minimale d'occupation de cinq ans.

Toutefois, j'avoue, à titre personnel, que cette préoccupation me paraît intéressante. Il pourrait effectivement être judicieux d'imposer à l'acquéreur une telle obligation. Mais il est vrai que cette contrainte limite le droit de propriété.

De surcroît, comme les représentants de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'HLM me l'ont confié, cette obligation, qui existait dans la loi précédente, avait un caractère purement formel, puisqu'elle pouvait être tournée aisément, ce qui ôtait toute valeur à cette mesure et la rendait difficilement, voire totalement inapplicable. Il suffisait en effet de faire état d'obligations professionnelles vous contraignant à abandonner votre logement, voire de présenter un certificat médical !

La commission des affaires économiques n'a pas été saisie de l'amendement n° 126 rectifié de M. Vasselle. Je donnerai donc un avis à titre personnel, avis que je demanderai à mon collègue de la commission des lois de bien vouloir confirmer.

Cet amendement a des incidences sur la vie privée du locataire accédant à la propriété. Je crois même déceler dans cette rédaction une impossibilité de divorcer puisqu'il doit occuper son logement !

Je suis donc défavorable à cet amendement, comme à l'amendement de repli n° 127 rectifié, qui ramène la durée minimale d'occupation à cinq ans... au terme desquels l'acquéreur pourra divorcer !

Cet avis défavorable m'a été inspiré par l'atmosphère qui a présidé aux débats de la commission, mais ce n'est qu'à titre personnel que je l'émet, et je ne me substitue en aucun cas à l'avis de la commission des lois, qui fait autorité.

Enfin, la commission des affaires économiques ne peut qu'être défavorable à l'amendement n° 122, défendu par M. Laucournet, par cohérence avec l'amendement déposé par la commission.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission saisie au fond sur les amendements n°s 31 rectifié, 126 rectifié, 127 rectifié et 32 rectifié ?

**M. François Collet, rapporteur.** La commission des lois s'est rangée à l'avis de la commission des affaires économiques sur les amendements n°s 68, 118, 119, 120, 121 et 122, en donnant un avis défavorable.

Toutefois, l'amendement n° 118 nous a conduits à nous interroger sur le statut de l'ancien locataire si l'appartement est acheté par ses ascendants ou ses descendants. Il y a là, me semble-t-il, une petite lacune que la navette permettra peut-être de combler.

La commission est favorable aux amendements n°s 31 rectifié et 32 rectifié.

Elle est défavorable aux amendements n°s 126 rectifié et 127 rectifié, bien que les propositions faites par notre collègue M. Vasselle soient intéressantes, car elle ne souhaite pas établir de discrimination entre les différentes catégories de propriétaires. On est propriétaire ou on ne l'est pas.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements déposés sur l'article 4 ?

**M. Roger Romani, ministre délégué.** La conclusion de M. le rapporteur de la commission des lois va faciliter ma tâche. Effectivement, on est propriétaire ou on ne l'est pas !

Je suis surpris, je dois le dire, par certains de ces amendements, comme par certains de ceux qui suivront et je me demande si certains auteurs ne commettent pas une petite erreur en voulant restreindre l'usage du droit de propriété. Je me demande même, sans mettre en cause les intentions louables, par exemple celles de M. Marini dans les amendements qu'il a déposés à l'article suivant, si vous n'êtes pas en train de renier vos propres convictions !

**M. Philippe Marini.** Pour ma part, je n'ai pas ce sentiment !

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Que M. Laucournet ou M. Bécart adhèrent à une certaine philosophie, je le comprends, mais je suis quelque peu surpris que d'autres les suivent !

Comme la commission, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 68.

Il est également défavorable à l'amendement n° 118, qui supprime la possibilité d'achat du logement par un ascendant ou un descendant du locataire pour éviter tout risque de spéculation ou espoir de plus-value.

Monsieur Laucournet, les ascendants ou les descendants concernés seront nécessairement des gens modestes, puisque leurs ressources seront inférieures au plafond fixé pour l'octroi d'un prêt aidé pour l'accession à la propriété. J'attire votre attention sur ce point, mesdames, messieurs les sénateurs. Il ne s'agit pas de familles susceptibles de réaliser des plus-values ! Comment pourrait-on voir des spéculateurs dans ces familles modestes ? Je suis surpris !

**M. Robert Laucournet.** Cela existe !

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Et même si, au bout d'un certain temps, ces familles modestes réalisaient une plus-value, je m'en réjouirais, monsieur Laucournet, et je le dis publiquement !

Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 119, qui tend à imposer à l'acquéreur de conserver cinq ans la propriété de son logement. Les deux rapporteurs, en particulier celui de la commission des affaires économiques, se sont déjà expliqués sur ce point.

Je ne vois pas pourquoi nous restreindrions le droit de propriété ! Encore une fois, ou les gens sont propriétaires ou ils ne le sont pas. L'acquéreur doit être pleinement et réellement propriétaire du logement qu'il achète.

Le Gouvernement et la majorité qui le soutient souhaitent promouvoir une propriété pleine et entière et non une propriété au rabais. Nous désirons, grâce à cette accession à la propriété, que des familles modestes puissent être « promues socialement ».

C'est aussi la philosophie qui a toujours animé nos compatriotes. Le fait de pouvoir accéder à la propriété est très important, et limiter cette faculté me paraît être une « aberration », au sens juridique, bien sûr, monsieur Laucournet.

Vous voulez également, avec l'amendement n° 120, plafonner le prix de revente du logement au montant du prix d'achat indexé sur l'indice national mesurant le coût de la construction. Selon vous, cela éviterait la réalisation de bénéfices spéculatifs disproportionnés.

Là encore, les bras m'en tombent ! Est-il illégitime pour une famille d'avoir la chance de voir, un jour, son patrimoine revalorisé ? Très franchement, je suis surpris de votre proposition, monsieur Laucournet.

**M. Robert Laucournet.** C'est l'Etat qui va payer !

**M. Camille Cabana.** Oui, mais si quelqu'un fait des travaux ?

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Quand quelqu'un fait des travaux, comme le dit M. Cabana, il améliore son patrimoine ! Il est alors tout à fait naturel qu'il puisse, un jour, en tirer - je dis le mot, il ne me choque pas - un profit !

**M. Robert Laucournet.** Il le justifiera ?

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 121, qui prévoit le maintien de l'obligation, pour l'acquéreur d'une HLM, de l'occuper pendant cinq ans à titre de résidence principale.

Monsieur Laucournet, je suis surpris de cette volonté de limiter le droit de propriété. Pour le Gouvernement et sa majorité, l'acquéreur d'une HLM doit être, je le répète, un propriétaire à part entière !

Le Gouvernement est également défavorable à l'amendement n° 122, puisque la disposition de coordination qui figure au paragraphe III est la conséquence du paragraphe II.

M. Lombard, défendant, au nom de la commission des affaires économiques, l'amendement n° 31 rectifié, en a fort clairement exposé les motifs. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

Vos raisons, monsieur Vasselle, sont un peu différentes. Soucieux de l'aménagement du territoire, vous craignez que les cités HLM implantées dans des cantons ruraux ou dans des communes rurales ne soient occupées par des citadins. Vous souhaitez donc conserver la population existante.

Il s'agit là tout à la fois d'un problème de philosophie et d'un choix juridique grave : veut-on, oui ou non, porter atteinte au droit de propriété ? Libre à vous de le souhaiter, monsieur Vasselle, mais cela risque de nous entraîner très loin. En tout cas, ce n'est ni la doctrine - je pèse mes mots - ni les motivations qui animent le Gouvernement et la majorité qui le soutient.

Vous souhaitez imposer une condition d'occupation du logement à titre principal soit à l'acquéreur, soit à l'ancien locataire, et ce sans prévoir de limite dans le temps à cette obligation.

Non, monsieur Vasselle : aux yeux du Gouvernement, l'acquéreur doit être propriétaire à part entière.

Aussi, et compte tenu des explications que j'ai fournies avec beaucoup plus de détails à M. Laucournet, je suis persuadé que vous accepterez de retirer l'amendement n° 126 rectifié.

Par l'amendement n° 127 rectifié, vous prévoyez la même condition d'occupation du logement à titre de résidence principale, mais, cette fois, pendant une durée minimale de cinq ans.

Là encore, je vous ferai la même réponse : l'acquéreur doit être propriétaire à part entière.

Mesdames, messieurs les sénateurs, je vous pose une question de confiance, à toutes et à tous : voulons-nous permettre aux familles modestes d'acquérir un logement ? Si telle est bien notre volonté, comment pouvons-nous, dans le même temps, limiter leur droit de propriété en leur imposant des restrictions ?

Il n'entre pas dans la vocation du Gouvernement de faire de la promotion commerciale. Mais, à l'heure où tous ont pu constater la faillite de modèles de sociétés fondés sur la contrainte et la bureaucratie, quand chacun s'accorde à reconnaître les vertus de l'accession à la propriété et d'une bonne commercialisation des logements, il me semble que les conditions souhaitées par les auteurs de certains amendements sont surannées et contraires à un droit fondamental, le droit de propriété.

M. Vasselle, j'en suis persuadé, convaincu par mon argumentation, retirera également l'amendement n° 127 rectifié.

Le Gouvernement est bien sûr, favorable à l'amendement n° 32 rectifié, présenté par la commission des affaires économiques.

Mesdames, messieurs les sénateurs, si j'ai tenu à m'expliquer longuement, c'est que nous touchons là au socle, au principe même du texte. La question essentielle est ici posée : veut-on, oui ou non, faire de la promotion sociale ? Veut-on, oui ou non, permettre à des familles modestes d'acquérir un logement ?

Pour sa part, le Gouvernement a répondu par l'affirmative et il souhaite que la Haute Assemblée le soutienne dans cette action, qui, à ses yeux, a un caractère éminemment social.

**M. le président.** Monsieur le ministre, le Sénat ne peut qu'être sensible à vos explications, très claires et très fermes, et à l'image que vous donnez par là même de la présence gouvernementale dans cet hémicycle, présence sur les raisons de laquelle je ne tiens pas à revenir, après les propos que j'ai tenus en début de séance. (*Applaudissements sur les travées du RPR.*)

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 68, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 118.

**M. Philippe Marini.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Philippe Marini.** Je ne voterai pas l'amendement de M. Laucournet, ne partageant pas sa philosophie.

**M. Robert Laucournet.** Voilà une bonne raison !

**M. Philippe Marini.** Mais je souhaite revenir aux propos que M. le ministre a tenus tout à l'heure.

J'approuve tout à fait les principes sur lesquels il se fonde, et si je me suis permis de formuler des remarques, des suggestions, c'est parce que je suis un libéral, je voudrais qu'on le comprenne bien.

De deux choses l'une : soit - c'est le point de vue d'un libéral - les mécanismes du marché s'exercent, et il faut les laisser faire ; soit l'intérêt général doit primer ; et on entre alors dans une autre philosophie, avec des contraintes et les avantages qui y sont associés.

Le seul problème que je me permets de poser, un peu solennellement sans doute, mais peut-être allons-nous nous retrouver avec M. le ministre sur une ligne commune, c'est celui des conditions de la vente de ces biens.

S'il est avéré que les ventes se font aux conditions du marché, si M. le ministre me dit qu'elles ne seront pas accompagnées de crédits gratuits étalés sur un certain nombre d'années, s'il m'apporte ces garanties, alors je serai tout à fait d'accord avec lui. Oui, ces propriétaires sont des propriétaires comme les autres : il ne faut en aucun cas restreindre leur droit, et il a tout à fait raison de le réaffirmer.

Toutefois, monsieur le ministre - pardonnez-moi, mais c'est fort de mon expérience sur le terrain que je me suis permis de poser ces questions ; vous savez, par ailleurs, combien je vous suis attaché personnellement - je crains qu'il n'y ait une certaine distance entre les principes et la réalité.

En ma qualité de maire, je suis consulté sur des dossiers de vente de logements HLM. J'observe que, dans bien des cas, ces ventes font l'objet de dispositions financières spécifiques. Peut-être, après l'adoption de ce projet de loi, n'en ira-t-il plus ainsi ; les acquéreurs deviendront alors de vrais propriétaires, dans les conditions du marché. Dans ce cas-là, en effet, plus de contraintes à leur imposer !

Je souhaite donc que le Gouvernement nous assure que sa volonté est bien de faire en sorte que les reventes soient décidées et organisées par les organismes d'HLM aux conditions du marché et sans crédit vendeur gratuit, ce crédit qui tend à bonifier très sensiblement ces ventes par rapport aux conditions de marché.

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Je demande la parole.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Je me réjouis de constater que M. Marini est également un adepte de l'économie libérale et qu'il ne s'agit pas, dans son esprit, de vouloir restreindre le droit de propriété.

Je lui confirme que la vente par les organismes d'HLM se fera selon les lois du marché, sans financement spécifique.

Je souhaite favoriser l'accession à la propriété, qui est attendue depuis des années par un grand nombre de locataires ainsi que par un grand nombre d'élus. M. Cabana peut en témoigner. Je suis moi-même, un de ses ardents militants depuis longtemps.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 118, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 119, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 120, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 31 rectifié.

**M. Alain Vasselle.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Alain Vasselle.** L'amendement n° 31 rectifié suscite en moi une certaine inquiétude. J'en relis le troisième alinéa :

« Le refus de vente opposé par l'organisme propriétaire à un locataire occupant qui demande à

acquérir son logement doit être communiqué par écrit et motivé dans un délai de deux mois suivant le dépôt de l'acte de candidature. »

Je me demande si cette disposition ne risque pas d'apparaître contraignante aux organismes d'HLM et d'avoir un effet contraire à celui qui est recherché. Car de quoi s'agit-il, ici, sinon de faciliter la vente ? Or, en exigeant des organismes d'HLM qu'ils justifient leur refus de vente, on peut craindre une réaction d'hostilité et de repli. En effet, on peut penser qu'ils redouteront des contestations et même des contentieux susceptibles de les entraîner devant les tribunaux.

Je me pose simplement une question : est-ce vraiment rendre service aux organismes que de leur imposer cette justification ?

**M. François Collet, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Il convient d'apporter une réponse brève à notre collègue Alain Vasselle.

Cet amendement trouve précisément son origine dans une constatation faite par plusieurs organismes d'HLM. En effet, quand les organismes s'abstiennent de répondre aux correspondances qui leur sont adressées par les locataires, il s'ensuit des tensions. Si un locataire demande à acquérir un logement, il est bien normal qu'il obtienne une réponse et que cette réponse contienne un minimum d'explications.

Je ne pense pas que l'obligation prévue ait pour effet de retarder une vente, dans la mesure où il s'agit précisément de contraindre les organismes d'HLM à répondre lorsqu'ils se préparent à refuser la vente. Il n'y a là rien de contraire à l'esprit du projet de loi.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 31 rectifié, accepté par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 121, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 126 rectifié.

**M. Alain Vasselle.** Je demande la parole pour explications de vote.

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

**M. Alain Vasselle.** Si j'en crois les observations qui ont été formulées à la fois par MM. les rapporteurs et par M. le ministre, notre amendement porterait atteinte au droit de propriété. Mais, alors, en adoptant la loi précédente, le législateur a déjà porté atteinte au droit de propriété ! *(MM. les rapporteurs et M. le ministre acquiescent.)* Tel est le premier constat que je fais avec vous.

Par ailleurs, je n'ai pas compris la remarque de M. Lombard sur le divorce. En effet, l'amendement que j'ai présenté ne fait que compléter la rédaction proposée par la commission des affaires économiques, sans remettre en cause l'économie de l'article 4, qui donne la possibilité à un locataire de se porter acquéreur du logement, soit à son profit, soit au profit de son conjoint, soit au profit d'un ascendant ou d'un descendant.

Il est une disposition qui me paraît indispensable, et j'aurais aimé qu'elle figure dans la loi, je veux parler de l'obligation faite soit au locataire, soit à son conjoint, si c'est ce dernier qui se porte acquéreur, d'occuper le logement à titre principal.

Effectivement, s'il y a séparation de corps ou divorce, le conjoint gardera la propriété, conformément à la loi, et, dans les autres cas, ce sera soit l'ascendant soit le descendant. Je ne vois pas où est le problème, monsieur Collet.

M. le rapporteur a indiqué à M. Laucournet qu'à titre personnel il souscrivait à la position exprimée dans l'amendement n° 121, qui va d'ailleurs dans le même sens que les amendements n°s 126 rectifié et 127 rectifié, mais que en raison du constat fait par les organismes d'HLM, selon lesquels la dérogation était devenue la règle, il n'était pas nécessaire de maintenir cette contrainte dans la loi.

Pour ma part, je suis prêt à répondre à l'appel très chaleureux et très pressant de M. le ministre, car je partage sa philosophie - j'appartiens, en effet, à la majorité de cette assemblée et à celle qui soutient le Gouvernement. Mon souci n'est pas de porter atteinte au droit de propriété, loin s'en faut ; il importe, c'est certain, de le préserver.

Encore que l'on puisse se poser la question de savoir si le fait de demander à quelqu'un d'occuper un logement à titre principal constitue vraiment une atteinte au droit de propriété. Cette dernière se produirait uniquement à travers l'interdiction faite à l'acquéreur de pouvoir habiter le logement au titre de résidence secondaire. Mais le propriétaire pourrait toujours vendre son bien, au prix qu'il souhaitera, à un futur acquéreur qui devra, lui, l'occuper à titre principal.

Ma préoccupation était d'éviter une certaine forme d'exode rural en fixant les populations dans leurs logements.

En effet, quels logements vont être vendus le plus facilement ? Non pas les appartements, mais les pavillons. Or un pavillon situé en milieu rural peut très bien être utilisé comme résidence secondaire par un citadin qui s'en portera acquéreur, auquel cas il y aura participation à l'exode rural.

**M. Philippe Marini.** Très juste !

**M. Alain Vasselle.** Pour répondre à l'appel de M. le ministre, j'accepte de retirer mes amendements n°s 126 rectifié et 127 rectifié. Mais je donne rendez-vous au Gouvernement et à mes collègues lors de l'examen du projet de loi relatif à l'aménagement du territoire. Il faudra, à ce moment-là, prévoir des dispositions pouvant contribuer à la fixation des populations en milieu rural. Je ne veux pas voir notre patrimoine d'HLM se transformer en résidences secondaires. Telle est ma préoccupation.

**M. Philippe Marini.** Très bien !

**M. le président.** Les amendements n°s 126 rectifié et 127 rectifié sont retirés.

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Je demande la parole.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Monsieur Vasselle, effectivement, la conception que nous avons du droit de propriété relatif aux logements sociaux est le fruit d'une évolution.

En 1965, la loi avait fixé une occupation de dix ans. Le gouvernement socialiste, que soutenait M. Laucournet, a porté cette durée à quinze ans. Lors de la première cohabitation, ce délai a été réduit à cinq ans, parce qu'on s'est aperçu que, plus long, engendrait plutôt des difficultés sans avoir vraiment d'effets positifs.

Aujourd'hui, nous souhaitons favoriser une promotion sociale en conférant aux personnes concernées une pleine propriété.

Monsieur Vasselle, les sénateurs qui siègent dans les travées où vous vous trouvez actuellement et qui appartiennent au groupe auquel vous adhérez se sont d'abord opposés au délai de quinze ans ; puis ils ont obtenu sa réduction à cinq ans ; enfin, ils ont souhaité que cette contrainte soit supprimée.

Vous souhaitez - et vous avez tout à fait raison, monsieur le sénateur - que le présent projet de loi ne porte pas préjudice à l'aménagement du territoire, dont, nous le savons tous, vous êtes un propagandiste ardent. Mais permettez-moi de vous dire que les locataires qui seront devenus propriétaires de leur logement auront encore plus de raisons de rester dans la petite ou moyenne localité dans laquelle ils résident. Le fait d'être propriétaires les ancrera davantage dans le lieu où ils vivent. Je pense donc que la mesure que vous contestez peut, au contraire, aller dans le sens de cette politique d'aménagement du territoire que vous soutenez, à juste titre, très activement.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 32 rectifié.

**M. Michel Souplet.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Michel Souplet.** A la suite des interventions de M. le ministre, je tiens à dire, en tant que responsable agricole et propriétaire - j'ai été obligé de le devenir en achetant les terres que j'exploite - qu'il y a bien atteinte au droit de propriété quand on fait jouer le droit de préemption. Celui-ci est souvent assorti d'un prêt relativement bénéfique, mais l'intéressé est tenu d'exploiter les terres obtenues pendant cinq ans. Les collectivités territoriales, elles aussi, font souvent jouer leur droit de préemption.

Je ne tiens pas à polémiquer sur ce point, mais je ne voudrais pas qu'on dise que certains sénateurs de la majorité, en particulier les trois sénateurs de l'Oise, tous présents ce soir, seraient contre le droit de propriété. Ce n'est absolument pas le cas. Simplement, nous estimons que, lorsque l'intérêt général est en cause, on peut aménager quelques restrictions sans pour autant porter atteinte au droit de propriété. (*Applaudissements sur les travées de l'Union centriste, du RPR, et des Républicains et Indépendants.*)

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Je demande la parole.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Je voudrais faire remarquer aux sénateurs de l'Oise, MM. Vasselle, Souplet et Marini, qui sont d'ardents défenseurs du monde agricole, qu'ils opèrent une petite confusion entre le droit foncier et le droit immobilier. Le code rural ne s'applique pas en la matière. S'agissant du droit de préemption auquel M. Souplet a fait allusion, nous savons tous très bien que les objectifs économiques et sociaux qu'il vise sont tout à fait différents de ceux qui nous occupent aujourd'hui.

En tout cas, je me suis aperçu que la solidarité oisienne fonctionnait activement ! (*Sourires.*)

**M. François Collet, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Mon cher collègue, il faut faire une distinction entre le droit d'exploitation et le droit de la propriété.

Puisque l'occasion m'en est donnée, je voudrais apaiser les craintes de M. Vasselle en rappelant que le projet de loi maintient, au cas où le locataire ne voudrait pas acheter un bien mis en vente par l'office d'HLM, une priorité d'acquisition au profit de tous les locataires de l'office dans le département. C'est seulement à défaut de demande d'habitants du département que la demande d'un autre acquéreur pourra être prise en considération.

Je pense, mon cher collègue, que cette garantie est de nature à apaiser vos craintes de voir des logements ruraux envahis par des citadins qui en feraient leur résidence secondaire.

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

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

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n° 122 n'a plus d'objet.

Je vais mettre aux voix l'article 4.

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

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

**M. Robert Laucournet.** Comme M. Vasselle, je vais vous donner rendez-vous, monsieur le ministre, car vous êtes en train de construire une boîte de Pandore, qui, lorsqu'elle va s'ouvrir, vous réservera quelques surprises.

Nous, élus locaux depuis de nombreuses années, nous connaissons bien nos administrés, nos villes, les mœurs qui y ont cours. Lorsque l'on crée un lotissement communal, que l'on fait prendre aux acquéreurs de lots l'engagement d'y construire dans les quatre ans, on sait très bien comment ils feront pour ne pas construire dans les quatre ans et pour attendre quarante-neuf mois afin de réaliser une belle opération spéculative. Nous savons comment les acquéreurs se débrouilleront avec le présent texte!

M. le rapporteur pour avis nous dit que les organismes veilleront au grain. Mais, mon cher collègue, ils ne pourront rien faire!

J'en appelle aux notaires qui siègent dans cette assemblée: quand la vente sera signée, l'affaire sera entendue, s'agissant tant de la revente immédiate que du prix de cette revente.

Vos amis, monsieur le ministre, ont retiré leurs amendements. Je me demande ce que fera M. Marini tout à l'heure à propos de son amendement n° 49 - il le retirera sans doute aussi! - par lequel il prévoit que l'acquéreur d'un bien s'engage à ne pas revendre ce bien pendant une durée de cinq ans. Nous verrons bien! En tout cas, je constate chez certains un changement d'attitude à 180 degrés.

**M. Philippe Marini.** Nous avons reçu des réponses, monsieur Laucournet!

**M. Robert Laucournet.** M. Marini m'avait dit qu'il était d'accord avec moi, mais il va voter contre mon amendement parce que je suis socialiste. C'est ce que j'ai compris quand il a parlé de philosophie!

**M. Philippe Marini.** Nous n'avons pas la même philosophie, c'est vrai!

**M. Robert Laucournet.** Voilà, me semble-t-il, la porte ouverte à la spéculation. Vous pensez, messieurs, que nos craintes sont excessives. En tant que praticien local, je les

crois au contraire tout à fait fondées. L'avenir nous dira qui a raison. En tout cas, il faut maintenant que chacun affirme sa position. Souhaitant que le sens du vote des uns et des autres figure au *Journal officiel*, je demande un scrutin public.

**M. Alain Vasselle.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Alain Vasselle.** J'approuverai, bien entendu, l'article 4, même s'il ne me satisfait pas complètement, parce qu'un certain nombre d'assurances et d'apaisements m'ont été apportés à la fois par M. le ministre et par notre rapporteur, M. François Collet, qui, à juste raison, a appelé mon attention sur le fait qu'une priorité d'achat était offerte aux locataires de l'ensemble des logements HLM du département.

Je souhaiterais cependant ajouter deux remarques.

En premier lieu, monsieur le ministre, la possibilité offerte aux locataires de se porter acquéreur d'un logement HLM ne date pas d'aujourd'hui. Elle est antérieure à ce projet de loi et nous n'innovons pas en la matière. Notre innovation réside simplement dans l'assouplissement très net de l'ensemble du dispositif qui doit faciliter l'acquisition.

En second lieu, vous m'avez fait remarquer, monsieur le ministre, qu'un acquéreur potentiel d'un logement HLM était souvent animé de motivations affectives. Ayant apporté à ce logement un certain nombre d'améliorations, il s'identifierait à lui, d'où son attachement. Il serait, en effet, surprenant, comme vous l'avez indiqué, monsieur le ministre, qu'il quitte alors son logement pour en faire une résidence secondaire. A partir du moment où il s'en portera acquéreur, ce sera certainement pour y rester. De ce point de vue, j'approuve tout à fait vos arguments.

Ma seule crainte était liée à la possibilité offerte à une personne âgée de se porter acquéreur de son logement alors qu'elle n'avait pas les ressources financières suffisantes et qui, compte tenu de son âge, pourrait envisager cette opportunité non pas pour elle mais pour ses enfants ou ses petits-enfants.

Or la plupart des enfants ou petits-enfants des personnes concernées sont déjà installés dans une autre ville de France, où ils exercent une activité. Il est fort peu probable, sauf si la situation économique ou le marché de l'emploi les y obligent, qu'ils occupent le logement de leurs parents ou de leurs grands-parents à titre principal. Le risque existe donc malgré tout.

C'est la raison pour laquelle tout à l'heure j'ai donné rendez-vous à chacun lors de l'examen du projet de loi relatif à l'aménagement du territoire. Voyons dès maintenant comment nous pourrions prendre des dispositions pour améliorer le maintien de la population en milieu rural, notamment au travers de la politique du logement social. Nous verrons quelle sera la situation dans un an ou dans deux ans, puisque M. le ministre du logement s'est engagé, à la fin de la discussion générale, à revenir, lui ou son successeur, devant notre assemblée pour faire le point sur les améliorations apportées à l'ensemble du dispositif concernant le logement social.

Le présent projet de loi constitue une petite étape d'une œuvre considérable concernant l'ensemble du secteur du logement: le parc ancien, le parc neuf et le logement social. Nous aurons sûrement d'autres occasions d'améliorer encore le dispositif.

Monsieur le ministre, excusez-moi si je vous ai un peu contrarié par mes amendements et mes interventions, mais il me semblait de mon devoir d'appeler votre attention et celle de la Haute Assemblée sur les effets pervers qui pourraient résulter de ce dispositif.

**Mme Paulette Fost.** Je demande la parole pour explication de vote.

**M. le président.** La parole est à Mme Fost.

**Mme Paulette Fost.** Je remercie la majorité sénatoriale d'avoir souligné, à plusieurs reprises, que le groupe communiste du Sénat n'avait pas la même conception qu'elle quant aux moyens de résoudre les problèmes dont souffrent nos concitoyens dans le domaine du logement.

En effet, nous ne faisons pas la même analyse en ce qui concerne tant les causes de la situation que les solutions à préconiser. Permettez-moi de compléter, en quelque sorte, ce juste constat que, notamment, M. le ministre du logement ou, ce matin, vous-même, monsieur le ministre, et vous aussi, messieurs les rapporteurs, avez fait.

Vous défendez le projet de loi en indiquant, notamment, qu'il va corriger les effets d'une politique qui dure depuis des années. Est-ce à dire que ce texte rompt avec ce qui a conduit à cette situation ?

Il est utile que tous ceux qui souhaitent que la politique du logement tienne compte de leurs préoccupations sachent que ce projet de loi est notamment inspiré par les démarches Barre-Méhaignerie, dont les Français ont fait l'amère expérience.

Si rupture il y a, c'est dans le sens d'une aggravation sans précédent du désengagement de l'Etat et de la pression inadmissible de la loi du marché. Certains vont jusqu'à affirmer sans vergogne que vendre un bien public, constitué de participations de la collectivité, des locataires et de l'argent public, c'est défendre le droit de propriété pour les familles modestes. C'est un véritable détournement du souhait d'accession à la propriété, qui peut être satisfait dans de toutes autres conditions. Par exemple, en mettant à la disposition des candidats à l'accession des mesures antispéculatives, en ce qui concerne tant le foncier que l'immobilier. Mais pas en laissant croire à des familles modestes qu'elles feraient œuvre utile, pour elles-mêmes et pour leurs proches, alors que s'accroît la disparition de la diversité des modes d'habitat ! Pas non plus en incitant les organismes sociaux à résoudre les problèmes financiers dus à la politique nationale du logement aux dépens des locataires et des futurs accédants !

Telles sont les raisons pour lesquelles nous voterons contre l'article 4.

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Je demande la parole.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Le Gouvernement se réjouit de ce débat, qui a permis aux uns et aux autres de préciser leur position. La discussion des articles suivants n'en sera que plus rapide.

Monsieur Laucournet, malgré toute l'estime que je vous porte,...

**M. Robert Laucournet.** C'est réciproque !

**M. Roger Romani, ministre délégué.** ... permettez-moi de vous dire que votre vision est un peu pessimiste. Vous pourriez - et je sais que tel n'est pas votre souhait - jeter une sorte de discrédit sur les locataires concernés.

La plupart d'entre eux, comme c'est le cas dans tout groupe humain, sont de bonne foi. Ils souhaiteront accéder

à la propriété de leur logement ; je suis persuadé qu'ils n'essaieront pas, comme vous le craignez, d'utiliser tel ou tel artifice illégal.

Le Gouvernement essaie de répondre à une demande légitime de nos compatriotes. Pardonnez-moi, à ce propos, de faire référence à un débat qui s'est déroulé, voilà deux jours, dans cette enceinte. A l'occasion de la préparation du projet de loi relatif aux Français musulmans rapatriés, que la Haute Assemblée a bien voulu adopter à l'unanimité - et je l'en remercie - j'ai pu constater que la principale revendication de ces familles, qui ont des revenus inférieurs même à ceux que l'on peut qualifier de modestes, c'était d'accéder à la propriété de leur logement.

Aussi, mesdames, messieurs les sénateurs, en votant cet article, vous répondrez à une aspiration légitime de la quasi-totalité de nos compatriotes.

Monsieur Laucournet, je suis plus optimiste que vous. Mais, comme vous l'avez dit, l'avenir nous départagera !

M. Vasselle s'est inquiété de l'achat du logement par les ascendants ou les descendants du locataire. Je le répète, ceux-ci vont suppléer ledit locataire. Aussi, les ressources dont ils disposent ne devront pas être supérieures à celles qui sont retenus pour l'octroi des prêts aidés par l'Etat pour la construction de logement en accession à la propriété. Je ne vois donc pas comment ces gens, qui disposent de faibles ressources, pourraient acquérir un logement HLM à titre de résidence secondaire.

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

Je mets aux voix l'article 4, modifié.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe socialiste.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions réglementaires.

*(Le scrutin a lieu.)*

**M. le président.** Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

*(Il est procédé au comptage des votes.)*

**M. le président.** Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° n° 128 :

Nombre de votants .....	313
Nombre de suffrages exprimés .....	313
Majorité absolue .....	157
Pour l'adoption .....	227
Contre .....	86

Le Sénat a adopté.

#### Article 5

**M. le président.** « Art. 5. - Le deuxième alinéa de l'article L. 443-13 du même code est rédigé comme suit :

« Toutefois, l'organisme d'habitation à loyer modéré peut continuer à rembourser selon l'échéancier initialement prévu les prêts comportant une aide de l'Etat sous réserve que leur remboursement demeure garanti dans les conditions qui avaient permis l'obtention du prêt. »

Par amendement n° 69, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer cet article.

La parole est à M. Pagès.

**M. Robert Pagès.** Par cet amendement de suppression de l'article 5, notre groupe confirme sa position de principe affirmée depuis le début de la discussion du présent projet de loi.

Nous atteignons, en effet, le fin du fin de votre dispositif.

Il sera donc possible de disposer du produit de la vente de logements HLM sans être contraint de rembourser par anticipation les emprunts qui avaient conduit à leur construction.

On voit très vite où l'on veut en venir. Un organisme en difficulté utilisera en priorité les bénéfices tirés de la vente pour remettre à niveau le bilan.

D'une certaine façon, on mettra les locataires-accédants en situation de contribuer à l'atteinte des objectifs du plan de redressement de cet organisme.

L'objectif, annoncé, de faciliter par la vente de logements la relance de la construction et de la réhabilitation du parc locatif est fort éloigné de ces préoccupations financières.

Si l'organisme n'est pas en difficulté, ce qui, fort heureusement, arrive, à quoi peut donc conduire l'article 5 ? Tout simplement à inciter au développement des produits financiers du secteur HLM.

Je rappellerai ici que le décret de mars 1990 relatif au placement obligatoire d'une part significative de la trésorerie des organismes d'HLM sur le livret A avait inquiété certains organismes, qui disposaient d'une importante trésorerie courante.

Ainsi, à la fin de 1989, une société anonyme d'HLM, filiale la plus importante du principal organisme collecteur du 1 p. 100 de France, disposait d'une trésorerie placée sous forme de valeurs immobilières supérieure au produit annuel de ses activités locatives.

La suppression du livret A HLM a tout de même conduit à constater 400 millions de francs d'intérêts.

Cet article 5, monsieur le ministre, pose question sur votre conception du secteur HLM.

Il est une invitation à intégrer le secteur locatif social au circuit de financement de la dette publique qui est, hélas ! le plus rentable en termes de placements aujourd'hui.

Monsieur le ministre, quelle est la finalité d'un organisme d'HLM ? S'agit-il de loger des familles qui disposent de revenus modestes, de participer à la lutte contre l'exclusion ou de constituer une base arrière pour spéculateurs ?

C'est la réponse à cette question, monsieur le ministre, qui motive notre demande de suppression de l'article 5.

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

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Quelles que soient les préoccupations exposées par M. Pagès, ma réponse est la même que celle que j'ai faite sur les amendements visant à supprimer les autres articles : cet amendement va à l'encontre de la position adoptée par la commission des affaires économiques. Cette dernière émet donc un avis défavorable.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Le Gouvernement émet également un avis défavorable sur l'amendement n° 69.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 69, repoussé par la commission des affaires économiques et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 5.

*(L'article 5 est adopté.)*

#### Articles additionnels après l'article 5

**M. le président.** Par amendement n° 43 rectifié, MM. Descours, Schosteck et Vinçon proposent d'insérer, après l'article 5, un article additionnel ainsi rédigé :

« Les dispositions des articles L. 443-7 à L. 443-13 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les dispositions des articles L. 443-15-2 à L. 443-15-5 du même code sont applicables aux ventes, par les sociétés d'économie mixte, des logements locatifs faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III dudit code ainsi que, en outre-mer, des logements locatifs sociaux bénéficiant de prêts aidés par l'Etat distribués par la Caisse des dépôts et consignations. »

La parole est à M. Vinçon.

**M. Serge Vinçon.** La loi du 23 décembre 1986 comporte certaines dispositions relatives à la vente de logements appartenant aux organismes d'HLM.

Les conditions particulières relatives à la cession de ces biens ne sont pas actuellement applicables aux logements locatifs conventionnés des sociétés d'économie mixte, ce qui a pour conséquence pratique la quasi-impossibilité pour les sociétés d'économie mixte de procéder à la vente de tels logements ; la situation est d'ailleurs la même pour les logements sociaux locatifs appartenant aux sociétés d'économie mixte d'outre-mer.

L'amendement n° 43 rectifié tend à permettre de donner un nouvel élan à cette forme d'accession à la propriété sociale.

Il semble logique, dans ces conditions, que, à l'exception des mesures qui n'ont pas vocation à concerner les sociétés d'économie mixte, les dispositions ainsi modifiées de la loi de 1986 susvisée puissent, pour l'avenir, s'appliquer aux cessions de logements locatifs conventionnés des sociétés d'économie mixte, afin que ces dernières participent elles-mêmes encore mieux à l'effort en faveur du logement des personnes à revenus faibles.

Tel est l'objet du présent amendement.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La commission des lois considère que les sociétés d'économie mixte sont incontestablement associées à l'action quotidienne des pouvoirs publics en faveur du développement du logement social et souhaite que leur statut soit rapproché de celui des organismes d'HLM.

Toutefois, elle aimerait connaître l'avis du Gouvernement sur l'opportunité d'inclure les logements locatifs sociaux d'outre-mer dans les dispositions qui nous sont proposées et réserve donc, pour l'instant, son avis définitif.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Monsieur Vinçon, cet amendement traite, comme vous l'avez dit, de la vente des logements conventionnés des sociétés d'économie mixte et, pour l'outre-mer, de la vente des logements locatifs sociaux.

Les logements conventionnés des sociétés d'économie mixte n'ont pas, en général, le statut d'HLM. Ils sont régis par la loi du 6 juillet 1989 et par les dispositions de la convention ; cette dernière n'interdit pas de vendre ; elle précise simplement qu'elle s'applique aux acquéreurs successifs pendant toute sa durée.

S'agissant de logements dont le statut est similaire à celui des logements privés conventionnés, après subvention de l'ANAH, l'Agence nationale pour l'améliora-

tion de l'habitat, il me paraît très utile d'apporter une dérogation, d'autant que, à l'expiration de la convention, la société d'économie mixte peut vendre ses logements sans la contrainte du conventionnement.

En revanche, monsieur le sénateur, s'agissant des logements locatifs sociaux en outre-mer, il n'a pas été possible au ministère du logement, pour l'instant, d'apprécier les effets de l'amendement n° 43 rectifié. Avant de prendre position, M. de Charrette souhaite s'entretenir de ce point avec M. Perben, ministre des départements et territoires d'outre-mer, et consulter les élus des départements d'outre-mer.

**M. Emmanuel Hamel.** C'est normal !

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Je demande donc à M. Vinçon de bien vouloir retirer son amendement. Nous verrons ensuite, au cours de la navette, après consultation du ministre compétent et des élus, s'il est utile de préciser les choses pour l'outre-mer.

**M. le président.** Monsieur Vinçon, l'amendement n° 43 rectifié est-il maintenu ?

**M. Serge Vinçon.** La démarche annoncée par M. le ministre me paraît tout à fait satisfaisante. C'est pourquoi je m'empresse de retirer cet amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 43 rectifié est retiré. Je suis maintenant saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 48 est présenté par M. Marini.

L'amendement n° 110 rectifié est déposé par MM. Machet et Guyomard.

Tous deux tendent à insérer, après l'article 5, un article additionnel ainsi rédigé :

« Lors de toute cession d'un appartement HLM à l'un de ses occupants, il sera porté à la connaissance de l'acquéreur potentiel les conclusions d'un diagnostic concernant la qualité du bien offert. Une information précise lui sera également donnée sur les charges de copropriété qui lui incomberont et les gros travaux à entreprendre sur les parties communes et éléments d'équipement collectifs. »

La parole est à M. Marini, pour défendre l'amendement n° 48.

**M. Philippe Marini.** Je souhaiterais que quelques précisions soient apportées, de telle sorte que les acquéreurs d'HLM deviennent véritablement de vrais propriétaires - et pardonnez-moi de m'attacher à cette redondance !

En effet, il s'agit d'immeubles collectifs qui vont devoir être transformés en copropriétés ; les gens, qui, jusqu'à présent, avaient à acquitter des loyers, auront à régler des charges de copropriété.

Il est souhaitable que toute la clarté soit faite, lors de la transaction, sur la manière dont la copropriété fonctionnera. C'est une question de transparence tout à fait importante vis-à-vis des acquéreurs et une question de bonne gestion non moins importante du point de vue de l'organisme social - office public ou société anonyme.

Je préconise donc l'adjonction d'un article additionnel. Tel est l'objet de l'amendement n° 48, auquel j'aimerais, après en avoir discuté avec M. le ministre, apporter deux modifications.

Je vous donne donc lecture de la version définitive de cet amendement :

« Lors de toute cession d'un appartement HLM à l'un de ses occupants, il sera porté à la connaissance de l'acquéreur potentiel les conclusions d'un diagnostic concernant la qualité du bien offert. Une information

précise lui sera également donnée sur les gros travaux à entreprendre sur les parties communes et éléments d'équipement collectifs, dans le cadre des obligations incombant aux organismes d'HLM aux termes de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation. »

Il s'agit d'éviter tout contentieux ultérieur et de faire en sorte que l'acquisition s'opère en parfaite connaissance de cause.

Avec cet amendement, je vise les appartements situés dans des ensembles collectifs importants qui peuvent, dans certains cas, être vieux de quinze, de vingt ou de vingt-cinq ans. Quelques années après la cession, la nécessité de réaliser de très gros travaux de toiture, d'étanchéité, de réfection, etc, peut apparaître. Les appels de charges adressés aux nouveaux copropriétaires seraient alors hors de proportion avec leurs revenus et bien supérieurs aux loyers qu'ils auraient continué d'acquitter s'ils étaient restés locataires.

Je souhaite donc simplement, dans un souci de bonne gestion, que les cessions se fassent en toute connaissance de cause.

**M. le président.** Je suis donc saisi d'un amendement n° 48 rectifié, déposé par M. Marini, et tendant à insérer, après l'article 5, un article additionnel ainsi rédigé :

« Lors de toute cession d'un appartement HLM à l'un de ses occupants, il sera porté à la connaissance de l'acquéreur potentiel les conclusions d'un diagnostic concernant la qualité du bien offert. Une information précise lui sera également donnée sur les gros travaux à entreprendre sur les parties communes et éléments d'équipement collectifs, dans le cadre des obligations incombant aux organismes d'HLM aux termes de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. Machet, pour défendre l'amendement n° 110 rectifié.

**M. Jacques Machet.** Afin d'éviter tout contentieux ultérieur et pour que l'acquisition s'opère en toute connaissance de cause, il est souhaitable que le bien mis en vente soit d'une qualité avérée et ne recèle aucun vice caché. Tel est l'objet de l'amendement n° 110 rectifié.

Mais j'ai bien écouté les modifications apportées par M. Marini à son amendement n° 48, après qu'il s'en est entretenu avec M. le ministre. J'aimerais donc connaître l'avis du Gouvernement, avant de retirer éventuellement l'amendement n° 110 rectifié, au profit de l'amendement n° 48 rectifié.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Comme il vient d'être fait allusion à un échange de vues entre M. Marini et M. le ministre, j'aimerais entendre l'avis du Gouvernement avant d'exposer celui de la commission.

**M. le président.** J'imagine, monsieur le ministre, que cela ne vous surprend pas !

Quel est donc l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 48 rectifié et 110 rectifié ?

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Monsieur le président, mon souci du dialogue ne vous surprendra pas non plus ! (*Nouveaux sourires.*)

J'ai bien compris l'intention des auteurs de ces deux amendements qui, à l'origine, étaient identiques. MM. Marini et Machet souhaitent en effet, éviter qu'un acquéreur éventuel ne découvre, après l'achat de son logement, l'obligation d'effectuer des travaux importants qui aggraveraient les charges de copropriété.

Il existe certes déjà des dispositions, au titre de l'article L. 443-7 du code de l'urbanisme et de l'habitation, en vue de prévenir ce risque. Mais, partageant le souci de protéger, en quelque sorte, les intérêts ultérieurs des copropriétaires, le Gouvernement souscrit à cette bonne intention et aux précisions que souhaitent voir apporter MM. Machet et Marini. Vous voyez que son souci de dialogue est très grand !

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 48 rectifié et 110 rectifié ?

**M. François Collet, rapporteur.** Monsieur le président, la commission des lois avait, par souci d'orthodoxie, émis un avis défavorable sur ces amendements.

Tout d'abord, la question des gros travaux lui semblait réglementaire, puisqu'elle est régie par le décret de 1967, pris en application de la loi de 1965. Mais ce qui figure dans la loi est probablement encore mieux. Je crois donc que, finalement, la commission se serait rangée à l'avis du Gouvernement.

Par ailleurs, la commission avait été quelque peu choquée par certains aspects de rédaction : on ne sait pas très bien ce qu'est un diagnostic, alors que l'on sait ce qu'est une expertise.

Enfin, la commission considérait que le meilleur connaisseur de l'état de l'appartement qu'il allait acquérir était évidemment celui qui l'occupait vraisemblablement depuis un certain nombre d'années.

Mais tout cela ne mérite pas polémique.

Dès lors que le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 48 rectifié, je ne m'oppose pas, à titre personnel, à l'adoption de ce texte.

**M. le président.** Monsieur Machet, l'amendement n° 110 rectifié est-il maintenu ?

**M. Jacques Machet.** Non, monsieur le président, je le retire.

**M. le président.** L'amendement n° 110 rectifié est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 48 rectifié, 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 5.

3

## MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

**M. le président.** M. le président du Sénat a reçu de M. le ministre délégué aux relations avec le Sénat, chargé des rapatriés, la lettre suivante :

« Paris, le 2 juin 1994

« Monsieur le président,

« J'ai l'honneur de vous faire connaître que, en application de l'article 48 de la Constitution et de l'article 29 du règlement du Sénat, le Gouvernement modifie comme suit l'ordre du jour prioritaire du Sénat :

« Jeudi 2 juin, le soir :

« Suite éventuelle du projet de loi relatif à l'organisation du temps de travail dans la fonction publique ;

« Suite du projet de loi relatif à l'habitat.

« Vendredi 3 juin, le matin et l'après-midi :

« Questions orales sans débat ;

« Quatre conventions internationales ;

« Suite du projet de loi relatif à l'habitat.

« Je vous prie de croire, monsieur le président, en l'assurance de ma haute considération.

« Signé : ROGER ROMANI »

Acte est donné de cette communication.

L'ordre du jour de la séance de ce soir et de la séance de demain est modifié en conséquence.

4

## HABITAT

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

**M. le président.** Nous reprenons la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi relatif à l'habitat.

### Demande de priorité

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques et du Plan.** Je demande la parole.

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

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Monsieur le président, compte tenu du « saucissonnage », si j'ose m'exprimer ainsi, de la discussion du présent projet, je demande qu'à la reprise de la discussion de ce texte, le moment venu, le Sénat examine en priorité les amendements tendant à insérer des articles additionnels après l'article 24.

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

**M. François Collet, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.** La commission des lois souhaite que le débat auquel nous participons soit aussi peu fractionné que possible, et donc qu'il puisse reprendre dès cet après-midi, à la fin de l'examen du projet de loi sur la fonction publique, si cet examen se révélait plus rapide que prévu.

Pour ce qui est de la demande de priorité, la commission, tout à fait consciente des contraintes de nos collègues et des difficultés que crée l'évolution perpétuelle du calendrier, ne peut qu'y être favorable.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, il ressort clairement de la lettre adressée par le Gouvernement au président du Sénat, lettre que je me suis contenté de lire, qu'il n'est pas question de reprendre la discussion du projet sur l'habitat cet après-midi.

C'est une simple question de bon sens. Compte tenu des textes qui sont inscrits, du nombre d'orateurs qui souhaitent s'exprimer et du nombre d'amendements à examiner, il est plus que vraisemblable que nous n'en aurons pas terminé avant dix-neuf heures, heure à laquelle, conformément à la décision prise par la conférence des présidents, nous devons de toute façon sus-

prendre nos travaux pour permettre à nos collègues qui le souhaitent de rejoindre M. le Président de la République, qui vient procéder à l'inauguration d'une exposition dans l'Orangerie du Sénat.

La discussion du présent projet de loi reprendra - les chances sont minces qu'il en aille autrement - à vingt et une heures trente, pour se poursuivre demain matin, après l'ordre du jour, et, le cas échéant, demain après-midi.

**M. Roger Romani, ministre délégué aux relations avec le Sénat, chargé des rapatriés.** Je demande la parole.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Monsieur le président, vous avez parfaitement bien interprété la lettre que j'ai adressée à M. le président du Sénat.

Comme s'est plu à le dire l'un d'entre vous, nous avons examiné, ce matin, le « socle » du texte. J'espère donc que, dorénavant, nous avancerons plus rapidement.

Mais comme ce n'est qu'un souhait, pour éviter que nous nous trouvions ce soir dans une situation difficile, j'ai demandé, par précaution, que la suite de l'examen du présent texte soit prévue demain après-midi. Il va sans dire que, si nous en terminions éventuellement ce soir, le Gouvernement serait le premier à s'en réjouir.

Et dans le cas où, par bonheur - mais je connais trop votre sens de la prévision, monsieur le président, pour contester votre appréciation - l'examen des textes inscrits à l'ordre du jour de cet après-midi serait plus rapide que prévu, j'ai noté le vœu de M. le rapporteur de reprendre la discussion du projet de loi sur l'habitat dès la fin de l'après-midi.

**M. le président.** Le Sénat aurait alors besoin de votre instruction, monsieur le ministre. Mais je vois que vous seriez prêt à lui donner.

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Enfin, je précise que le Gouvernement est favorable à la demande de priorité.

**M. le président.** Y a-t-il une opposition à la demande de priorité formulée par la commission des affaires économiques et acceptée par la commission et par le Gouvernement?...

La priorité est ordonnée.

#### Articles additionnels après l'article 5 (suite)

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

L'amendement n° 49 est présenté par M. Marini.

Il vise à insérer, après l'article 5, un article additionnel ainsi rédigé :

« L'acquéreur d'un appartement HLM s'engage à ne pas revendre ce bien pendant une durée de cinq ans, sauf en cas de mutation professionnelle, de perte d'emploi ou de changement de situation de famille.

« Il s'engage également à ne pas louer ce bien, sauf à un montant plafonné égal aux loyers pratiqués par les offices d'HLM.

« En cas de revente du bien dans le délai de cinq ans pour des motifs autres que ceux évoqués à l'alinéa 1 ci-dessus, l'office d'HLM s'engage à racheter le bien pour un montant égal au prix de vente initial majoré du taux constaté de l'érosion monétaire. »

L'amendement n° 111 rectifié est présenté par MM. Machet et Guyomard.

Il tend à insérer, après l'article 5, un article additionnel ainsi rédigé :

« L'acquéreur d'un appartement HLM s'engage à ne pas revendre ce bien pendant une durée de cinq ans, sauf en cas de mutation professionnelle, de perte d'emploi ou de changement de situation de famille.

« Il s'engage également à ne pas louer ce bien, sauf à un montant plafonné égal aux loyers pratiqués par les offices d'HLM.

« En cas de revente du bien dans le délai de cinq ans pour des motifs autres que ceux évoqués à l'alinéa 1 ci-dessus, l'office d'HLM bénéficie d'un droit de préemption pour racheter le bien pour un montant égal au prix de vente initial majoré du taux constaté de l'érosion monétaire. »

La parole est à M. Marini, pour défendre l'amendement n° 49.

**M. Philippe Marini.** Compte tenu du fait que M. le ministre a bien voulu me dire, tout à l'heure, que les logements étaient vendus aux conditions du marché, sans condition financière préférentielle, je retire l'amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 49 est retiré.

La parole est à M. Machet, pour présenter l'amendement n° 111 rectifié.

**M. Jacques Machet.** Pour les mêmes raisons que M. Marini, je le retire.

**M. le président.** L'amendement n° 111 rectifié est retiré.

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

Par amendement n° 50, M. Marini propose d'insérer, après l'article 5, un article additionnel ainsi rédigé :

« Les cessions de biens du parc HLM ne devront pas remettre en cause les droits à présentation d'un locataire acquis par les entreprises adhérentes à un CIL. »

Par amendement n° 112 rectifié, MM. Machet et Guyomard proposent d'insérer, après l'article 5, un article additionnel ainsi rédigé :

« Les cessions de biens du parc HLM ne doivent pas avoir pour effet de remettre en cause les droits à présentation d'un locataire acquis par les entreprises adhérentes à un CIL. »

La parole est à M. Marini, pour présenter l'amendement n° 50.

**M. Philippe Marini.** Ce qui est en cause, en l'espèce, c'est le respect des droits des entreprises réservataires de logements au titre de ce que l'on appelle le 1 p. 100 patronal, qui ne représente plus, en fait, que 0,45 p. 100 de la masse salariale des entreprises.

Comme vous le savez, des conventions de réservation permettent à ces entreprises, en contrepartie des versements effectués, de bénéficier d'un droit à présentation des locataires pour un certain temps.

La question que je pose est celle de la préservation des droits des entreprises réservataires dès lors que le logement qui a fait l'objet d'une réservation a été vendu à son occupant.

Il faut, me semble-t-il, trouver une solution pour que l'organisme d'HLM fournisse une contrepartie à l'entreprise réservataire, pour que la réservation puisse être transférée sur un bien équivalent.

Je sais bien que les conventions sont très diverses : tantôt elles portent sur l'ensemble du parc locatif, tantôt sur certains logements nommément désignés.

Je m'aperçois, d'ailleurs, que la formule : « par les entreprises adhérentes à un CIL » est un peu trop restrictive et qu'il convient donc de parler des « droits à présentation d'un locataire acquis par les entreprises titulaires de conventions de réservation de logements locatifs au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction. » Je rectifie donc mon amendement.

Existe-t-il des dispositions législatives susceptibles d'apaiser mes craintes ? Si tel n'est pas le cas, la disposition que je propose me semble nécessaire.

**M. le président.** Je suis donc saisi d'un amendement n° 50 rectifié, présenté par M. Marini, et tendant à insérer, après l'article 5, un article additionnel ainsi rédigé :

« Les cessions de biens du parc HLM ne devront pas remettre en cause les droits à présentation d'un locataire acquis par les entreprises titulaires de conventions de réservation de logements locatifs au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction. »

**M. François Collet, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Je veux rassurer tout de suite M. Marini et, éventuellement, par avance, M. Machet.

L'article L. 443-9 du code de la construction et de l'habitation apporte la solution au problème que pose M. Marini. Dans tous les cas de figure, l'organisme d'HLM vendeur doit mettre à la disposition du réservataire un logement équivalent. On précise le site, les délais et toutes les circonstances.

Par conséquent, je crois que nos collègues pourraient retirer les amendements n° 50 rectifié et 112 rectifié.

**M. le président.** La parole est à M. Machet, pour défendre l'amendement n° 112 rectifié.

**M. Jacques Machet.** Après avoir écouté attentivement, M. le rapporteur, je vais retirer l'amendement, non sans avoir rappelé auparavant qu'en matière de logement il y a beaucoup à faire en milieu rural, milieu que je connais bien pour y avoir toujours vécu. Un effort important doit être fait tant en ce qui concerne les PLA que le logement locatif.

Hier, j'ai participé à une réunion où étaient présents quatre-vingts élus. Lundi dernier, une autre réunion regroupait une centaine d'élus du département de la Marne. J'ai été quelque peu déçu de constater que les élus de l'association des maires ne se sentaient pas très concernés, n'avaient pas vraiment répondu à notre invitation. C'est déjà un signe.

J'en ai relevé un second, et permettez-moi, à cet égard, monsieur le ministre, d'ouvrir une parenthèse. Quand vous dites : « la société », moi, je dis : « notre société », comme je dis : « notre gouvernement » quand je parle du Gouvernement.

J'ai entendu parfois certains de vos collègues dire dans cette enceinte : « Quand cette société pourra accepter telle modification... ». De grâce, disons : « Quand notre société... », car nous en faisons partie !

Cela étant dit, je retire l'amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 112 rectifié est retiré.

Monsieur Marini, l'amendement n° 50 rectifié est-il maintenu ?

**M. Philippe Marini.** Les sénateurs n'ayant pas toujours accès – peut-être parce qu'ils travaillent trop vite – à l'ensemble du corpus législatif existant, il est possible que

mon attention, ainsi que celle de M. Machet, n'ait pas été suffisamment vigilante et que nous n'ayons pas pris le soin de relire l'ensemble des textes existants.

Compte tenu des précisions qui nous ont été apportées par M. le rapporteur, je retire l'amendement, qui semble ne pas avoir d'objet.

Les indications ainsi données dans le cadre des travaux préparatoires seront de toute façon de nature à rassurer, si nécessaire, les organismes gestionnaires de la participation des employeurs à l'effort de construction.

**M. le président.** L'amendement n° 50 rectifié est retiré.

Par amendement n° 70, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, après l'article 5, un article additionnel ainsi rédigé :

« Un rapport annuel, faisant état de la mise en œuvre des dispositions visées au présent chapitre, est présenté au Parlement. »

La parole est à M. Bécart.

**M. Jean-Luc Bécart.** Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 63.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Nos collègues communistes, à toutes les étapes de la loi, demandent au Gouvernement de présenter des rapports.

La commission des lois considère que le débat sur la politique du logement social et l'ensemble de ses implications, aussi bien financières que statistiques, intervient chaque année au moment de la discussion budgétaire et qu'il n'est pas souhaitable de multiplier le nombre des rapports dont les assemblées sont saisies à longueur d'année et dont la plupart ne sont pas réellement lus par leurs destinataires.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Il partage l'avis de la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 70, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

## CHAPITRE II

### Adaptation de la législation des rapports locatifs

#### Article 6

**M. le président.** « Art. 6. – I. – Le premier alinéa de l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par les mots suivants :

« – le nom du bailleur et son domicile réel ou élu. »

« II. – Le dernier alinéa du même article est complété par la phrase suivante :

« En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux, le nouveau bailleur est tenu de notifier son nom et son domicile réel ou élu au locataire. »

Par amendement n° 2, M. Collet, au nom de la commission des lois, propose :

« I. – De rédiger comme suit le paragraphe I de cet article :

« I. – L'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, tendant à améliorer les rapports locatifs et

portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, est ainsi rédigé :

« Art. 3. - Le contrat de location est établi par écrit. Il doit préciser :

« - le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;

« - la date de prise d'effet et la durée ;

« - la consistance et... (*Le reste sans changement.*)

« II. - En conséquence, après les mots : " de notifier ", de rédiger comme suit la fin du second alinéa du paragraphe II de cet article : " au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Collet, rapporteur.** Cet amendement vise à récrire l'article 6 pour établir un ordre logique dans l'énumération des précisions que doit comporter le contrat de location.

Il vise, en outre, le cas dans lequel le bailleur est une personne morale. Il supprime la notion de domicile élu, car nous ne sommes plus au XIX<sup>e</sup> siècle, quand le propriétaire bailleur se cachait de crainte d'être poursuivi par des locataires irascibles.

Enfin, il prévoit que le bailleur indique le nom de son mandataire éventuel.

Tout cela relève du souci de transparence et de bonnes relations sociales entre les uns et les autres.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Très favorable.

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

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

(*L'amendement est adopté.*)

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

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

(*L'article 6 est adopté.*)

#### Article additionnel après l'article 6

**M. le président.** Par amendement n° 71, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, après l'article 6, un article additionnel ainsi rédigé :

« L'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 est ainsi rédigé :

« La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 1<sup>er</sup> demeure à la charge exclusive du bailleur. »

La parole est à M. Bécart.

**M. Jean-Luc Bécart.** Par cet amendement, nous posons le problème du fonctionnement des agences immobilières.

Au-delà de la disposition visée, nous tenons à attirer l'attention du Sénat sur les problèmes déontologiques qui se posent en matière de publicité immobilière.

Dans une situation de tension du marché du logement, de nombreuses agences immobilières constituent des listes de demandeurs de logements, auprès desquels ils perçoivent rémunération.

De façon plus concrète - et c'est ce que relève à sa façon l'article 6 - de nombreux propriétaires s'abritent

derrière une agence pour mettre à la location des logements dont les conditions d'habitabilité ne sont pas satisfaisantes.

Ainsi, on a vu, il y a quelque temps, en région parisienne, louer des greniers, des caves, voire des boxes de voitures à des familles dans le besoin, sous couvert d'une agence immobilière.

Notre question est celle de la véritable moralisation des activités du secteur de la mise en location.

Dès lors, mettre à la charge du candidat bailleur la rémunération de la prestation fournie par le tenant de l'agence immobilière nous semble logique.

Cette mesure permettra naturellement de séparer le bon grain de l'ivraie, ces professionnels respectueux de la déontologie de l'exercice de leur métier des autres. Elle favorisera aussi le recours pour les bailleurs privés aux services municipaux du logement, susceptibles de recueillir et de recenser les offres du secteur privé à l'attention des demandeurs de logement identifiés.

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

**M. François Collet, rapporteur.** On est quelquefois confondu par l'aptitude de nos collègues du groupe communiste à distinguer les bons des méchants.

En l'occurrence, il y a des méchants, qu'il faudrait éliminer,...

**M. Emmanuel Hamel.** Il y a des méchants, c'est vrai !

**M. François Collet, rapporteur.** ... mais on ne sait pas très bien ce que l'on fera des bons, car il y en a aussi.

Sans me souvenir de la position qu'a adoptée le groupe communiste sur le projet de loi présenté par le gouvernement socialiste en 1989, je constate simplement que c'est la loi Mermaz qui a établi un certain équilibre des relations entre bailleurs et locataires.

La commission considère qu'il n'y a pas lieu de le remettre en cause.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** J'ajouterai à l'excellente intervention de M. le rapporteur que ce principe de partage - je suis persuadé que le groupe communiste l'avait voté à l'époque - figurait déjà dans la loi Quilliot, en 1982.

En conséquence, l'avis du Gouvernement est défavorable, pour respecter ce qu'avait souhaité M. Quilliot !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 71, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

#### Article 7

**M. le président.** « Art. 7. - Dans le deuxième alinéa de l'article 3 de la même loi, les mots : "au moins deux jours à l'avance" sont remplacés par les mots : "au moins sept jours à l'avance". »

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

Par amendement n° 113 rectifié, MM. Machet et Guyomard proposent de supprimer cet article.

Par amendement n° 3, M. Collet, au nom de la commission des lois, propose, au début de l'article 7, de remplacer les mots : « Dans le deuxième alinéa » par les mots : « Dans la deuxième phrase du septième alinéa ».

Par amendement n° 72, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent, à la fin de

l'article 7, de remplacer les mots : « au moins sept jours à l'avance » par les mots : « au moins dix jours à l'avance ».

La parole est à M. Machet, pour défendre l'amendement n° 113 rectifié.

**M. Jacques Machet.** La loi du 6 juillet 1989 prévoit qu'un état des lieux doit être établi à l'entrée et à la sortie du locataire et joint au contrat.

Ce document, qui peut être dressé soit contradictoirement entre les parties soit par huissier de justice, n'intervient pas nécessairement lors de la signature du contrat ou à son échéance mais lors de la remise et de la restitution des clés.

Lorsque, sur l'initiative de la partie la plus diligente, l'état des lieux est établi par constat d'huissier, ce dernier doit convoquer les parties à ses opérations au moins deux jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le projet de loi prévoit de porter à sept jours le délai dans lequel les parties seront avisées de la date d'établissement de l'état des lieux.

Cette augmentation de délai ne paraît pas opportune, notamment lors de l'arrivée du locataire. Ce décalage par rapport à la conclusion du contrat se traduira pour le bailleur par une perte du loyer correspondant à cinq jours supplémentaires d'inoccupation des lieux loués.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 3 et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 113 rectifié.

**M. François Collet, rapporteur.** L'amendement n° 3 est un amendement rédactionnel. Il s'agit de rectifier une erreur dans le décompte des alinéas.

S'agissant de l'amendement n° 113 rectifié, la commission s'est prononcée pour l'allongement du délai de deux à sept jours ; en effet, personne ne saurait imposer un rendez-vous à quelqu'un dans un délai de quarante-huit heures.

En outre, lorsqu'un propriétaire a reçu congé et que le départ du locataire en place s'organise, la mise en location du local s'organise également ; mais on ne peut pas déterminer à l'avance dans quel délai il sera reloué : il peut rester inoccupé pendant un mois comme il peut être immédiatement reloué.

C'est pourquoi l'amendement n° 113 rectifié ne semble pas opportun à la commission ; son avis est donc défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Bécart, pour défendre l'amendement n° 72.

**M. Jean-Luc Bécart.** Notre groupe a relevé avec intérêt la rédaction de l'article 7.

La possibilité offerte aux locataires de modifier l'exécution de la procédure de l'état des lieux constitue une avancée, l'une des rares avancées de ce projet de loi.

Dans le souci d'améliorer encore cette avancée, nous souhaitons porter à dix jours le délai de connaissance de la date d'établissement de l'état des lieux. Nous faisons cela non pas dans un esprit de surenchère, mais dans un souci évident de bons sens, afin de permettre à chaque partie d'être présente lors de la réalisation de l'état des lieux.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La commission des lois estime que le délai prévu par le projet de loi est convenable. Son avis est donc défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements nos 113 rectifié, 3 et 72 ?

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Le Gouvernement partage le sentiment de la commission des lois. Le délai de sept jours est d'ailleurs celui qui a été retenu par la commission nationale de concertation.

Pour cette raison, il demande à M. Machet de bien vouloir retirer son amendement n° 113 rectifié.

S'agissant de l'amendement rédactionnel de la commission, l'avis du Gouvernement est favorable.

Quant à l'amendement n° 72, il vise à porter de sept à dix jours le délai de préavis lorsque l'état des lieux est établi par huissier. Je le répète, la commission nationale de concertation s'est prononcée pour un délai de sept jours, qui nous paraît tout à fait raisonnable. L'avis du Gouvernement est donc défavorable.

**M. le président.** Monsieur Machet, votre amendement n° 113 rectifié est-il maintenu ?

**M. Jacques Machet.** Compte tenu des précisions que m'ont apportées tant M. le rapporteur que M. le ministre, je retire mon amendement.

Monsieur le président, je profite de cette occasion pour informer le Sénat que mes obligations m'empêcheront d'être présent pour la suite de l'examen de ce projet de loi. Dans ces conditions, c'est M. Guyomard qui défendra nos amendements.

J'ajoute enfin qu'à l'instar de M. Lambert je voterai ce projet de loi.

**M. le président.** L'amendement n° 113 rectifié est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 3, accepté par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 72, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 7, modifié.

*(L'article 7 est adopté.)*

#### Articles additionnels avant l'article 8

**M. le président.** Par amendement n° 73, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté, proposent d'insérer, avant l'article 8, un article additionnel ainsi rédigé :

« I. – Le quatrième alinéa de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

« II. – Les pertes de recettes en résultant pour l'Etat du I ci-dessous sont compensées à due concurrence par un relèvement du taux prévu à l'article 219 du code général des impôts. »

La parole est à M. Bécart.

**M. Jean-Luc Bécart.** Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 61 rectifié.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Pour mémoire, je rappelle à nos collègues qu'il s'agit d'exonérer les organismes d'HLM du règlement du droit de bail, en prévoyant de compenser les pertes de recettes en résultant par une augmentation du taux prévu par l'article 219 du code général des impôts.

Comme sur le précédent amendement évoqué par M. Bécart, la commission émet un avis défavorable.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** Le débat a déjà eu lieu précédemment ; l'avis du Gouvernement est défavorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 73, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 74, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 8, un article additionnel ainsi rédigé :

« Dans l'article 41 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la date : "31 décembre 1986" est remplacée par la date : "31 décembre 1996". »

La parole est à M. Pagès.

**M. Robert Pagès.** Par cet amendement, nous proposons de modifier le périmètre des charges récupérables en secteur social.

En son temps, lors de la discussion de la loi Méhaignerie, notre groupe s'était élevé contre la distinction qui était faite, au sein des dépenses de personnel des organismes d'HLM, entre les dépenses liées au personnel administratif et celles qui sont liées au personnel technique et d'entretien.

Il y avait d'ailleurs eu, à l'époque, un débat sur l'utilité même des emplois de gardiennage et d'entretien, et d'aucuns souhaitaient que soit réduit, avec le temps, le nombre des agents affectés à ces fonctions. Combien d'organismes d'HLM, concernés par un plan de redressement, se sont ainsi vu préconiser la réduction de ces effectifs, au titre d'« indispensables économies » ?

Avec la montée en puissance du débat sur la ville, il n'en est plus de même, bien entendu. Chacun reconnaît le rôle irremplaçable dans le contact quotidien avec les locataires que jouent les agents de gardiennage et d'entretien.

Pourquoi, dès lors, maintenir cette spécificité de la prise en compte de leurs rémunérations dans l'assiette des charges récupérables ? Peut-être pour d'obscures raisons d'équilibre de gestion, dont nous avons abondamment montré, au cours du débat qu'il pourrait être atteint grâce à une autre volonté politique !

C'est là un faux procès quand on connaît la structure des comptes des offices ou des sociétés anonymes d'HLM : les charges de personnel pesaient en moyenne pour 8,3 p. 100 dans les comptes des sociétés anonymes d'HLM en 1990 et pour 12,6 p. 100 dans ceux des offices.

Pour les trois quarts, ces dépenses ne sont pas récupérables, ce qui illustre la portée limitée mais toutefois significative de la mesure que nous préconisons.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La rédaction de l'amendement n° 74 est quelque peu ésotérique. En fait, M. Pagès souhaite exclure des charges récupérables les dépenses de personnels chargés de l'entretien des parties communes, et ce jusqu'en 1996, alors qu'auparavant cette disposition s'appliquait jusqu'en 1986.

La commission des lois est évidemment défavorable à cette disposition.

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

**M. Roger Romani, ministre délégué.** L'adoption de l'amendement n° 74 entraînerait des dépenses nouvelles pour les organismes d'HLM, qui devraient rembourser aux locataires plus de sept années de charges constituées par des frais de personnel.

Vous conviendrez que le Gouvernement ne peut pas accepter que des charges insupportables soient imposées aux organismes d'HLM. Pour cette raison, il est défavorable à l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 74, repoussé par la commission et le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux ; nous les reprendrons à quinze heures.

La séance est suspendue.

**(La séance, suspendue à douze heures quarante-cinq, est reprise à quinze heures dix, sous la présidence de M. Etienne Dailly.)**

## PRÉSIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY vice-président

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

5

## FONCTION PUBLIQUE

### Adoption des conclusions d'une commission mixte paritaire

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la discussion des conclusions du rapport (n° 468, 1993-1994) de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif à certaines modalités de nomination dans la fonction publique de l'Etat et aux modalités d'accès de certains fonctionnaires ou anciens fonctionnaires à des fonctions privées.

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

**M. François Blaizot, rapporteur pour le Sénat de la commission mixte paritaire.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, l'Assemblée nationale et le Sénat, après avoir procédé à deux lectures successives du projet de loi relatif à certaines modalités de nomination dans la fonction publique de l'Etat et aux modalités d'accès de certains fonctionnaires ou anciens fonctionnaires à des fonctions privées, étaient en désaccord sur deux dispositions importantes.

La première avait trait à l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi, dans lequel le Sénat avait introduit un paragraphe additionnel IA tendant à prévoir la possibilité d'exclure certains corps d'inspection ou de contrôle de la procédure de nomination au tour extérieur. La Haute Assemblée avait rétabli en deuxième lecture ce paragraphe que l'Assemblée nationale avait supprimé.

Les membres de la commission mixte paritaire, à la majorité, ont finalement retenu le paragraphe IA dans le texte du Sénat.

Le second point de désaccord concernait l'article 4, introduit par l'Assemblée nationale, et tendait à compléter l'article 35 de la loi n° 72-662 du 13 juillet 1972 portant statut général des militaires par des dispositions visant à interdire aux militaires ayant négocié des contrats avec une entreprise d'armement d'exercer des fonctions au sein de celle-ci.

Le Sénat avait voté la suppression de l'article 4, estimant que rien ne justifiait l'introduction de contraintes plus sévères pour les militaires. Il a considéré, en effet, que les dispositions du statut et du code pénal s'appliquaient à tous les agents de l'Etat.

La commission mixte paritaire, après un large échange de vues, a rétabli l'article 4 dans une rédaction nouvelle plus acceptable à laquelle les représentants de la commission des lois se sont ralliés dans un souci de conciliation.

Dans ces conditions, je vous propose, mes chers collègues, d'adopter l'ensemble du projet de loi tel qu'il résulte des travaux de la commission mixte paritaire. *(Applaudissements.)*

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, le Gouvernement se réjouit de l'accord auquel est parvenue la commission mixte paritaire sur le projet de loi relatif aux nominations par le tour extérieur et à l'accès des fonctionnaires à des fonctions privées.

Cet accord est intervenu après deux lectures au cours desquelles un travail détaillé, sérieux et fructueux a été réalisé par les deux assemblées. Je tiens, à cet égard, à remercier tout particulièrement la commission des lois du Sénat, son président, Jacques Larché, et son rapporteur, François Blaizot, de l'efficace contribution qu'ils ont apportée à l'examen d'un texte auquel le Gouvernement était très attaché.

La rédaction retenue par la commission mixte paritaire recueille l'approbation du Gouvernement. Aucun amendement n'a été déposé.

Ainsi, mesdames, messieurs les sénateurs, le texte qui va être voté améliore sensiblement les règles relatives au recrutement des grands corps de l'Etat. Il contribuera à rendre plus transparentes les procédures de nomination. Il renforcera les contrôles permettant d'assurer le respect des principes déontologiques.

En ce sens, le texte qui est proposé concourt au rétablissement des fondements de l'Etat républicain, rétablissement que le Premier ministre a appelé de ces vœux en présentant le programme du Gouvernement. Il s'agit d'un texte équilibré et respectueux des principes constitutionnels.

Je m'étais engagé à adresser à la commission des lois, et ce dans des délais très rapides, les projets de décrets d'application. Ces projets sont prêts et je les ferai parvenir dès la semaine prochaine à votre commission.

Pour conclure, je vous renouvelle mes remerciements pour la qualité de vos travaux et pour le réalisme dont vous avez su faire preuve tout au long de ce débat.

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

La discussion générale est close.

Nous passons à la discussion des articles.

Je rappelle qu'en application de l'article 42, alinéa 12, du règlement, d'une part, aucun amendement n'est recevable, sauf accord du Gouvernement ; d'autre part, étant appelé à se prononcer avant l'Assemblée nationale, le Sénat statue, le cas échéant, sur les amendements, puis, par un seul vote, sur l'ensemble du texte.

En l'occurrence, je ne suis saisi d'aucun amendement.

### Texte élaboré par la commission mixte paritaire

**M. le président.** Je donne lecture du texte de la commission mixte paritaire :

« Art. 1<sup>er</sup>. - I A. - Au début de la première phrase du premier alinéa de l'article 8 de la loi n° 84-834 du 13 septembre 1984 relative à la limite d'âge dans la fonction publique et le secteur public, avant les mots : « Les statuts particuliers des corps d'inspection et de contrôle », sont insérés les mots : « A l'exception de ceux de ces corps dont la mission le justifie et dont la liste est déterminée par décret en conseil d'Etat ».

« I, *Ibis A, I bis, I ter* et II.....

« II *bis*. - Dans la dernière phrase du deuxième alinéa du même article, après les mots : « de la commission », sont insérés les mots : « qui comporte des membres du corps concerné élus par leurs pairs ».

« II *ter*. - *Supprimé.* »

« III.....

« Art. 2 *bis*. - Le statut particulier du corps des sous-préfets peut prévoir la possibilité de nommer au grade de sous-préfet de deuxième classe des personnes remplissant les conditions générales d'accès à la fonction publique et les conditions d'âge minimum et de diplôme déterminées par ce statut particulier.

« Le nombre de sous-préfets de deuxième classe nommés en application des dispositions du présent article ne peut excéder deux par an.

« Les candidatures sont examinées par une commission chargée d'apprécier l'aptitude des intéressés à servir dans le corps des sous-préfets en tenant compte de leurs fonctions antérieures et de leur expérience. La composition et le fonctionnement de la commission sont déterminés par décret en Conseil d'Etat. Le sens de l'avis de la commission sur les nominations prononcées est publié au *Journal officiel* en même temps que l'acte de nomination.

« L'avis de la commission est communiqué à l'intéressé sur sa demande.

« Art. 4. - Dans le deuxième alinéa de l'article 35 de la loi n° 72-662 du 13 juillet 1972 portant statut général des militaires, après les mots : « leur contrôle », sont insérés les mots : « ou avec lesquelles ils ont négocié des contrats de toute nature ».

Personne ne demande la parole sur l'un de ces articles ?...

### Vote sur l'ensemble

**M. le président.** Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi, je donne la parole à M. Pagès, pour explication de vote.

**M. Robert Pagès.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, comme je l'ai déjà dit en première et deuxième lectures, le texte tel qu'il ressort des débats parlementaires ne nous donne pas satisfaction en raison des modifications substantielles qui y ont été apportées : publicité au *Journal officiel* limitée au seul sens de l'avis pour les nominations, transformation du comité de sélection en une commission à compétence purement consultative, suppression de l'obligation faite à l'administration de se ranger à l'avis de la commission...

En revanche, nous accueillons favorablement le fait qu'aient été reprises les dispositions relatives aux militaires.

Par ailleurs, nous avons émis le souhait de voir représentées au sein des commissions les organisations syndicales afin que la transparence soit effective. Cela n'a pas été accepté ; nous le regrettons.

Pour ces raisons, les sénateurs communistes et apparentés voteront contre ce texte, qui est maintenant fort éloigné de l'objectif initial, lequel devait être, me semble-t-il, de faire en sorte que la rigueur et la transparence soient de mise aussi bien pour le pantouflage que pour le tour extérieur.

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

**M. Guy Allouche.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, nous en arrivons donc au vote du texte dans la rédaction proposée par la commission mixte paritaire, aux travaux de laquelle j'ai participé.

Lors de l'examen de ce texte en première et en deuxième lecture au Sénat, j'ai eu l'occasion, au nom de mes amis socialistes, de faire valoir les points qui nous paraissaient positifs ainsi que les réserves que nous formulions sur certaines dispositions.

Au cours de la réunion de la commission mixte paritaire, j'ai continué à manifester, sur l'article 1<sup>er</sup>, des réserves relatives à l'exclusion de certains corps du tour extérieur, et cela pour deux raisons : d'abord parce que le Gouvernement conserve toute latitude pour apprécier les critères de l'exclusion de ce tour extérieur ; ensuite du fait du dessaisissement incontestable - M. Mazeaud l'a lui-même souligné - du pouvoir législatif au profit du pouvoir exécutif.

En revanche, nous avons obtenu satisfaction sur l'article 4. Nous ne souhaitons pas exclure les militaires des dispositions de ce projet de loi. Il fallait non pas introduire une quelconque discrimination, encore moins montrer du doigt les militaires, respectables dans leur ensemble, mais pouvoir appliquer les mêmes règles à l'ensemble de la fonction publique, y compris la fonction publique militaire.

Comme vient de le rappeler M. le ministre, ce texte étant plus transparent et comportant davantage de contrôles, ce que nous souhaitons, le groupe socialiste s'abstiendra cette fois alors qu'il avait, par deux fois, voté contre le texte, en première et en deuxième lecture.

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

Conformément à l'article 42, alinéa 12, du règlement, je mets aux voix l'ensemble du projet de loi, dans la rédaction résultant du texte proposé par la commission mixte paritaire.

*(Le projet de loi est adopté.)*

6

## ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL DANS LA FONCTION PUBLIQUE

### Adoption d'un projet de loi déclaré d'urgence

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi (n° 419, 1993-1994) relatif à l'organisation du temps de travail, aux recrutements et aux mutations dans la fonction publique. [Rapport n° 450 (1993-1994) et avis n° 452 (1993-1994)].

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Monsieur le président, mesdames et messieurs les sénateurs, le projet de loi qui vient aujourd'hui en discussion devant vous est en grande partie la conséquence de l'accord salarial signé le 9 novembre dernier avec cinq organisations syndicales de fonctionnaires.

A l'époque, j'avais qualifié cet accord de « global et équilibré, salarial et social ». En effet, à côté des clauses classiques sur la revalorisation des traitements, il prévoit, de façon plus inédite, d'importantes dispositions relatives aux recrutements dans les trois fonctions publiques qui illustrent la contribution que le service public peut apporter à la défense de l'emploi.

Pour rendre concrète l'application de ce volet sur l'emploi, un groupe de travail réunissant les organisations syndicales signataires et les administrations concernées s'est mis au travail. Il m'a remis ses conclusions au début du mois de mars. Le sérieux et la qualité des travaux menés à cette occasion ont permis au Gouvernement, dans les délais prévus par l'accord, de présenter devant vous le projet de loi relatif à l'organisation du temps de travail, aux recrutements et aux mutations dans la fonction publique.

Je voudrais tout d'abord faire une remarque de portée générale : le Gouvernement a tenu à présenter dans un seul projet de loi des mesures concernant la fonction publique de l'Etat, la fonction publique hospitalière et la fonction publique territoriale, et à instaurer, entre elles, un grand parallélisme. Il s'agit en effet, je pense particulièrement au temps partiel, non pas seulement de prendre des mesures circonstanciées, mais aussi de faire évoluer, dans une certaine mesure, la place de ce dispositif dans le monde du travail, ce qui, à mon sens, doit s'appliquer quels que soient l'employeur ou les statuts particuliers.

Le titre premier du projet de loi porte sur l'organisation du temps de travail à travers deux aspects : le temps partiel et la cessation progressive d'activité.

Sur le premier point, le Gouvernement est pleinement décidé à encourager de façon très vigoureuse le recours au temps partiel volontaire. Cela est d'ailleurs conforme aux orientations tracées par le Premier ministre dans le programme qu'il a fait approuver par le Parlement le 15 décembre dernier.

Ainsi que le montre excellemment le rapport de la commission des lois, un certain nombre d'entraves limitent l'extension du recours au temps partiel volontaire, singulièrement au sein de la fonction publique. Cela tient non seulement à des obstacles d'ordre culturel ou sociologique, mais aussi à la lourdeur pénalisante des textes actuellement en vigueur.

D'après l'enquête annuelle effectuée par la direction générale de la fonction publique, seulement 8 p. 100 des fonctionnaires titulaires de l'Etat bénéficiaient d'un régime de travail à temps partiel au 31 décembre 1992. Cette proportion est notablement plus basse que dans le reste de la Communauté européenne, particulièrement dans les pays de l'Europe du Nord, où elle atteint les 20 p. 100.

Il faut d'ailleurs relever que, si le nombre des fonctionnaires de l'Etat travaillant à temps partiel a doublé entre 1982 et 1992, ce nombre a tendance à ne plus augmenter depuis deux ans. Il convient donc de desserrer les contraintes qui pèsent sur le temps partiel.

Celui-ci est en effet un élément favorisant la vie personnelle et la vie familiale. Il peut être aussi un élément favorisant l'emploi, pour peu que des dispositions soient prises pour faciliter le regroupement des fractions de temps libérées et leur utilisation pour des recrutements d'agents à temps complet. Le Gouvernement vous proposera tout à l'heure, à l'article 1<sup>er</sup>, un amendement en ce sens.

Une enquête récente du Centre de recherches pour l'étude et l'observation des conditions de vie a montré que les fonctionnaires français étaient nombreux à souhaiter pouvoir travailler à temps partiel à différents moments de leur vie, cela pour des motifs très variés, comme le font beaucoup de leurs collègues en Europe.

C'est pourquoi, mesdames, messieurs les sénateurs, les différentes mesures législatives qui vous sont proposées doivent être regardées non comme une simple série d'ajustements techniques intervenant dix ans après la publication du statut général des trois fonctions publiques, mais comme un renversement de perspective, le temps partiel étant non plus concédé, mais promu, pour mieux préparer la société française au monde qui vient, et les relations entre travail, formation, vie familiale et loisirs devant désormais s'envisager de façon plus souple.

**M. Robert Pagès.** Et le chômage !

**M. André Rossinot,** *ministre de la fonction publique.* Les dispositions du projet de loi seront complétées par des mesures discutées avec les organisations syndicales et présentant un caractère réglementaire, de façon à former un ensemble cohérent. Il en est ainsi de l'allongement de la période de référence du temps partiel, aujourd'hui hebdomadaire, qui sera remplacée par une période mensuelle.

De même, la période pour laquelle l'autorisation de travailler à temps partiel est consentie, qui est actuellement variable entre six mois et un an, sera portée jusqu'à trois ans.

Enfin, l'exigence d'un délai de six mois devant s'écouler entre deux périodes de temps partiel sera supprimée.

Je souhaitais brièvement vous apporter ces précisions avant de vous présenter le contenu du projet de loi lui-même, qui prend place dans un ensemble destiné à relancer substantiellement la pratique du temps partiel dans les administrations.

La première nouveauté introduite par le projet de loi porte sur les conditions dans lesquelles le temps partiel peut être accordé.

L'article 37 du statut général de la fonction publique de l'Etat, l'article 60 du statut de la fonction publique territoriale et l'article 46 du statut de la fonction publique hospitalière indiquent que, parmi les éléments d'appréciation qui peuvent être retenus au titre des nécessités de service pour refuser une autorisation de travailler à temps partiel, figure le volume de temps partiel déjà accordé. Le temps partiel est en quelque sorte, et de façon paradoxale, un frein à son propre développement.

Nous vous proposons de supprimer cette mention et de la remplacer par une disposition qui, au contraire, fait obligation au chef de service d'étudier, préalablement à tout refus éventuel, l'ensemble des possibilités de réorganisation des services et des tâches. Il s'agit donc bien d'un véritable renversement de la charge de la preuve qui incombera désormais au gestionnaire.

Le temps partiel sera ainsi l'occasion d'une gestion dynamique de l'organisation du travail, les responsables administratifs étant appelés à ajuster de manière continue

les volumes de travail disponibles aux besoins de chaque service à chaque moment.

Cette nouvelle dynamique, qui ne peut porter ses fruits que si elles repose sur le dialogue social le plus exigeant, trouve son application formelle dans l'obligation qui sera faite à l'avenir aux chefs de service de motiver chaque refus par écrit et d'avoir préalablement procédé à un entretien individuel avec l'agent intéressé.

Deuxième nouveauté, nous prévoyons la possibilité de recourir au cadre annuel pour calculer le volume de temps partiel d'un agent, à titre expérimental, pendant une durée de trois ans.

Comme je l'ai indiqué tout à l'heure, une disposition réglementaire fera passer de la semaine au mois la référence de droit commun. Il a paru utile, à titre expérimental, de pouvoir étendre cette période de référence à l'année, là où ce serait possible. Le cadre annuel est, en effet, celui qui offre la meilleure conciliation entre les désirs de l'agent lui-même, les nécessités de la réorganisation du travail qu'induit nécessairement le recours au temps partiel et la prise en compte des phénomènes saisonniers qui peuvent affecter une activité donnée.

Il est prévu de transposer ces mesures à la fonction publique territoriale et à la fonction publique hospitalière, en tenant compte de leurs caractéristiques respectives.

Pour être complet, je dois rapprocher ce dispositif des mesures contenues dans le projet de loi sur la famille que défend actuellement devant l'Assemblée nationale Mme le ministre d'Etat, ministre des affaires sociales, de la santé et de la ville, parmi lesquelles figure l'institution d'un mi-temps de droit pour élever un enfant de moins de trois ans ou pour donner des soins à un conjoint, à un ascendant ou à un enfant.

J'en arrive au deuxième aspect du projet de loi qui vous est présenté aujourd'hui : la cessation progressive d'activité.

Elle a été créée il y a une douzaine d'années, à titre provisoire. Ainsi, un fonctionnaire âgé d'au moins cinquante-cinq ans se voit offrir la possibilité, sous réserve de la nécessité du service, d'exercer ses fonctions à mi-temps en percevant, en plus du traitement y afférent, une indemnité exceptionnelle égale à 30 p. 100 du traitement à temps plein correspondant.

En contrepartie, cet agent s'engage à conserver ce mi-temps jusqu'à sa retraite, qui intervient automatiquement à l'âge auquel il peut obtenir une pension à jouissance immédiate, soit soixante ans.

Renouvelée à plusieurs reprises, cette disposition a finalement été pérennisée par la loi du 27 janvier 1993, sur l'initiative du gouvernement précédent, mais assortie d'une condition complémentaire, celle d'avoir accompli vingt-cinq années de services civils et militaires effectifs.

Le Gouvernement, tout en conservant l'économie de ce dispositif, qui, je le rappelle, permet à des agents comptant une certaine ancienneté de bénéficier d'un travail à mi-temps dans des conditions financières très favorables, à condition qu'ils prennent leur retraite dès qu'ils pourront percevoir une pension, vous propose de supprimer les imperfections qui subsistent dans la législation actuelle.

Il s'agit de rendre neutre vis-à-vis de l'application de ce dispositif la diversité de carrière des agents publics, les périodes accomplies en tant que non-titulaire étant assimilées à celles qui auront été accomplies en tant que titulaire.

Ainsi, un agent public comptant vingt-cinq années d'ancienneté, d'abord comme contractuel, puis comme titulaire, pourra dorénavant bénéficier de la cessation progressive d'activité.

Dans le même esprit, et en conformité avec l'accord salarial, ce dispositif est transposé aux agents qui ont accompli toute leur carrière en tant que contractuel de droit public.

Le Gouvernement vous propose également de prévoir une possibilité de réduction des vingt-cinq années de services exigés, dans deux cas : d'une part, pour les fonctionnaires ayant bénéficié soit d'un congé parental, soit d'une disponibilité pour élever un enfant de moins de huit ans ou pour donner des soins à un enfant à charge, au conjoint ou à un ascendant atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne ; d'autre part, pour les fonctionnaires atteints d'un handicap grave.

Dans le cas particulier de la fonction publique hospitalière, la mise en œuvre de la cessation progressive d'activité, comme du reste du temps partiel, sera facilitée par la prise en charge mutualisée des deux tiers du coût de l'indemnité exceptionnelle par un fonds pour l'emploi hospitalier qu'il vous est proposé de créer.

Ainsi, mesdames, messieurs les sénateurs, il s'agit tout d'abord pour le Gouvernement de donner davantage d'équité au dispositif de la cessation progressive d'activité. Pour autant, la préoccupation relative à l'emploi n'est pas absente, même si l'on peut en attendre moins un effet direct, par remplacement des fractions de temps libérées, puisqu'il faut financer l'indemnité exceptionnelle, qu'un effet différé dû à des départs en retraite plus précoces.

Le titre II du projet de loi contient des dispositions relatives aux recrutements, aux mutations et au service à mi-temps pour raison thérapeutique.

S'agissant des recrutements, le Gouvernement propose d'allonger la validité des listes complémentaires pour les concours. Il s'agit ici de faciliter le remplacement des agents en cas de vacances inopinées, dont tout gestionnaire sait à quel point elles peuvent perturber des services, en utilisant les listes complémentaires des concours précédents, sans pour autant empêcher l'organisation de concours nouveaux.

Je consacrerai de plus longs commentaires à une autre mesure, qui s'inscrit dans la politique de la ville que le Gouvernement a entendu renforcer.

En effet, une des plus graves préoccupations auxquelles notre société est confrontée est, sans aucun doute, la dégradation de la vie sociale dans un nombre élevé de zones urbaines.

Les causes de ces situations sont nombreuses et les réponses complexes, mais tout le monde s'accorde à reconnaître que la faiblesse de la présence des services publics dans ces quartiers est un des facteurs qui aggravent encore les difficultés.

C'est pourquoi le Gouvernement a fait du retour des administrations dans ces quartiers une des priorités de la politique de la ville.

Comme cela a été demandé par le comité interministériel à la ville, le ministère dont j'ai la charge travaille à la réalisation de tableaux de bord sur l'offre de services publics dans les quartiers difficiles, conçus comme des outils de gestion pour les préfets.

Nous avons, par ailleurs, largement mobilisé, à plus de 50 p. 100, la quatrième tranche de la nouvelle bonification indiciaire au profit des agents affectés dans les quartiers difficiles.

Pour renforcer les mesures incitatives en faveur de la présence des agents publics dans ces quartiers, il vous est proposé d'ajouter aux cas de mutation prioritaire, à côté du rapprochement de conjoint, celui de l'agent qui aura passé plusieurs années dans un quartier urbain où se posent des problèmes sociaux et de sécurité particulièrement difficiles.

Il s'agit de favoriser la stabilité des fonctionnaires dans ces quartiers, en leur garantissant une mutation prioritaire sur le poste de leur choix, mais après une période significative passée dans un poste difficile. On pourra ainsi éviter les demandes de mutation continues et l'instabilité chronique qui s'ensuit au détriment de la plupart des actions engagées, lesquelles reposent sur la mobilisation d'équipes de terrain stables et motivées.

Une loi du 26 juillet 1991, poursuivant les mêmes objectifs, avait instauré un dispositif d'avantages spécifiques en fonction de l'ancienneté, qui consistait à bonifier les rythmes d'avancement d'échelon, à raison de trois mois par année passée dans un quartier, au profit des fonctionnaires qui auraient séjourné au moins trois ans sur un poste difficile.

Ce mécanisme est extrêmement complexe et souffre d'un certain manque de cohérence, puisqu'il exclut, par exemple, la prise en compte du temps de formation dans le calcul des trois ans exigés. Trop lourd à mettre en œuvre, il n'a pas fonctionné. Nous vous proposons donc de l'abroger par l'article 18 du projet de loi.

Je voudrais, enfin, terminer cette présentation générale en évoquant le service à mi-temps pour raison thérapeutique.

Il s'agit de donner un fondement législatif à un dispositif établi jusqu'ici par circulaire, dont la finalité est éminemment sociale en tant qu'il permet d'accorder à l'administration la facilité de rémunérer à plein temps, pour une période limitée, le service accompli à mi-temps par un fonctionnaire redevenu apte au service après un congé de longue durée, de longue maladie ou après un accident de service, et ce dans le but de faciliter son retour au travail.

En vous soumettant ce texte, mesdames, messieurs les sénateurs, le Gouvernement poursuit son objectif et accompagne le mouvement social, comme cela se traduit dans l'accord salarial, en contribuant à la défense de l'emploi et en recherchant les moyens d'améliorer l'adaptation des administrations aux besoins exprimés par la société.

Telle est, mesdames et messieurs les sénateurs, l'économie générale du projet de loi que le Gouvernement vous propose d'adopter. (*Applaudissements sur les travées des Républicains et Indépendants, de l'Union centriste et du RPR, ainsi que sur certaines travées du RDE.*)

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

**M. François Blaizot, 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, le contexte dans lequel le Gouvernement présente au Parlement le projet de loi dont nous avons à débattre témoigne de l'heureuse orientation qui prévaut actuellement dans la fonction publique, notamment dans les relations entre les syndicats de fonctionnaires et les pouvoirs publics.

Pourtant, le titre du projet de loi n'indiquait pas en lui-même qu'un climat socioprofessionnel particulier avait présidé à son élaboration. Les conditions dans lesquelles il a été préparé – je pense ici à la négociation salariale pour

les exercices 1994 et 1995, ainsi qu'aux travaux ultérieurs d'un groupe de travail réunissant les cinq syndicats signataires du protocole salarial et les services du ministère de la fonction publique - mettent cependant en évidence le large accord qui s'est fait sur les préoccupations que doivent avoir aujourd'hui ceux qui sont investis de responsabilités et qui peuvent décider du rôle et de l'avenir de la fonction publique, entendue au sens le plus large, c'est-à-dire celle de l'Etat, celle des collectivités territoriales et celle des hôpitaux.

Vous nous avez dit combien vous avez été satisfait, monsieur le ministre, du déroulement de cette négociation et des suites qui lui ont été données. La commission des lois, après avoir étudié les documents que vous lui avez fait parvenir, n'a pu que partager ce sentiment.

En effet, la majorité des syndicats représentatifs a clairement exprimé son accord pour une modération des revalorisations de salaires, compte tenu des perspectives de stabilité monétaire. Cependant, les syndicats, que nous avons longuement entendus, nous ont très bien fait sentir qu'en contrepartie de moindres prétentions salariales ils avaient souhaité voir aboutir certaines revendications relatives à la fonction publique en général et à l'organisation du travail en particulier.

Ils réclament, en particulier, un certain effort pour la création d'emplois dans la fonction publique et aspirent à la prise en compte de leurs souhaits en faveur d'un aménagement du temps de travail, notamment pour permettre une plus grande harmonie entre vie professionnelle, vie personnelle et vie familiale. Ils souhaitent enfin une meilleure prise en compte des vœux propres à chaque fonctionnaire, qu'il s'agisse d'organisation du travail, d'aménagement du temps de travail ou de problèmes liés à l'état de santé.

Aussi, contrairement aux apparences, nous sommes saisis non pas de simples dispositions administratives mais bien d'un ensemble de mesures de caractère principalement social, ce qui n'interdit pas, bien entendu, d'en attendre des effets très positifs sur le fonctionnement de notre administration.

Vous nous avez exposé en détail les dispositions que vous nous proposez, monsieur le ministre, ce qui me permettra d'être bref.

Pour l'essentiel, ce projet de loi se fonde sur une organisation plus souple du temps de travail, une organisation susceptible de s'adapter aux desiderata des agents sans pour autant réduire l'efficacité du travail administratif, non plus que la qualité ou la continuité du service assuré aux usagers.

Ce résultat suppose la recherche par la hiérarchie des moyens permettant la modernisation des méthodes administratives, actuellement empreintes d'une rigidité due, il faut bien le dire, plus à la tradition qu'aux nécessités du service.

Les articles 1 à 6 du projet de loi tendent à simplifier les dispositions actuelles régissant le travail à temps partiel.

Instauré par la loi du 19 juin 1970, mais sous forme d'un simple mi-temps, qui ne pouvait, d'ailleurs, être sollicité que pour des raisons familiales ou médicales, le dispositif a été assoupli au fil des années, notamment par l'ordonnance du 31 mars 1982, qui a autorisé la prise en compte des simples convenances personnelles et qui, surtout, a étendu le bénéfice du travail à temps partiel aux agents titulaires et non titulaires des trois fonctions publiques.

Ce dispositif du temps partiel a connu un grand succès, vous l'avez rappelé, monsieur le ministre, puisque ce sont aujourd'hui près de 165 000 fonctionnaires de l'Etat qui en bénéficient.

Il reste que, comme vous l'avez également indiqué, le recours au temps partiel est encore plus répandu dans les pays du nord de l'Europe. Cela laisse supposer que, en levant certains obstacles, on aboutirait très probablement, à un accroissement important du nombre des fonctionnaires sollicitant le bénéfice du travail à temps partiel.

En effet, bien que de très larges possibilités soient ouvertes à cet égard depuis une dizaine d'années, des freins en entravent l'usage, qui tiennent souvent, sinon toujours, à la position de la hiérarchie administrative face aux demandes de travail à temps partiel.

Il faut bien reconnaître que le travail à temps partiel ne facilite guère la tâche du chef de service, qui peut craindre d'y voir la source d'un certain désordre dans la marche de son service. Cela explique pour une bonne part que la hiérarchie ne soit pas toujours très favorable à la satisfaction des demandes de temps partiel.

Vous avez donc, monsieur le ministre, recherché les moyens propres à lever ces freins ou ces obstacles.

Bien entendu, il n'était pas possible d'admettre que le temps partiel soit un droit. Il faut évidemment tenir compte des contraintes de service et garantir, avant tout, le bon fonctionnement des administrations. En outre, certains postes, notamment les postes de responsabilité, se prêtent fort mal au travail à temps partiel.

Les moyens que, dans ces conditions, vous avez envisagés pour faciliter l'aboutissement favorable des demandes de travail à temps partiel, sans faire de celui-ci un droit, nous paraissent judicieux.

Ainsi en est-il de la disposition suivant laquelle le supérieur hiérarchique devra motiver sa décision, notamment lorsqu'il s'agira d'un refus. En outre, ce refus éventuel devra être précédé d'un entretien au cours duquel le supérieur hiérarchique et le demandeur examineront les conditions dans lesquelles le temps partiel pourrait être accordé, de telle manière qu'il n'en résulte pas, pour l'administration en cause, des difficultés de fonctionnement.

Par ailleurs, le temps partiel pourra être organisé non plus seulement dans le cadre hebdomadaire, qui est bien étroit, mais aussi sur une période plus longue, pouvant aller jusqu'à l'année. Un tel assouplissement ne peut qu'avoir des effets positifs, pour les demandeurs comme pour l'administration, et contribuer ainsi à lever certains des obstacles au travail à temps partiel rencontrés ces dernières années.

Enfin - et je crois que ce sera le facteur le plus déterminant dans le succès du temps partiel - vous vous êtes engagé, monsieur le ministre, à ce que le temps de travail perdu du fait du temps partiel soit intégralement compensé, au moins dans la fonction publique d'Etat - mais on peut espérer que les autres fonctions publiques suivront la voie ainsi tracée - par le recrutement de fonctionnaires titulaires.

Le principe en est affirmé par la loi du 11 janvier 1984, mais il semble qu'il n'ait, depuis, pas toujours trouvé d'application. Vous l'avez confirmé dans les documents qui accompagnent le projet de loi et vous avez même pris la très heureuse initiative de déposer, voilà quelques jours, un amendement, l'amendement n° 48, qui précise que ce sont les services dans lesquels les autorisations de travail à temps partiel auront été données qui bénéficieront prioritairement de ces recrutements.

Une telle mesure est évidemment de nature à inciter la hiérarchie à envisager avec une plus grande bienveillance les demandes de temps partiel, puisque le chef de service aura l'assurance de voir, dans des délais acceptables, les concours qui lui feront défaut compensés par le recrutement de nouveaux titulaires.

Le cas des personnels enseignants soulève des difficultés particulières.

D'abord, il apparaît que les demandes de travail à temps partiel sont beaucoup plus nombreuses chez les enseignants que dans les autres corps de la fonction publique ; c'est déjà, en soi, un problème.

De plus, la mise à temps partiel d'un enseignant en cours d'année scolaire risque fort de perturber gravement, pour ses élèves, l'enseignement de la matière dont il est chargé, sans compter les difficultés que pose à l'administration des établissements la mise au point d'emplois du temps tenant compte de durées de service variées.

Pour réduire ces inconvénients, le temps partiel n'est admis, pour les enseignants, que sous la forme du mi-temps et ne peut s'appliquer que par année scolaire entière.

La cessation progressive d'activité, ou CPA, deuxième dispositif dont traite ce projet de loi, fait l'objet des articles 7 à 14.

La cessation progressive d'activité est, en définitive, un régime de temps partiel particulier. Impliquant obligatoirement le mi-temps, la CPA peut, sous réserve des besoins du service, être accordée aux agents ayant atteint l'âge de cinquante-cinq ans et cesse à l'âge de soixante ans, âge auquel les intéressés s'engagent à prendre leur retraite.

Les bénéficiaires de ce dispositif perçoivent un demi-salaire, majoré d'une indemnité représentant 30 p. 100 du salaire normal à plein temps.

Ce dispositif n'est pas nouveau. Vous avez rappelé tout à l'heure, monsieur le ministre, que sa création remonte aux ordonnances de 1982. A l'origine, il ne devait s'appliquer que pendant un an, mais, d'année en année, le système a été prorogé jusqu'en 1993.

La loi du 27 janvier 1993 l'a pérennisé, mais en l'encadrant de façon quelque peu restrictive, puisqu'il en limite le bénéfice aux fonctionnaires des trois fonctions publiques qui justifient de vingt-cinq années de service.

Ce point, monsieur le ministre, semble avoir fait l'objet de discussions difficiles lors des négociations que vous avez menées avec les syndicats. Ceux-ci estimaient, en effet, que cette exigence de vingt-cinq années de service était relativement élevée et souhaitaient qu'on se contente de quinze années.

Vous êtes resté ferme sur ce point, monsieur le ministre, pour des raisons financières qui sont tout à fait compréhensibles.

Plusieurs de nos collègues ont déposé des amendements allant dans le sens de la demande des syndicats. La commission des lois s'y opposera lors de la discussion des articles, mais elle souhaite que, à la lumière de l'expérience, ce problème puisse être réexaminé dans les années à venir.

S'ils s'avérait que les demandes correspondantes ne constituent pas une avalanche à laquelle l'administration ne pourrait pas résister, peut-être serait-il envisageable de réduire quelque peu le nombre d'années de service nécessaires.

D'ailleurs, il apparaît clairement que vous vous êtes déjà orienté dans le sens d'une certaine bienveillance à l'égard de ce problème, puisque vous avez admis qu'il soit

possible de réduire cette durée, dans la limite de six années : une CPA pourrait ainsi intervenir après dix-neuf années de service au lieu de vingt-cinq. Cela s'appliquerait à ceux qui auraient, au cours de leur carrière, soit pris un congé parental, soit bénéficié d'une disponibilité pour élever un enfant de moins de huit ans ou pour assister un proche parent handicapé.

Vous avez donc fait une partie du chemin que les syndicats souhaitaient vous voir emprunter. Certes, ce n'est qu'une petite partie du chemin, mais vous avez ainsi prouvé que cette préoccupation avait retenu votre attention. Je précise que ce même abattement de six ans est consenti aux fonctionnaires demandeurs d'une cessation progressive d'activité lorsqu'ils sont atteints d'un handicap grave.

Est ainsi ouverte la voie d'un dispositif qui devrait avoir un impact important et qui méritera peut-être d'être assoupli au fur et à mesure que l'expérience aura permis de juger de son succès.

Il reste que la mise en œuvre du dispositif de cessation progressive d'activité pose quelques problèmes, que je souhaite maintenant évoquer, en espérant que vous pourrez, monsieur le ministre, nous apporter certaines précisions.

D'abord, le rapport de présentation des ordonnances de 1982, qui sont à l'origine de ce dispositif, précisait que des recrutements devaient compenser globalement, dans chaque collectivité ou établissement, le temps de travail perdu du fait des départs autorisés au titre de ce système.

Or il ne semble pas que cette déclaration d'intention de 1982 ait été suivie d'effet : les CPA qui ont été autorisées ne paraissent pas avoir provoqué de recrutements de fonctionnaires titulaires pour compenser le temps perdu.

J'ai noté que l'amendement n° 48, auquel j'ai déjà fait allusion, portait sur l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi. Des esprits chagrins pourraient en déduire que le Gouvernement n'a l'intention de mettre en pratique ce dispositif qu'en compensation du temps perdu du fait du temps partiel *stricto sensu*, en excluant le temps perdu du fait des cessations progressives d'activité, qui ne constituent pourtant, je l'ai dit, qu'une modalité de travail à temps partiel.

Cela est d'autant plus paradoxal que, selon moi, la CPA présente des risques moindres du point de vue de l'administration. En effet, le fonctionnaire assurant son service à temps partiel *stricto sensu* peut toujours, et inopinément, décider de revenir au plein temps.

Dans le cas de la cessation progressive d'activité, ce danger n'existe pas puisque le fonctionnaire concerné a pris l'engagement de rester à mi-temps jusqu'à l'âge de soixante ans et de s'en aller à cet âge, âge auquel il peut prétendre à une pension à jouissance immédiate. Il n'y a donc, pour l'administration, aucun risque financier à recruter des fonctionnaires titulaires pour remplir les vides laissés par les fonctionnaires bénéficiant d'une CPA.

Je pense que, dans ces conditions, monsieur le ministre, il n'y aurait que des avantages à rectifier votre amendement n° 48 afin de préciser qu'il est applicable à la CPA.

Ainsi serait mise en évidence l'intention du Gouvernement de procéder à ces recrutements compensateurs quelles que soient les raisons de l'absence du fonctionnaire, qu'il s'agisse d'un temps partiel ordinaire ou d'un temps partiel résultant d'une cessation progressive d'activité.

Je tenais à appeler votre attention sur ce point et j'espère que vous pourrez nous rassurer.

Le cas des enseignants soulève également des difficultés au regard de la CPA.

Comme pour le temps partiel, il est prévu que l'enseignant ne pourra pas commencer à bénéficier de la cessation progressive d'activité en cours d'année.

Mais un autre problème se pose dans le cas où à la fin de la période de cessation progressive d'activité intervient en cours d'année scolaire. Par conséquent, il est nécessaire que cette cessation progressive d'activité puisse être prolongée jusqu'à la fin de l'année scolaire au cours de laquelle l'enseignant aura atteint sa soixantième année. C'est ce que prévoit actuellement le texte applicable à la fonction publique de l'Etat.

Cela assure d'ailleurs l'égalité entre tous les fonctionnaires puisque la durée maximale de la période de cessation progressive d'activité est de cinq ans pour les enseignants comme pour les autres fonctionnaires. Par conséquent, cela ne pose pas de grandes difficultés, encore que les représentants de l'éducation nationale aient appelé notre attention sur ce point.

Une autre difficulté a trait aux enseignants des établissements privés sous contrat. Ces derniers sont assimilés de par la loi Debré aux fonctionnaires titulaires de l'enseignement public pour le déroulement de leur carrière et leur protection sociale. Le bénéfice de la cessation progressive d'activité doit donc, incontestablement, leur être acquis; c'est en effet ce que prévoit la disposition finale de l'article 9 du projet de loi.

Il semblerait - du moins on le craint dans les milieux intéressés - que la même assimilation soit contestée en ce qui concerne les maîtres de l'enseignement agricole privé.

Je souhaiterais, monsieur le ministre, que vous nous apportiez des éclaircissements à ce sujet, qui est important pour nos régions rurales.

En effet, on ne voit pas pourquoi les maîtres de l'enseignement agricole privé ne seraient pas considérés comme des maîtres dépendant d'établissements privés sous contrat. Ils sont, eux aussi, sous contrat et leurs salaires sont assurés par l'Etat. Par conséquent, le droit à la cessation progressive d'activité devrait leur être assuré aussi bien qu'aux maîtres de l'enseignement privé non agricole.

C'est un point sur lequel nous aimerions beaucoup, monsieur le ministre, recevoir des assurances de votre part.

Nous avons rencontré une autre difficulté sur un sujet à propos duquel le projet de loi est très clair et sur lequel ont été déposés des amendements qui n'ont pas reçu un accueil favorable de la part de la commission des lois.

Le projet de loi, en modifiant l'article 5 de l'ordonnance du 31 mars 1982, a prévu que les agents non titulaires de l'Etat et assimilés bénéficiant d'une cessation progressive d'activité n'acquitteraient sur l'indemnité de 30 p. 100 qu'ils recevraient en sus de leur rémunération que la seule cotisation d'assurance maladie; cette indemnité de 30 p. 100 n'ayant pas le caractère d'une rémunération, elle n'ouvre pas droit aux prestations visées par le régime de retraite complémentaire obligatoire.

C'est le cas pour les fonctionnaires publics; on ne voit pas pourquoi les agents contractuels pourraient être traités différemment. Sur ce sujet également, des amendements, que nous n'avons pas adoptés, ont été déposés. Il serait bon, monsieur le ministre, que, dans votre réponse, vous nous disiez comment le Gouvernement appréhende exactement le problème des retraites complémentaires obliga-

toires et, notamment, la non-prise en considération des sommes perçues au titre de l'indemnité dans le calcul de ces retraites complémentaires obligatoires.

Vous avez fait allusion, monsieur le ministre, aux dispositions du projet de loi relatif à la famille.

Bien entendu, il traite des problèmes de la famille en général, mais il prévoit également des dispositions connexes avec celles dont nous discutons actuellement, en ce sens que sera créé, s'il est adopté, un mi-temps de droit - c'est-à-dire non susceptible de faire l'objet d'un refus de la part de l'employeur - au bénéfice des salariés du secteur public ou du secteur privé qui se proposent d'élever un enfant de moins de trois ans ou de donner des soins à un enfant, à un conjoint ou à un ascendant.

Même si ce dispositif ne figure pas dans le projet dont nous discutons au motif qu'il dépasse le cadre de la fonction publique, il reste qu'il sera, évidemment, d'une grande importance pour la fonction publique elle-même.

Enfin, monsieur le ministre, comme vous nous l'avez expliqué, le projet de loi comporte un certain nombre de mesures diverses. Je ne m'y apesantirai pas, car elles sont de moindre importance, souvent assez ponctuelles; vous les avez en général bien décrites.

Je dirai cependant un mot de ce mi-temps thérapeutique dont vous nous avez parlé, qui permettra aux agents de la fonction publique en congé de longue maladie de pouvoir, si l'état de leur santé le leur permet, reprendre leur service avant la fin de leur congé de maladie.

De cette façon, ce congé de maladie se terminera pour eux de manière heureuse puisqu'ils auront la possibilité de reprendre progressivement et de manière allégée leur travail. Cela ne peut manquer de faciliter leur réadaptation tout en n'étant pas contraire aux intérêts de l'administration, qui récupérera de ce fait une partie du temps d'agent dont elle aurait été privée si ces personnes étaient restées en congé de longue maladie.

Je ne reviendrai pas sur les autres mesures que vous nous avez présentées; je ne souhaite pas allonger les débats et il s'agit de mesures ponctuelles.

Telles sont donc, mes chers collègues, les principales dispositions du projet de loi dont nous avons délibéré. La commission des lois pense qu'il contribuera à la modernisation de notre administration ainsi qu'à l'épanouissement d'un climat social qui paraît en voie d'amélioration, ces dispositions permettant, sans dépenses nouvelles, de procéder à des créations d'emplois dans la fonction publique.

La commission des lois vous propose donc d'approuver ce projet de loi sous réserve de l'adoption de certains amendements qu'elle a proposés ou accueillis favorablement et dont nous parlerons lors de la discussion des articles. (*Applaudissements sur les travées de l'Union centriste, du RPR et des Républicains et Indépendants.*)

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

**M. Jean Madelain, rapporteur pour avis de la commission des affaires sociales.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, plusieurs raisons justifient la saisine pour avis de la commission des affaires sociales sur le présent projet de loi.

D'abord, il est de la vocation de notre commission d'examiner toutes les questions relatives à l'emploi et il est évident que celui-ci ne manquera pas d'être influencé positivement par le dispositif qui nous est proposé.

Ensuite, au travers des différents articles qui traitent de l'aménagement du temps partiel et de la cessation progressive d'activité dans la fonction publique, la fonction publique hospitalière est concernée.

Elle l'est plus spécifiquement par les articles 15 et 23. Je tiens, au nom de mes collègues, à remercier la commission saisie au fond et son rapporteur, M. Blaizot, d'avoir accepté de s'en remettre sur ces deux articles à l'appréciation de la commission des affaires sociales.

Je ne reviendrai pas sur le détail des différentes innovations qu'apporte le projet de loi, M. le ministre et M. le rapporteur en ayant excellemment exposé l'économie.

Je me bornerai à souligner que les articles 5 et 6 transposent dans la loi du 9 janvier 1986 relative à la fonction publique hospitalière les dispositions relatives au temps partiel dans la fonction publique d'Etat et la fonction publique territoriale. Il en va de même des articles 10, 11 et 12, qui visent la cessation progressive d'activité et l'article 21, relatif au mi-temps thérapeutique.

Ces différents articles font l'objet d'amendements de la part de la commission des lois afin que soient mises en concordance les dispositions relatives à chacune des trois fonctions publiques.

La commission des affaires économiques s'est félicitée de ces propositions, qui, tout en respectant l'esprit du texte, en améliorent la lisibilité. Le système actuel devrait y gagner en souplesse et en efficacité, au bénéfice de tous.

Cela étant rappelé, je m'arrêterai quelques instants sur les deux articles qui intéressent directement les établissements de santé : l'article 15, qui crée un fonds pour l'emploi hospitalier, et l'article 23, qui modifie les conditions de recrutement des infirmiers généraux.

L'article 15 a pour objet d'instituer, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1995, un fonds pour l'emploi hospitalier financé par une contribution versée par les établissements de santé qui aura pour mission de prendre en charge les surcoûts entraînés pour ces établissements par l'application des mesures de temps partiel ou de cessation progressive d'activité et d'assurer, éventuellement, le financement de certaines mesures d'accompagnement, de formation par exemple.

Il faut bien reconnaître que certains établissements de santé sont réticents à faire bénéficier leur personnel du travail à temps partiel ou de la cessation progressive d'activité en raison des surcoûts qu'ils entraînent. Il convient donc de mutualiser ces surcoûts afin d'en faire bénéficier tous les agents qui le souhaitent.

Les surcoûts à la charge des établissements résultent, pour les agents qui travaillent à 80 p. 100 ou 90 p. 100 du temps normal, du fait qu'ils perçoivent plus de 80 p. 100 ou 90 p. 100 de leur traitement - soit 86 p. 100 ou 91,5 p. 100 - et cela contrairement aux agents qui travaillent à mi-temps et qui ne perçoivent qu'un demi-traitement.

Quant aux agents qui bénéficient d'une cessation progressive d'activité - ils sont plus de 37 000 âgés, de 55 à 59 ans, à pouvoir y recourir - ils reçoivent, outre 50 p. 100 du traitement indiciaire brut, une indemnité exceptionnelle égale à 30 p. 100 de ce traitement. Les surcoûts entraînés pour les établissements par l'application de ces deux mesures sont estimés à 345 millions de francs pour le temps partiel et à 112 millions de francs pour la cessation progressive d'activité.

Il convient de noter que, s'agissant de cette mission de compensation des surcoûts et leur mutualisation, le fonds pour l'emploi hospitalier constitue une transposition, pour la fonction publique hospitalière, du fonds de compensation pour les cessations progressives d'activité, qui existe déjà pour la fonction publique territoriale.

L'article 15 précise que le fonds sera financé par une contribution des établissements de santé d'un taux maximum de 0,8 p. 100, assise sur le montant des rémunérations soumises à retenues pour pension.

Sur la base du rendement des cotisations observé en 1993, à savoir 694,5 millions de francs, le fonds pourrait donc disposer, au maximum, de 555 millions de francs.

Les deux tiers du montant des surcoûts liés au temps partiel et à la cessation progressive d'activité représentent environ 300 millions de francs.

Dans un premier temps, la contribution demandée pourrait donc être de l'ordre de 0,5 p. 100, ce qui laisse une marge pour faire face ultérieurement à une montée en charge du régime.

Il convient d'observer que cette nouvelle contribution n'entraînera aucune surcharge globale pour les établissements de santé, qui financent aujourd'hui, sans l'aide d'un fonds, la totalité des surcoûts. Il y aura seulement transfert de charges des établissements offrant le bénéfice de ces mesures à un grand nombre de leurs agents vers ceux qui ne le font pas.

Quant à l'article 23 du projet de loi, il a pour objet de modifier les conditions du recrutement des infirmiers généraux en associant, à titre exceptionnel et pour une durée de trois ans, les principes de l'organisation d'un concours de recrutement et de la gestion locale des personnels. Il constitue la traduction juridique de l'engagement pris par M. Philippe Douste-Blazy, ministre délégué à la santé, à l'occasion du congrès de l'association nationale des infirmières et infirmiers généraux, à l'automne dernier, de satisfaire sur ce point les revendications présentées.

Les infirmiers généraux auraient en outre souhaité que soit organisée une gestion nationale de leur corps telle qu'elle existe pour les personnels de direction des hôpitaux. Cette extension ne saurait être envisagée, notamment au regard des moyens dont dispose la direction des hôpitaux.

Actuellement, le recrutement des infirmiers généraux est réglementé par un décret du 18 octobre 1989 et par les articles 30 et 31 de la loi du 9 janvier 1986. Les principes en sont les suivants : recrutement décentralisé par concours régional et établissement par le jury d'une liste d'aptitude par ordre de mérite.

Ces conditions de recrutement génèrent de nombreux effets pervers.

D'une part, on constate d'importantes disparités de niveau effectif du recrutement entre les régions, l'organisation de concours à l'échelon régional ne constituant pas à cet égard un facteur d'homogénéité.

D'autre part, la coexistence de la gestion locale des infirmières et infirmiers généraux et d'un recrutement par le biais de listes d'aptitude par ordre de mérite au niveau régional contribue à perpétuer des situations de blocage.

Le recrutement devant être effectué par ordre de classement sur la liste, que ce soit aux termes de l'article 31 de la loi du 9 janvier 1986 précitée ou de la jurisprudence administrative, des directeurs d'établissement peuvent voir leur liberté de choix très réduite lorsqu'un candidat bien placé manifeste sa préférence pour leur établissement alors même que, à leurs yeux, celui-ci ne constitue pas le candidat idéal ; inversement, des infirmières et des infirmiers généraux peuvent être nommés dans un établissement qui ne leur convient pas en raison de leur classement sur la liste d'aptitude.

Ces situations de blocage, résultant d'un conflit entre la libre gestion des directeurs d'établissement et l'ordre de la liste des candidats reçus au concours, peuvent se résoudre par l'absence de nomination sur des postes vacants.

L'analyse des statistiques de suivi des postes d'infirmières et infirmiers généraux révèle, à cet égard, de nombreuses irrégularités et l'importance du nombre de postes vacants. Selon la direction des hôpitaux, sur 358 postes d'infirmières et infirmiers généraux de première classe qui étaient réglementaires en 1993, 256 seulement étaient occupés par des infirmières et infirmiers généraux de première classe, les autres postes étant occupés par des agents de qualification moindre et 50 postes restant vacants.

L'article 23 du présent projet de loi tend donc à remédier à cette situation, en tentant de supprimer les sources de conflits d'intérêts entre les directeurs d'établissements et les infirmières et infirmiers généraux en posant le principe de l'ouverture d'un concours - qualifié implicitement de national - et celui de l'établissement d'une liste d'aptitude par ordre alphabétique.

Le caractère implicite de la mention du niveau national de recrutement s'explique par le fait que la modification du niveau territorial de l'organisation des concours ne nécessite pas l'intervention du législateur et sera réalisée par décret.

Le dispositif prévu s'inspire, dans une très large mesure, de celui qui est actuellement en vigueur pour la fonction publique territoriale - c'est l'article 44 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée.

Tout en reconnaissant l'intérêt évident que présentent les mesures proposées dans le présent projet de loi, la commission des affaires sociales s'est interrogée sur la possibilité réelle de les mettre en œuvre, tant est difficile actuellement l'organisation du service hospitalier.

Les problèmes du secteur hospitalier n'ont cessé de croître au cours des dernières années, du fait de la réduction des marges de manœuvre financières, du financement non assuré ou insuffisant de mesures antérieurement décidées et dont les incidences ont été sous-évaluées - c'est le cas, en particulier, de l'application de la « grille Durafour » et des protocoles Durieux - des difficultés de recrutement des praticiens hospitaliers, etc.

Aussi notre commission s'est-elle montrée sceptique quant à l'application des présentes dispositions, du moins dans l'immédiat, et à « l'effet emploi » qu'on devrait en attendre, tant que les difficultés évoquées n'auront pas disparu.

Quoi qu'il en soit, après une étude approfondie des articles 15 et 23 qui étaient laissés à son appréciation, la commission des affaires sociales a décidé de les approuver sans modification. Mes chers collègues, elle vous demande de la suivre. (*Applaudissements sur les travées de l'Union centriste, du RPR et des Républicains et Indépendants.*)

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

**M. Guy Allouche.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, il n'est pas fréquent qu'un accord salarial dans la fonction publique donne corps à un projet de loi. Pourtant, le texte qui est soumis aujourd'hui au Sénat trouve son origine dans l'accord signé le 9 novembre 1993 par cinq organisations syndicales de fonctionnaires.

Vous me pardonnerez, monsieur le ministre, de reprendre l'expression que j'ai employée en commission des lois, à savoir que le Gouvernement a joué le rôle de « mère porteuse ». (*Sourires.*) Le médecin que vous êtes ne

s'en offusquera pas, je l'espère ! J'ajoute que vous avez créé toutes les conditions pour parvenir à un accord et pour que les signataires de cet accord étudient et proposent les modalités de mise en œuvre des mesures prévues.

Je salue la méthode employée. Si ce projet de loi présente des aspects indéniablement positifs en ce qui concerne tant le travail à temps partiel que la cessation progressive d'activité, encore faut-il en tirer les conséquences en termes d'emplois nouveaux. Sur ce point le projet de loi nous laisse un peu sur notre faim.

Tout au long de nos travaux, nous apprécierons si la finalité de ce projet de loi, à savoir la création d'emplois est, ou sera, atteinte conformément à l'accord conclu. Je veux espérer que vos réponses apaiseront nos craintes.

L'accord salarial de novembre dernier marque un tournant de la politique contractuelle. En effet - c'est une première - il va bien au-delà des seules rémunérations. Les organisations syndicales ont mis la question de l'emploi au cœur de cet accord. En acceptant une modération dans la revendication strictement salariale, elles signifiaient que l'emploi est et demeure la priorité. Par solidarité, le qualitatif a pris le pas sur le quantitatif. La contrepartie de ces sacrifices salariaux, c'est l'engagement pris par le Gouvernement de recruter 7 000 à 10 000 personnes supplémentaires sur la durée de l'accord et pour la seule fonction publique d'Etat, notamment par le développement du travail à temps partiel et par l'assouplissement des conditions d'accès à la cessation progressive d'activité. Tels sont les résultats de la négociation.

Les organisations syndicales ont joué le jeu. Porteuses des légitimes revendications de leurs mandats, elles ont été à la hauteur de leurs responsabilités. Vous savez qu'elles ont pris des risques. Ne perdons jamais de vue que des organisations syndicales fortes, représentatives, crédibles, efficaces et responsables sont la garantie de la réussite de la politique contractuelle, surtout dans la fonction publique où le patron n'est autre que l'Etat.

J'examinerai d'abord le travail à temps partiel.

Les enquêtes du CREDOC, le Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie, soulignent qu'il existe une sensible aspiration à travailler à temps partiel, à réaliser cette espèce de rêve, d'idéal, facteur d'épanouissement personnel. Si les motivations d'ordre médical et familial demeurent, l'évolution des modes et des conditions de vie conduit à souhaiter disposer de plus de temps libre, de temps choisi.

On ne peut pas ne pas s'interroger sur les avantages que le travail à temps partiel peut apporter. A l'heure où le chômage atteint le niveau élevé que nous connaissons, le recours au temps partiel est une forme de partage du travail, forme d'autant plus noble qu'elle se fonde sur le volontariat.

Bien que le travail à temps partiel se soit fortement diffusé depuis les ordonnances de 1982, il y a tout lieu de l'encourager, de le favoriser davantage. En effet, il subsiste un véritable décalage entre les souhaits formulés et la réalité, entre les attentes et les pratiques effectives. Cela tient à l'existence d'un nombre important de freins, d'obstacles de toutes natures. Il est difficile de connaître la réalité des demandes potentielles non satisfaites. De même, il est fréquent de voir la hiérarchie faire une « subtile pression » sur les agents pour qu'ils ne présentent pas leur demande qui, selon cette hiérarchie, désorganiserait le service si elle était acceptée.

Monsieur le ministre, nous approuvons l'économie générale du présent projet de loi. Elle est, pour reprendre l'expression que vous avez utilisée, de nature à « faire pas-

ser le travail à temps partiel du statut d'exception tolérée à celui de mode de travail normal et accepté ». Permettez-moi de faire mienne cette expression.

Cependant, ces mesures ne parviendront pas, à elles seules, à optimiser ses effets : si l'examen de toutes les possibilités d'aménagement de l'organisation du travail, avant de se prononcer sur un travail à temps partiel, si l'entretien préalable et les motivations du refus sont positives, ces dispositions ne prendront vraiment tout leur sens que par la levée du gel des emplois concernés par le travail à temps partiel.

Monsieur le ministre, qu'en est-il exactement ? Dites-nous où vous en êtes en ce qui concerne les emplois prévus. Combien d'entre eux ont-ils déjà été créés ? Nous avons appris que la lettre de cadrage budgétaire vous imposait des réductions draconiennes. Est-il besoin de rappeler que le travail à temps partiel doit contribuer à la politique de l'emploi, que l'Etat, patron de la fonction publique, doit donner l'exemple et être une force d'entraînement dans ce domaine ?

Nous risquons d'aboutir à l'inverse de ce qui a été convenu. Cet accord a prévu des recrutements de personnels pour la seule fonction publique de l'Etat. Comment le Gouvernement entend-il favoriser le développement de l'emploi au sein de la fonction publique territoriale et de la fonction publique hospitalière sans provoquer des transferts de charges au détriment des collectivités locales ? Si les trois fonctions publiques doivent répondre aux mêmes obligations, l'Etat peut-il se désengager vis-à-vis de la fonction publique territoriale et de la fonction publique hospitalière ?

Au travers de ce dispositif, une plus grande souplesse peut être introduite dans la gestion des emplois, notamment avec l'annualisation du travail à temps partiel, ce qui permettra, à terme, de libérer des postes pour de nouveaux recrutements. En effet, les conditions de développement du travail à temps partiel ne pourront être réunies que si des emplois nouveaux sont créés en contrepartie des réductions d'horaires. C'est l'une des clauses de l'accord qui a été conclu.

Si le présent projet de loi marque un premier pas dans l'accomplissement de votre engagement, bien des dispositions doivent encore être mises en place pour dynamiser, optimiser le travail à temps partiel.

Je m'étonne qu'elles demeurent encore aujourd'hui au stade des promesses. De nature réglementaire, elles ne sont donc pas conditionnées par le vote de la loi. Il en est ainsi de l'organisation du travail à temps partiel sur une période mensuelle et de la possibilité de travailler à temps partiel sur des périodes allant de trois à six mois, renouvelables immédiatement.

Les règles actuelles du travail à temps partiel sont bonnes. Elles sont, hélas ! insuffisamment utilisées. En tant que ministre de la fonction publique, il vous appartient de donner l'impulsion nécessaire.

C'est le cas en ce qui concerne l'information des agents sur leurs nouveaux droits et devoirs, ainsi que sur les conséquences de leur choix. Un certain nombre de possibilités légales de travail à temps partiel, assorties, pour certaines d'entre elles, d'incitations financières, existent dans le secteur public, mais ces possibilités sont très mal connues par les agents eux-mêmes.

C'est le cas aussi en ce qui concerne le renforcement de la formation et de la sensibilisation des gestionnaires, qui s'abritent trop souvent derrière la « nécessité du service » pour refuser toute demande de travail à temps partiel. Il est vrai que l'organisation du travail à temps partiel implique des changements de comportements et

d'habitudes. La formation complémentaire des responsables hiérarchiques favorisera sans nul doute cette évolution des esprits.

J'en viens à la cessation progressive d'activité.

Instituée à titre provisoire par l'ordonnance du 31 mars 1982, puis prorogée à huit reprises jusqu'au 31 décembre 1993, elle a été finalement pérennisée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1994 par la loi du 27 janvier 1993, en application de l'accord salarial du 12 novembre 1991.

Ce rappel chronologique illustre le succès du dispositif de la cessation progressive d'activité auprès des personnels concernés. Si le nombre de bénéficiaires n'a cessé de croître, c'est parce que les intéressés désirent se préparer psychologiquement à la retraite en cessant progressivement leur activité professionnelle.

Si, comme pour le travail à temps partiel, la cessation progressive d'activité a pour finalité la création d'emplois, force est de reconnaître qu'il demeure difficile d'évaluer la mesure au regard de son principal objectif, le recrutement d'effectifs complémentaires.

Et pourtant - M. le rapporteur l'a d'ailleurs souligné - la gestion des cessations progressives d'activité est plus aisée que celle du travail à temps partiel. En fait, la part de travail libérée - 50 p. 100 - se prête parfaitement au remplacement puisque la décision prise est irrévocable et permet de programmer les relèves nécessaires. Ces deux caractéristiques ont un effet positif sur le maintien de la qualité du service.

Dès lors, on comprend mal les raisons qui peuvent amener la hiérarchie à refuser à un fonctionnaire le bénéfice de la cessation progressive d'activité pour « nécessité de service ». Sauf quelques cas particuliers, l'octroi de la cessation progressive d'activité devrait, selon nous, être de droit.

Il faut aussi appliquer le droit commun de la cessation progressive d'activité à tous les fonctionnaires, y compris aux enseignants ; ces derniers sont en effet obligés d'attendre la rentrée scolaire qui suit leur cinquante-cinquième anniversaire pour jouir de cette possibilité. Vous savez, monsieur le ministre, que tous les syndicats de fonctionnaires - pas seulement les syndicats d'enseignants - demandent une révision de cette disposition législative - malheureusement adoptée (*M. le ministre sourit*) après un échec d'une commission mixte paritaire, dans la foulée de la pérennisation du système. Les fonctionnaires enseignants ne peuvent être pénalisés du seul fait qu'ils sont enseignants.

Le bénéfice de la cessation progressive d'activité, étendu à l'ensemble des salariés non titulaires de la fonction publique, est une mesure positive et rencontre notre approbation.

De même, la prise en considération des services validables va dans le bon sens, parce qu'elle prend en compte tous les services accomplis, indépendamment du statut du fonctionnaire à l'époque de l'accomplissement de ces services.

En revanche, le maintien de la durée de vingt-cinq ans de services pour pouvoir bénéficier de la cessation progressive d'activité est trop élevé. Ramener cette durée à quinze ans nous paraît plus conforme à l'esprit du dispositif. Cette mesure serait extrêmement peu coûteuse puisqu'elle ne concernerait qu'un nombre très réduit d'agents. Revenir à une période plus courte permettrait de développer le nombre d'agents en cessation progressive d'activité.

Je n'hésite d'ailleurs pas à vous dire, monsieur le ministre, qu'une erreur a été commise avec la loi du 27 janvier 1993. Je m'étonne que vous ne saisissiez pas

l'occasion de critiquer votre prédécesseur en la corrigeant (*Sourires*), sauf à reconnaître que l'héritage comporte certaines choses que l'on ne peut pas refuser! (*Nouveaux sourires.*)

Tout à l'heure, M. le rapporteur vous a dit qu'il comprenait les raisons du Gouvernement. « Mais prenez l'engagement que, dans quelques années, vous reviendrez sur cette mesure », a-t-il ajouté.

Monsieur le ministre, vous pouvez certes prendre cet engagement, mais êtes-vous sûr d'être encore ministre, dans quelques années? (*Sourires.*)

M'adressant maintenant à M. le rapporteur, je lui dirai, pour reprendre une formule célèbre, que les promesses n'engagent que ceux qui les reçoivent! (*Nouveaux sourires.*)

Monsieur le ministre, pourriez-vous nous dire si vous avez l'intention d'examiner la demande qui est ainsi formulée?

Je vous rappelle que si, à l'époque, le bénéfice de la cessation progressive d'activité n'avait pas été envisagé pour les agents contractuels, c'est notamment parce que nous avions choisi, au contraire, de mener une politique de titularisation.

Mais cela coûte cher, dites-vous! Si, une fois de plus, l'Etat ne montre pas l'exemple, comment pourra-t-il entraîner le secteur privé sur la voie des créations d'emplois? C'est proférer une évidence que de dire que cela a un coût! Qui peut affirmer que l'on va créer des emplois dans les services publics à coût nul? Nous connaissons tous le coût élevé du chômage. Chacun de nous reconnaîtra qu'il vaut mieux payer une personne pour travailler plutôt que pour rester au chômage.

Je soulignerai l'intérêt que présentent d'autres mesures de ce projet de loi.

Tout d'abord, ce texte prévoit la création d'un fonds pour l'emploi hospitalier, qui facilitera l'extension de la cessation progressive d'activité et du travail à temps partiel dans la fonction publique hospitalière.

Par ailleurs, il instaure la légalisation du mi-temps thérapeutique, établi jusqu'alors par voie réglementaire.

Monsieur le ministre, j'étais vraiment heureux de cette nouvelle disposition, d'autant plus que, compte tenu des conditions et des personnes visées, elle me semblait presque de droit. Mais un sous-amendement déposé par le Gouvernement vise à n'en faire qu'une simple faculté.

Enfin, s'agissant de la priorité de mutation accordée aux fonctionnaires travaillant dans les quartiers difficiles, si nous souscrivons à la nécessité d'affecter des personnels motivés et compétents dans ces quartiers, nous nous interrogerons cependant sur l'opportunité de l'inscription de cette priorité dans le statut général de la fonction publique. Ce faisant, monsieur le ministre, ne craignez-vous pas de rigidifier un système qui nécessite justement souplesse et possibilité d'adaptation?

Inscrire dans la loi la priorité de mutation risque de rendre pérenne une situation par nature évolutive.

Puisque l'on parle de l'aménagement du territoire et de la France en l'an 2015, pourquoi n'évoquer que les quartiers difficiles et laisser de côté les zones rurales, dans lesquelles l'implantation des fonctionnaires est tout aussi compliquée? Une explication de votre part, monsieur le ministre, nous éclairerait sur les motivations du Gouvernement dans ce domaine.

Mes chers collègues, je fais mienne la conclusion exprimée par M. Blaizot dans le rapport qu'il a rédigé au nom de la commission des lois.

Monsieur le rapporteur, je manquerai à tous mes devoirs si je ne soulignais pas la qualité de votre travail et l'amélioration du dispositif que, au nom de la commission des lois, vous avez proposée par amendements. Comme vous l'avez indiqué, vous apportez votre soutien à ce projet de loi; mais vous assortissez ce soutien d'une critique qui me paraît justifiée et que je fais donc mienne; mais nous aurons l'occasion d'en discuter lors de l'examen des articles.

Nous sommes favorables au dispositif proposé dans ce projet de loi; mais oserai-je dire que l'essentiel reste à faire? Les syndicats ont pris leurs responsabilités; ils ont signé un engagement. La balle est dans le camp du Gouvernement; et il y a urgence.

A ce jour, monsieur le ministre, nous attendons les décrets et nous ignorons toujours les moyens budgétaires dont vous allez disposer pour concrétiser l'ensemble de ces engagements.

C'est donc en fonction des réponses que vous ne manquerez pas d'apporter à la Haute Assemblée, et dont certaines, nous n'en doutons pas, apaiseront nos craintes, que nous nous prononcerons. (*Applaudissements sur les travées socialistes.*)

(M. Roger Chinaud remplace M. Etienne Dailly au fauteuil de la présidence.)

#### PRÉSIDENCE DE M. ROGER CHINAUD vice-président

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

M. Robert Pagès. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, si le texte, tel qu'on nous le présente aujourd'hui et qui est relatif notamment au temps partiel et à la cessation progressive d'activité, apparaît fort tentant pour les fonctionnaires, il faut néanmoins en analyser de près les conditions d'application, surtout dans la situation politique, économique et sociale actuelle.

Il est certain qu'on ne peut pas nier le désir légitime manifesté par de nombreux fonctionnaires d'exercer un travail à temps partiel, afin de mieux concilier vie professionnelle et vie familiale. C'est légitime.

D'ailleurs, selon les données statistiques disponibles sur le temps partiel dans la fonction publique de l'Etat, dont le rapport de la commission des lois fait état, il apparaît que les effectifs des agents travaillant à temps partiel sont passés de 78 000 fin 1982 à 162 000 fin 1992, dont 34 000 agents non titulaires.

Les femmes, pour leur part, représentent 89,6 p. 100 des bénéficiaires.

S'agissant des seuls agents titulaires, 8 p. 100 d'entre eux, dont 95,5 p. 100 de femmes, exercent leurs fonctions à temps partiel.

Ces chiffres m'amènent à penser que ce projet de loi, avec les dispositions assouplissant les conditions d'exercice du travail à temps partiel qu'il renferme, comporte un aspect sexiste et discriminatoire vis-à-vis des femmes.

En effet, à l'heure où l'on célèbre le cinquantième anniversaire du droit de vote des femmes, dont les parlementaires communistes furent alors à l'origine, à l'heure où l'on ressent une forte pression en faveur de l'instauration d'une véritable parité entre hommes et femmes dans la vie politique française - je rappelle, à ce propos, la proposition de loi déposée par les sénateurs communistes et apparenté - bref, à l'heure où les femmes ont de plus en plus de responsabilités, où elles veulent maîtriser leur avenir personnel, politique et professionnel, vous tendez à les cantonner à des postes de travail à temps partiel.

En fait, ces mesures participent de la même logique que les propositions de Mme Veil dans son projet de loi relatif à la famille, logique que l'on pourrait résumer ainsi : en cette période de crise économique où le nombre de chômeurs dépasse largement la barre des 3 millions, les femmes ont mieux à faire chez elles qu'au bureau !

Ce sont les femmes et les jeunes qui sont les plus « démunis » en matière d'emploi.

De plus, il faut savoir que le travail à temps partiel a une image plus ou moins dévalorisée. D'ailleurs, le rapport révèle que, selon une étude du CREDOC, « cette image semble aller de pair avec celle d'un domaine pour ainsi dire réservé aux femmes, mères de jeunes enfants, et occupant des emplois sans responsabilités ; compétence semble aller de pair avec présence et travailler à temps partiel ne "ferait pas sérieux". »

La même étude démontre que « 63 p. 100 des agents estiment que le travail à temps partiel gêne l'évolution de carrière et 42 p. 100 considèrent que le choix du temps partiel les exposerait au risque de ne pas pouvoir garder la même fonction ; le choix du travail à temps partiel apparaît comme une espèce de renoncement à toute ambition de carrière ».

En outre, faute de recrutement, ce passage au travail à temps partiel se traduit fréquemment pour l'agent par la nécessité d'effectuer la même charge de travail en moins de temps.

Vous parlez de volontariat. Je dirais plutôt qu'il s'agit d'un faux volontariat, voire d'un temps partiel contraint : on choisit cette solution parce que les conditions de travail n'offrent pas d'autres possibilités.

Devant la commission des lois, j'ai cité le cas - il est fréquent ! - de jeunes mères de famille qui sont condamnées à passer plus de deux heures par jour dans les transports parce que, souvent, elles ne trouvent pas de solution pour la garde de leurs enfants. Bien entendu, elles optent pour le temps partiel. Mais s'agit-il véritablement d'un choix ? Je ne le pense pas.

Vous parlez d'accord salarial signé par cinq organisations syndicales sur sept ; je relativiserai et dirai plutôt cinq sur huit. En effet, vous oubliez de dire que, depuis le 9 novembre 1993, un nouveau syndicat, et non des moindres, la FSU, a fait connaître son opposition à ce texte.

Monsieur Allouche, ces trois organisations non signataires sont tout aussi responsables, compétentes et représentatives que les autres !

**M. Guy Allouche.** Vous avez parfaitement raison !

**M. Robert Pagès.** Par ailleurs, il faut noter que le gouvernement de M. Balladur justifie son projet de loi par le fait, d'une part, « de chercher à supprimer les obstacles et les freins qui s'opposent au développement du travail à temps partiel dans la fonction publique » et, d'autre part, « d'améliorer la situation de l'emploi en permettant le recrutement de fonctionnaires pour compenser le temps de travail perdu en raison du développement du travail à temps partiel ».

Apparemment, cela est fort louable de sa part. Mais, concrètement, que contient ce texte ?

Tout d'abord, il s'agit d'« instituer » le temps partiel dans les trois fonctions publiques en tant que mode de gestion normal de l'emploi, et non plus comme un choix laissé à disposition des salariés intéressés.

En fait, il s'agit purement et simplement du partage du travail - je préférerais dire « partage du chômage » - inspiré directement de la loi quinquennale dite « pour

l'emploi ». Qui dit partage du travail, dit baisse de la masse salariale, baisse des coûts salariaux, précarité ...

En outre, il est à craindre qu'un poste exercé à temps partiel ne puisse plus, à l'avenir, devenir un poste à temps complet ou encore qu'il devienne difficile de reprendre un travail à temps plein sans changer de poste. On pérenniserait alors le temps partiel dans la fonction publique au détriment du plein emploi. On pourra même parler de « chômage partiel ».

Les conditions relatives à l'application du temps partiel ont un autre lien direct avec la loi quinquennale, en ce sens que le temps partiel pourra être organisé sur l'année. Il s'agit là d'annualiser le temps de travail, donc de remettre en cause le droit à congés. D'ailleurs, l'exposé des motifs est très clair : « ... les conditions d'exercice du temps partiel, actuellement organisé dans le seul cadre hebdomadaire, seront assouplies. Un projet de décret, en cours d'élaboration, doit en permettre l'organisation dans un cadre mensuel. Il est proposé de compléter le dispositif en instituant les expériences dans un cadre annuel pour une durée de trois ans dans des conditions définies par un décret en Conseil d'Etat ».

Ne risque-t-on pas, par dérapages successifs, d'aboutir à l'aberration suivante : un fonctionnaire occupant un poste à temps partiel travaillera, par exemple, deux années à temps plein suivies d'une année « sabbatique » ? Bien entendu, les trois années seront toutes payées au taux du temps partiel. Est-ce là votre conception du temps partiel ?

Nous appelons cela, nous communistes, une déréglementation du temps de travail, contre laquelle nous nous prononçons fermement.

Quant à l'argument énoncé dans l'exposé des motifs, selon lequel « le temps partiel doit aussi contribuer à faire évoluer l'organisation du travail et à améliorer la situation de l'emploi par une meilleure gestion des fractions de temps libérées et une meilleure organisation des remplacements, grâce notamment au recrutement de fonctionnaires au profit des services où auront été données les autorisations de temps partiel », il s'agit vraiment d'un argument fallacieux. Nous ne sommes pas dupes !

En effet, théoriquement, selon les dires de M. le rapporteur, plus de 50 000 emplois à temps plein ont déjà été libérés par le temps partiel.

Y a-t-il eu des embauches en compensation ? Le rapport ne le précise pas. En revanche, il révèle que : « le remplacement des fractions d'emplois libérées par le temps partiel s'effectue globalement au niveau de chaque ministère et est soumis, dans les conditions de droit commun, au "gel" des emplois ».

En outre, les remplacements se heurtent à une interprétation restrictive de la direction du budget, qui considère, en application d'une circulaire de 1987, que si cent agents travaillant à 80 p. 100 du temps plein coûtent l'équivalent de quatre-vingt-six agents travaillant à temps complet, ces agents occupant l'équivalent de quatre-vingt-six emplois budgétaires, il reste non pas vingt emplois vacants mais quatorze.

Le présent projet de loi a pour ambition d'améliorer les conditions de ces remplacements afin d'atteindre les objectifs poursuivis en termes d'emplois, c'est-à-dire de permettre les 7 000 à 10 000 recrutements supplémentaires qui sont inscrits dans l'accord salarial. Mais ne nous leurrions pas ! Nous savons trop bien qu'il ne s'agira aucunement de créer des emplois nouveaux et que la fonction publique est incapable de chiffrer précisément l'effet des mesures proposées.

De toute façon, en matière d'emploi, le ministre de la fonction publique ne dispose pas des moyens d'augmenter le nombre d'emplois budgétaires inscrits dans la loi de finances pour 1994. Il s'agissait, je le rappelle, de l'une des raisons essentielles pour lesquelles le groupe communiste et apparenté avait voté contre le budget de la fonction publique à la dernière session d'automne.

En outre, au mois d'octobre dernier, M. Sarkozy a déclaré publiquement que réduire l'augmentation de la masse salariale des agents de l'Etat était un objectif impératif.

Les lettres de cadrage du Premier ministre pour la préparation du budget de 1995 confirment cette volonté de maintenir, voire d'aggraver une politique de compression des effectifs de la fonction publique, l'objectif étant de les réduire de 1,5 p. 100. Ce n'est pas moi qui l'invente !

Par ailleurs, si nous ne sommes pas opposés au principe même de la cessation progressive d'activité - il s'agit du deuxième point important de ce texte - nous ne pouvons être satisfaits des conditions dans lesquelles celle-ci se met en place.

Tout d'abord, alors qu'aucune condition préalable d'ancienneté de services n'était exigée des intéressés jusqu'en 1993, le texte maintient que, pour accéder à une cessation progressive d'activité, il faut avoir accompli vingt-cinq années de services civils et militaires.

A l'évidence, cette mesure tend à écarter 25 p. 100 des bénéficiaires potentiels, ce qui n'est pas concevable. Nous proposerons donc, avec un certain nombre d'autres groupes, d'instaurer une condition d'ancienneté de quinze ans, laquelle nous paraît représenter un juste milieu.

Toutefois, nous prenons acte des assouplissements qui ont été apportés pour tenir compte des congés pris pour élever des enfants et de l'extension de ces mesures aux contractuels à durée indéterminée, tout en notant que cette extension concerne peu de monde et, en tout cas, des personnels qui auraient dû être titularisés depuis fort longtemps.

Etendre la cessation progressive d'activité aux agents non titulaires, comme le prévoit le projet de loi, est significatif de la méthode employée par le Gouvernement pour porter atteinte aux régimes sociaux.

En effet, si le texte répond à une demande légitime des agents, il introduit toutefois deux mesures révélatrices : d'une part, il ne prévoit pas la cotisation pour l'agent sur l'indemnité de 30 p. 100, avec la répercussion que cela entraîne sur le niveau de pension ; d'autre part, il déroge à l'obligation de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale, qui prévoit le calcul de la cotisation employeur des allocations familiales sur l'ensemble des sommes versées. Il s'agit là d'une double pénalisation que nous dénonçons fermement.

Par notre part, nous sommes favorables à la cotisation à l'IRCANTEC sur les 30 p. 100.

Depuis plusieurs années, la caisse complémentaire souffre de multiples atteintes gouvernementales.

Le refus constant des gouvernements successifs de verser les sommes dues par l'Etat conduit à une instabilité chronique.

Les pensionnés connaissent une augmentation dérisoire de la valeur du point.

Par arrêté du 24 décembre 1992, il a été décidé de supprimer la bonification en points IRCANTEC qui était accordée en cas d'interruption d'activité pour élever les enfants. Des milliers de femmes seront ainsi, une fois de plus, pénalisées.

L'application des dernières réformes du régime général à des centaines de non-titulaires contribue à mettre en terme à la communauté d'intérêts entre agents.

Par ailleurs, le Gouvernement vide la Caisse nationale de retraite des agents territoriaux et hospitaliers.

Depuis longtemps, les régimes des fonctionnaires sont déterminants dans la surcompensation pour combler les déficits des autres régimes spéciaux. Ainsi, la CNRACL, régime de retraite des agents territoriaux et hospitaliers, est systématiquement ponctionnée au fil des ans de plusieurs milliards de francs à cet effet.

Le Gouvernement a porté un coup déterminant en y prélevant, par arrêté publié au *Journal officiel* du 29 mars 1994, 16 milliards de francs. C'est, à très court terme, la disparition de la CNRACL ! Pour pouvoir continuer d'exister, il lui faudrait emprunter de l'argent pour payer les pensions, ce qui serait inadmissible.

En outre, les conséquences de ces dispositions seront très graves, non seulement pour les cotisants, mais également pour les contribuables, qui en subiront les retombées au niveau de la fiscalité locale, puisque les municipalités devront trouver de nouvelles ressources.

Pour notre part, nous estimons que les régimes spéciaux comme le régime complémentaire doivent être maintenus. L'Etat doit non seulement prendre à sa charge les déficits, qui sont bien souvent dus aux décisions gouvernementales, mais également effectuer le versement des sommes importantes qu'il doit.

Par ailleurs, nous sommes favorables à la suppression de la surcompensation dès cette année.

L'extension de la cessation progressive d'activité aux non-titulaires me conduit à évoquer un autre problème, celui de l'accès à la fonction publique.

Normalement, l'accès à la fonction publique se fait sur concours. Or, aujourd'hui, sur un total de 1 350 000 agents des administrations locales, la fonction publique compte 400 000 non-titulaires, dont 70 p. 100 sont des femmes, souvent en bas de la catégorie C, et 273 000 personnes qui sont sous contrat emploi-solidarité.

Il faut savoir que le concours sur épreuves est, de loin, le meilleur système pour assurer l'égalité d'accès à la fonction publique et aux différents grades. Or, avec la multiplication des recrutements directs sur diplôme, comment reconnaître objectivement le savoir-faire, l'expérience ? Sans ces concours, en quoi l'emploi public se distinguerait-il de l'emploi privé ?

Il faut arrêter d'accréditer l'idée selon laquelle les concours seraient responsables du chômage et de la politique de l'emploi menée.

Le statut d'agent à temps non complet doit être utilisé, non pas pour un partage de l'emploi et des salaires, mais pour la titularisation des agents actuellement non titulaires.

Il convient de restreindre les cas de recrutement de non-titulaires et de rouvrir la possibilité de titulariser les non-titulaires rapidement, par un décret de titularisation de tous les agents qui ont une durée de service équivalente à deux ans, au besoin en mettant en place des examens professionnels.

Ces propositions sont loin d'être exhaustives et vont à contre-courant de la politique du Gouvernement, qui essaie de tirer les conséquences de la crise profonde actuelle pour mettre en cause les fondements mêmes de la conception française de la fonction publique.

La politique statutaire législative et réglementaire est indissociable de celle qui est menée en matière de salaires et d'emplois, qu'il s'agisse de la réforme Durafour, de l'aménagement du territoire dans l'intégration européenne, ou du projet de loi Hoeffel que nous aurons à examiner tout prochainement. Elle est également indissociable des réductions de crédits et du gel des effectifs sur fond de restructuration : pénalisation, déconcentration, délocalisation.

Il faut conduire une véritable politique de l'emploi dans la fonction publique, de façon à répondre aux besoins du service public, à améliorer les conditions de travail et à résorber la précarité.

En outre, cette politique doit permettre de donner véritablement satisfaction aux revendications en matière de temps partiel, à savoir : la revendication du droit individuel au temps partiel volontaire, la compensation, les créations de postes de titulaires remplaçants, le maintien de la possibilité de retour à temps complet sans perte de poste...

En réalité, le gouvernement Balladur appelle les collectivités territoriales à venir à la rescousse pour dégonfler les chiffres du chômage, tentant ainsi de faire porter un peu plus les responsabilités sur les maires, qui sont déjà fortement sollicités.

Les textes présentés par le Gouvernement sont tous en cohérence avec la loi quinquennale sur l'emploi et la maîtrise des dépenses publiques, ainsi qu'avec les pressions du patronat.

Pour toutes les raisons que j'ai évoquées, les sénateurs communistes et apparentés voteront contre ce texte qui porte en germe une atteinte frontale à la fonction publique, aux fonctionnaires actifs et retraités, à leurs statuts et régimes de protection sociale spécifiques, à leur carrière, avec toutes les conséquences désastreuses que cela entraînerait sur l'emploi en général dans notre pays.

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

**M. James Bordas** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le projet de loi qui nous est soumis est le premier concrétisation du volet « emploi » de l'accord salarial dans la fonction publique conclu, en novembre 1993, par le Gouvernement et cinq organisations syndicales.

Il s'inscrit, en outre, dans la logique des engagements pris par le Gouvernement en matière d'emploi. Lors de sa déclaration de politique générale, M. le Premier ministre avait en effet indiqué que le travail à temps partiel devait contribuer davantage à la politique en faveur de l'emploi.

Le Gouvernement a respecté son engagement. La loi quinquennale sur l'emploi comprenait des dispositions visant à favoriser le temps partiel dans le secteur privé ; le projet de loi que vous nous présentez aujourd'hui, monsieur le ministre, permettra de le développer dans la fonction publique.

Les dispositions contenues dans ce texte devront favoriser une meilleure conciliation de la vie privée et de l'activité professionnelle, un partage du travail accru, grâce à un meilleur remplacement des postes libérés par les mises à temps partiel. Il s'agira aussi de promouvoir de nouvelles formes d'organisation du travail.

Ce projet de loi répond, en outre, à une grande demande d'accès au travail à temps partiel. En effet, 19 p. 100 des salariés à plein temps souhaitent avoir un travail de ce type. Parmi eux, 30 p. 100 sont des femmes et 13 p. 100, des hommes.

Dans la fonction publique, cette demande est plus importante encore : 21 p. 100 des salariés sont favorables au temps partiel avec diminution de salaire.

Or, dans les faits, 15 p. 100 seulement des agents de la fonction publique ont adopté cette pratique.

Ce décalage entre la demande et son application concrète est lié à plusieurs facteurs.

Tout d'abord, le travail à temps partiel est perçu comme une gêne dans l'évolution de carrière. Ce sentiment est plus fort dans la fonction publique d'Etat que dans la fonction publique hospitalière.

L'autre obstacle réside dans l'attitude de la hiérarchie, qui n'encourage pas le recours à ce type de travail. On peut le constater dans les trois fonctions publiques.

Les demandes de travail à temps partiel seraient sans doute plus nombreuses si les agents étaient mieux sensibilisés aux possibilités de recourir à cette forme de travail. Une plus large information en la matière permettrait de développer le temps partiel.

Ces actions d'information ne relèvent pas de la loi. Aussi, je souhaite connaître, monsieur le ministre, les mesures que vous prendrez afin d'améliorer cette indispensable information.

Un autre frein au recours au temps partiel réside dans les difficultés éprouvées pour choisir les moments non travaillés.

Votre projet de loi, monsieur le ministre, apporte une solution à cette dernière difficulté, en instituant l'annualisation du travail à temps partiel. Cette organisation permettra aux fonctionnaires de choisir leur rythme de travail en harmonie avec leur rythme personnel. Aux administrations, l'annualisation offrira la possibilité de disposer d'effectifs supplémentaires dans les périodes où la charge de travail est plus lourde.

Le développement du temps partiel exige un réaménagement de l'organisation du travail. Le texte que nous examinons comprend des dispositions en vertu desquelles le chef de service devra rechercher les possibilités d'aménager l'organisation du travail afin de pouvoir donner une suite favorable aux demandes de temps partiel. Cette nouvelle mesure devrait favoriser cette forme de travail.

L'un des intérêts - et non des moindres - du développement du travail à temps partiel est d'aider à la création d'emplois. Pour que cet objectif soit atteint, deux conditions doivent être remplies.

Tout d'abord, il faut que les postes à temps partiel soient des postes fixes ; sinon le temps partiel ne débouche que sur la création d'emplois fictifs. Or, pour éviter cela, il faut que les contrats à plein temps transformés en contrats à temps partiel le soient sur le long terme. Le projet contient des mesures allant dans ce sens.

La deuxième condition à remplir est celle du remplacement des horaires devenus vacants. Sur ce sujet, le projet ne comportait pas de mesure particulière, mais je constate avec plaisir que vous avez déposé un amendement qui comble ce vide.

Pour conclure sur le thème du temps partiel, je dirai un mot de la conception de ce type de travail dans notre société.

Le temps partiel est encore associé à un privilège réservé aux femmes, sa demande devant être assortie d'une justification obligatoire préalable le légitimant. Cette conception a besoin d'être revalorisée, et cela ne pourra se faire que par le biais d'une campagne en faveur du temps partiel.

Le développement du travail à temps partiel a un rôle certain à jouer dans la politique en faveur de l'emploi. Le projet de loi que nous examinons comporte des mesures d'incitation qui y tendent.

De même, pour ce qui concerne la cessation progressive d'activité, les dispositions proposées visent à assouplir l'accès à cette cessation d'activité et à l'étendre aux agents contractuels des trois fonctions publiques.

Ces mesures comprennent de nombreux points positifs. Mais, pour qu'elles s'inscrivent dans la politique pour l'emploi, il faudra prendre les dispositions que nécessite le remplacement des emplois ainsi libérés.

Sous réserve des quelques observations que j'ai formulées, votre projet de loi, monsieur le ministre, contribuera à la lutte contre le chômage. C'est pourquoi le groupe des Républicains et Indépendants le votera, tel qu'amendé par les commissions des lois et des affaires sociales. *(Applaudissements sur les travées des Républicains et Indépendants, du RPR et de l'Union centriste.)*

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

**M. Serge Vinçon.** Le texte que nous examinons est le premier des trois textes déposés par vous, monsieur le ministre, et par M. le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux collectivités locales.

Il a pour objet d'adapter l'administration à notre société contemporaine dans le respect des principes républicains que sont la loyauté, l'indépendance d'esprit, la discrétion, la soumission aux pouvoirs hiérarchiques.

Cette trilogie, vous l'avez commencée en nous soumettant, il y a plusieurs semaines déjà, le projet de loi relatif à certaines modalités de nomination dans la fonction publique de l'Etat et aux modalités d'accès de certains fonctionnaires ou anciens fonctionnaires à des fonctions privées.

Je ne reviendrai pas sur les détails de ce texte. Les raisons qui ont prévalu à son adoption ont été fort justement expliquées par nos collègues Yves Guéna et Emmanuel Hamel.

Le texte que vous nous présentez aujourd'hui tend à favoriser une nouvelle organisation du temps de travail dans les trois fonctions publiques afin d'y favoriser le développement du travail à temps partiel et d'assouplir les conditions d'accès à la cessation progressive d'activité.

Votre objectif est digne du plus grand intérêt puisqu'il vise notamment à permettre aux fonctionnaires de mieux concilier leur vie professionnelle et leur vie familiale.

A ce titre, vous me permettrez, monsieur le ministre, une remarque : la fonction publique reflète très souvent l'évolution de notre société et de sa population. Rappelons-nous que les premiers concours utilisés pour les grands corps de l'Etat attirèrent, tout d'abord, la grande bourgeoisie. Puis, se développa ce que l'on a appelé de façon un peu péjorative « les petits fonctionnaires », issus de classes plus modestes. Souvenons-nous aussi des « demoiselles des PTT » !

Aujourd'hui, les fonctionnaires, comme le reste de la population, aspirent à l'amélioration de leurs conditions de vie. Nombreux sont ceux qui accepteraient une diminution de leur temps de travail afin de bénéficier de plus de temps libre pour pouvoir se consacrer davantage à l'éducation de leurs enfants.

En effet, une étude récente prouve que les personnes les plus intéressées par un travail à temps partiel sont les femmes fonctionnaires et, surtout, les mères de famille.

J'en veux pour exemple les dispositions relatives au développement du temps de travail partiel incluses dans l'accord salarial signé, le 9 novembre 1993, avec cinq

organisations syndicales représentatives et dont le présent projet de loi est la traduction législative.

Nous assistons, depuis une vingtaine d'années, à une réelle évolution, je serais tenté de dire à une véritable révolution dans l'adaptation du cadre juridique de l'activité à temps partiel dans la fonction publique.

En effet, si la loi du 19 juin 1970 autorisait les fonctionnaires titulaires à accomplir, sur leur demande, et sous réserve des nécessités du service, un service à mi-temps, cette même loi fixait des conditions très strictes. Même si la loi du 23 décembre 1980 a assoupli ce dispositif, il a fallu attendre l'ordonnance du 31 décembre 1982 pour généraliser l'institution du travail à temps partiel dans la fonction publique, selon certaines modalités.

Les chiffres dont nous disposons parlent d'eux-mêmes : 162 000 agents de l'Etat travaillaient à temps partiel en 1992, alors que ce chiffre était de 68 000 dix ans plus tôt.

Le texte qui nous est soumis aujourd'hui permet, justement, de simplifier et de clarifier les conditions d'autorisation et d'exercice du travail à temps partiel. En cela, nous l'approuvons, d'autant plus qu'il étend le champ d'application à l'ensemble des trois fonctions publiques.

Monsieur le ministre, si Balzac était encore parmi nous, il ne pourrait plus écrire : « On s'apitoie en ce moment beaucoup sur le sort des classes ouvrières : on les présente comme égorgées par les fabricants ; mais l'Etat est plus dur cent fois que l'industriel le plus avide ; il pousse, en fait de traitements, l'économie jusqu'au nonsens. Travaillez beaucoup, l'industrie vous paie en raison de votre travail, mais donne l'Etat à tant d'obscurs et dévoués travailleurs : les employés ? ».

La réforme que vous proposez permet en effet d'élargir la possibilité de travail à temps partiel tout en conservant globalement des traitements comparables.

La majorité issue des élections de mars 1993 s'est fixée comme l'une de ses priorités la lutte contre le chômage.

Pour cela, il nous faut tout tenter dans les limites du raisonnable. La relance du temps partiel dans la fonction publique est, à ce titre, une très bonne chose.

D'abord, elle permet, comme je le disais il y a quelques instants, à des fonctionnaires d'utiliser une plus grande partie de leur temps à leur épanouissement personnel et à l'éducation de leurs enfants.

Ensuite, elle devrait être créatrice d'emplois. Or, c'est en créant des emplois que nous éviterons l'exclusion sociale, le sentiment de rejet qu'éprouvent un certain nombre de nos concitoyens, notamment les chômeurs de longue durée.

En effet, nous devons privilégier non seulement la solidarité financière mais également la solidarité sociale.

Permettre à un homme ou à une femme d'exercer une activité professionnelle est plus important pour son équilibre, mais également pour l'équilibre de notre société que de lui conférer une indemnité, une compensation financière. En effet, en luttant contre l'exclusion sociale, nous luttons contre la détérioration sociale.

Le nombre d'emplois théoriquement libérés par le temps partiel sous la législation actuelle serait, selon les chiffres que nous possédons, de l'ordre de 50 000.

La réforme que vous nous proposez permettra *a priori* la création d'un nombre plus élevé d'emplois. S'il est vrai que la rigueur budgétaire empêche, dans une certaine mesure, la création de postes supplémentaires dans la fonction publique, il vous faudra, monsieur le ministre,

user de toute votre influence pour que le ministère du budget n'interprète plus restrictivement le suivi de l'occupation des emplois.

En effet, la direction du budget comptabilise les agents à temps partiel pour la fraction du coût qu'ils représentent par rapport aux agents à temps complet, ce qui, en conséquence, dégage un nombre d'emplois vacants inférieur aux potentialités offertes.

Il vous faudra aussi, monsieur le ministre, veiller à ce que la gestion du personnel permette effectivement la création de ces postes.

Je disais au début de mon intervention que nous abordions une réforme de la fonction publique qui comportait trois volets et grâce à laquelle nous contribuerions à combattre, d'une part, le sarcasme dont fait l'objet l'administration, si bien traduit par Henri Monnier quand il parlait des « scènes de la vie bureaucratique » et, d'autre part, la crainte de l'administré face à l'administration, en raison du pouvoir anonyme qu'elle détient et qu'Alain aimait stigmatiser en disant : « Nos maîtres, ce sont les bureaux. »

Pour toutes ces raisons, le groupe du Rassemblement pour la République votera ce texte, fruit d'une efficace concertation - une concertation dont vous êtes expert, monsieur le ministre - pour donner à l'administration les couleurs d'un certain humanisme qui lui ont parfois fait défaut. (*Applaudissements sur les travées du RPR, des Républicains et Indépendants et de l'Union centriste.*)

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

La discussion générale est close.

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Je demande la parole.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, j'ai été très sensible aux propos d'un certain nombre d'intervenants, qui se sont plu à souligner la qualité du dialogue social. C'est aujourd'hui une volonté très forte du Gouvernement.

Nous avons pu, effectivement, à l'issue des négociations de l'automne 1993, conclure un accord salarial, global, équilibré et à finalité sociale qui débouche aujourd'hui, selon des modalités peut-être inhabituelles, sur un processus législatif qui a été préparé au sein d'un groupe de travail comprenant les administrations et les organisations syndicales signataires.

Dans les délais très courts qui avaient été fixés, ce groupe a terminé ses travaux, ce qui a permis de présenter au Parlement, dès cette session, le texte que vous êtes amenés à discuter aujourd'hui. Je tiens à préciser que les délais de publication des décrets d'application seront également extrêmement raccourcis.

J'indique également au Sénat que nous avons développé une concertation intense qui débouchera très prochainement sur la publication d'un arrêté concernant l'organisation de l'action sociale, et notamment sa déconcentration à l'échelon régional.

Par ailleurs, j'ai récemment ouvert des négociations avec les organisations syndicales représentatives sur tous les problèmes qui touchent à l'hygiène et à la sécurité.

Il s'agit donc d'une démarche volontariste, méthodique, et qui fait appel, en tant que de besoin, à la représentation nationale pour sa validation.

Excepté chez M. Pagès, je relève un intérêt collectif de la société pour le développement du temps partiel, à condition qu'il s'inscrive dans un cadre préservant un

choix et offrant des garanties. D'ailleurs, les dispositions de ce texte viennent en complément de celles que prévoit le projet de loi sur la famille actuellement défendu par Mme Simone Veil devant l'Assemblée nationale.

Ce texte est important, car non seulement il valide le travail à temps partiel à 80 ou à 90 p. 100, mais aussi parce qu'il est porteur de créations d'emplois. Il rendra plus faciles qu'aujourd'hui des recrutements de substitution.

Cette réponse en termes d'emplois aux difficultés économiques et sociales actuelles s'inscrit dans une évolution positive de l'organisation de la société. Il me paraît tout à fait utile et novateur que ce soit l'Etat, à travers cette démarche, qui soit en quelque sorte à la pointe de la modernité en ce domaine et qui donne l'exemple.

Monsieur Blaizot, outre la qualité de votre rapport, vous soulevez un certain nombre de problèmes, notamment celui des recrutements de substitution pour compenser les pertes d'emplois libérés par le temps partiel, et celui de la mise en œuvre de la cessation progressive d'activité.

S'agissant de la cessation progressive d'activité, il est faux de dire que ce dispositif ne s'est pas traduit par des créations d'emplois.

Certes, l'appareil statistique de la fonction publique ne permet pas de savoir exactement quels sont les emplois créés immédiatement par le recours au temps partiel ou le recours à la cessation progressive d'activité ; mais un effet « emplois » résulte directement, par exemple, de l'obligation pour l'agent optant pour une cessation progressive d'activité de quitter son service à soixante ans. C'est là un butoir qui introduit une réponse obligée en matière de recrutement.

Les enquêtes effectuées permettent de vérifier qu'un grand nombre d'administrations utilisent les 50 p. 100 de temps libéré pour des recrutements, notamment de jeunes, encore que, si cela libère 50 p. 100 de temps, cela coûte néanmoins 30 p. 100 d'indemnités. En conséquence, le rapport n'est pas tout à fait neutre entre le temps libéré et les crédits qui ne seraient pas consommés.

Le dispositif prévu par le projet de loi pour faciliter le remplacement des agents à temps partiel joue à plein pour les agents ayant recours à la CPA. Monsieur le rapporteur, c'est une réponse à votre interrogation.

Vous posez également la question de savoir si la cessation progressive d'activité s'applique aux maîtres de l'enseignement privé agricole.

Le statut de ces personnels sera, naturellement, concerné par ce texte. En effet, celui-ci se réfère aux maîtres et aux documentalistes contractuels ou agréés à titre définitif des établissements d'enseignement privé sous contrat, sans autre limitation. Le texte couvre donc, sans le moindre doute, le cas de l'enseignement privé agricole.

M. Madelain, rapporteur pour avis de la commission des affaires sociales, a évoqué le contexte difficile pour le développement du travail à temps partiel dans les hôpitaux.

Certes, le taux directeur de l'évolution des dépenses hospitalières est plus rigoureux que celui des années précédentes, mais il représente la participation de ce secteur à la maîtrise indispensable des dépenses d'assurance maladie.

Je souligne cependant qu'il intègre l'évolution des prix et des rémunérations, y compris les incidences des mesures statutaires.

Plus généralement, je tiens à rappeler que, malgré la situation préoccupante des comptes sociaux, les pouvoirs publics se sont attachés à poursuivre la mise en œuvre intégrale des protocoles conclus ces dernières années : près de 20 milliards de francs ont déjà été affectés à ce titre, et c'est pour tenir cet engagement qu'une somme complémentaire de 825 millions de francs vient d'être allouée pour le financement des mesures de reclassement des personnels paramédicaux, compte tenu des éléments nouveaux qui sont intervenus depuis la parution de la circulaire budgétaire.

Ces crédits sont d'ores et déjà répartis, et les personnels devraient, dès le mois de juin, ou au plus tard dans le courant de l'été, en voir la traduction sur leur bulletin de paie.

A M. Allouche, qui s'interroge sur l'effet « emplois » du projet de loi, je réponds qu'il s'agit de son principal objectif. Deux mesures essentielles doivent y contribuer.

D'abord, le regroupement des fractions de temps disponible sera effectué là où il sera optimal et le gel des emplois concernés sera levé en totalité, naturellement dans la seule limite des crédits budgétaires votés par le Parlement.

Monsieur Allouche, il faudrait peut-être que vous lisiez minutieusement l'accord signé, car il s'agit non pas de créer des emplois mais de procéder à des recrutements, et ce dans la limite de l'intégralité des crédits disponibles. C'est en cela un élément particulièrement novateur voté par le Parlement.

**M. Guy Allouche.** Cela ne m'a pas échappé !

**M. André Rossinot,** *ministre de la fonction publique.* Ensuite, les dispositions réglementaires seront prises pour que les commissions techniques paritaires organisent, chaque année, un débat sur l'organisation du temps de travail, notamment sur le développement du recours au temps partiel.

Vous avez également sollicité l'attention du Gouvernement sur le problème des procédures de mutation. Ne risque-t-on pas, dites-vous, de rigidifier les procédures en inscrivant dans le statut général ce droit de mutation prioritaire pour les fonctionnaires ayant passé plusieurs années dans un quartier difficile ?

Les mutations sont organisées selon des barèmes complexes qui obéissent à différents critères, tels que l'ancienneté et le mérite. Lorsque l'on veut instaurer des priorités de mutation, il faut le prévoir dans la loi. C'est le cas pour les rapprochements de conjoints ou pour les fonctionnaires handicapés. Il nous fallait donc, pour faire de cette priorité une vraie priorité, prendre également une mesure d'ordre législatif.

Nous proposons ainsi aux fonctionnaires un véritable contrat : en contrepartie de l'engagement de s'investir plusieurs années dans un emploi difficile, nous leur assurons ensuite une affectation au poste de leur choix.

En retenant le niveau législatif, l'Etat se donne incontestablement les moyens de tenir ses engagements. Notre dispositif n'aurait eu aucune crédibilité si nous nous en étions tenus à de simples mesures de gestion. En outre, la politique de la ville nous paraît être une démarche trop importante et trop nécessaire aujourd'hui pour courir ce risque.

Vous demandez également pourquoi n'est pas étendue aux zones rurales la priorité de mutation.

Le problème est d'une toute autre nature. Dans les villes, les postes budgétaires existent globalement et le problème tient aux difficultés que l'administration rencontre pour affecter des fonctionnaires expérimentés,

motivés et stables à ces postes. Dans les zones rurales en voie de désertification, ce sont à l'inverse les postes qui manquent. Cette situation est imputable aux politiques de redéploiement qui, depuis plusieurs années, n'ont pas pris en compte les impératifs d'aménagement du territoire ; mais il n'y a pas de difficulté pour trouver globalement des fonctionnaires et il n'y a pas de problèmes de stabilité.

La solution réside dans l'ensemble des mesures que le ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire va bientôt proposer au Parlement, en particulier pour le maintien des services publics en zone rurale.

M. Pagès nous a interpellé avec quelque vigueur sur les garanties propres à la fonction publique, sur son statut et sur ses procédures de recrutement. Il lui appartient d'étudier avec attention la politique du Gouvernement et du ministre de la fonction publique pour être rassuré et pour faire l'économie d'un plaidoyer, certes vibrant, mais qui ne correspond pas à la réalité.

Monsieur Pagès, vous l'avez signalé, aujourd'hui 90 p. 100 des agents qui ont recours au temps partiel sont des femmes ayant des enfants en bas âge et qui appartiennent presque toujours, à l'exception des enseignantes, à la catégorie C de la fonction publique.

Or, c'est justement parce que nous voulons remédier à ce déséquilibre, à cette anomalie, que nous vous proposons de revaloriser globalement le temps partiel comme une adaptation à la société actuelle pour que les cadres mais aussi les hommes puissent y accéder.

Je n'ai pas eu le sentiment de défendre, je l'avoue, un projet de loi sexiste mais un texte authentiquement républicain fondé sur la qualité et le respect des personnes.

Vous avez enfin mis en cause le travail à temps partiel en prétendant qu'il pouvait être un facteur de précarité.

Je tiens à vous rappeler qu'il y a réversibilité ; c'est une garantie fondamentale. Penser le contraire, c'est mal connaître les organisations syndicales signataires qui ont cautionné cette démarche. La réversibilité liée à l'utilisation du temps partiel est donc garantie.

M. Bordas a posé une question tout à fait importante concernant l'information et la formation de l'encadrement et de l'ensemble des agents pour qu'ils puissent effectivement avoir une parfaite connaissance de leurs droits et obligations, ainsi que des novations dans les organisations et les aménagements possibles du temps de travail.

C'est pourquoi j'ai décidé de prendre deux mesures concrètes : d'une part, dans les établissements de formation initiale et continue qui relèvent de mon ministère, et, d'autre part, en collaboration avec l'ensemble de mes collègues du Gouvernement concernés par l'ensemble des systèmes de formation des fonctionnaires d'encadrement, l'enseignement comportera à l'avenir des modules relatifs aux techniques de gestion du temps partiel.

A cet égard, je m'apprete à éditer très prochainement un guide public sur le temps partiel destiné à l'ensemble des agents des trois fonctions publiques.

A ce propos, je voudrais faire une remarque de portée plus générale : les gestionnaires des emplois publics ont à intervenir dans le cadre de l'annualité budgétaire et, en fait, très peu dans la gestion des emplois publics de gestion prévisionnelle.

Or le fait de donner des autorisations de temps partiel qui vont dépasser six mois ou un an et qui pourront aller jusqu'à trois ans, va naturellement amener, pour une ges-

tion intelligente de l'organisation de leur service, les gestionnaires à conduire une stratégie prévisionnelle de l'emploi.

Comme vous l'avez noté, nous ne pourrions y parvenir qu'en revenant aux « rompus du temps partiel », c'est-à-dire aux fractions d'emplois libérés par le temps partiel. Ainsi - et tel est le sens de l'amendement que nous avons déposé, monsieur le rapporteur - des garanties seront données aux services concernés.

Mais qu'en est-il du budget ? M. Vinçon a posé la vraie question. L'accord qui a été conclu avec les organisations syndicales a recueilli l'approbation de mon collègue M. Nicolas Sarkozy. Il y aura ainsi un dégel des emplois budgétés correspondant à ces fractions d'emploi et des redéploiements dans les services concernés, ce qui est une garantie pour les gestionnaires. Ils deviendront ainsi plus ambitieux et plus imaginatifs dans l'organisation de la gestion des services publics de l'Etat.

L'Etat sera également plus proche des réalités, notamment dans le cadre de l'aménagement du territoire, comme M. Pasqua et moi-même le préconisons. En outre, une meilleure gestion des services de l'Etat confortera le processus de décentralisation, auquel vous êtes attaché.

Telles sont, mesdames, messieurs les sénateurs, les réponses que je souhaitais apporter à vos interventions. J'aurai l'occasion de revenir sur tel ou tel aspect de ce projet de loi à l'occasion de l'examen des articles. *(Applaudissements sur les travées de l'Union centriste, des Républicains et Indépendants et du RPR.)*

**M. le président.** Nous passons à la discussion des articles.

## TITRE I<sup>er</sup>

### DISPOSITIONS RELATIVES À L'ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

#### *Dispositions relatives au temps partiel*

##### Section 1

#### Fonction publique de l'Etat

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

**M. le président.** « Art. 1<sup>er</sup>. - Le premier alinéa de l'article 37 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat est remplacé par les deux alinéas suivants :

« Art. 37. - Les fonctionnaires titulaires, en activité ou en service détaché, qui occupent un emploi conduisant à pension du code des pensions civiles et militaires de retraite peuvent, sur leur demande, sous réserve des nécessités de fonctionnement du service et compte tenu des possibilités d'aménagement de l'organisation du travail, être autorisés à accomplir un service à temps partiel, qui ne peut être inférieur au mi-temps, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Ce décret peut exclure du bénéfice du travail à temps partiel les fonctionnaires titulaires de certains grades ou occupant certains emplois ou exerçant certaines fonctions.

« Les refus opposés à une demande de travail à temps partiel doivent être précédés d'un entretien et motivés dans les conditions définies par la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public. »

Par amendement n° 1, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose, dans la première phrase du premier alinéa du texte présenté par cet article pour l'article 37 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984, après les mots : « sous réserve des nécessités de fonctionnement du service », d'insérer les mots : « , notamment de celle d'assurer sa continuité, ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Cet amendement a pour objet de rétablir la référence, qui figurait dans le texte initial, au principe de la continuité du service public parmi les critères qui doivent être pris en compte pour autoriser le travail à temps partiel.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 1, accepté par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 48, le Gouvernement propose :

A. - De compléter l'article 1<sup>er</sup> par un paragraphe nouveau ainsi rédigé :

« ... - Le deuxième alinéa de l'article 37 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat est ainsi rédigé :

« Il est procédé globalement dans chaque département ministériel à la compensation du temps de travail perdu du fait des autorisations mentionnées au premier alinéa par le recrutement de fonctionnaires titulaires qui sera autorisé prioritairement dans les services où ont été données les autorisations de travail à temps partiel. »

B. - En conséquence, de faire précéder le premier alinéa de cet article de la mention : « I ».

La parole est à M. le ministre.

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Nous sommes ici au cœur du débat puisqu'il s'agit d'apporter des garanties.

L'article 37 du titre II du statut général des fonctionnaires prévoit qu'il est procédé globalement, dans chaque département ministériel, à la compensation du temps de travail perdu du fait des autorisations de travail à temps partiel par le recrutement de fonctionnaires titulaires.

En pratique, les fractions d'emplois libérées par le temps partiel entrent dans la gestion globale de chaque ministère et sont soumises au gel ou à des redéploiement, gérés à l'échelon central.

Par conséquent, comme je l'ai déjà expliqué, les services qui autorisent le travail à temps partiel ne bénéficient que très irrégulièrement des recrutements opérés pour compenser le temps libéré. Il s'agit, par conséquent, d'un obstacle important au développement du temps partiel.

Aux termes de l'accord signé le 9 novembre avec cinq organisations syndicales, des mesures seront prises afin d'améliorer la gestion des fractions d'emplois libérées et les conditions de remplacement des agents. Il est donc prévu, dans cette perspective, d'ajouter au texte initial du Gouvernement une disposition qui va dans le sens des demandes judiciaires exprimées par la commission et qui modifie le troisième alinéa de l'article 37 afin que le recrutement de fonctionnaires titulaires pour les fractions

d'emplois libérées par le temps partiel soient effectué, en priorité, dans des services où ont été données des autorisations de travail à temps partiel. Bien évidemment, dans la formule « temps partiel », nous intégrons le mécanisme de la CPA.

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

**M. François Blaizot, rapporteur.** La commission est d'autant plus favorable à cet amendement que M. le ministre étend ce dispositif à la CPA, la cessation progressive d'activité, à laquelle la commission est très attachée.

**M. le président.** Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix l'amendement n° 48, accepté par la commission.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup>, modifié.

*(L'article 1<sup>er</sup> est adopté.)*

### Article 2

**M. le président.** « Art. 2. - Il est inséré, après l'article 40 de la même loi, un article 40 *bis*, ainsi rédigé :

« Art. 40 *bis*. - Pour une durée de trois ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1995, à titre expérimental, le service à temps partiel pourra être calculé sur une période maximale d'un an.

« Les dispositions des articles 37 à 40 ci-dessus sont applicables aux fonctionnaires concernés, sous réserve des adaptations rendues nécessaires par l'exercice de leurs fonctions dans le cadre défini à l'alinéa précédent.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Ce décret peut exclure du bénéfice du travail à temps partiel prévu par le présent article les fonctionnaires titulaires de certains grades ou occupant certains emplois ou exerçant certaines fonctions. »

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

Par amendement n° 27, MM. Pagès et Lederman, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer le premier alinéa du texte présenté par cet article pour l'article 40 *bis* de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 précitée.

Par amendement n° 2, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit les deux premiers alinéas du texte présenté par cet article pour l'article 40 *bis* de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 :

« Pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1995, le service à temps partiel, soumis aux dispositions des articles 37 à 40, pourra être organisé sur une période d'une durée maximale d'un an.

« Cette période se substituera à la période hebdomadaire pour le calcul de la rémunération des fonctionnaires concernés dans les conditions prévues à l'article 40. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 51, présenté par le Gouvernement, et tendant, dans le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 2 pour remplacer les deux premiers alinéas de l'article 40 *bis* de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984, après les mots : « 1<sup>er</sup> janvier 1995, » à insérer les mots : « à titre expérimental, ».

La parole est à M. Pagès, pour défendre l'amendement n° 27.

**M. Robert Pagès.** L'article 40 *bis* institue, purement et simplement, l'annualisation du temps partiel dans la fonction publique. Comme je l'ai indiqué tout à l'heure dans mon intervention liminaire, cette disposition est inspirée par la loi quinquennale dite « pour l'emploi ». Selon nous, elle constitue une menace pour les droits des personnels, tels les droits au congé et à la formation, notamment continue, et elle accroît la flexibilité.

Par ailleurs, même si le dispositif repose sur le volontariat, qui, selon nous, n'en est pas un, et est introduit à titre expérimental, nous ne pouvons y être favorable. En effet, nous sommes hostiles à la fois à l'annualisation et à la mensualisation. Nous sommes attachés à la définition hebdomadaire du temps de travail. Voilà pourquoi nous demandons la suppression de cette disposition.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 2 et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 27.

**M. François Blaizot, rapporteur.** La commission est défavorable à l'amendement n° 27. En effet, contrairement aux auteurs de cet amendement, elle a estimé que la possibilité d'étaler sur une durée plus longue que la semaine le travail à temps partiel apportait une souplesse tout à fait opportune.

L'amendement n° 2, d'ordre rédactionnel, a pour objet de clarifier les dispositions proposées afin de permettre l'organisation du service à temps partiel sur une période d'une durée maximale d'un an.

Par ailleurs, il tend à préciser que le calcul de la rémunération des fonctionnaires concernés s'effectuera dans les conditions prévues à l'article 40 du statut, en substituant à la période hebdomadaire de référence celle sur laquelle sera organisé le temps partiel.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre, pour présenter le sous-amendement n° 51 et pour donner l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 27 et 2.

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 27, compte tenu de l'engagement que nous avons pris sur ce point. Mais nous devons surtout mener à bien la transformation de l'administration, afin de l'adapter aux nouvelles réalités de la demande sociale et de lui permettre de répondre aux aspirations de ses agents.

Ce projet de loi, notamment cette disposition sur l'annualisation, s'inscrit dans le cadre des statuts protecteurs que j'ai rappelés tout à l'heure et répond à la volonté de dialogue social.

Je citerai deux exemples, empruntés à l'éducation nationale et tendant à démontrer que ces propositions reflètent des situations concrètes.

Le service des examens ou celui des inscriptions connaissent des pointes de très forte activité et, inversement, des périodes de moindre activité. Par ailleurs, si le service de liquidation des traitements travaille beaucoup au début du mois, le service de la paie travaille davantage à la fin du mois.

De même, les choix de vie des individus sont aujourd'hui tellement différents que ceux-ci demandent la possibilité de négocier leurs horaires de travail afin de les personnaliser. Peut-être est-ce cette notion de l'autonomie individuelle associée à la protection et à l'intérêt général qui vous dérange, monsieur le sénateur ! Nous ne partageons peut-être pas cette philosophie politique.

**M. Robert Pagès.** Nous n'y croyons pas beaucoup.

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Quant à l'amendement n° 2, le Gouvernement y est favorable, sous réserve de l'adoption du sous-amendement n° 51, qui tend à souligner le caractère expérimental du dispositif proposé, conformément aux engagements que nous avons pris.

**M. le président.** Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix l'amendement n° 27, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 51 ?

**M. François Blaizot, rapporteur.** La commission y est favorable. Elle n'avait pas repris l'expression « à titre expérimental », car l'opération ne devait durer que trois ans. Son caractère, sinon expérimental, du moins temporaire était donc évident. Mais elle ne voit aucun obstacle à ajouter la mention souhaitée par M. le ministre.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix le sous-amendement n° 51.

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

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

**M. Guy Allouche.** Je vais voter le sous-amendement n° 51 ainsi que l'amendement n° 2. Mais je souhaiterais que M. le ministre nous donne quelques précisions sur la conduite de cette expérience et l'application de l'annualisation.

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Je demande la parole.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Bien évidemment, puisqu'il s'agit d'une démarche expérimentale, elle ne sera appliquée que si les fonctionnaires le souhaitent et si l'organisation des services s'y prête. Nous dresserons un bilan de cette expérimentation.

**M. le président.** Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix le sous-amendement n° 51; 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° 2, accepté par le Gouvernement.

**M. Robert Pagès.** Le groupe communiste vote contre. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix l'article 2, ainsi modifié.

**M. Robert Pagès.** Le groupe communiste vote contre. *(L'article 2 est adopté.)*

### Section 2

## Fonction publique territoriale

### Article 3

**M. le président.** « Art. 3. - L'article 60 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale est modifié comme suit :

« I. - Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les fonctionnaires à temps complet, en activité ou en service détaché, qui occupent un emploi conduisant à

la pension du régime de la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales ou du régime général de la sécurité sociale peuvent, sur leur demande, sous réserve des nécessités de fonctionnement du service et compte tenu des possibilités d'aménagement de l'organisation du travail, être autorisés à accomplir un service à temps partiel qui ne peut être inférieur au mi-temps. »

« II. - Il est inséré, après le deuxième alinéa, l'alinéa suivant :

« Les refus opposés à une demande de travail à temps partiel doivent être précédés d'un entretien et motivés dans les conditions définies par la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public. »

« III. - Le troisième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« En cas de refus de l'autorisation d'accomplir un service à temps partiel ou de litiges relatifs à l'exercice du travail à temps partiel, la commission administrative paritaire peut être saisie par les intéressés. »

« IV. - Il est inséré un avant-dernier alinéa ainsi rédigé :

« Un rapport est présenté chaque année au comité technique paritaire dressant le bilan de l'application des dispositions relatives au travail à temps partiel dans la fonction publique territoriale. La présentation de ce rapport doit donner lieu à un débat. »

« V. - Il est ajouté, après le dernier alinéa, l'alinéa suivant :

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

Par amendement n° 3, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose, dans le texte présenté par le paragraphe I de cet article pour le premier alinéa de l'article 60 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, après les mots : « sous réserve des nécessités de fonctionnement du service », d'insérer les mots : « , notamment de celle d'assurer sa continuité, ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 1 à l'article 1<sup>er</sup>.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 3, accepté par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 3, ainsi modifié.

*(L'article 3 est adopté.)*

### Article 4

**M. le président.** « Art. 4. - Il est ajouté, après l'article 60 de la même loi, un article 60 *ter* ainsi rédigé :

« Art. 60 *ter*. - Pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1995, à titre expérimental, le service à temps partiel pourra être calculé sur une période maximale d'un an.

« Les dispositions de l'article 60 ci-dessus sont applicables aux fonctionnaires concernés, sous réserve des adaptations rendues nécessaires par l'exercice de leurs fonctions dans le cadre défini à l'alinéa précédent.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

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

Par amendement n° 28, MM. Pagès et Lederman, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer le premier alinéa du texte présenté par cet article pour l'article 60 *ter* de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée.

Par amendement n° 4, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit les deux premiers alinéas du texte présenté par cet article pour l'article 60 *ter* de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 :

« Pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1995, le service à temps partiel, soumis aux dispositions de l'article 60, pourra être organisé sur une période d'une durée maximale d'un an.

« Cette période se substituera à la période hebdomadaire pour le calcul de la rémunération des fonctionnaires concernés dans les conditions prévues à l'article 60. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 52, présenté par le Gouvernement, et tendant, dans le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 4 pour les deux premiers alinéas de l'article 60 *ter* de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, après les mots : « 1<sup>er</sup> janvier 1995, », à insérer les mots : « à titre expérimental, ».

La parole est à M. Pagès, pour défendre l'amendement n° 28.

**M. Robert Pagès.** Cet amendement s'inscrit dans la logique de l'amendement n° 27.

**M. le président.** L'amendement n° 4 et le sous-amendement n° 52 sont des textes de coordination.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 28 et sur le sous-amendement n° 52 ?

**M. François Blaizot, rapporteur.** La commission est hostile à l'amendement n° 28. En revanche, elle est favorable au sous-amendement n° 52.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 28 et 4 ?

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Le Gouvernement est hostile à l'amendement n° 28 et favorable à l'amendement n° 4.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 28, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 52, accepté par la commission.

**M. Robert Pagès.** Le groupe communiste vote contre.

*(Le sous-amendement est adopté.)*

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

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

**M. Robert Pagès.** Le groupe communiste vote contre.  
*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix l'article 4, ainsi modifié.  
*(L'article 4 est adopté.)*

### Section 3

## Fonction publique hospitalière

### Article 5

**M. le président.** « Art. 5. – Les premier et deuxième alinéas de l'article 46 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Les fonctionnaires titulaires, en activité ou en service détaché, qui occupent un emploi à temps complet conduisant à pension de la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales peuvent, sur leur demande, sous réserve des nécessités de fonctionnement du service et compte tenu des possibilités d'aménagement de l'organisation du travail, être autorisés à accomplir un service à temps partiel qui ne peut être inférieur au mi-temps dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

« Ce décret peut exclure du bénéfice du travail à temps partiel les fonctionnaires titulaires de certains grades ou occupant certains emplois ou exerçant certaines fonctions.

« Les refus opposés à une demande de travail à temps partiel doivent être précédés d'un entretien et motivés dans les conditions définies par la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public.

« En cas de refus de l'autorisation d'accomplir un service à temps partiel ou de litige relatif à l'exercice du travail à temps partiel, la commission administrative paritaire compétente peut être saisie par les intéressés. »

Par amendement n° 5, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose, dans le premier alinéa du texte présenté par cet article pour remplacer les premier et deuxième alinéas de l'article 46 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986, après les mots : « sous réserve des nécessités de fonctionnement du service », d'insérer les mots : « , notamment de celle d'assurer sa continuité, ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 1 à l'article 1<sup>er</sup> et l'amendement n° 3 à l'article 3.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Favorable.

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

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

*(L'amendement est adopté.)*

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

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

*(L'article 5 est adopté.)*

**Article 6**

**M. le président.** « Art. 6. - Il est inséré, après l'article 47 de la même loi, un article 47-1 ainsi rédigé :

« Art. 47-1. - Pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1995, à titre expérimental, le service à temps partiel pourra être calculé sur une période maximale d'un an.

« Les dispositions de l'article 47 ci-dessus sont applicables aux fonctionnaires concernés, sous réserve des adaptations rendues nécessaires par l'exercice de leurs fonctions dans le cadre défini à l'alinéa précédent.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Ce décret peut exclure du bénéfice du travail à temps partiel prévu par le présent article les fonctionnaires titulaires de certains grades ou occupant certains emplois ou exerçant certaines fonctions. »

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

Par amendement n° 29, MM. Pagès et Lederman, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer le premier alinéa du texte présenté par l'article 6 pour l'article 47-1 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986.

Par amendement n° 6, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit les deux premiers alinéas du texte présenté par l'article 6 pour l'article 47-1 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 :

« Pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1995, le service à temps partiel, soumis aux dispositions des articles 46 et 47, pourra être organisé sur une période d'une durée maximale d'un an.

« Cette période se substituera à la période hebdomadaire pour le calcul de la rémunération des fonctionnaires concernés dans les conditions prévues à l'article 47. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement, n° 53, présenté par le Gouvernement, et tendant, dans le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 6 pour les deux premiers alinéas de l'article 47-1 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986, après les mots : « 1<sup>er</sup> janvier 1995, », à insérer les mots : « à titre expérimental, ».

La parole est à M. Pagès, pour présenter l'amendement n° 29.

**M. Robert Pagès.** Cet amendement est soutenu.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 6 et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 29.

**M. François Blaizot, rapporteur.** L'amendement n° 6 est un amendement de coordination.

La commission est défavorable à l'amendement n° 29.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre, pour présenter le sous-amendement n° 53 et pour donner l'avis du Gouvernement sur les amendements nos 29 et 6.

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Le sous-amendement n° 53 est un texte de coordination.

Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 29 et favorable à l'amendement n° 6, sous réserve de l'adoption du sous-amendement n° 53.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 53 ?

**M. François Blaizot, rapporteur.** Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 29, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 53, 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° 6, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

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

(L'article 6 est adopté.)

**CHAPITRE II****Dispositions relatives  
à la cessation progressive d'activité****Section 1****Fonction publique d'Etat****Article 7**

**M. le président.** « Art. 7. - I. - Aux premier et deuxième alinéas de l'article 2 de l'ordonnance n° 82-297 du 31 mars 1982 modifiée portant modification de certaines dispositions du code des pensions civiles et militaires et relative à la cessation d'activité des fonctionnaires et des agents de l'Etat et des établissements publics de l'Etat à caractère administratif, les mots : « services civils et militaires effectifs » sont remplacés par les mots : « services militaires et services civils effectifs accomplis en qualité de fonctionnaire ou d'agent public ».

« II. - Il est inséré, avant le dernier alinéa de l'article 2 de la même ordonnance, deux alinéas ainsi rédigés :

« La durée de vingt-cinq années de services prévue aux deux alinéas ci-dessus est réduite :

« a) Soit, dans la limite de six années maximum, du temps durant lequel les fonctionnaires ont bénéficié d'un congé parental ou d'une disponibilité pour élever un enfant de moins de huit ans ou pour donner des soins à un enfant à charge, au conjoint ou à un ascendant atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne ;

« b) Soit de six années pour les fonctionnaires bénéficiaires de la loi n° 87-517 du 10 juillet 1987 en faveur de l'emploi des travailleurs handicapés et atteints d'un handicap grave.

« Les conditions d'application des dispositions de l'alinéa qui précède sont définies par décret en Conseil d'Etat. »

Par amendement n° 38, MM. Estier, Allouche, Régnault et Bony, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés proposent de rédiger comme suit le paragraphe I de cet article :

« I. - Aux premier et deuxième alinéas de l'article 2 de l'ordonnance n° 82-297 du 31 mars 1982 modifiée portant modification de certaines dispositions du code des pensions civiles et militaires et relative à la cessation progressive d'activité des fonctionnaires de l'Etat et des établissements publics de l'Etat à caractère administratif, les mots : « vingt-cinq années des services militaires et services

civils effectifs" sont remplacés par les mots : "quinze années de services civils et militaires accomplis en qualité de fonctionnaire ou d'agent public". »

La parole est à M. Allouche.

**M. Guy Allouche.** Comme je l'ai indiqué lors de la discussion générale, nous souhaitons, par cet amendement, corriger ce que j'ai appelé une « erreur ».

Cet amendement a pour objet de réduire la condition de service de vingt-cinq à quinze ans afin de redonner toute sa portée à la cessation progressive d'activité et d'éviter de léser les salariés entrés tard dans la fonction publique.

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

**M. François Blaizot, rapporteur.** La durée de vingt-cinq années de services est justifiée, nous l'avons déjà indiqué, et les assurances données tout à l'heure par M. le ministre sur le remplacement des absences qui seront accordées en application de la cessation progressive d'activité renforcent la position de la commission, qui est donc défavorable à cet amendement.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Cette durée de vingt-cinq ans de services exigée pour pouvoir bénéficier de la cessation progressive d'activité a été instaurée, vous l'avez reconnu tout à l'heure, monsieur le sénateur, par une loi antérieure.

Cette loi a été globalement favorable pour les agents, d'abord parce qu'elle a pérennisé un système qui était fragile et qui a été reconduit de loi en loi. Je tiens à vous indiquer que l'exigence d'une durée minimale de services suffisamment importante est en même temps une exigence d'équité. Plus de 70 p. 100 des fonctionnaires âgés de cinquante-cinq ans ont moins de vingt-cinq ans de services. Au surplus, l'élargissement de la nature des services exigés ainsi que les dérogations soulignées tout à l'heure par M. le rapporteur, ont montré que nous avons donné de l'ampleur aux dispositions sociales qui viennent compléter cet avantage.

Par ailleurs, compte tenu de l'obligation faite aux bénéficiaires de la cessation progressive d'activité de prendre leur retraite à soixante ans, la durée de services exigée garantit qu'ils bénéficieront alors d'un montant de pension convenable.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que réduire la durée de services créerait des charges publiques supplémentaires. Vous avez compris que je fais allusion à l'article 40 de la Constitution.

Par conséquent, monsieur le sénateur, je souhaite que vous retiriez votre amendement.

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

**M. Guy Allouche.** L'article 40 se justifie-t-il ? *(Sourires.)*

**M. le président.** Vous le saurez s'il est invoqué ! Pour l'instant, il n'est qu'évoqué.

L'amendement est-il maintenu ?

**M. Guy Allouche.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Monsieur le ministre, invoquez-vous l'article 40 de la Constitution ?

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Monsieur Hamel, l'article 40 de la Constitution est-il applicable ?

**M. Emmanuel Hamel, au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** L'article 40 étant applicable, l'amendement n° 38 n'est pas recevable.

Je suis maintenant saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 30 est présenté par MM. Pagès et Lederman, les membres du groupe communiste et apparenté.

L'amendement n° 39 est présenté par MM. Estier, Allouche, Régnault et Bony, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés.

Tous deux tendent, dans le deuxième alinéa du paragraphe II de l'article 7, à remplacer les mots : « vingt-cinq années » par les mots : « quinze années ».

La parole est à M. Pagès, pour présenter l'amendement n° 30.

**M. Robert Pagès.** Je crains fort que l'amendement n° 30 ne subisse le même sort que l'amendement n° 38 !

Je rappellerai seulement que les sénateurs communistes et apparentés souhaitent également ramener à quinze ans la durée des services nécessaires pour pouvoir bénéficier d'une cessation progressive d'activité.

En effet, ainsi que le précise le rapport, le texte aurait pour effet d'écarter 25 p. 100 des bénéficiaires potentiels. Nous préférons, bien évidemment, que ces 25 p. 100 soient plutôt des bénéficiaires réels !

Je terminerai par une crainte : actuellement, une femme fonctionnaire mère de trois enfants doit justifier de quinze ans d'ancienneté de services pour bénéficier d'une cessation progressive d'activité.

Nous craignons une généralisation de cette mesure, et que l'allongement à vingt-cinq ans ne soit finalement applicable à d'autres cas.

**M. le président.** La parole est à M. Allouche, pour défendre l'amendement n° 39.

**M. Guy Allouche.** Cet amendement se justifie par son texte même.

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

**M. François Blaizot, rapporteur.** Je souhaite entendre préalablement l'avis du Gouvernement.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Le Gouvernement considère que les craintes de M. Pagès sont infondées.

**M. Robert Pagès.** J'en prends note !

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Par ailleurs, j'invoque l'article 40 à l'encontre de ces deux amendements.

**M. le président.** Monsieur Hamel, l'article 40 de la Constitution est-il applicable ?

**M. Emmanuel Hamel, au nom de la commission des finances.** J'ai le devoir de dire que l'article 40 s'applique effectivement aux amendements identiques n° 30 et 39.

**M. le président.** L'article 40 étant applicable, les amendements identiques n° 30 et 39 ne sont pas recevables.

Par amendement n° 7 rectifié, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger ainsi les deux derniers alinéas du paragraphe II de l'article 7 :

« b) Soit de six années pour les fonctionnaires handicapés dont l'incapacité permanente est au moins égale à un seuil déterminé par décret en Conseil d'Etat.

« Les modalités d'application des trois alinéas précédents sont définies par décret en Conseil d'Etat. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Cet amendement a pour objet de préciser la façon dont sera fixé le seuil de handicap permettant à un fonctionnaire de bénéficier de la bonification d'ancienneté, car le texte initial du projet de loi se réfère simplement au « handicap grave », formulation imprécise et pouvant donner lieu à des difficultés d'interprétation.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Favorable.

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

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

*(L'amendement est adopté.)*

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

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

*(L'article 7 est adopté.)*

### Article 8

**M. le président.** « Art. 8. - Le deuxième alinéa de l'article 4 de la même ordonnance est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les fonctionnaires mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2 sont admis à bénéficier de la cessation progressive d'activité au plus tôt le premier jour du mois suivant celui de leur cinquante-cinquième anniversaire. Ils sont mis à la retraite au plus tard à la fin du mois au cours duquel ils ont atteint l'âge de soixante ans. »

Par amendement n° 40, MM. Estier, Allouche, Régnauld et Bony, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés proposent :

A. - De compléter cet article par un paragraphe II ainsi rédigé :

« II. - La première phrase 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 4 de l'ordonnance n° 82-297 du 31 mars 1982 modifiée est remplacée par les dispositions suivantes :

« Les personnels enseignants d'éducation et d'orientation peuvent être admis au bénéfice de la cessation progressive d'activité dans les conditions précitées, sous réserve qu'avant la date de leur cinquante-cinquième anniversaire ils aient été autorisés à exercer à mi-temps dans les conditions déterminées par l'ordonnance n° 82-296 du 31 mars 1982. Dans le cas contraire ces personnels ne peuvent être admis au bénéfice de la cessation progressive d'activité qu'au début de l'année scolaire ou universitaire. »

B. - En conséquence, de faire précéder le premier alinéa de l'article 8 de la mention : « I. - ».

La parole est à M. Allouche.

**M. Guy Allouche.** L'amendement n° 40 vise à assouplir la situation des enseignants qui ne peuvent bénéficier d'une cessation progressive d'activité dès leur cinquante-cinquième anniversaire.

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

**M. François Blaizot, rapporteur.** L'amendement n° 40 permettrait aux enseignants d'accéder dès cinquante-cinq ans au bénéfice de la cessation progressive d'activité sans attendre la rentrée scolaire suivante, ce qui n'est pas souhaitable, même s'ils exerçaient déjà leur activité à mi-temps.

Par ailleurs, l'amendement introduirait une inégalité entre les différents corps de la fonction publique, puisque les enseignants pourraient rester en poste au-delà de l'âge de soixante ans et bénéficieraient ainsi d'une durée de cessation progressive d'activité supérieure à cinq ans.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Le Gouvernement y est défavorable, car le texte proposé serait inéquitable vis-à-vis des enseignants qui n'exercent pas à mi-temps avant la date de leur cinquante-cinquième anniversaire.

En effet, quelqu'un qui aurait choisi de passer du service à mi-temps à la cessation progressive d'activité passerait d'un salaire à mi-temps à un salaire augmenté de 30 p. 100.

En outre, cette proposition conduirait à allonger, pour le personnel concerné, la durée de la cessation progressive d'activité, en application du reste de l'alinéa 3 de l'article 4 de l'ordonnance précitée. Il en résulterait une charge supplémentaire pour l'Etat.

Par conséquent, le Gouvernement invoque l'article 40 de la Constitution.

**M. le président.** Monsieur Hamel, l'article 40 de la Constitution est-il applicable à l'amendement n° 40 ?

**M. Emmanuel Hamel, au nom de la commission des finances.** Monsieur le président, l'article 40 s'applique effectivement à l'amendement n° 40 !

**M. le président.** En conséquence, l'amendement n° 40 n'est pas recevable.

Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'article 8.

*(L'article 8 est adopté.)*

**(M. Etienne Dailly remplace M. Roger Chinaud au fauteuil de la présidence.)**

### PRÉSIDENT DE M. ETIENNE DAILLY vice-président

#### Article 9

**M. le président.** « Art. 9. - Après l'article 5 de la même ordonnance, sont ajoutés les articles 5-1, 5-2, 5-3 et 5-4 ainsi rédigés :

« Art. 5-1. - Les agents non titulaires de l'Etat et de ses établissements publics à caractère administratif recrutés sur contrat à durée indéterminée, occupant un emploi permanent à temps complet, âgés de cinquante-cinq ans au moins et qui ont accompli vingt-cinq années de services effectifs en qualité d'agent public, peuvent être admis, sur leur demande, sous réserve de l'intérêt du service, en tenant compte notamment de la situation des effectifs, à exercer leurs fonctions à mi-temps dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

« La durée de vingt-cinq années de services prévue à l'alinéa ci-dessus est réduite, dans la limite de six années maximum, du temps durant lequel les agents ont bénéficié, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, d'un congé parental ou d'un congé pour élever un enfant de moins de huit ans ou pour donner des soins à un enfant à charge, au conjoint ou à un ascendant atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne.

« Les agents qui ont été admis au bénéfice de la cessation progressive d'activité ne peuvent revenir sur le choix qu'ils ont fait.

« Art. 5-2. – Les intéressés perçoivent, en plus de la rémunération correspondant au mi-temps, une indemnité exceptionnelle égale à 30 p. 100 du traitement indiciaire ou, à défaut, de la rémunération de base à temps plein correspondante. Elle est perçue pendant les périodes de congé.

« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale, cette indemnité est assujettie à la seule cotisation d'assurance maladie prévue à l'article L. 131-2 du même code. Elle n'entre pas dans l'assiette des contributions destinées au financement des prestations visées par les régimes de retraites complémentaires obligatoires.

« Art. 5-3. – Les agents sont admis à bénéficier de la cessation progressive d'activité au plus tôt le premier jour du mois suivant celui de leur cinquante-cinquième anniversaire.

« Les contrats cessent de plein droit au plus tard à la fin du mois au cours duquel les intéressés peuvent prétendre au bénéfice d'une pension de retraite du régime général d'assurance vieillesse.

« Les agents ne peuvent pas reprendre une activité rémunérée auprès de l'Etat ou de ses établissements publics administratifs.

« Art. 5-4. – Les dispositions des articles 5-1 à 5-3 ci-dessus sont applicables aux maîtres et documentalistes contractuels ou agréés à titre définitif des établissements d'enseignement privés sous contrat. Les adaptations nécessaires sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Sur cet article, je suis saisi d'un certain nombre d'amendements.

#### ARTICLE 5-1 DE L'ORDONNANCE DU 31 MARS 1982

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

Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 31 est présenté par MM. Pagès et Lederman, les membres du groupe communiste et apparenté.

L'amendement n° 41 est déposé par MM. Estier, Allouche, Régnauld et Bony, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés.

Tous deux tendent, dans le premier et le deuxième alinéa du texte proposé par l'article 9 pour l'article 5-1 de l'ordonnance n° 82-297 du 31 mars 1982, à remplacer les mots : « vingt-cinq années » par les mots : « quinze années ».

L'amendement n° 8 rectifié, présenté par M. Blaizot, au nom de la commission des lois, tend à remplacer le deuxième alinéa du texte proposé par l'article 9 pour l'article 5-1 de l'ordonnance n° 82-297 du 31 mars 1982 par les dispositions suivantes :

« La durée de vingt-cinq années de services prévue au premier alinéa est réduite :

a) Soit, dans la limite de six années maximum, du temps durant lequel les agents ont bénéficié, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, d'un congé parental ou d'un congé pour élever un enfant de moins de huit ans ou pour donner des soins à un enfant à charge, au conjoint ou à un ascendant atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne ;

b) Soit de six années pour les agents handicapés dont l'incapacité permanente est au moins égale à un seuil déterminé par décret en Conseil d'Etat.

La parole est à M. Pagès, pour défendre l'amendement n° 31.

**M. Robert Pagès.** Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 30.

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

**M. Guy Allouche.** L'article 40 risquant d'être invoqué à l'encontre de cet amendement de coordination, il me paraît plus judicieux de le retirer dès à présent, monsieur le président !

**M. le président.** L'amendement n° 41 est retiré.

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

**M. François Blaizot, rapporteur.** Cet amendement a pour objet de permettre aux contractuels handicapés de bénéficier de la bonification de six annuités, comme cela est le cas – nous l'avons vu tout à l'heure – pour les titulaires.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 31 et 8 rectifié ?

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Le Gouvernement invoque l'article 40 à l'encontre de l'amendement n° 31, à moins que M. Pagès n'accepte de le retirer !

En revanche, il est favorable à l'amendement n° 8 rectifié de la commission.

**M. le président.** Monsieur Pagès, votre amendement est-il maintenu ?

**M. Robert Pagès.** Je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 31 est retiré.

Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'amendement n° 8 rectifié, accepté par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix, ainsi modifié, le texte proposé pour l'article 5-1 de l'ordonnance du 31 mars 1982.

*(Ce texte est adopté.)*

#### ARTICLE 5-2 DE L'ORDONNANCE DU 31 MARS 1982

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 32 est présenté par MM. Pagès et Lederman, les membres du groupe communiste et apparenté.

L'amendement n° 42 est présenté par MM. Estier, Allouche, Régnauld et Bony, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés.

Tous deux tendent à supprimer le second alinéa du texte proposé par l'article 9 pour l'article 5-2 de l'ordonnance n° 82-297 du 31 mars 1982.

La parole est à M. Pagès, pour présenter l'amendement n° 32.

**M. Robert Pagès.** Le texte proposé pour l'article 5-2 de l'ordonnance n° 82-297 du 31 mars 1982 prévoit, en plus de la rémunération correspondant au mi-temps, une indemnité exceptionnelle égale à 30 p. 100 du traitement indiciaire ou de la rémunération de base à temps plein. Cela ne pose *a priori* aucun problème.

En revanche, ce qui est plus gênant, c'est la dérogation prévue au second alinéa. En effet, cette indemnité de 30 p. 100 ne sera assujettie qu'à la seule cotisation d'assurance maladie prévue à l'article L. 131-2 du code de la

sécurité sociale. En outre, elle n'entrera pas dans l'assiette des contributions destinées au financement des prestations visées par les régimes de retraite complémentaire obligatoires.

J'ai déjà dénoncé cette double pénalisation lors de mon intervention générale. Je concrétise notre hostilité à cet alinéa en proposant à la Haute Assemblée sa suppression.

Comme je l'ai déjà dit, ce texte va mettre à mal les régimes sociaux des fonctionnaires, qui connaissent déjà de grandes difficultés financières.

Les non-titulaires sont nombreux dans la fonction publique et devraient, par conséquent, cotiser à la même caisse que les titulaires. Ils devraient surtout être titularisés, ce qui réglerait définitivement le problème.

**M. le président.** La parole est à M. Allouche, pour présenter l'amendement n° 42.

**M. Guy Allouche.** Même amendement et mêmes motifs, monsieur le président !

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les deux amendements identiques n° 32 et 42 ?

**M. François Blaizot, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable.

On nous propose ici d'étendre aux contractuels le régime des fonctionnaires titulaires. Il n'y a aucune raison, d'autant moins que les titulaires ne bénéficient pas, eux, d'une majoration du calcul de leur retraite du fait des années accomplies au titre de la cessation progressive d'activité.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Le Gouvernement est défavorable aux deux amendements.

Il propose quant à lui, en effet, que l'indemnité exceptionnelle de 30 p. 100 ne soit assujettie qu'à la seule cotisation d'assurance maladie du code de la sécurité sociale, dont le taux est de 5,5 p. 100.

Cette proposition est dictée par le souci d'assurer, ici aussi, une similarité avec la cessation progressive d'activité des titulaires. Cependant, si les agents non titulaires pouvaient cotiser sur l'indemnité CPA, ils acquerraient plus de droits à pension que les fonctionnaires titulaires placés dans la même situation. Il y aurait donc disparité de traitement. De plus, l'assujettissement de l'indemnité aux cotisations sociales et IRCANTEC, l'Institution de retraite complémentaire des agents non titulaires de l'Etat et des collectivités publiques, entraînerait un surcoût pour l'Etat.

J'indique, enfin, que le seul dispositif qui, dans le secteur privé, présente des analogies avec la cessation progressive d'activité est la pré-retraite progressive, qui se présente sous la forme d'un travail à mi-temps avec une indemnité de 30 p. 100. Or, dans ce cadre, il est également prévu une exonération de cotisations sur l'indemnité de 30 p. 100, à l'exception de la cotisation maladie de 5,5 p. 100.

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

Je mets aux voix les amendements identiques n° 32 et 42, repoussés par la commission et par le Gouvernement.

*(Les amendements ne sont pas adoptés.)*

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

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 5-2 de l'ordonnance du 31 mars 1982.

*(Ce texte est adopté.)*

#### ARTICLE 5-3 DE L'ORDONNANCE DU 31 MARS 1982

**M. le président.** Par amendement n° 9, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose, dans le deuxième alinéa du texte présenté par l'article 9 pour l'article 5-3 de l'ordonnance n° 82-297 du 31 mars 1982, de remplacer les mots : « peuvent prétendre au bénéfice » par les mots : « atteignent l'âge prévu au premier alinéa de l'article L. 351-1 du code de la sécurité sociale pour pouvoir demander la liquidation ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Il s'agit d'un simple amendement de précision, qui tend à harmoniser la rédaction de l'article avec les dispositions du code de la sécurité sociale renvoyant au règlement la fixation de l'âge de la retraite, aujourd'hui soixante ans.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Favorable.

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

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

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 10, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose, au dernier alinéa du texte présenté par l'article 9 pour l'article 5-3 de l'ordonnance n° 82-297 du 31 mars 1982, de remplacer les mots : « de l'Etat ou de ses établissements publics administratifs » par les mots : « de l'Etat ou d'une autre personne morale de droit public ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Cet amendement tend à étendre l'interdiction faite, à l'article 5-3, au bénéficiaire d'une cessation progressive d'activité de reprendre une activité rémunérée auprès de l'Etat ou auprès de toute autre personne morale de droit public à l'issue de la cessation progressive d'activité.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Favorable.

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

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

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix, modifié, le texte proposé pour l'article 5-3 de l'ordonnance du 31 mars 1982.

*(Ce texte est adopté.)*

#### ARTICLE 5-4 DE L'ORDONNANCE DU 31 MARS 1982

**M. le président.** Sur le texte proposé pour l'article 5-4 de l'ordonnance du 31 mars 1982, je ne suis saisi d'aucun amendement.

Personne ne demande la parole?...

Je le mets aux voix.

*(Ce texte est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 9, modifié.

*(L'article 9 est adopté.)*

## Section 2

## Fonctions publiques territoriale et hospitalière

## Article 10

**M. le président.** « Art. 10. - Le premier alinéa de l'article premier de l'ordonnance n° 82-298 du 31 mars 1982 modifiée relative à la cessation progressive d'activité des agents titulaires des collectivités locales et de leurs établissements publics à caractère administratif est modifié comme suit :

« I. - Après les mots : "établissements publics à caractère administratif", sont ajoutés les mots : "et les fonctionnaires des établissements mentionnés à l'article 2 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière".

« II. - Les mots : "services civils et militaires effectifs" sont remplacés par les mots : "services militaires et services civils effectifs accomplis en qualité de fonctionnaire ou d'agent public". »

Par amendement n° 43, MM. Estier, Allouche, Régnauld et Bony, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés proposent :

A. - Avant le premier alinéa de cet article, d'ajouter un paragraphe nouveau ainsi rédigé :

« I. - Dans le premier et le deuxième alinéas de l'article premier de l'ordonnance n° 82-298 du 31 mars 1982 modifiée relative à la cessation progressive d'activité des agents titulaires des collectivités locales et de leurs établissements publics à caractère administratif, les mots : "vingt-cinq années de services civils et militaires effectifs", sont remplacés par les mots : "quinze années de services civils et militaires accomplis en qualité de fonctionnaire ou d'agent public". »

B. - En conséquence :

a) De faire précéder le début du premier alinéa de l'article 10 de la mention : « II ».

b) De supprimer le dernier alinéa de l'article 10.

La parole est à M. Allouche.

**M. Guy Allouche.** Je retire mon amendement pour éviter de la peine à M. Hamel !

**M. le président.** Soyez sûr que M. Hamel vous en sera reconnaissant !

L'amendement n° 43 est retiré.

Par amendement n° 11, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose :

A. - Au début du premier alinéa de l'article 10, de supprimer les mots : « Le premier alinéa de ».

B. - En tête du paragraphe I de l'article 10, d'ajouter les mots : « Au premier alinéa, ... ».

C. - En tête du paragraphe II de l'article 10, d'ajouter les mots : « Aux premier et deuxième alinéas, ... ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Il s'agit d'une amélioration rédactionnelle visant à insérer dans cet article des dispositions initialement prévues à l'article 11, que l'amendement n° 12 vous proposera de supprimer.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Favorable.

**M. le président.** Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix l'amendement n° 11, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix l'article 10, ainsi modifié.  
(L'article 10 est adopté.)

## Article 11

**M. le président.** « Art. 11. - Au deuxième alinéa de l'article premier de la même ordonnance, les mots : "services civils et militaires effectifs" sont remplacés par les mots : "services militaires et services civils effectifs accomplis en qualité de fonctionnaire ou d'agent public". »

Sur cet article, je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 12 est présenté par M. Blaizot, au nom de la commission des lois.

L'amendement n° 44 est déposé par MM. Estier, Allouche, Régnauld et Bony, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés.

Tous deux tendent à supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 12.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Comme je l'annonçais à l'instant, l'amendement que nous avons adopté à l'article 10 rend sans objet l'article 11, qui doit donc disparaître.

**M. le président.** La parole est à M. Allouche, pour présenter l'amendement n° 44.

**M. Guy Allouche.** Il est défendu, monsieur le président.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Favorable.

**M. le président.** Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix les amendements identiques n° 12 et 44, acceptés par le Gouvernement.

(Les amendements sont adoptés.)

**M. le président.** En conséquence, l'article 11 est supprimé.

## Article 12

**M. le président.** « Art. 12 - Il est inséré, après le deuxième alinéa de l'article premier de la même ordonnance, deux alinéas ainsi rédigés :

« La durée de vingt-cinq années de service prévue aux deux alinéas ci-dessus est réduite :

« a) Soit, dans la limite de six années au maximum, du temps durant lequel les agents titulaires ont bénéficié d'un congé parental ou d'une disponibilité pour élever un enfant de moins de huit ans ou pour donner des soins à un enfant à charge, au conjoint ou à un ascendant atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne ;

« b) Soit de six années pour les fonctionnaires bénéficiaires de la loi n° 87-517 du 10 juillet 1987 en faveur de l'emploi des travailleurs handicapés et atteints d'un handicap grave.

« Les conditions d'application de ces dispositions sont définies par décret en Conseil d'État. »

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

Par amendement n° 33, MM. Pagès et Lederman, les membres du groupe communiste et apparenté proposent dans le premier alinéa du texte présenté par cet article

pour être inséré après le deuxième alinéa de l'article premier de l'ordonnance n° 82-298 du 31 mars 1982 précitée, de remplacer les mots : « vingt-cinq années » par les mots : « quinze ans ».

Par amendement n° 45, MM. Estier, Allouche, Régnauld et Bony, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés proposent, dans le deuxième alinéa de l'article 12, de remplacer les mots : « vingt-cinq années », par les mots : « quinze années ».

La parole est à M. Pagès, pour défendre l'amendement n° 33.

**M. Robert Pagès.** Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 30. Je me vois donc contraint de le retirer, pour éviter à M. Hamel tout déchirement supplémentaire ! (*Sourires.*)

**M. Emmanuel Hamel.** Quelle sensibilité !

**M. le président.** Je crois que le mot « déchirement » est celui qui convient très exactement, et M. Hamel vous est sûrement reconnaissant de l'avoir employé.

L'amendement n° 33 est retiré.

Monsieur Allouche, l'amendement n° 45 est-il maintenu ?

**M. Guy Allouche.** Non, monsieur le président, je ne voudrais pas faire de peine à M. Hamel !

**M. Emmanuel Hamel.** Je vous en suis très reconnaissant !

**M. le président.** Monsieur Allouche, chaque fois que vous aurez de tels égards pour M. Hamel, vous simplifierez du même coup la tâche de la présidence ! Vous me permettrez, par conséquent, de joindre mes remerciements à ceux de M. Hamel.

L'amendement n° 45 est retiré.

Par amendement n° 13 rectifié, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger ainsi les deux derniers alinéas du texte présenté par l'article 12 pour être inséré après le deuxième alinéa de l'article premier de l'ordonnance n° 82-298 du 31 mars 1982 :

« b) Soit de six années pour les fonctionnaires handicapés dont l'incapacité permanente est au moins égale à un seuil déterminé par décret en Conseil d'État.

« Les modalités d'application des trois alinéas précédents sont définies par décret en Conseil d'État. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de coordination, qui reprend, pour les fonctions publiques territoriale et hospitalière, des dispositions que nous avons déjà adoptées à l'article 7 pour la fonction publique de l'État.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 13 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(*L'amendement est adopté.*)

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

Je mets aux voix l'article 12, ainsi modifié.

(*L'article 12 est adopté.*)

### Article 13

**M. le président.** « Art. 13. - Il est ajouté, à l'article 3 de la même ordonnance, un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Les personnels enseignants ne peuvent être admis au bénéfice de la cessation progressive d'activité qu'au début de l'année scolaire. Pour ces personnels, le départ à la retraite peut être reporté, sur leur demande, jusqu'à la fin de l'année scolaire. »

Sur cet article, je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 34 rectifié est présenté par MM. Pagès et Lederman, les membres du groupe communiste et apparenté.

L'amendement n° 46 est déposé par MM. Estier, Allouche, Régnauld et Bony, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés.

Tous deux tendent à rédiger comme suit l'article 13 :

« L'article 3 de l'ordonnance n° 82-298 du 31 mars 1982 modifiée est complété par les deux alinéas suivants :

« Les personnels enseignants d'éducation et d'orientation peuvent être admis au bénéfice de la cessation progressive d'activité dans les conditions précitées, sous réserve qu'avant la date de leur cinquante-cinquième anniversaire ils aient été autorisés à exercer à mi-temps dans les conditions déterminées par l'ordonnance n° 82-298 du 31 mars 1982.

« Dans le cas contraire, ces personnels ne peuvent être admis au bénéfice de la cessation progressive d'activité qu'au début de l'année scolaire ou universitaire. »

La parole est à M. Pagès, pour défendre l'amendement n° 34 rectifié.

**M. Robert Pagès.** Je crois me souvenir que M. le ministre a déjà invoqué l'article 40 à l'encontre d'un amendement de même inspiration. Aussi, je me vois contraint de retirer celui-ci.

**M. le président.** L'amendement n° 34 rectifié est retiré.

La parole est à M. Allouche, pour défendre l'amendement n° 46.

**M. Guy Allouche.** Monsieur le président, souhaitant vous faciliter la tâche, je le retire. (*Sourires.*)

**M. le président.** Je suis convaincu que M. Hamel vous en est aussi reconnaissant que moi-même.

L'amendement n° 46 est retiré.

Personne ne demande la parole ? ...

Je mets aux voix l'article 13.

(*L'article 13 est adopté.*)

### Article 14

**M. le président.** « Art. 14. - Après l'article 3 de la même ordonnance, sont ajoutés les articles suivants :

« Art. 3-1. - Les agents non titulaires des collectivités locales et de leurs établissements publics à caractère administratif recrutés en application de l'article 3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et les agents non titulaires recrutés sur contrat à durée indéterminée des établissements mentionnés à l'article 2 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 relative à la fonction publique hospitalière, occupant un emploi permanent à temps complet, âgés de cinquante-cinq ans au moins et qui ont accompli vingt-cinq années de services en tant qu'agent public, peuvent être admis, sur leur demande, sous réserve de l'intérêt du service, en tenant compte notamment de la situation des effectifs, à exercer leurs fonctions à mi-temps dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

« La durée de vingt-cinq années de services prévue à l'alinéa ci-dessus est réduite, dans la limite de six années maximum, du temps durant lequel les agents ont bénéficié, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, d'un congé parental ou d'un congé pour élever un enfant de moins de huit ans, ou pour donner des soins à un enfant à charge, au conjoint ou à un ascendant atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne.

« Les agents non titulaires qui ont été admis au bénéfice de la cessation progressive d'activité ne peuvent revenir sur le choix qu'ils ont fait.

« *Art. 3-2.* - Les intéressés perçoivent, en plus de la rémunération correspondant à leur mi-temps, une indemnité exceptionnelle égale à 30 p. 100 du traitement indiciaire ou, à défaut, de la rémunération de base à temps plein correspondante. Elle est perçue durant les périodes de congé.

« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale, cette indemnité est assujettie à la seule cotisation d'assurance maladie prévue à l'article L. 131-2 du même code. Elle n'entre pas dans l'assiette des contributions destinées au financement des prestations visées par les régimes de retraites complémentaires obligatoires.

« *Art. 3-3.* - Les agents non titulaires sont admis à bénéficier de la cessation progressive d'activité au plus tôt le premier jour du mois suivant celui de leur cinquante-cinquième anniversaire.

« Les contrats cessent de plein droit au plus tard à la fin du mois au cours duquel les intéressés peuvent prétendre au bénéfice d'une pension de retraite du régime général d'assurance vieillesse.

« *Art. 3-4.* - Les agents non titulaires des collectivités locales et de leurs établissements publics ne peuvent reprendre une activité rémunérée dans une de ces collectivités ou établissements publics ; les agents non titulaires des établissements hospitaliers ne peuvent reprendre une activité rémunérée dans un de ces établissements. »

Sur cet article, je suis saisi d'un certain nombre d'amendements.

#### ARTICLE 3-1 DE L'ORDONNANCE DU 31 MARS 1982

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

Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 35 est présenté par MM. Pagès et Lederman, les membres du groupe communiste et apparenté.

L'amendement n° 47 est déposé par MM. Estier, Allouche, Régnault et Bony, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés.

Tous deux tendent, dans le premier et le deuxième alinéa du texte proposé par l'article 14 pour l'article 3-1 de l'ordonnance n° 82-298 du 31 mars 1982, à remplacer les mots : « vingt-cinq ans » par les mots : « quinze ans ».

Par amendement n° 14 rectifié, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de remplacer le deuxième alinéa du texte présenté par l'article 14 pour l'article 3-1 de l'ordonnance n° 82-298 du 31 mars 1982 par les dispositions suivantes :

« La durée de vingt-cinq années de services prévue au premier alinéa est réduite :

« *a)* Soit, dans la limite de six années maximum, du temps durant lequel les agents ont bénéficié, dans des conditions fixées par décret en Conseil

d'Etat, d'un congé parental ou d'un congé pour élever un enfant de moins de huit ans ou pour donner des soins à un enfant à charge, au conjoint ou à un ascendant atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne ;

« *b)* Soit de six années pour les agents handicapés dont l'incapacité permanente est au moins égale à un seuil déterminé par décret en Conseil d'Etat. »

La parole est à M. Pagès, pour défendre l'amendement n° 35.

**M. Robert Pagès.** Avec votre autorisation, monsieur le président, je défendrai les amendements n°s 35 et 36. En effet, ils relèvent de la même philosophie, bien que leur objet soit différent.

L'amendement n° 35 est un amendement de coordination avec l'amendement n° 30, à l'encontre duquel l'article 40 a, hélas ! été invoqué. Je me vois donc contraint de le retirer.

Il en ira de même pour l'amendement n° 36, amendement de coordination avec l'amendement n° 32, qui a, lui aussi, subi les foudres de l'article 40. Je le retire donc également, à mon plus vif regret.

**M. le président.** L'amendement n° 35 est retiré.

La parole est à M. Allouche, pour présenter l'amendement n° 47.

**M. Guy Allouche.** Je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 47 est retiré.

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 14 rectifié.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de coordination : la disposition que nous avons adoptée tout à l'heure pour les titulaires handicapés doit, selon nous, s'étendre aux contractuels handicapés relevant des fonctions publiques territoriale et hospitalière.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Favorable.

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

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

(*L'amendement est adopté.*)

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

Je mets aux voix, ainsi modifié, le texte proposé pour l'article 3-1 de l'ordonnance du 31 mars 1982.

(*Ce texte est adopté.*)

#### ARTICLE 3-2 DE L'ORDONNANCE DU 31 MARS 1982

**M. le président.** Par amendement n° 36, MM. Pagès et Lederman, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer le second alinéa du texte présenté par l'article 14 pour l'article 3-2 de l'ordonnance n° 82-208 du 31 mars 1982 précitée.

Ainsi qu'il a été annoncé précédemment, cet amendement est retiré.

Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 3-2 de l'ordonnance du 31 mars 1982.

(*Ce texte est adopté.*)

#### ARTICLE 3-3 DE L'ORDONNANCE DU 31 MARS 1982

**M. le président.** Par amendement n° 15, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose, dans le second alinéa du texte présenté par l'article 14 pour l'article 3-3 de l'ordonnance n° 82-298 du 31 mars 1982,

de remplacer les mots : « peuvent prétendre au bénéfice » par les mots : « atteignent l'âge prévu au premier alinéa de l'article L. 351-1 du code de la sécurité sociale pour pouvoir demander la liquidation ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 9, qui, à l'article 9, a précisé la définition de l'âge de la retraite pour les contractuels bénéficiant de la CPA.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 15, accepté par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix, ainsi modifié, le texte proposé pour l'article 3-3 de l'ordonnance du 31 mars 1982.

*(Ce texte est adopté.)*

#### ARTICLE 3-4 DE L'ORDONNANCE DU 31 MARS 1982

**M. le président.** Par amendement n° 16, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger ainsi le texte présenté par l'article 14 pour l'article 3-4 de l'ordonnance n° 82-298 du 31 mars 1982 :

« Art. 3-4. - Les agents non titulaires ne peuvent reprendre une activité rémunérée auprès de l'Etat ou d'une autre personne morale de droit public. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 10, qui, à l'article 9, a interdit la reprise d'une activité rémunérée auprès de toute personne morale de droit public à l'issue de la CPA.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** 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, le texte présenté pour l'article 3-4 de l'ordonnance du 31 mars 1982 est ainsi rédigé.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 14, modifié.

*(L'article 14 est adopté.)*

#### CHAPITRE III

##### Fonds pour l'emploi hospitalier

#### Article 15

**M. le président.** « Art. 15. - Il est créé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1995 un fonds pour l'emploi hospitalier, qui a pour objet de prendre en charge :

« 1° Les deux tiers de l'indemnité exceptionnelle allouée aux agents qui bénéficient des dispositions de l'ordonnance n° 82-298 du 31 mars 1982 ;

« 2° Les deux tiers de la différence entre la rémunération versée aux agents autorisés à travailler à temps partiel, dans une proportion de 80 p. 100 ou 90 p. 100 du temps plein, et celle qui résulterait d'une réduction proportionnelle de leur traitement indiciaire.

« Le fonds peut également prendre en charge le financement d'aides à la mobilité et d'actions de formation.

« Les agents mentionnés ci-dessus sont les fonctionnaires régis par la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière et les agents contractuels visés à l'article 10 de ladite loi.

« Ce fonds, dont la gestion est assurée par la Caisse des dépôts et consignations, est alimenté par une contribution à la charge des établissements énumérés à l'article 2 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière.

« Cette contribution est assise sur le montant des rémunérations soumises à retenues pour pension. Son taux, qui ne peut excéder 0,8 p. 100, est fixé par décret.

« Elle est recouvrée dans les mêmes conditions et selon les mêmes règles que les contributions versées par les établissements mentionnés à l'article 2 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 à la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article. » - *(Adopté.)*

#### TITRE II

##### DISPOSITIONS RELATIVES AU RECRUTEMENT, AUX MUTATIONS ET AU SERVICE À MI-TEMPS POUR RAISON THÉRAPEUTIQUE

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

##### *Recrutement dans la fonction publique de l'Etat*

#### Article 16

**M. le président.** « Art. 16. - Le quatrième alinéa de l'article 20 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 susmentionnée est remplacé par les dispositions suivantes :

« La validité de la liste complémentaire cesse automatiquement à la date du début des épreuves du concours suivant et, au plus tard, deux ans après la date d'établissement de la liste complémentaire. » - *(Adopté.)*

#### CHAPITRE II

##### *Droit de priorité en faveur des fonctionnaires de l'Etat affectés dans un quartier relevant de la politique de la ville*

#### Articles 17 et 18

**M. le président.** « Art. 17. - Le quatrième alinéa de l'article 60 de la même loi est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dans toute la mesure compatible avec le bon fonctionnement du service, les affectations prononcées doivent tenir compte des demandes formulées par les intéressés et de leur situation de famille. Priorité est donnée aux fonctionnaires séparés de leur conjoint pour des raisons professionnelles, aux fonctionnaires ayant la qualité de travailleur handicapé reconnue par la commission prévue à

l'article L. 323-11 du code du travail et aux fonctionnaires qui exercent leurs fonctions, pendant une durée et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat, dans un quartier urbain où se posent des problèmes sociaux et de sécurité particulièrement difficiles.» - (Adopté.)

« Art. 18. - L'article 11 de la loi n° 91-715 du 26 juillet 1991 portant diverses dispositions relatives à la fonction publique est abrogé. » - (Adopté.)

### CHAPITRE III

#### Service à mi-temps pour raison thérapeutique

##### Article 19

**M. le président.** « Art. 19. - Après l'article 34 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 susmentionnée, il est inséré un article 34 bis ainsi rédigé :

« Art. 34 bis. - Après un congé de longue maladie ou de longue durée, les fonctionnaires peuvent être autorisés, après avis du comité médical compétent, à accomplir un service à mi-temps pour raison thérapeutique accordé pour une période de trois mois renouvelable dans la limite de un an par affection ayant ouvert droit à congé de longue maladie ou congé de longue durée.

« Après un congé pour accident de service ou maladie contractée dans l'exercice des fonctions, le travail à mi-temps thérapeutique peut être accordé, après avis favorable de la commission de réforme compétente, pour une période d'une durée maximale de six mois renouvelable une fois.

« Les fonctionnaires autorisés à travailler à mi-temps pour raison thérapeutique perçoivent l'intégralité de leur traitement. »

Par amendement n° 17, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger ainsi le début du premier alinéa du texte présenté par cet article pour l'article 34 bis de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 :

« Art. 34 bis - Les fonctionnaires en congé de longue maladie ou de longue durée peuvent être autorisés, après avis du comité médical compétent, à reprendre leur activité en accomplissant un service à mi-temps pour raison thérapeutique accordé pour une période d'une durée maximale de trois mois renouvelable... »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** L'article 19 tend à donner un caractère législatif à un dispositif actuellement mis en œuvre par circulaire. Il s'agit du mi-temps thérapeutique, qui permet à un fonctionnaire de l'Etat en congé de longue maladie ou de longue durée d'anticiper sur son rétablissement total en demandant à mettre fin à ce congé pour reprendre son activité à mi-temps, avec perception de la totalité de son traitement.

La rédaction que nous proposons avec l'amendement n° 17 vise, d'une part, à préciser que le mi-temps thérapeutique peut être demandé avant le terme du congé en cours, auquel il devra alors être mis fin, et, d'autre part, à permettre que le mi-temps thérapeutique soit accordé pour une durée inférieure à trois mois, alors que le texte actuel impose une durée minimale de trois mois, dont on ne voit ni la nécessité ni le fondement.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** J'ai bien écouté M. le rapporteur et je partage une partie de l'analyse qui est la sienne, mais je l'invite à bien relire les

premiers mots du texte proposé pour l'article 34 bis de la loi du 11 janvier 1984 : « Après un congé de longue maladie ou de longue durée... ».

Autrement dit, après que les autorités médicales ont statué sur la possibilité de reprendre le travail à temps plein, l'administration peut, en s'appuyant sur les conseils médicaux, autoriser le fonctionnaire concerné à reprendre son activité à mi-temps, pendant une certaine période, tout en percevant l'intégralité de son traitement.

Dans le texte proposé par la commission, il est question des « fonctionnaires en congé de longue maladie », c'est-à-dire de personnes qui sont encore, sur le plan juridique, en situation de congé. On considère alors qu'une personne placée en situation de congé doit pouvoir être autorisée à travailler à temps partiel, pour des motifs médicaux que, personnellement, je comprends d'ailleurs parfaitement.

Il faut, bien entendu, distinguer deux aspects dans cette question : l'aspect juridique et l'aspect médical. Le problème est de les concilier.

Pour le Gouvernement, l'essentiel est de donner une valeur législative à ce qui ne relevait jusqu'à présent que d'une circulaire, et il me semble que cette validation législative doit, en tout état de cause, être effectuée.

Pour le reste, le Gouvernement est ouvert à la recherche d'une solution, mais il lui est difficile de prendre une position définitive immédiatement.

C'est pourquoi, monsieur le rapporteur, je m'engage à faire en sorte que, au cours de la navette, en liaison avec vous et avec l'Assemblée nationale, une solution satisfaisante soit mise au point, qui tienne compte de la judicieuse proposition que vous avez formulée.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, l'amendement n° 17 est-il maintenu ?

**M. François Blaizot, rapporteur.** Compte tenu de l'engagement que vient de prendre M. le ministre, je retire cet amendement. Je me permets simplement d'insister sur la nécessité de trouver une solution satisfaisante tant sur le plan juridique que sur le plan administratif.

**M. le président.** L'amendement n° 17 est retiré.

Par amendement n° 18 rectifié, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger ainsi le début du deuxième alinéa du texte présenté par l'article 19 pour l'article 34 bis de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 :

« Dans le cas d'un congé pour accident de service ou maladie contractée dans l'exercice des fonctions, la reprise de l'activité à mi-temps pour raison thérapeutique peut être accordée... ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Dans un souci de logique, je ne peux que retirer également cet amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 18 rectifié est retiré.

Par amendement n° 19, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose, après le deuxième alinéa du texte présenté par l'article 19 pour l'article 34 bis de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984, d'insérer trois alinéas ainsi rédigés :

« Le mi-temps thérapeutique est accordé :

« - soit parce que la reprise des fonctions à mi-temps est reconnue comme étant de nature à favoriser l'amélioration de l'état de santé de l'intéressé ;

« - soit parce que l'intéressé doit faire l'objet d'une rééducation ou d'une réadaptation professionnelle pour retrouver un emploi compatible avec son état de santé. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 54, présenté par le Gouvernement, et tendant, dans le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 19 pour être inséré après le deuxième alinéa de l'article 34 *bis* de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984, à remplacer le mot : « est » par les mots : « peut être ».

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

**M. François Blaizot, rapporteur.** Cet amendement a pour objet de préciser les motifs pouvant justifier le mi-temps thérapeutique, auquel il ne doit pas être recouru systématiquement à l'issue d'un congé de longue durée ou de longue maladie. Les deux motifs retenus par la commission sont ceux qui figurent tant dans la circulaire régissant actuellement le mi-temps thérapeutique applicable à la fonction publique que dans la loi l'instituant pour les salariés du secteur privé.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre, pour présenter le sous-amendement n° 54 et pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 19.

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 19, sous réserve de l'adoption du sous-amendement n° 54.

Il convient en effet de bien préciser que le mi-temps thérapeutique est une faculté donnée à l'administration pour faciliter la reprise d'activité des agents ayant bénéficié d'un congé de longue durée, de longue maladie ou d'un congé pour accident de service. L'accès à ce dispositif n'est donc pas de droit pour les agents concernés.

Le sous-amendement n° 54 permet de lever toute ambiguïté à cet égard.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 54 ?

**M. François Blaizot, rapporteur.** Favorable.

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

Je mets aux voix le sous-amendement n° 54, accepté par la commission.

*(Le sous-amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 19.

**M. Robert Pagès.** Je demande la parole contre l'amendement.

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

**M. Robert Pagès.** Nous préférons la rédaction initiale de l'article 19, qui ne limitait pas la possibilité du mi-temps thérapeutique à deux cas. Le texte du projet offrait, par conséquent, plus de souplesse, laissant une plus grande latitude dans l'examen des situations.

Nous voterons donc contre cet amendement.

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

Je mets aux voix, modifié, l'amendement n° 19, accepté par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 19, ainsi modifié.

*(L'article 19 est adopté.)*

## Article 20

**M. le président.** « Art. 20. – Il est inséré, après le 4° de l'article 57 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 susmentionnée un 4° *bis* ainsi rédigé :

« 4° *bis*. – Après un congé de longue maladie ou de longue durée, les fonctionnaires peuvent être autorisés, après avis du comité médical compétent, à accomplir un service à mi-temps pour raison thérapeutique, accordé pour une période de trois mois et renouvelable dans la limite d'un an par affection ayant ouvert droit à congé de longue maladie ou congé de longue durée.

« Après un congé pour accident de service ou maladie contractée dans l'exercice des fonctions, le travail à mi-temps thérapeutique peut être accordé, pour une période d'une durée maximale de six mois renouvelable une fois, après avis favorable de la commission de réforme compétente.

« Les fonctionnaires autorisés à travailler à mi-temps pour raison thérapeutique perçoivent l'intégralité de leur traitement. »

Par amendement n° 20, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger ainsi les deux premiers alinéas de cet article :

« Il est inséré, après l'article 57 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée, un article 57 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 57 *bis*. – Les fonctionnaires en congé de longue maladie ou de longue durée peuvent être autorisés, après avis du comité médical compétent, à reprendre leur activité en accomplissant un service à mi-temps pour raison thérapeutique, accordé pour une période d'une durée maximale de trois mois et renouvelable dans la limite d'un an par affection ayant ouvert droit à congé de longue maladie ou congé de longue durée. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Monsieur le président, pour des raisons de logique évidentes, cet amendement doit être retiré.

**M. le président.** L'amendement n° 20 est retiré.

Par amendement n° 21 rectifié, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger ainsi le début du troisième alinéa de l'article 20 :

« Dans le cas d'un congé pour accident de service ou maladie contractée dans l'exercice des fonctions, la reprise de l'activité à mi-temps pour raison thérapeutique peut être accordée... »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Je retire cet amendement, pour les raisons que j'ai exposées précédemment.

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

Par amendement n° 22 rectifié, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose, après le troisième alinéa de l'article 20, d'insérer trois alinéas ainsi rédigés :

« Le mi-temps thérapeutique est accordé :

« – soit parce que la reprise des fonctions à mi-temps est reconnue comme étant de nature à favoriser l'amélioration de l'état de santé de l'intéressé ;

« – soit parce que l'intéressé doit faire l'objet d'une rééducation ou d'une réadaptation professionnelle pour retrouver un emploi compatible avec son état de santé. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 55, présenté par le Gouvernement, et tendant, dans le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 22

rectifié pour être inséré après le troisième alinéa de cet article, à remplacer le mot : « est » par les mots : « peut être ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 22 rectifié.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de coordination.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre, pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 22 rectifié et pour présenter le sous-amendement n° 55.

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 22 rectifié, sous réserve de l'adoption de son sous-amendement.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 55 ?

**M. François Blaizot, rapporteur.** Favorable.

**M. le président.** Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix le sous-amendement n° 55, 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° 22 rectifié.

**M. Robert Pagès.** Le groupe communiste vote contre.  
*(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.)*

#### Article 21

**M. le président.** « Art. 21. - Il est inséré, après l'article 41 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986, un article 41-1 ainsi rédigé :

« Art. 41-1. - Après un congé de longue maladie ou de longue durée les fonctionnaires peuvent être autorisés, après avis du comité médical compétent, à accomplir un service à mi-temps pour raison thérapeutique, accordé pour une période de trois mois renouvelable dans la limite d'un an par affection ayant ouvert le droit à un congé de longue maladie ou de longue durée.

« Après un congé pour accident de service ou maladie contractée dans l'exercice des fonctions, le travail à mi-temps pour raison thérapeutique peut être accordé pour une période de six mois renouvelable une fois, après avis favorable de la commission de réforme compétente.

« Les fonctionnaires autorisés à travailler à mi-temps pour raison thérapeutique perçoivent l'intégralité de leur traitement. »

Par amendement n° 23, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger ainsi le début du premier alinéa du texte présenté par cet article pour l'article 41-1 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 :

« Les fonctionnaires en congé de longue maladie ou de longue durée peuvent être autorisés, après avis du comité médical compétent, à reprendre leur activité en accomplissant un service à mi-temps pour raison thérapeutique, accordé pour une période d'une durée maximale de trois mois renouvelable... »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Je retire cet amendement, pour les mêmes raisons que précédemment.

**M. le président.** L'amendement n° 23 est retiré.

Par amendement n° 24 rectifié, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de rédiger ainsi le début du deuxième alinéa du texte présenté par l'article 21 pour l'article 41-1 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 :

« Dans le cas d'un congé pour accident de service ou maladie contractée dans l'exercice des fonctions, la reprise de l'activité à mi-temps pour raison thérapeutique peut être accordée pour une période d'une durée maximale de six mois... »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Je retire également cet amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 24 rectifié est retiré.

Par amendement n° 25, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose, après le deuxième alinéa du texte présenté par l'article 21 pour l'article 41-1 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986, d'insérer trois alinéas ainsi rédigés :

« Le mi-temps thérapeutique est accordé :

« - soit parce que la reprise des fonctions à mi-temps est reconnue comme étant de nature à favoriser l'amélioration de l'état de santé de l'intéressé ;

« - soit parce que l'intéressé doit faire l'objet d'une rééducation ou d'une réadaptation professionnelle pour retrouver un emploi compatible avec son état de santé. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 56, présenté par le Gouvernement, et tendant, dans le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 25 pour être inséré après le deuxième alinéa de l'article 41-1 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986, à remplacer le mot : « est » par les mots : « peut être ».

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 25.

**M. François Blaizot, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 19, précédemment adopté.

Ce parallélisme s'explique par le fait que la loi doit s'appliquer à la fois à la fonction publique de l'Etat, à la fonction publique territoriale et à la fonction publique hospitalière.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre, pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 25 et présenter le sous-amendement n° 56.

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 25, sous réserve de l'adoption du sous-amendement n° 56.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 56 ?

**M. François Blaizot, rapporteur.** Favorable.

**M. le président.** Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix le sous-amendement n° 56, 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° 25.  
*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix l'article 21, ainsi modifié.

**M. Robert Pagès.** Le groupe communiste vote contre.  
*(L'article 21 est adopté.)*

### Articles additionnels avant l'article 22

**M. le président.** Par amendement n° 37, MM. Pagès et Lederman, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 22, un article additionnel ainsi rédigé :

« L'article 3 de la loi n° 82-889 du 13 octobre 1982 relative aux retenues pour absence de service fait par les personnels de l'Etat, des collectivités locales et des services publics est supprimé. »

La parole est à M. Pagès.

**M. Robert Pagès.** Il s'agit en quelque sorte, par cet amendement, de revenir sur le fameux amendement Lamassoure, qui a créé une sorte de trentième indivisible : lorsqu'un fonctionnaire fait grève pendant une heure, il se voit retenir la totalité de la journée.

Il y a là, nous semble-t-il, abus de pouvoir. Par ailleurs, cet amendement a eu des effets pervers, puisqu'il a conduit des fonctionnaires qui souhaitaient marquer leur opposition à telle ou telle décision par une heure d'arrêt de travail à faire grève pendant une journée entière.

Je sais bien que notre amendement constitue un cavalier. Mais je crois me souvenir que, lorsqu'il a été voté, l'amendement Lamassoure était également un cavalier. Cavalier pour cavalier, ayons une attitude qui ne soit pas, elle, cavalière ! (*Sourires.*)

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

**M. François Blaizot, rapporteur.** La commission est défavorable à cet amendement.

Certes, il n'a pas de lien avec le projet de loi ; mais nous y sommes hostiles également quant au fond, parce que le droit de grève qui est reconnu par la Constitution doit s'exercer dans le cadre des lois qui le réglementent. En ce qui concerne la fonction publique, la retenue sur salaire découle de l'absence de service.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Le Gouvernement est défavorable à cet amendement, pour les raisons développées par M. le rapporteur.

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

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

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Par amendement n° 49, le Gouvernement propose d'insérer, avant l'article 22, un article additionnel ainsi rédigé :

« Il est inséré, après l'article 9 de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, un article nouveau ainsi rédigé :

« Art. ... - Lorsqu'elles sont prises en vue de respecter des engagements souscrits en vertu du principe de participation posé à l'article 9, les dispositions réglementaires concernant les règles statutaires peuvent prendre effet à une date antérieure à celle de leur publication. »

La parole est à M. le ministre.

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Dans le cadre d'une meilleure adaptation aux nouvelles qualifications et responsabilités liées à l'évolution des missions des fonctionnaires et agents de l'Etat, le Gouvernement a été amené à prendre des engagements pluriannuels avec les organisations syndicales des fonctionnaires.

Certains de ces engagements, exécutés sur la base d'un calendrier prévisionnel, se sont avérés difficiles à mettre en œuvre dans les délais impartis du fait des procédures

institutionnelles d'élaboration - consultation des comités techniques paritaires, voire du Conseil supérieur de la fonction publique de l'Etat - et de la nécessaire minutie qui préside à l'élaboration des règles souvent complexes, puisqu'il s'agit de rebâtir des grilles entières, qui régissent la carrière des fonctionnaires.

Dans ces conditions, le Gouvernement s'est trouvé dans l'obligation de présenter à l'examen du Conseil d'Etat des projets de texte comportant des dates d'effet antérieures à la date de la saisine, ce qui a suscité les réserves de la haute autorité en vertu du non-respect du principe fondamental de non-rétroactivité de la règle de droit.

C'est pourquoi il vous est proposé, mesdames, messieurs les sénateurs, de permettre dans ce cas une rétroactivité légale des dispositions statutaires. Cette rétroactivité a pour finalité de garantir aux fonctionnaires la mise en œuvre de mesures résultant d'un engagement du Gouvernement et approuvé par le Parlement dès lors que ce dernier a adopté l'inscription des crédits correspondants en mesures nouvelles lors du vote d'un précédent budget.

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

**M. François Blaizot, rapporteur.** J'en suis désolé, mais la commission a été obligée de donner un avis défavorable sur cet amendement.

Il a pour objet de donner un fondement légal à l'effet rétroactif des modifications réglementaires des règles statutaires prises en application des engagements souscrits vis-à-vis des organisations syndicales de fonctionnaires dans le cadre de l'article 9 de la loi du 13 juillet 1983. Il va à l'encontre d'un principe général du droit, à savoir la non-rétroactivité des actes administratifs.

La commission a bien compris que vous pouviez être amené, monsieur le ministre, à prendre des engagements vis-à-vis des syndicats et que la mise au point des mesures qui s'ensuivaient pouvait tarder.

Elle serait bienveillante s'il s'agissait d'approuver, au coup par coup, la rétroactivité de mesures ponctuelles. En revanche, il ne lui a pas paru possible de donner un avis favorable à une disposition de portée aussi générale dans le cadre des règles statutaires de la fonction publique.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 49.

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

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

**M. Guy Allouche.** Monsieur le ministre, vous êtes sympathique et vous nous proposez un amendement entouré d'un habillage attirant. La présentation que vous en faites est également très sympathique. Aussi, je me demande si mes collègues mesurent la portée de ce que vous demandez à la Haute Assemblée.

En fait, vous voulez revenir sur un principe fondamental du droit et vous nous demandez, à travers un amendement que l'on peut qualifier de « cavalier », d'introduire dans un projet de loi qui relève d'un accord salarial avec les fonctionnaires une mesure qui n'a rien à voir avec l'objet du projet de loi.

Mais, au-delà de l'aspect « cavalier » de son amendement, je trouve que le Gouvernement fait preuve de démagogie.

Je n'ai pas à me prononcer sur les difficultés qu'il rencontre quelquefois pour mettre au point les modalités d'application d'un engagement qu'il a pris. Mais sincèrement, monsieur le ministre, en l'occurrence, vous demandez au Parlement d'aller beaucoup trop loin.

Par conséquent, je vous prie, qu'en la circonstance et à titre exceptionnel – ce n'est pas l'usage – de retirer votre amendement.

Ne nous demandez pas l'impossible ! Ne demandez pas au législateur que nous sommes, qui élabore le droit, d'accepter que le droit ne soit pas respecté ! La non-rétroactivité est un principe auquel à ce jour, il n'a jamais été contrevenu.

J'approuve tout à fait la commission des lois d'avoir émis un avis défavorable sur cet amendement.

On peut quelquefois vouloir vous être agréable, monsieur le ministre, mais, en la circonstance, si le Gouvernement retirait cet amendement et celui qui suit, cela ferait plaisir à la Haute Assemblée !

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Je demande la parole.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** J'ai beaucoup de sympathie pour le « purisme circonstanciel » de M. Allouche, mais je sais son attachement aux fonctionnaires – il ne dira pas le contraire –...

**M. Guy Allouche.** J'en suis un !

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** ... je sais qu'il ne peut que souscrire à des engagements pris antérieurement par ses propres amis politiques et dont, avec retard, nous avons aujourd'hui à gérer les conséquences...

**M. Guy Allouche.** L'héritage !

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** Eh oui, l'héritage, absolument !

S'il avait fallu faire œuvre de droit, c'est plus tôt qu'il eût fallu le faire, pour respecter les engagements politiques pris à l'endroit de plusieurs millions de fonctionnaires.

Nous sommes maintenant confrontés à un problème extrêmement délicat, et si nous en sommes à proposer l'insertion de cet article additionnel, c'est parce que nous n'avons pas, et il faut nous en donner acte, monsieur le sénateur, trouvé d'autre possibilité pour respecter l'engagement pris par l'Etat.

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

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

**M. Guy Allouche.** Je constate, monsieur le ministre, que vous ne répondez pas sur le fond. En termes de rugby, on dirait que vous botez en touche.

Si des engagements qui ont été pris par mes amis lorsqu'ils étaient au pouvoir n'ont pas été respectés, j'aimerais les connaître. Je vous demande donc d'être plus explicite. Je vous ai démontré, à plusieurs reprises, que je n'étais nullement gêné de reconnaître que des erreurs avaient été commises. Dès lors, si vous estimez que des engagements pris par le gouvernement précédent n'ont pas été tenus, dites-nous lesquels.

Cela étant dit, j'ai posé une question de fond, monsieur le ministre. Vous nous demandez de revenir sur un principe fondamental de notre droit. Chacun est libre de voter comme il l'entend. Personnellement, d'une part, parce que cette disposition est un cavalier – mais il n'est pas question d'engager un quelconque recours devant le Conseil constitutionnel à ce sujet – et, d'autre part, parce que vous demandez beaucoup, à mes yeux en tout cas, à la Haute Assemblée, je m'oppose à l'adoption de cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 49, repoussé par la commission.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

#### CHAPITRE IV

#### *Dispositions diverses*

#### Article 22

**M. le président.** « Art. 22. – Le décret n° 94-262 du 1<sup>er</sup> avril 1994 relatif au statut des professeurs et des maîtres-assistants des écoles d'architecture prend effet à compter du 29 janvier 1992.

« Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, sont validés les actes administratifs pris sur le fondement des dispositions du décret n° 92-91 du 24 janvier 1992 modifié relatif au statut particulier des professeurs et des maîtres-assistants des écoles d'architecture et intervenus avant la date de publication du décret n° 94-262 du 1<sup>er</sup> avril 1994 relatif au statut des professeurs et des maîtres-assistants des écoles d'architecture, en tant que la régularité de ces actes serait mise en cause en raison de l'annulation du décret du 24 janvier 1992 susmentionné. »

Par amendement n° 26, M. Blaizot, au nom de la commission des lois, propose de supprimer le premier alinéa de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. François Blaizot, rapporteur.** L'article 22 procède à la validation des actes administratifs pris sur le fondement des dispositions d'un décret du 24 janvier 1992 relatif au statut des professeurs et des maîtres-assistants des écoles d'architecture, annulé pour défaut de contreseing par le Conseil d'Etat. Tel est l'objet du second alinéa de cet article. Ainsi sera évitée la remise en cause du recrutement d'enseignants de bonne foi.

En revanche, le premier alinéa de cet article, qui donnerait un caractère rétroactif au décret du 1<sup>er</sup> avril 1994, qui a remplacé le décret annulé, paraît superfétatoire. Aussi la commission propose-t-elle de le supprimer.

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

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.** 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° 26, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 22, ainsi modifié.

*(L'article 22 est adopté.)*

#### Article additionnel avant l'article 23

**M. le président.** Par amendement n° 50, le Gouvernement propose d'insérer, avant l'article 23, un article additionnel ainsi rédigé :

« Les établissements chargés de la formation initiale et continue des fonctionnaires de l'Etat peuvent constituer, soit entre eux, soit avec d'autres personnes morales de droit public ou privé, des groupements d'intérêt public, personnes morales de droit

public, dotées de l'autonomie administrative et financière, afin d'exercer en commun des activités d'enseignement, de formation initiale et continue, d'ingénierie ou de recherche relatives aux questions européennes ou à la coopération administrative internationale, ainsi que pour créer et gérer ensemble des équipements ou services d'intérêt commun nécessaires à ces activités.

« Les dispositions de l'article 21 de la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France sont applicables à ce groupement d'intérêt public. »

La parole est à M. le ministre.

**M. André Rossinot, ministre de la fonction publique.**

Cet amendement a trait à un domaine qui peut, certes, paraître éloigné du présent projet de loi, mais qui est très important puisqu'il s'agit de la formation initiale et continue des fonctionnaires, laquelle forme indiscutablement un tout avec l'organisation de la fonction publique.

La formule du groupement d'intérêt public, qui permet la coopération des personnes publiques ou privées existantes en vue de la réalisation d'objectifs déterminés est particulièrement adaptée aux besoins constatés en matière de formation aux questions européennes et de coopération administrative internationale.

L'amendement que nous proposons prévoit d'autoriser à cette fin la création de tels groupements autour des établissements chargés de la formation initiale et continue des fonctionnaires de l'Etat, permettant d'associer à la réalisation des objectifs mentionnés ci-dessus d'autres personnes morales de droit public ou privé.

J'indique à la Haute Assemblée, pour l'éclairer en totalité sur ce sujet, que nous sommes amenés, par exemple, au titre de la coopération administrative internationale, à répondre à des appels d'offres communautaires ou internationaux. A cette occasion, nous devons constituer des groupements, notamment entre l'Ecole nationale d'administration, l'Institut international d'administration publique et une université française.

Nous devons donc regrouper nos efforts afin de répondre ensemble à ces appels d'offres qui servent à la fois la francophonie, le rayonnement et la présence de la France dans le monde. Il convient donc de disposer d'une structure *ad hoc*, permettant, sur le plan juridique et en transposant une modalité qui existe dans d'autres domaines, de réaliser nos objectifs en matière de formation administrative initiale ou continue.

Ce dispositif permettra au Gouvernement, aux fonctionnaires, aux établissements administratifs et aux universités de coopérer. Il est nécessaire que le législateur nous autorise, de façon concrète et pragmatique, à constituer de tels groupements. Je souhaite que, sur ce point, M. Allouche puisse nous rejoindre et qu'il approuve notre pragmatisme.

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

**M. François Blaizot, rapporteur.** Favorable.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 50.

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

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

**M. Guy Allouche.** Encore un cavalier ! Mais M. le ministre m'ayant en quelque sorte invité à approuver le pragmatisme du Gouvernement, je ne m'opposerai pas à cette disposition, dont je reconnais l'utilité.

**M. le président.** Personne ne demande la parole ?...  
Je mets aux voix l'amendement n° 50, accepté par la commission.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, avant l'article 23.

### Article 23

**M. le président.** « Art. 23. – Il est ajouté, à l'article 32 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière, un article 32-1 ainsi rédigé :

« Art. 32-1. – A titre exceptionnel, pour une durée de trois ans et par dérogation aux dispositions de l'article 31 ci-dessus, le concours organisé pour le recrutement des infirmiers généraux donne lieu à l'établissement d'une liste d'aptitude classant par ordre alphabétique les candidats déclarés aptes par le jury.

« La liste d'aptitude est valable deux ans.

« L'inscription sur cette liste d'aptitude ne vaut pas recrutement.

« Le nombre maximum de noms susceptibles d'être inscrits sur une liste d'aptitude est fixé par l'autorité compétente pour l'organisation du concours en fonction du nombre d'emplois qui reste à pourvoir sous réserve de l'application de l'article 36 ci-après. Le nombre cumulé des personnes restant valablement inscrites sur la liste précédente et des candidats déclarés aptes par le jury est au plus égal à 120 p. 100 du nombre des vacances d'emplois. » – *(Adopté.)*

### Vote sur l'ensemble

**M. le président.** Mes chers collègues, j'ai reçu instruction de la conférence des présidents de suspendre la séance à dix-huit heures cinquante-cinq, afin que ceux qui le souhaitent aillent accueillir M. le Président de la République, qui, à dix-neuf heures, doit inaugurer une exposition à l'Orangerie du Sénat.

En conséquence, je vous demanderai d'être brefs dans vos explications de vote.

La parole est à M. Cartigny.

**M. Ernest Cartigny.** Ce projet de loi dans son ensemble peut améliorer très largement l'organisation et le fonctionnement des services dans la fonction publique, notamment par une meilleure utilisation du temps partiel, qui devrait apporter souplesse et gestion plus dynamique. Par ailleurs, le décompte du temps partiel dans un cadre mensuel permettra sans doute de mieux concilier les souhaits des différents partenaires sociaux.

Aussi le groupe du Rassemblement démocratique et européen votera-t-il ce texte. *(Applaudissements sur les trèves du RPR.)*

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

**M. Guy Allouche.** L'urgence ayant été déclarée sur ce texte, il n'y aura pas de deuxième lecture. Mais nous reviendrons certainement sur ce texte lors de l'examen des conclusions de la commission mixte paritaire, car l'Assemblée nationale modifiera sans doute le texte qui résulte de nos travaux.

Monsieur le ministre, je vous ai dit, dans la discussion générale, que nous approuvons l'économie générale de ce texte. Nous souhaitons, à travers les amendements que

nous avons présentés, que le Gouvernement aille un peu plus loin. Mais l'article 40 ayant été invoqué, nos amendements ont été déclarés irrecevables.

Ce projet de loi est la traduction législative d'un accord salarial. Il n'est pas question d'être plus royaliste que les syndicats qui ont signé ce texte. En conséquence, monsieur le ministre, bien que nos amendements n'aient pas été retenus, le groupe socialiste votera ce projet de loi. *(M. Vinçon applaudit.)*

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

**M. Bernard Laurent.** Le projet de loi que le Sénat vient d'examiner en première lecture tend à améliorer la flexibilité du travail dans la fonction publique. On ne peut que l'approuver.

Je tiens à rendre hommage à MM. les rapporteurs, qui ont su apporter des améliorations constituant plus que de simples modifications de détail.

La flexibilité est au centre des réflexions relatives aux solutions à apporter au fléau qu'est le chômage. Si elle ne peut être la solution miracle, tant dans le secteur privé que dans le secteur public, elle permet de ralentir l'augmentation du chômage et même, nous l'espérons, de la stopper. Ce moyen ne doit donc pas être négligé.

Aussi, les membres du groupe de l'Union centriste et moi-même voterons ce projet de loi.

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

**M. Robert Pagès.** Nous sommes favorables à un véritable temps partiel fondé sur le volontariat. Or, le présent projet de loi conduit plutôt à un chômage partiel fondé sur l'obligation économique du libéralisme. C'est pourquoi les membres du groupe communiste et apparenté voteront contre ce texte.

**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.)*

## DÉPÔT D'UN RAPPORT DU GOUVERNEMENT

**M. le président.** M. le président du Sénat a reçu de M. le Premier ministre, en application de l'article 38 de l'ordonnance n° 59-2 du 2 janvier 1959, portant loi organique relative aux lois de finances, le rapport sur l'évolution de l'économie nationale et des finances publiques.

Acte est donné du dépôt de ce rapport.

Mes chers collègues, nous allons donc interrompre maintenant nos travaux ; nous les reprendrons à vingt et une heures trente.

La séance est suspendue.

**(La séance, suspendue à dix-huit heures cinquante-cinq, est reprise à vingt et une heures trente-cinq, sous la présidence de M. Roger Chinaud.)**

## PRÉSIDENTE DE M. ROGER CHINAUD vice-président

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

## HABITAT

### Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi (n° 416, 1993-1994) relatif à l'habitat. [Rapport n° 453 (1993-1994) et avis n° 454 (1993-1994).]

Monsieur le ministre, permettez-moi de vous dire que nous sommes heureux de vous accueillir.

J'allais dire « enfin » ! Je tiens en effet à vous faire part de la réaction qui a été celle de la présidence, ce matin.

Si le Sénat a apprécié comme il convient la courtoisie et l'efficacité de M. le ministre délégué aux relations avec le Sénat, il a quand même été un peu choqué - vous n'en serez sans doute pas étonné, monsieur le ministre - que, ce matin, une autre priorité vous ait empêché de participer dès le début à la discussion des articles d'un texte auquel, je le sais, vous attachez la même importance que la Haute Assemblée.

Je vous rappellerai deux principes, que vous connaissez fort bien et auxquels le Sénat est très attaché : d'une part, le Gouvernement est maître de l'ordre du jour, par conséquent, les ministres peuvent organiser leur calendrier ; d'autre part, le Gouvernement est à la disposition du Parlement.

### Articles additionnels après l'article 24 (priorité)

**M. le président.** Mes chers collègues, je vous rappelle que, ce matin, la priorité a été ordonnée pour l'examen des amendements tendant à insérer des articles additionnels après l'article 24.

Par amendement n° 44 rectifié, MM. Descours et Schosteck, les membres du groupe du Rassemblement pour la République proposent d'insérer, après l'article 24, un nouvel article ainsi rédigé :

« Après l'article L. 351-2-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article additionnel ainsi rédigé :

« I. - *Article L. ...* - Les organismes bénéficiaires de prêts visés aux 2°, 3° et 5° de l'article L. 351-2, dans le cadre de programmes de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements locatifs sont exonérés de l'obligation de comptabiliser dans leurs comptes sociaux le montant correspondant à la somme que l'établissement prêteur est en droit de leur réclamer en cas de remboursement anticipé d'un prêt, de manière à ce que sa rémunération, eu égard aux modalités de progressivité des annuités sur la durée totale du prêt, soit assurée au taux actuariel fixé dans le contrat conclu avec l'emprunteur. »

« II. - Les dispositions du paragraphe I sont applicables aux prêts contractés antérieurement à la date de publication de la présente loi. »

La parole est à M. Vinçon.

**M. Serge Vinçon.** Les organismes de construction de logements sociaux bénéficient de prêts aidés par l'Etat - prêts locatifs aidés, PLA, et primes à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale, PALULOS - distribués par la Caisse des dépôts et consignations à des conditions privilégiées de taux et de durée pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de

logements locatifs sociaux. De même, en outre-mer, les organismes de construction de logements sociaux locatifs bénéficient de prêts aidés par l'Etat, distribués par la Caisse des dépôts et consignations, à des conditions de taux et de durée privilégiées.

Les annuités de ces prêts sont progressives. En conséquence, les organismes constructeurs doivent, en cas de remboursement anticipé d'un prêt, verser à la Caisse des dépôts et consignations une somme permettant de lui assurer, eu égard aux modalités de progressivité des annuités sur la durée totale du prêt, une rémunération au taux actuariel fixé dans le contrat conclu avec l'emprunteur. Cette rémunération du capital dont le recouvrement se trouve différé est connue sous le nom d'« intérêts compensateurs ».

A deux reprises, le Conseil national de la comptabilité a émis un avis aux termes duquel la charge de ces intérêts doit être comptabilisée au titre de l'exercice au cours duquel elle a couru.

Il résulterait d'une telle régularisation un très important déséquilibre des comptes des organismes concernés, quand bien même leurs programmes seraient équilibrés au sens de la circulaire du 14 octobre 1992 relative au financement des opérations PLA.

Elle pénaliserait lourdement les organismes qui ont privilégié la construction de programmes sociaux ou très sociaux et nécessiterait une recapitalisation estimée, au plan national, à près de 20 milliards de francs. Le coût du logement social s'en trouverait renchéri d'autant aux dépens soit des organismes eux-mêmes, soit des collectivités locales qui participent, le cas échéant, à leur capital.

A l'évidence, en l'absence d'une telle contrainte, qui contrarie la spécificité du financement du logement social tel qu'il a été conçu à l'origine, les organismes de construction pourraient utiliser cette somme considérable pour continuer à prendre pleinement leur part à l'effort de relance de la politique du logement aidé impulsé depuis un an par le Gouvernement.

La finalité du présent amendement est de compléter le code de la construction et de l'habitation en ce sens.

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

**M. François Collet, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.** Monsieur le président, les auteurs de cet amendement mettent en évidence une grave difficulté que risquent de rencontrer les organismes de construction de logements sociaux ; ces derniers risquent en effet d'être contraints, suite, d'une part, aux travaux actuellement en cours de la commission centrale du plan comptable et, d'autre part, aux directives européennes en vigueur, d'inscrire en dépenses des sommes extrêmement importantes correspondant aux intérêts compensateurs de tous les prêts qu'ils ont contractés jusqu'à ce jour et de continuer à agir ainsi ultérieurement.

La dépense a été évaluée. Cela aboutirait à geler 20 milliards de francs dans les moyens de financement des organismes constructeurs de logements sociaux et - je le dis incidemment puisque je suis élu de Paris - 300 millions de francs pour le seul office public d'aménagement et de construction de Paris.

Il convient donc de prendre des dispositions pour éviter ce qui, à l'évidence, irait à l'encontre de l'effort de construction que veut le Gouvernement et qu'il a initié par différentes mesures ayant déjà commencé à porter leurs fruits.

Cela étant, l'amendement n° 44 rectifié, tel qu'il est rédigé, présente un risque de contradiction avec la quatrième directive des Communautés européennes. Je propose donc à M. Vinçon de le rectifier afin de remplacer les mots : « sont exonérés de l'obligation de comptabiliser » par les mots : « sont autorisés à constater en charge différée ».

L'amendement ainsi rectifié serait alors en conformité avec toutes les règles actuellement en vigueur. Dans ces conditions, la commission serait tout à fait favorable à l'adoption de cet amendement, et elle souhaiterait qu'il en soit de même du Gouvernement.

**M. le président.** Monsieur Vinçon, que pensez-vous de la modification proposée par M. le rapporteur ?

**M. Serge Vinçon.** J'y suis favorable, monsieur le président, et je rectifie mon amendement en ce sens.

**M. le président.** Je suis donc saisi d'un amendement n° 44 rectifié *bis*, présenté par MM. Descours et Schosteck, les membres du groupe du Rassemblement pour la République, et tendant à insérer, après l'article 24, un nouvel article ainsi rédigé :

« Après l'article L. 351-2.1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article additionnel ainsi rédigé :

« I. - *Article L. ...* - Les organismes bénéficiaires de prêts visés aux 2°, 3° et 5° de l'article L. 351-2, dans le cadre de programmes de construction d'acquisition ou d'amélioration de logements locatifs, sont autorisés à constater en charges différées dans leurs comptes sociaux le montant correspondant à la somme que l'établissement prêteur est en droit de leur réclamer en cas de remboursement anticipé d'un prêt, de manière à ce que sa rémunération, eu égard aux modalités de progressivité des annuités sur la durée totale du prêt, soit assurée au taux actuariel fixé dans le contrat conclu avec l'emprunteur ».

« II. - Les dispositions du paragraphe I sont applicables aux prêts contractés antérieurement à la date de publication de la présente loi. »

Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 44 rectifié *bis*, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

Par amendement n° 138, M. Vasselle propose d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa de l'article L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'article 15-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le délai de préavis, applicable au congé donné par un locataire d'un logement mentionné à l'article L. 353-14 qui bénéficie de l'attribution d'un autre logement mentionné au même article, est ramené à deux mois. »

La parole est à M. Vasselle.

**M. Alain Vasselle.** Cet amendement vise tout simplement à faciliter les mutations à l'intérieur du parc des HLM. A partir du moment où il y aura une meilleure rotation grâce à cette disposition, les futurs locataires et les organismes d'HLM ne pourront que s'en trouver mieux.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La commission émet un avis favorable sur cet amendement, monsieur le président.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Le Gouvernement émet également un avis favorable sur cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 138, accepté par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

Par amendement n° 139, M. Vasselle propose d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Avant le quatrième alinéa de l'article L. 353-16 du code de la construction et de l'habitation est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, le loyer maximum de la convention est révisable chaque année, le 1<sup>er</sup> juillet, en fonction de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE. La variation de l'indice à prendre en compte est la moyenne des indices du coût de la construction des quatre trimestres précédents.

« Ces dispositions s'appliquent aux conventions en cours, nonobstant toute disposition contraire. »

La parole est à M. Vasselle.

**M. Alain Vasselle.** Cet amendement vise à indexer les loyers maximaux des conventions sur la moyenne mobile des quatre indices précédents du coût de la construction. Ces éléments permettent une progression plus régulière du prix des loyers.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Nous sommes un peu trahis par la procédure inhabituelle dont j'ai demandé l'application. En effet, les dispositions proposées par notre excellent collègue M. Alain Vasselle seront satisfaites par l'amendement n° 146 du Gouvernement, auquel la commission est favorable, tendant à introduire un article additionnel après l'article 12, ce qui est plus cohérent.

Il serait donc souhaitable que M. Vasselle retirât son amendement.

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

**M. Alain Vasselle.** Je fais confiance à notre éminent rapporteur. Je n'ai aucune raison de revendiquer la paternité de cet amendement, l'essentiel étant le résultat pour les locataires et les organismes eux-mêmes. Par conséquent, je le retire.

**M. le président.** L'amendement n° 139 est retiré.

Par amendement n° 36, M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, propose d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Après le neuvième alinéa de l'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« - réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires ;

« - à l'initiative du maire de la commune d'implantation ou du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques et du Plan.** Cet amendement tend à autoriser les offices d'HLM et les OPAC à réaliser des prestations de services pour d'autres organismes et à gérer des copropriétés dégradées, si le maire ou le préfet le leur ont demandé - j'insiste sur ce point. En effet, c'est sur l'initiative du maire de la commune d'implantation ou du représentant de l'Etat dans le département qu'un office d'HLM ou un OPAC peut être appelé à accepter la gestion d'une copropriété qui connaît d'importantes difficultés de fonctionnement et à être syndic de cette copropriété.

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

**M. François Collet, rapporteur.** L'amendement n° 36, comme d'ailleurs les amendements n° 37 et 38, tend à étendre les capacités d'intervention des différents organismes constructeurs et gestionnaires de logements sociaux. La commission des lois y est donc favorable.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 36, accepté par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

Par amendement n° 37, M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, propose d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation sont remplacés par huit alinéas ainsi rédigés :

« Elles ont également pour objet :

« - de réaliser toutes les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme, pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités locales concernées, et pour le compte de tiers, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet, dans les conditions fixées par leur statut. Dans le cas où elles interviennent pour le compte de tiers, les dispositions de l'article L. 443-14 du présent code ne sont pas applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations ;

« - de réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires.

« Elles peuvent, en outre :

« - intervenir comme prestataires de services des sociétés d'économie mixte pour la réalisation d'opérations d'aménagement, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet, dans les conditions fixées par leur statut ;

« - réaliser, pour des personnes privées, des prestations de services, dans le cadre d'opérations portant sur des immeubles d'habitation à usage locatif

financés à l'aide de prêts aidés ou réglementés, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet ;

« - à l'initiative du maire de la commune d'implantation ou du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés ;

« - réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Cet amendement concerne les sociétés anonymes d'HLM, pour lesquelles on propose quatre compétences nouvelles : la réalisation des prestations de services pour le compte d'autres organismes ; la gestion, dans les mêmes conditions que les offices d'HLM, des copropriétés dégradées, toujours à l'initiative du maire et du préfet ; la réalisation de prestations de services pour des sociétés d'économie mixte, ce qui n'était pas le cas pour les OPAC ; enfin, la réalisation de prestations de services pour des personnes privées, mais quand il s'agit d'immeubles mixtes, c'est-à-dire d'immeubles comportant des bâtiments de caractère privé et bénéficiant de prêts de l'Etat.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Favorable.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Il est proposé, dans cet amendement, que les sociétés anonymes d'HLM puissent être autorisées « à réaliser, pour des personnes privées, des prestations de services, dans le cadre d'opérations portant sur des immeubles d'habitation à usage locatif financés à l'aide de prêts aidés ou réglementés... ».

Je suis favorable à cette extension de compétence, à condition de la limiter au seul cas des prêts locatifs aidés par l'Etat. Dans le cas contraire, se poserait, me semble-t-il, un problème de frontières dans les compétences des organismes d'HLM au regard des organismes privés qui exercent ce type d'activités.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement donne un avis favorable à cet amendement, sous réserve que les mots : « à l'aide de prêts aidés ou réglementés » soient remplacés par les mots : « à l'aide de prêts aidés par l'Etat ».

**M. le président.** Monsieur le rapporteur pour avis, acceptez-vous de rectifier de votre amendement dans le sens proposé par M. le ministre ?

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Je suis donc saisi d'un amendement n° 37 rectifié, présenté par M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, et tendant à insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation sont remplacés par huit alinéas ainsi rédigés :

« Elles ont également pour objet :

« - de réaliser toutes les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme, pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités locales concernées, et pour le compte de tiers, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet, dans les conditions fixées par leur statut. Dans le cas où elles

interviennent pour le compte de tiers, les dispositions de l'article L. 443-14 du présent code ne sont pas applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations ;

« - de réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires.

« Elles peuvent, en outre :

« - intervenir comme prestataires de services des sociétés d'économie mixte pour la réalisation d'opérations d'aménagement, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet, dans les conditions fixées par leur statut ;

« - réaliser, pour des personnes privées, des prestations de services, dans le cadre d'opérations portant sur des immeubles d'habitation à usage locatif financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet ;

« - à l'initiative du maire de la commune d'implantation ou du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés ;

« - réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1. »

Je vais mettre aux voix l'amendement n° 37 rectifié.

**M. René Régnauld.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. René Régnauld.** J'ai cru déceler dans la réponse de M. le ministre une certaine réticence. Mois, je serai plus catégorique. En effet, je m'interroge : est-ce à dire que les offices publics mériteraient quelques sanctions, dès lors que l'on entre dans un système que je trouve, pour ma part, concurrentiel ? Les problèmes que nous avons à résoudre méritent mieux que cette mise en compétition des institutions.

A chacun son métier ! La demande des familles en matière de logement social s'en trouvera ainsi mieux satisfaite.

Par conséquent, je voterai contre cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 37 rectifié, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

Par amendement n° 38, M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, propose d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Il s'agit, cette fois, des sociétés anonymes coopératives de production d'HLM. L'amendement tend à leur permettre de réaliser des prestations de services pour d'autres organismes.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Favorable.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 38, accepté par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

Par amendement n° 39, M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, propose d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa de l'article L. 422-3-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent également, lorsqu'elles sont titulaires de l'autorisation visée au premier alinéa, réaliser, pour des personnes privées, des prestations de services, dans le cadre d'opérations portant sur des immeubles d'habitation à usage locatif financés à l'aide de prêts aidés ou réglementés. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Cet amendement concerne également les sociétés anonymes coopératives de production d'HLM. Il a pour objet de les aider à réaliser des prestations de services pour des personnes privées dans le cadre d'opérations portant sur des immeubles d'habitation à usage locatif et qui sont financées à l'aide de prêts aidés ou réglementés.

Me rangeant à l'avis exprimé tout à l'heure par M. le ministre à propos de l'amendement n° 36, je rectifie cet amendement en remplaçant les mots : « prêts aidés ou réglementés » par les mots : « prêts aidés par l'Etat ».

**M. le président.** Je suis donc saisi d'un amendement n° 39 rectifié, présenté par M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, et tendant à insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa de l'article L. 422-3-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent également, lorsqu'elles sont titulaires de l'autorisation visée au premier alinéa, réaliser, pour des personnes privées, des prestations de services, dans le cadre d'opérations portant sur des immeubles d'habitation à usage locatif financées à l'aide de prêts aidés par l'Etat. »

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

**M. François Collet, rapporteur.** Favorable.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Favorable.

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

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

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

Les trois amendements suivants sont présentés par M. Vasselle.

L'amendement n° 135 tend à insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Le *d*) du paragraphe II de l'article L. 422-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *d*) A réaliser la maîtrise d'ouvrage et la conduite d'opérations pour le compte des collectivités territoriales et pour le compte d'autres organismes d'HLM en vue de la réalisation d'opérations liées à l'habitat social. »

Les deux autres amendements font l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 136 a pour objet d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Le paragraphe II de l'article L. 422-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par les alinéas suivants :

*e*) A réaliser toutes opérations de prestations de services liées à l'habitat social pour le compte d'autres organismes d'HLM et toutes opérations de prestations de services liées aux activités visées aux paragraphes I et II du présent article dans les conditions fixées par les clauses types mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 422-5 du même code ;

*f*) A assurer la gérance des sociétés civiles immobilières visées au paragraphe II *a*) du présent article. »

L'amendement n° 140 rectifié vise à insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Le paragraphe III de l'article L. 422-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les sociétés anonymes de crédit immobilier peuvent, en dehors des cas prévus aux paragraphes I et II, soit directement à titre accessoire, soit par l'intermédiaire des filiales visées à l'article L. 422-4-2 du présent code, réaliser toutes opérations de prêts immobiliers, de construction, de réhabilitation, de maîtrise d'ouvrage et de prestations de services liées à l'habitat.

« Les opérations réalisées au titre des paragraphes I, II et III du présent article ne peuvent avoir pour objet la constitution d'un patrimoine locatif pour les sociétés anonymes de crédit immobilier ou pour les sociétés visées à l'article L. 422-4-2 précité. Toutefois, ne sont pas considérées comme constituant un patrimoine locatif au sens du présent article, la location des immeubles invendus d'une opération d'accession à la propriété comptabilisés en éléments du stock, la location, en attente de la revente, des immeubles acquis sur adjudication et la location des parties inoccupées des sièges sociaux des sociétés visées au présent article, lorsqu'elles sont réalisées dans les conditions définies par les clauses types mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 422-5 du présent code. »

La parole est à M. Vasselle.

**M. Alain Vasselle.** Ces trois amendements ont pour objet de clarifier les textes relatifs à l'objet social des sociétés anonymes de crédit immobilier, afin de mieux tenir compte des nouvelles exigences de la politique du logement social et de les harmoniser avec l'ensemble des décrets d'application auxquels notre administration fait référence pour l'application des textes législatifs.

Les dispositions proposées tendent à donner la possibilité aux sociétés de crédit immobilier d'apporter leur concours à des organismes d'HLM, soit pour vendre des logements, ce qui fait l'objet du présent texte de loi, soit pour aider les organismes à établir de nouveaux programmes de construction, tout en évitant de passer par la voie lourde des filiales.

Nombre d'organismes, de sociétés de crédit immobilier réalisent, soit par le biais de filiales, soit eux-mêmes, un certain nombre d'opérations de construction. Ces opérations nécessitent quelquefois un certain temps, compte tenu de la conjoncture économique et sociale difficile que nous connaissons. Il s'agit de permettre à ces organismes de louer ces logements dans l'attente de leur occupation par de futurs acquéreurs. Bien entendu, nous lions ces mesures à l'objet social principal des sociétés de crédit immobilier, dont la référence figure aux paragraphes I et II de l'article L. 422-4 du code de la construction et de l'habitation.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les amendements nos 135, 136 et 140 rectifié ?

**M. François Collet, rapporteur.** La commission des lois a été saisie très tardivement, je dois le souligner, d'un certain nombre d'amendements, dont ceux qui concernent les sociétés anonymes de crédit immobilier, qui, sur le plan technique, posent des problèmes délicats qu'il ne nous a pas été possible d'étudier de manière approfondie.

Par conséquent, elle est extrêmement réservée, pour ne pas dire qu'elle juge inopportunes les dispositions qui lui sont proposées. Néanmoins, par considération pour leur auteur, elle souhaite entendre le Gouvernement avant de se prononcer.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Le Gouvernement partage le sentiment de la commission sur le caractère impromptu de la dernière modification de l'amendement n° 140 rectifié.

S'agissant des amendements nos 135 et 136, l'avis du Gouvernement est défavorable. En effet, leur rédaction soulève des difficultés en ce qui concerne les missions qui sont actuellement dévolues aux SACI, car elle nous semble élargir à l'excès les missions qui sont les leurs.

S'agissant de l'amendement n° 140 rectifié, le Gouvernement ne verrait pas d'objection à ce que le Sénat l'adopte, pour autant que soit ajoutés, à la fin du premier alinéa du texte proposé, après les mots : « de services liés à l'habitat » les mots : « dans les conditions et limites précisées par les clauses types ».

**M. le président.** Monsieur Vasselle, acceptez-vous de rectifier votre amendement ainsi que vous le suggère le Gouvernement ?

**M. Alain Vasselle.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Je suis donc saisi d'un amendement n° 140 rectifié *bis*, présenté par le Gouvernement, et tendant à insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Le paragraphe III de l'article L. 422-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les sociétés anonymes de crédit immobilier peuvent, en dehors des cas prévus au I et au II, soit directement à titre accessoire, soit par l'intermédiaire des filiales visées à l'article L. 422-4-2 du présent code, réaliser toutes opérations de prêts immobiliers, de construction, de réhabilitation, de maîtrise d'ou-

vrage et de prestations de services liées à l'habitat dans les conditions et limites précisées par les clauses types.

« Les opérations réalisées au titre des paragraphes I, II et III du présent article ne peuvent avoir pour objet la constitution d'un patrimoine locatif pour les sociétés anonymes de crédit immobilier ou pour les sociétés visées à l'article L. 422-4-2 précité. Toutefois, ne sont pas considérées comme constituant un patrimoine locatif au sens du présent article, la location des immeubles invendus d'une opération d'accession à la propriété comptabilisés en éléments de stock, la location, en attente de la revente, des immeubles acquis sur adjudication et la location des parties inoccupées des sièges sociaux, des sociétés visées au présent article, lorsqu'elles sont réalisées dans les conditions définies par les clauses types mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 422-5 du présent code. »

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les amendements nos 135, 136 et 140 rectifié *bis* ?

**M. François Collet, rapporteur.** La commission est défavorable aux amendements nos 135 et 136, et favorable à l'amendement n° 140 rectifié *bis*.

**M. le président.** Monsieur Vasselle, les amendements nos 135 et 136 sont-ils maintenus ?

**M. Alain Vasselle.** Je prends acte des positions adoptées par la commission et par le Gouvernement.

J'ai cru comprendre que, si les avis étaient défavorables, ce n'était pas pour des motifs de fond, mais en raison de la complexité de la rédaction de ces amendements et du souci du Gouvernement de ne pas étendre à l'excès les compétences des sociétés anonymes de crédit immobilier.

Je ferai toutefois une remarque. Les amendements nos 135 et 136 visent simplement à inscrire dans la loi ce que nous constatons dans la pratique. Nous cherchons donc simplement à clarifier l'interprétation des textes en vigueur, car souvent les décrets d'application ne respectent pas l'esprit de la loi.

Avant de retirer mes amendements nos 135 et 136, je souhaite que M. le ministre prenne l'engagement moral d'examiner au fond mes propositions.

J'aimerais en quelque sorte qu'il tienne le propos suivant : « Cela ne me paraît pas mûr pour le moment ; cela paraît légitime au fond ; mais cela mérite que l'on y regarde de plus près. Je prends l'engagement devant la Haute Assemblée de faire des propositions allant dans le sens que vous souhaitez au moment où je reviendrai présenter devant le Parlement le nouveau texte que je m'apprête à déposer. »

Nous sommes en effet dans un domaine purement technique, qui ne pose pas de problèmes philosophiques.

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Je demande la parole.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Monsieur le président, il m'est difficile de répondre à M. Vasselle puisque celui-ci a dit très exactement les phrases qu'il souhaitait entendre de ma bouche et que je suis prêt à reprendre tel que le compte rendu des débats du Sénat ne manquera pas d'en faire état. (*Sourires.*)

Je me permettrai simplement d'ajouter que je procéderai à l'examen de ces dispositions... avec mon collègue du budget. (*Nouveaux sourires.*)

**M. le président.** Monsieur Vasselle, vos amendements n° 135 et 136 sont-ils maintenus ?

**M. Alain Vasselle.** Il ne faut pas être plus royaliste que le roi ! Je m'en remets à la sagesse du Gouvernement et je lui fais confiance.

J'espère que, très rapidement - et non pas aux calendes grecques, monsieur le ministre ! - avec votre collègue du budget, vous trouverez des solutions satisfaisantes aux problèmes que connaissent les sociétés anonymes de crédit immobilier.

Je prends donc acte de vos propos et j'accepte, en conséquence, de retirer les amendements n° 135 et 136.

**M. le président.** Les amendements n° 135 et 136 sont retirés.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 140 rectifié *bis*, accepté par la commission et par le Gouvernement.

**M. René Régnauld.** Le groupe socialiste s'abstient.  
(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

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

Par amendement n° 40, M. Lombard, au nom de la commission des affaires économiques, propose d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Le troisième alinéa de l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation est supprimé. »

Par amendement n° 141, M. Vasselle propose d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Le troisième alinéa de l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation est abrogé. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 40.

**M. Maurice Lombard, rapporteur pour avis.** Il s'agit de supprimer, dans un article du code de la construction et de l'habitation relatif aux sociétés anonymes d'HLM et aux SACI, une disposition considérée comme désuète, aux termes de laquelle est exigé l'accord de l'autorité administrative pour contracter un emprunt.

D'ailleurs, après enquête, il apparaît que cette disposition n'a jamais été appliquée.

**M. le président.** La parole est à M. Vasselle, pour défendre l'amendement n° 141.

**M. Alain Vasselle.** Il s'agit d'alléger certaines modalités de contrôle.

Cela dit, mon amendement a le même objet que celui de la commission des affaires économiques.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Je ne discuterai pas, à cette heure, d'aspects rédactionnels ! L'amendement n'est pas pleinement satisfaisant, mais la commission lui donne cependant un avis favorable.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 40, accepté par la commission et par le Gouvernement.

**Mme Paulette Fost.** Le groupe communiste vote contre.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24, et l'amendement n° 141 n'a plus d'objet.

Par amendement n° 45 rectifié, MM. Descours, Schosteck, Vinçon et Lanier proposent d'insérer après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« L'article L. 481-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 481-4.* - Les contrats conclus par les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction de logements sociaux, portant sur la construction ou la réhabilitation de logements financés au moyen des aides directes de l'Etat définies au livre III du présent code et ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, sont soumis à des principes de publicité, de mise en concurrence et d'exécution dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

La parole est à M. Vinçon.

**M. Serge Vinçon.** De manière à concilier l'efficacité des interventions des sociétés d'économie mixte et l'objectif de transparence qui inspire la loi du 29 janvier 1993, il convient que le champ d'application de l'article 48, paragraphe III soit strictement limité aux opérations de construction neuve ou de réhabilitation financées au moyen de prêts PAP, PLA et PALULOS, c'est-à-dire par des financements aidés par l'Etat, et non à toutes les constructions réalisées par les sociétés d'économie mixte.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Il s'agit de soustraire les sociétés d'économie mixte aux contraintes résultant de la loi « Sapin », dont l'objectif est d'instaurer la transparence dans l'établissement des marchés. Cette disposition ne nous semble pas entrer dans le champ du texte que nous examinons.

En conséquence, sous réserve de l'avis du Gouvernement, la commission des lois considère que cet amendement est inopportun.

**M. René Régnauld.** C'est le moins que l'on puisse dire !

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Cette question mérite un examen sérieux, et je comprends les motivations des auteurs de l'amendement. Mais, pour autant, ce n'est pas à l'occasion de ce débat qu'il convient d'apporter une solution à ce problème.

En effet, limiter le champ d'application de ce que l'on appelle la « loi Sapin » au bénéfice des seules sociétés d'économie mixte et pour les opérations qui les concernent soulève un certain nombre de difficultés que chacun ici peut comprendre.

Je le répète, cela mérite un examen, et j'en ai d'ailleurs saisi le ministre de l'économie. Je suggère donc d'attendre la réponse qu'il doit me faire pour évoquer cette question, dont je reconnais le bien-fondé et dont le conseil d'administration de la fédération des sociétés d'économie mixte m'a déjà saisi à plusieurs reprises. Je suis sensible à ses arguments, mais je souhaite que l'on ne tranche pas aujourd'hui une question dont le retentissement à l'extérieur pourrait avoir des inconvénients que chacun ici déplorait.

**M. le président.** Monsieur Vinçon, votre amendement est-il maintenu ?

**M. Serge Vinçon.** Je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 45 rectifié est retiré.

Par amendement n° 58 rectifié, MM. Marini et Lambert proposent d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Au dernier alinéa de l'article 1799-1 du code civil tel qu'il résulte de la loi n° du , relative à la prévention et au traitement des difficultés des entreprises, après les mots : "code de la construction et de l'habitation", sont ajoutés les mots : "ou par un syndicat de copropriétaires régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965". »

Cet amendement est-il soutenu ?...

Par amendement n° 137, M. Vasselle propose d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Il est inséré dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée un nouvel article 8-1, ainsi rédigé :

« Art. 8-1. - Dans toutes les copropriétés issues des dispositions de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, un fonds de prévoyance pour l'exécution des grosses réparations, alimenté par les copropriétaires, est créé, sous forme de placement à court ou moyen terme sur un fonds d'épargne.

« En fonction des dépôts ainsi faits, le syndicat de copropriété peut bénéficier de l'octroi des prêts pour le financement des dépenses de réparations et d'amélioration du ou des immeubles de la copropriété et peut recevoir de l'Etat une prime d'épargne dont le montant est fixé compte tenu des sommes déposées.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités du présent article. »

La parole est à M. Vasselle.

**M. Alain Vasselle.** Ce texte tend à faciliter les relations entre copropriétaires après la vente d'un certain nombre de logements HLM dans les ensembles collectifs, notamment quand il s'agit de réaliser des travaux dans les parties communes des immeubles.

Etant donné qu'il s'agira de nouveaux copropriétaires disposant de ressources modestes, il est à craindre qu'ils ne refusent les travaux d'amélioration des parties communes proposés par les organismes d'HLM.

Nous pouvons donc craindre que les logements ne restent en l'état et qu'il n'y ait des contentieux sans fin.

La disposition que je propose permettrait la réalisation de ces travaux sans que les nouveaux copropriétaires puissent arguer de leur incapacité financière à faire face aux dépenses.

La création d'un fonds de prévoyance permettrait de constituer des provisions pour réparations, lesquelles seraient donc alimentées à la fois par l'organisme d'HLM propriétaire et par les copropriétaires. Etant rémunérées, elles ouvriraient le droit à un prêt à un taux d'intérêt bonifié. Le copropriétaire serait ainsi dispensé de contracter un prêt au taux du marché, qui serait relativement coûteux pour lui, ou de faire un apport personnel qui serait tel qu'il ne pourrait pas y faire face, bloquant ainsi tout engagement de travaux.

Il s'agit donc, en quelque sorte, d'un moyen indirect de faciliter les relations entre copropriétaires et de résoudre ce type de problèmes.

Je souhaiterais, bien évidemment, connaître l'avis de nos rapporteurs mais également celui du Gouvernement sur cet amendement.

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

**M. François Collet, rapporteur.** L'amendement n° 137 a au moins le mérite de nous permettre d'examiner brièvement le problème de la gestion des futures copropriétés

issues de la vente de logements HLM, problème que nombre de nos collègues ont soulevé dans la discussion générale.

Je tiens à rappeler, tout d'abord, une notion que tout le monde n'a peut-être pas en mémoire : dès lors qu'un seul appartement est vendu, les autres appartements ne donnent pas la majorité à l'office dans ses discussions avec ce copropriétaire. Tant que la plus grande partie des appartements n'est pas vendue, aucune majorité ne se dégage au sein de la copropriété.

De là, découle une deuxième idée. L'office est de droit syndic gestionnaire de la copropriété et, par conséquent, il lui appartient d'apporter des solutions pour maintenir l'immeuble en bon état tout en répondant aux contraintes imposées par les autres copropriétaires.

A cet égard, la commission des lois estime qu'il n'y a pas lieu de confondre l'épargne logement qui est destinée aux personnes physiques et celle qui concerne les collectivités.

Par ailleurs, certains copropriétaires ne parviennent pas à verser les appels de fonds qui leur sont adressés. Or l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat a bien pour fonction de prêter à des taux satisfaisants, ce qu'elle fait. Il appartient au syndic, lorsqu'il présente les appels de fonds destinés à réaliser de gros travaux, d'informer les copropriétaires sur les conditions d'obtention d'un prêt. Le dispositif actuellement en vigueur doit permettre de répondre à la préoccupation exprimée par notre collègue M. Vasselle.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Je partage bien entendu les préoccupations de M. Vasselle quant à la nécessité d'un bon fonctionnement des copropriétés issues de la vente de logements HLM, ainsi que les observations présentées par M. le rapporteur. Il ne me semble toutefois pas souhaitable d'avoir des réglementations différentes à propos du fonctionnement des copropriétés, selon qu'il s'agit de logements HLM ou d'une copropriété de droit commun.

Je suggère, personnellement, d'attendre un peu avant de prendre des dispositions comme celles qui sont proposées par M. Vasselle. L'expérience d'une vraie politique de ventes de logements HLM nous montrera les avantages de celle-ci, mais aussi les problèmes qui peuvent se poser. Le Gouvernement et le Parlement, d'un commun accord, devront alors les examiner.

Il serait, à mon sens, dangereux d'élaborer aujourd'hui une législation spécifique pour les copropriétés issues de la vente de logements HLM. Se trouverait ainsi affaiblie l'idée que la vente d'un logement HLM fait de celui-ci un logement de droit commun et de son propriétaire un propriétaire au sens traditionnel du terme. Je ne crois pas que telle soit votre intention, monsieur Vasselle.

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

**M. Alain Vasselle.** Je tiens à préciser les motivations de cet amendement.

Ne vous méprenez pas sur ma démarche ; elle s'apparente à celle qui m'animait à l'article 4, relatif aux résidences principales.

Loin de moi l'idée de vouloir réserver un sort particulier aux futurs copropriétaires. Mon amendement tend simplement, de manière indirecte, à faciliter leurs rapports avec le syndic, d'une part, et les autres copropriétaires, d'autre part, afin d'éviter des contentieux liés au financement de gros travaux, par exemple, qui paralysaient leur lancement.

M. le rapporteur a rappelé l'existence des primes à l'amélioration de l'habitat dont les copropriétaires peuvent bénéficier. Le syndic a d'ailleurs un rôle d'information à jouer en ce domaine.

Je me demande simplement si cette prime pourra être utilisée pour financer les travaux destinés à améliorer les parties communes. En général, la PAH, telle qu'elle est entendue à ce jour, est d'abord affectée au logement.

Il serait préférable d'attendre, avez-vous dit, monsieur le ministre, qu'un bilan soit établi pour décider s'il convient de légiférer de nouveau en la matière.

Je vous fais confiance, comme je l'ai fait jusqu'à présent. Aussi, je retire mon amendement, en espérant que l'amendement n° 144, que nous allons examiner dans un instant, recueillera un avis favorable de votre part car il permettra de répondre à votre souci de vous donner du temps. Nous verrons, dans un an, quelles modifications nous pourrions apporter aux dispositions dont nous discutons.

**M. le président.** L'amendement n° 137 est retiré.

Par amendement n° 144, M. Vasselle propose d'insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent texte, le Gouvernement présentera un rapport d'information au Parlement, établissant les conditions d'application des règlements de copropriété entre les organismes HLM et les acquéreurs de logements HLM. »

La parole est à M. Vasselle.

**M. Alain Vasselle.** Au bout d'un an, le bilan du fonctionnement des copropriétés pourra être dressé et le Gouvernement pourra, s'il le juge utile, décider de proposer au Parlement de légiférer de nouveau en la matière.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La commission des lois était initialement défavorable à cet amendement, estimant que le délai proposé par notre collègue M. Vasselle était beaucoup trop court pour tirer la leçon, d'une part, d'un nombre significatif de ventes de logements, et d'autre part, des conditions dans lesquelles leur gestion se serait effectuée.

Cela dit, j'ai entendu l'engagement pris hier par M. le ministre du logement relatif à la création d'un secrétariat permanent de la vente d'HLM et à l'information permanente du Parlement sur l'évolution de la situation créée par les nouvelles dispositions législatives. Si le Gouvernement est prêt à déposer un rapport spécifique, je n'y vois que des avantages. Il n'en demeure pas moins que le délai proposé est trop court pour être tenu.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Comme je l'indiquais à M. Vasselle à l'instant à propos de l'amendement n° 137, qu'il a retiré, je prends l'engagement de donner au Sénat la possibilité de tirer les leçons de la mise en œuvre d'une politique de vente de logements HLM, avec tous les problèmes qui peuvent se poser.

Je suis bien évidemment favorable à l'amendement n° 144. Toutefois, il est vrai que le délai d'un an - M. le rapporteur a raison - est un peu court, compte tenu du temps nécessaire à la mise en place de ce dispositif. Les organismes d'HLM ont des attitudes assez variées en matière de vente, c'est le moins qu'on puisse dire.

Aussi, monsieur le sénateur, si vous acceptiez de porter le délai à deux ans, j'accepterais encore plus volontiers votre amendement. Le principe qu'il pose est bon et améliore le projet de loi.

**M. le président.** Monsieur Vasselle, acceptez-vous de rectifier votre amendement en ce sens ?

**M. Alain Vasselle.** Absolument, et je remercie M. le ministre de sa compréhension.

**M. le président.** Je suis donc saisi d'un amendement n° 144 rectifié, présenté par M. Vasselle, et tendant à insérer, après l'article 24, un article additionnel ainsi rédigé :

« Dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur du présent texte, le Gouvernement présentera un rapport d'information au Parlement, établissant les conditions d'application des règlements de copropriété entre les organismes HLM et les acquéreurs de logements HLM. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 144 rectifié, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

Nous avons achevé l'examen des amendements visant à insérer des articles additionnels après l'article 24, pour lesquels la priorité avait été demandée.

Nous reprenons le cours normal de la discussion. Nous en étions parvenus à l'article 8.

#### Article 8

**M. le président.** « Art. 8. - I. - Il est inséré dans le chapitre premier du titre premier de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, après l'article 9, un article 9-1 rédigé comme suit :

« Art. 9-1. - Les notifications ou significations faites en application du présent titre par le bailleur sont de plein droit opposables au conjoint du locataire si le conjoint n'a pas fait préalablement connaître son existence au bailleur. »

« II. - Dans l'article 28 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, les mots : « des chapitres premier à III et des articles 30 à 33 du présent titre » sont remplacés par les mots : « des articles 30 à 33 du présent chapitre et des chapitres premier à III, à l'exception des articles 10 et 11, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

« III. - L'article 9-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est applicable aux notifications et significations faites à compter du premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente loi. »

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

Les deux premiers sont présentés par MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté.

L'amendement n° 78 tend à rédiger comme suit cet article :

« A la fin du deuxième alinéa (1°) de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, sont ajoutés les mots : « à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ». »

L'amendement n° 75 vise à supprimer le paragraphe I de l'article 8.

Les deux amendements suivants sont présentés par M. Collet, au nom de la commission des lois.

L'amendement n° 4 a pour objet de rédiger comme suit le début du texte proposé par l'article 8 pour l'article 9-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

« Nonobstant les dispositions de l'article 1751 du code civil, les notifications... »

L'amendement n° 5 tend :

I. - Après le paragraphe I de cet article, à insérer un paragraphe additionnel ainsi rédigé :

« I bis. - Le I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Nonobstant les dispositions de l'article 1751 du code civil, les notifications faites en application du présent article par le bailleur sont de plein droit opposables au conjoint du locataire ou occupant de bonne foi si le conjoint n'a pas fait préalablement connaître son existence au bailleur. »

II. - En conséquence, dans le paragraphe III de cet article, à remplacer les mots : « tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est applicable » par les mots : « et le dernier alinéa du I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 précitée sont applicables ».

Enfin, les deux derniers amendements sont présentés par MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté.

L'amendement n° 76 vise à supprimer le paragraphe II de l'article 8.

L'amendement n° 77 a pour objet de supprimer le paragraphe III de l'article 8.

La parole est à M. Vizet, pour défendre les amendements n°s 78 et 75.

**M. Robert Vizet.** Par l'amendement n° 78, notre groupe propose de ne pas faire figurer la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dans les charges récupérables auprès des locataires.

Notre point de vue découle d'une appréciation simple de la situation : la taxe d'enlèvement des ordures ménagères est certes due par le bailleur au titre de ses obligations à l'égard de la collectivité.

Est-elle, pour autant, à distinguer dès lors qu'elle fait partie de l'enveloppe fiscale qui frappe, excessivement, le secteur HLM, alors même que les autres taxes, dont nous avons parlé, à l'exception de la part de la taxe sur les salaires grevant les salaires des agents d'entretien et de gardiennage, sont, elles, affectées naturellement au loyer principal ? Nous ne le pensons pas.

Dans la logique de notre conception de la fiscalité du logement social, il nous semble préférable de faire figurer la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dans les charges non récupérables. Tel est le sens de notre amendement.

Par l'amendement n° 75, nous tenons à établir un droit des locataires que votre projet de loi tend à méconnaître.

La signature du contrat de location par les parties concernées peut fort bien précéder des événements familiaux particuliers. Ils sont d'ailleurs admis pour le bailleur et il nous semble logique qu'ils le soient pour le locataire.

L'arrivée, si l'on peut dire, du conjoint ou de la conjointe du locataire postérieurement à la signature du contrat de location n'est pas, à notre sens, génératrice de la rédaction d'un nouveau contrat.

Le dispositif proposé tend à supprimer le bénéfice accordé aux locataires de plusieurs décisions jurisprudentielles. Cette démarche ne nous paraît pas acceptable, et c'est la raison principale de notre amendement de suppression.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour défendre les amendements n°s 4 et 5.

**M. François Collet, rapporteur.** L'amendement n° 4 est de nature rédactionnelle. Il tend à apporter une précision.

L'article 1751 du code civil dispose que le droit au bail appartient aux deux époux. L'article 8 vise à prévoir une exception à ce principe : lorsque le conjoint ne s'est pas fait connaître, il ne peut invoquer le défaut de notification personnelle.

Il semble plus convenable d'écrire : « Nonobstant les dispositions de l'article 1751 » puisque nous cherchons à combattre une jurisprudence qui, se fondant sur cet article, tend à donner raison à des plaideurs, en considérant que l'on aurait dû leur notifier des décisions, alors que leur existence n'était pas connue du bailleur.

Il est bien évident que, par là même, la commission est défavorable à l'amendement n° 75.

Quant à l'amendement n° 5, il vise à étendre à la loi de 1975 la disposition selon laquelle les notifications du bailleur ne sont pas opposables au conjoint qui ne s'est pas fait connaître. Autrement dit, l'amendement vise à compléter le texte initial du projet de loi.

**M. le président.** La parole est à M. Vizet, pour défendre les amendements n°s 76 et 77.

**M. Robert Vizet.** Au paragraphe II de l'article 8, le projet de loi tend à modifier la rédaction de l'article 28 de la loi de 1986 en tenant compte de la loi de 1989.

Par principe, notre groupe est opposé à la sortie des logements de la loi de 1948 et à leur assimilation aux logements de droit commun, tel qu'il ressort de la loi Méhaignerie modifiée.

L'extinction souhaitée et encouragée de ce parc social de fait est tout de même, à l'expérience, l'un des facteurs essentiels de tension du marché locatif.

Dès lors, l'inscrire dans le présent projet de loi ne peut recueillir notre assentiment.

Quant à l'amendement n° 77, c'est un amendement de coordination avec l'amendement précédent.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les amendements n°s 78, 75, 76 et 77 ?

**M. François Collet, rapporteur.** L'amendement n° 78 ne ferait qu'introduire dans le texte une contradiction. En effet, aux termes de l'alinéa qu'il s'agit de corriger, les charges récupérables sont exigibles sur justification, tout d'abord, « des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée. » Or, c'est exactement le cas de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, qui est, en fait, une redevance pour service rendu par les communes.

Je serais bien étonné que le Sénat veuille frustrer les communes de recettes dont elles ne trouveraient aucune contrepartie ailleurs !

Tous les habitants d'une commune bénéficient d'un service public d'enlèvement des ordures ménagères, bien organisé et efficace ; qu'ils soient locataires ou propriétaires, ils doivent, chacun pour leur part, assumer les charges correspondant à ce service.

L'avis de la commission est donc défavorable à cet amendement, comme d'ailleurs à l'amendement n° 75, je m'en suis déjà expliqué.

La commission est également défavorable à l'amendement n° 76. La suppression du paragraphe II aurait pour conséquence d'empêcher une coordination pourtant nécessaire. Le paragraphe a, en effet, pour objet de substituer des références en vigueur à des références abrogées depuis cinq ans. Le résultat serait d'une cohérence pour le moins discutable.

La commission est, enfin, défavorable à l'amendement n° 77.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 78, 75, 4, 5, 76 et 77 ?

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Monsieur le président, la pertinence des observations de M. le rapporteur de la commission des lois me permettra d'abréger mon propos.

Le Gouvernement est défavorable aux amendements n°s 75, 76, 77 et 78. En revanche, il est favorable aux amendements n°s 4 et 5.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 78.

**M. Robert Vizet.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Robert Vizet.** Je tiens à le préciser, il n'est pas dans notre intention de priver les communes du produit des taxes perçues au titre de l'enlèvement des ordures ménagères. Notre amendement précise d'ailleurs : « à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères », laquelle reste donc aux frais du bailleur.

Nous ne sommes pas d'accord, certes, mais il fallait que les choses soient claires.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 78, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 75, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

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

*(L'amendement est adopté.)*

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

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

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 76, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 77, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 8, modifié.

*(L'article 8 est adopté.)*

#### Articles additionnels après l'article 8

**M. le président.** Par amendement n° 80 rectifié MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, après l'article 8, un article additionnel ainsi rédigé :

« I. - Dans le premier alinéa de l'article 11 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, les mots : "trois ans" sont remplacés par les mots : "six ans".

« II. - Dans le même alinéa, les mots : "un an" sont remplacés par les mots : "deux ans". »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** L'article 11 de la loi de 1989 prévoit les conditions dans lesquelles, pour des situations particulières, la durée des contrats de location peut déroger aux principes définis à l'article 10.

Nous proposons de modifier quelque peu ledit article en fixant à six ans la durée du bail, quelle que soit la nature du bailleur.

On pourra s'interroger sur les raisons qui nous conduisent à demander, en ce domaine comme en d'autres, une légère révision de la loi.

A l'évidence, dans les régions et les villes où n'existe pas une pression particulière sur le marché du logement, on peut considérer que notre amendement n'aurait que rarement à s'appliquer, s'il s'appliquait même.

Il n'en est pas de même dans les régions où cette tension est forte, tension dont les raisons, nous le savons, sont liées à la dégradation des revenus salariaux, à la hausse des loyers consécutive à la loi Méhaignerie, à la réduction du nombre des constructions et à la déshérence du parc social de fait.

A qui fera-t-on croire que, en région parisienne, un an peut suffire pour faire valoir son droit d'accès au logement social ?

Dites-nous, monsieur le ministre, par exemple, si les 80 000 demandeurs de logements recensés à Paris ou dans la région d'Ile-de-France sont en situation d'obtenir satisfaction dans l'année ?

Le délai de deux ans offre, de fait, une garantie, en ce qu'il permet d'éviter quelques inutiles, coûteuses et toujours traumatisantes procédures de reprise des lieux.

L'amélioration des rapports locatifs passe, de façon incontestable, par ce type de proposition.

Pour l'heure, nous vous proposons, mes chers collègues, de retenir l'amendement n° 80 rectifié.

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

**M. François Collet, rapporteur.** L'amendement du groupe communiste est en contradiction totale avec l'esprit du projet de loi. La commission a donc émis un avis défavorable.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Le Gouvernement partage l'avis défavorable de la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 80 rectifié, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 81, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, après l'article 8, un article additionnel ainsi rédigé :

« Dans les troisième, quatrième, septième et huitième alinéas de l'article 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, les mots : "un an", sont remplacés par les mots : "six mois". »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** L'amendement 81 tend à compléter l'article 14 de la loi de 1984.

La précarité de la situation personnelle de nombreux français, précarité illustrée par l'évolution négative des conditions de travail, notamment en termes de salaire et de statut, même pour les salariés, a entraîné une précarisation identique des conditions de logement.

Notre pays, nous l'avons souligné, compte plus de 600 000 sans-abri ou sans domicile fixe.

**M. François Collet, rapporteur.** C'est 100 000 de plus par rapport au chiffre que M. Pagès avait avancé en commission des lois !

**M. Robert Vizet.** Nous avons actualisé nos informations, monsieur le rapporteur. Hélas ! 500 000, c'est déjà trop.

D'ailleurs, ce n'est pas qu'une question de chiffres, c'est malheureusement aussi une situation sociale. Quand bien même ces sans-abri et ces sans-domicile-fixe seraient moins de 500 000, ils seraient encore trop nombreux.

Au reste, leur nombre serait sans doute encore plus élevé si n'existaient pas dans notre pays, au sein de nos familles, des traditions naturelles de solidarité qui ont évité que la situation ne se détériore encore plus vite.

A l'heure où les expulsions locatives, favorisées par la loi Méhaignerie, sont devenues un véritable sport national, dans la région d'Ile-de-France notamment, à l'heure où s'amenuisent sans cesse les possibilités de relogement dans le secteur social, à l'heure où les demandeurs de logement sont de plus en plus nombreux, nous ne pouvons que conclure à la modification des règles d'application du droit de suite.

Voilà pourquoi nous proposons de raccourcir le délai de référence pour le porter à six mois, au lieu d'un an.

Cela permettra d'aligner le régime du logement privé sur celui du secteur aidé, où le délai de six mois de présence est communément admis.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable, considérant qu'il n'y avait pas lieu de modifier le texte actuellement en vigueur.

Nous examinerons tout à l'heure un amendement visant à porter le même délai à cinq ans et la commission des lois y sera également défavorable.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Le Gouvernement partage l'avis de la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 81, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 82, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, après l'article 8, un article additionnel ainsi rédigé :

« Le quatrième alinéa de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 est complété *in fine* par les mots : "sous déduction des aides directes et indirectes perçues pour ces travaux." »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** A l'occasion de la discussion de cet amendement, nous tenons à examiner les conditions particulières d'application de l'article 17 a) de la loi de 1989.

On sait qu'il existe aujourd'hui un régime différencié de fixation des loyers du secteur privé selon que les logements font ou non l'objet de travaux et selon la date de leur construction, notamment.

En réalité, ces travaux d'amélioration sont, bien souvent, liés à la simple mise en conformité des installations sanitaires ou électriques, ou encore à l'obligation faite aux propriétaires de ravalier la façade de leur immeuble.

Il existe, dans le code général des impôts, de multiples dispositions qui permettent l'imputation de ce type de dépenses sur les revenus fonciers.

De même, le livre des procédures fiscales et la documentation de base de l'administration fiscale sont remplis de décrets, notes et circulaires qui spécifient l'ensemble des dépenses ouvrant droit à imputation.

Dans un autre ordre d'idées, le code de l'urbanisme précise sous quelles conditions peuvent être obtenues, auprès de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, les aides susceptibles de permettre le financement des travaux concernés.

Je tiens également à souligner le bénéfice que peut tirer un bailleur du passage de son patrimoine au régime du conventionnement.

Dans certaines revues destinées spécifiquement aux bailleurs on trouve régulièrement des études sur les avantages procurés par l'application de ce genre de dispositions.

Dans la pratique, la hausse des loyers est, de fait, un complément de financement des opérations décidées par les bailleurs. On peut craindre que certaines d'entre elles ne soient l'occasion, pour les bailleurs, de dégager une forme de bénéfice, compte tenu du cumul des subventions et aides diverses et des effets de la défiscalisation.

Dans ce contexte, la modification que nous vous proposons de la rédaction de l'article 17 de la loi de 1989, en son quatrième alinéa, tend à établir à leur véritable niveau les frais engagés par le propriétaire au titre des travaux qu'il entreprend.

J'observerai, pour conclure, que les dispositions fiscales relatives à la prise en compte, au bénéfice des locataires, des dépenses portant sur les travaux d'isolation retiennent précisément cette déduction des aides et des subventions pour établir le montant de l'assiette des sommes soumises à défiscalisation.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Les aides dont il s'agit ont un caractère incitatif. Il va de soi que, dès lors qu'on en annulerait les effets, le caractère incitatif disparaîtrait.

Par ailleurs, la commission des lois estime qu'il n'y a pas lieu d'intervenir dans un domaine qui est purement contractuel, il convient de laisser aux parties le soin de discuter entre elles des conditions de leur accord.

La commission est donc défavorable à cet amendement.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** L'avis du Gouvernement est le même que celui de la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 82, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 79, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, après l'article 8, un article additionnel ainsi rédigé :

« Le deuxième alinéa de l'article 19 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 est ainsi rédigé :

« Le nombre minimal de références à fournir pour le bailleur est de six. »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** L'amendement n° 79, qui est relatif aux rapports locatifs, tend à étendre le dispositif prévu à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article 19 de la loi de juillet 1989.

Nous proposons donc que, dans l'ensemble des communes faisant partie des agglomérations les plus importantes, les références présentées à la signature du bail par le propriétaire pour la fixation du loyer soient au nombre de six.

Nous pouvons souhaiter objectivement que se multiplient les observatoires des loyers, qui sont susceptibles de faciliter l'application de l'article 17 b) de la loi de 1989. Mais il nous semble préférable d'unifier le régime des références, pour qu'il ne soit plus tenu compte du lieu de la signature du contrat de location.

Nous souhaitons, en effet, que soit normalisé le principe d'application de l'article 17 b), dont, par ailleurs, nous voulons la pérennisation.

Prévoir six références pour fixer le montant d'un loyer n'est sans doute pas excessif, d'autant qu'elles ne seront pas difficiles à fournir.

En tout état de cause, le nombre de contrats de location qui se concluent dans notre pays est suffisamment élevé pour justifier la pérennisation de ces références.

Je ne manquerai pas, enfin, de relever qu'une moyenne de loyers établie sur six termes et non sur trois offre une plus grande fiabilité.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Il semble bien que notre collègue n'ait pas la pratique de la chose, car il faut également se rappeler que, pour chaque référence, le propriétaire est censé fournir, en application du décret du 31 août 1990, huit précisions différentes : le nom de la rue, la dizaine du numéro où se situe l'immeuble - cela, ce n'est pas difficile - la qualité et l'époque de construction de l'immeuble, l'étage du logement et la présence éventuelle d'un ascenseur - cela suppose d'entrer dans l'immeuble, ce qui n'est pas toujours facile à notre époque - la surface habitable du logement et le nombre de ses pièces principales - là encore, il faut entrer - l'existence éventuelle d'annexes prises en compte pour le loyer, l'état d'équipement du logement - WC intérieur, salle d'eau, chauffage central - l'indication selon laquelle le locataire est dans les lieux depuis plus ou moins de trois ans et, enfin, le montant du loyer mensuel hors charges effectivement exigé.

Je crois que, si l'on multiplie par six le nombre des précisions à fournir par le propriétaire, le locataire potentiel n'est pas prêt d'entrer dans les lieux ! La commission émet donc un avis défavorable.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Même avis que la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 79, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 83, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, après l'article 8, un article additionnel ainsi rédigé :

« Dans la première et la seconde phrases du septième alinéa de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, les mots : "un mois" sont remplacés par les mots : "deux mois". »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** L'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit actuellement que le bailleur doit communiquer aux locataires le décompte par nature de charges et de mode de répartition entre les locataires au moins un mois avant toute régularisation.

Il prévoit également que les pièces justificatives sont tenues par le bailleur à la disposition des locataires pendant un mois à compter de l'envoi de ce décompte.

Par l'amendement n° 83, nous proposons tout simplement d'allonger ces deux délais et de les porter à deux mois.

Il est en effet apparu que ces délais d'un mois prévus par la loi de 1989 étaient, bien souvent, trop courts pour permettre aux associations de locataires d'exercer un contrôle des charges réellement efficace.

En conséquence, cet amendement vise à une amélioration des droits des locataires et de leurs associations, sans pour autant créer beaucoup de problèmes aux propriétaires ou aux gérants d'immeubles.

Je crois que c'est un amendement de bon sens, qui inciterait les bailleurs et autres gestionnaires de biens à fournir des documents plus justes et plus précis.

Les locataires et leurs associations, nous le savons, ne sont pas des professionnels de la gestion d'immeuble ; ils devraient donc disposer de plus de temps pour vérifier les charges qui leur sont imputées.

Je demande au Sénat d'adopter cet amendement qui, je le reconnais bien volontiers, est plutôt favorable aux locataires.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Ne modifions pas ce qui donne satisfaction !

En effet, l'ensemble des parties prenantes - propriétaires, bailleurs, gestionnaires, associations de locataires, à l'exception de la CNL - sont d'accord pour considérer que cela ne marche pas trop mal dans l'état actuel des choses. Alors, ne risquons pas de faire entrer le locataire avec un mois de retard dans des locaux qu'il souhaite prendre en location le plus rapidement possible.

La commission est donc défavorable à cet amendement.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Même avis que la commission.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 83.

**M. Robert Vizet.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Robert Vizet.** Je comprends que M. le rapporteur soit pressé de se débarrasser de nos amendements mais, en l'occurrence, celui-ci a pour objet de permettre la véri-

fiction des charges, ce qui n'a aucun rapport avec le moment de l'entrée du locataire dans les lieux.

**M. François Collet, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Mais bien sûr que si, monsieur Vizet, cela a un rapport avec le moment de l'entrée dans les lieux ! Comment voulez-vous que le propriétaire autorise l'entrée dans les lieux à un locataire qui n'a pas encore donné son acceptation ? Si on lui donne toutes les précisions nécessaires, c'est pour qu'il puisse accepter des conditions de location en toute connaissance de cause !

Aussi longtemps que le locataire n'aura pas exprimé son accord, y compris sur les conditions de calcul et de comptabilisation des charges, le propriétaire peut parfaitement lui dire que son entrée dans les lieux ne peut intervenir qu'après son acceptation des conditions proposées.

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

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

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

#### Article additionnel avant l'article 9

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

Tous deux sont présentés par M. Vasselle.

L'amendement n° 128 vise à insérer, avant l'article 9, un article additionnel ainsi rédigé :

« Dans la seconde phrase du premier alinéa du I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, les mots : "son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint ou concubin notoire", sont remplacés par les mots : "ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint". »

L'amendement n° 129 tend à insérer, avant l'article 9, un article additionnel ainsi rédigé :

« Dans la seconde phrase du premier alinéa du I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, les mots : "au moins un an" sont remplacés par les mots : "cinq ans". »

La parole est à M. Vasselle, pour défendre ces deux amendements.

**M. Alain Vasselle.** L'amendement n° 128 sera sans doute jugé provocateur par certains, mais il est simplement inspiré par l'attachement à certaines valeurs.

Il tend à ne reconnaître, dans la loi du 6 juillet 1989, que les liens de parenté en ligne directe ou ceux qui sont consacrés par le mariage. Il s'agit d'effacer la prise en compte de la situation de concubinage notoire.

Quant à l'amendement n° 129, c'est un amendement de repli.

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

**M. François Collet, rapporteur.** M. Vasselle aborde là un sujet qui a récemment donné lieu, dans cet hémicycle, à de longs et amples débats, lors de l'examen de textes amenant chacun à s'interroger sur l'éthique et sur sa conception de la vie.

Cela nous a également donné l'occasion d'entendre, dans la bouche d'un éminent membre du conseil épiscopal, cette réflexion, qui m'a semblé pleine de sagesse : « Ne confondez pas la loi civile et la morale religieuse ! »

**M. René Régnauld.** Très bien !

**M. François Collet, rapporteur.** Je suis tout à fait sensible aux préoccupations de M. Vasselle. Je ne dirai pas si je les partage ou non. Je dirai seulement que, d'une manière générale, quelles que soient mes conceptions morales, je me les impose à moi-même et que je n'ai pas nécessairement le droit, en tant que parlementaire, de les imposer aux autres.

**Mme Paulette Fost.** Très juste !

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Monsieur Vasselle, je comprends vos préoccupations. Sans doute correspondent-elles, en effet, à une certaine conception de la vie et aussi à une certaine idée de ce que devrait être notre droit.

Cela étant, le présent projet de loi me semble, pour sa part, correspondre à peu près - en ces matières, la perfection est sans doute inaccessible - à l'état des mœurs constaté dans notre société.

J'observe, par ailleurs, que la commission de concertation n'a pas souhaité qu'il soit procédé à des modifications sur cette partie de la loi de 1989. Je crois donc opportun de la maintenir en l'état sur ce point.

La modifier risquerait, au contraire, de soulever toutes sortes de difficultés, de provoquer des contestations, alors que l'objectif visé par le Gouvernement est, au contraire, de favoriser l'harmonie des rapports entre locataires et propriétaires.

C'est pourquoi, monsieur Vasselle, le Gouvernement vous invite à bien vouloir retirer vos amendements, à défaut de quoi il se verra contraint d'en demander le rejet.

**M. le président.** Monsieur Vasselle, maintenez-vous vos amendements ?

**M. Alain Vasselle.** Je conçois parfaitement l'embarras que peuvent susciter ces amendements, et je comprends la position de M. le ministre. Comment pourrait-elle être différente ? Je comprends également l'argumentation qui a été développée par M. le rapporteur.

Je rappellerai seulement qu'on ne se marie pas uniquement devant M. le curé, à l'église ; on se marie également devant M. le maire, officier d'état civil.

**M. le président.** On ne peut d'ailleurs passer devant le premier qu'après être passé devant le second ! *(Sourires.)*

**M. Alain Vasselle.** En tout cas, étant particulièrement attaché à ce qui sous-tend ces amendements, je préfère les maintenir, quitte à être désavoué par le Sénat. Loin de moi, au demeurant, l'idée de reprocher à quiconque de ne pas les voter.

Par ces amendements, je le répète, je veux témoigner de mon respect pour des valeurs qui me paraissent essentielles, que l'on ait ou non des convictions religieuses.

J'ajoute que nous sommes conduits, en qualité de maire, à connaître de situations qui peuvent apparaître comme abusives ou qui ne sont pas vraiment acceptables dans notre société.

Je m'en tiendrai là, me gardant d'émettre des jugements de valeur qui pourraient nous entraîner dans des polémiques inutiles.

**M. François Collet, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Monsieur Vasselle, je tiens à vous préciser que, à mes yeux, vos convictions sont parfaitement respectables, comme toutes celles que

pourrait exprimer dans un domaine aussi délicat tel ou tel de nos collègues.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 128.

**M. René Régnault.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. René Régnault.** Je croyais que l'auteur de cet amendement le retirerait, ce qui aurait évité que l'on aille plus loin sur un sujet d'ordre strictement moral.

En vérité, je crains fort qu'il n'y ait là quelques arrière-pensées.

En lisant cet amendement, et en écoutant le débat auquel il vient de donner lieu, j'essayais de le rapporter à la réalité qui nous entoure et qui n'est pas exempte de difficultés.

Depuis quelques mois, on entend parler d'épuration, et Dieu sait que ce mot fait mal ! Mais n'est-ce pas aussi à une forme d'élimination de ce qui déplaît à certains qu'on nous invite, avec un tel amendement ? Après tout, c'est peut-être une façon comme une autre de faire de la place ! En effet, si tous ceux qui sont concernés par cet amendement sortaient du parc social HLM, c'est certain, le problème du logement social en France se trouverait réglé !

Quelle curieuse façon d'aborder ainsi un problème de société, au détour d'un texte dont l'objet est tout autre.

S'il adoptait cet amendement, le Sénat ferait faire à notre pays et à nos mœurs un retour de cinquante ans en arrière, nous ramenant à la société familiale que, fort heureusement, nous avons su dépasser !

En vérité, cet amendement me scandalise et je ne reviens pas de l'audace qui a pu conduire un de nos collègues à oser nous le soumettre.

Bien entendu, le groupe socialiste s'y oppose résolument, sachant qu'il nous appartient, à nous législateur, d'adapter les textes à l'évolution de la société.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 128, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

**Mme Paulette Fost.** Le groupe communiste vote contre.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 129, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

#### Article 9

**M. le président.** « Art. 9. - I. - Le deuxième alinéa de l'article 10 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est remplacé par deux alinéas rédigés comme suit :

« Si le bailleur ne donne pas congé dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15, le contrat de location parvenu à son terme est soit reconduit tacitement, soit renouvelé.

« En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est de trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13, et de six ans pour les bailleurs personnes morales. »

« II. - La première phrase du dernier alinéa du même article est rédigée comme suit :

« En cas de renouvellement, la durée du contrat renouvelé est au moins égale à celles définies au premier alinéa du présent article. »

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

Tous deux sont présentés par MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté.

L'amendement n° 84 vise à supprimer cet article.

L'amendement n° 85 tend à rédiger comme suit ce même article :

« Le premier alinéa de l'article 10 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi rédigé :

« Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à six ans. »

La parole est à Mme Fost, pour présenter ces deux amendements.

**Mme Paulette Fost.** Nous proposons la suppression de l'article 9, parce que nous ne souhaitons pas voir mise en œuvre une disposition qui tend à réduire les droits des locataires.

En effet, limiter, en cas de tacite reconduction, la durée du contrat de location à trois ans - c'est-à-dire la durée la moins longue possible - offre en fait la possibilité de nouvelles sorties du cadre défini pour la fixation des loyers par l'article 17 b de la loi de 1989.

Bien entendu, rendre possible la réévaluation plus rapide des loyers pratiqués est conforme à la logique qui inspire le projet du Gouvernement, celle de la défense des intérêts des bailleurs au détriment de ceux des locataires.

L'article 9 n'a d'autre objet que d'inciter à la libération des loyers, qui est la cause principale de la tension observée sur le marché du logement, et nous ne pouvons qu'en demander la suppression.

Quant à l'amendement n° 85, il vise la différence de traitement qui existe entre bailleurs personnes physiques et bailleurs personnes morales s'agissant de la durée des contrats de location qu'ils sont autorisés à passer.

D'aucuns, du côté des bailleurs institutionnels notamment, souhaitent le raccourcissement de la période de validité du contrat avec, comme corollaire, l'ouverture de nouvelles possibilités d'alignement par le haut du niveau des loyers.

Notre groupe, en demandant une modification de la rédaction du premier alinéa de l'article 10 de la loi de 1989, est désireux de mettre en œuvre une égalité de traitement entre bailleurs par une extension du principe des six ans pour la durée des contrats de location.

Cette disposition, qui équilibre la pratique locative, permet également de sécuriser un peu plus le locataire, sans toutefois le dispenser, au cas où le service rendu par le bailleur ne répondrait pas à son attente, de mettre en œuvre toute démarche appropriée.

Enfin, je me permets de rappeler qu'un allongement de la durée des contrats de location offre l'avantage de réduire d'autant le nombre des procédures contentieuses éventuellement mises en œuvre pour la reprise des locaux loués.

Telles sont les raisons qui motivent notre amendement n° 85.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La commission des lois y est défavorable, l'article 9 ayant pour objet essentiel de mieux rédiger les dispositions de la loi de 1989 sans en changer le moins du monde l'esprit.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Le Gouvernement estime qu'il faut en effet en rester à la rédaction proposée pour l'article 9. C'est un texte rédactionnel qui a pour objet de bien préciser quelle est la durée du bail en chaque circonstance. La loi en vigueur mériterait une clarification en la matière.

Les amendements présentés par le groupe communiste vont dans le sens inverse. Par conséquent, je ne peux que recommander au Sénat de ne pas les adopter. En agissant ainsi, il ira dans le sens de l'accord qui est intervenu entre propriétaires et locataires au sein de la commission nationale de concertation. Ceux-ci ont en effet émis un avis favorable sur le texte qui vous est soumis.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 84, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 85, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 9.

*(L'article 9 est adopté.)*

#### Article 10

**M. le président.** « Art. 10. - I. - Les quatrième et cinquième alinéas du II de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

« Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le propriétaire n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

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

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

« II. - Dans le deuxième alinéa du I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la pro-

tection des occupants de locaux à usage d'habitation, les mots : "pendant une durée d'un mois" sont remplacés par les mots : "pendant une durée de deux mois".

« III. - Les quatrième, cinquième et sixième alinéas du I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation sont remplacés par les trois alinéas ainsi rédigés :

« Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le propriétaire n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ou occupant de bonne foi ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire ou occupant de bonne foi. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

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

« Les termes des cinq alinéas qui précèdent doivent être reproduits, à peine de nullité, dans chaque notification. »

« IV. - Le présent article entrera en vigueur le premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente loi.

« Toutefois :

« a) Lorsque le locataire a reçu notification du congé antérieurement à cette date, les règles applicables à ce congé et à la vente du local demeurent celles de l'article 15-II de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 dans sa rédaction antérieure à la présente loi ;

« b) Lorsque le locataire a reçu antérieurement à cette même date notification de l'offre de vente prévue à l'article 10-I de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation, les règles applicables à la vente du local demeurent celles de cet article 10-I dans sa rédaction antérieure à la publication de la présente loi. »

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

Par amendement n° 86, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de rédiger comme suit cet article :

« Le premier alinéa du paragraphe II de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 est ainsi rédigé :

« Lorsque le congé est fondé sur la décision de vendre le logement, le bailleur, personne physique, doit justifier de circonstances personnelles, familiales ou économiques graves, s'il s'agit d'un bailleur, personne morale, le congé doit être assorti d'une proposition de relogement correspondant aux besoins et possibilités du locataire. »

Les amendements suivants sont présentés par M. Collet, au nom de la commission des lois.

L'amendement n° 147 tend :

I. - Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé par le I de cet article pour remplacer les quatrième et cinquième alinéas du II de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, à supprimer le mot : « authentique ».

II. - En conséquence, dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé par le III de cet article pour les quatrième, cinquième et sixième alinéas du I de l'article 10 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, à supprimer le mot : « authentique ».

L'amendement n° 6 vise, dans le dernier alinéa *b*) du paragraphe IV de cet article, après les mots ; « le locataire », à insérer les mots : « ou occupant de bonne foi ».

La parole est à Mme Fost, pour défendre l'amendement n° 86.

**Mme Paulette Fost.** Par cet amendement tendant à modifier la rédaction de l'article 10, notre groupe propose une simplification du projet de loi doublée d'une modification de la législation en faveur des locataires.

La volonté de reprise des lieux par un bailleur qui peut dès lors s'exprimer peut aussi impliquer que, à défaut de laisser au locataire la jouissance du logement initial, on lui offrira d'être relogé dans un logement présentant les mêmes garanties.

Cette proposition de bon sens permettrait de limiter également la tension qui peut exister sur le marché du logement du fait de la rupture croissante des baux du secteur privé. Elle permettrait d'ailleurs aux bailleurs de mettre en location des logements temporairement vacants.

Telles sont les raisons qui nous conduisent à proposer au Sénat d'adopter l'amendement n° 86.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour défendre les amendements n°s 147 et 6 et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 86.

**M. François Collet, rapporteur.** L'amendement n° 147 vise à rétablir une certaine cohérence dans l'article 15 de la loi de 1989. En effet, on parle tout le temps d'« acte de vente » et non pas d'« acte authentique de vente ».

Il va de soi que la conclusion effective de la vente résultera d'un acte « authentique » notarié et non pas d'un acte sous seing privé. Il semble néanmoins opportun de supprimer le qualificatif « authentique », qui ne figure nulle part dans le texte considéré.

L'amendement n° 6 tend à réparer un oubli de rédaction en associant l'occupant de bonne foi au locataire.

S'agissant de l'amendement n° 86, la commission des lois estime que, en voulant trop protéger le locataire, on risque de décourager les propriétaires bailleurs. A partir d'un certain niveau de contraintes, la construction privée à usage locatif risque de disparaître totalement du marché.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 86, 147 et 6.

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Les amendements n°s 147 et 6 mettent en évidence la vigilance de la commission des lois qui corrige les erreurs quasi matérielles des auteurs du projet de loi.

**M. le président.** C'est la tradition !

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Je le sais, mais je vois cette vigilance se manifester aujourd'hui avec éclat.

En ce qui concerne l'amendement n° 86, je tiens à dire que la politique poursuivie par le Gouvernement est fondée sur le respect du droit de propriété dans tous ses aspects, respect que nous considérons comme le meilleur

moyen de faire naître une nouvelle génération de bailleurs dans notre pays. Ainsi les demandes de location, y compris celles qui émanent des plus modestes, pourront-elles être satisfaites alors qu'aujourd'hui elles ne le sont pas.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 86, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 147, accepté par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

**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.** Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'article 10, modifié.

*(L'article 10 est adopté.)*

#### Article 11

**M. le président.** « Art. 11. - Dans le deuxième alinéa du *b*) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « huit ». »

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

Par amendement n° 87, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de rédiger comme suit cet article :

« Le septième alinéa de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 est supprimé. »

Les deux amendements suivants sont présentés par MM. Estier, Laucournet et Vidal, les membres du groupe socialiste, apparenté et rattachés.

L'amendement n° 123 tend à rédiger ainsi l'article 11 :

« Le deuxième alinéa du *b*) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est supprimé. »

L'amendement n° 124 rectifié vise à rédiger comme suit l'article 11 :

« Après le premier alinéa du *b*) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« La dernière quittance du loyer des logements visé à l'alinéa précédent est transmise par le bailleur au nouveau locataire. »

Par amendement n° 7, M. Collet, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit l'article 11 :

« I. - Dans la première phrase du deuxième alinéa du *b*) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, les mots : « pendant une durée de cinq ans à compter de la date de la publication de la présente loi » sont remplacés par les mots : « jusqu'au 31 juillet 1997 ». »

« II. - Le début de la seconde phrase du même alinéa est ainsi rédigé : « Avant cette date, le Gouvernement... » *(Le reste sans changement.)* »

La parole est à Mme Fost, pour défendre l'amendement n° 87.

**Mme Paulette Fost.** Le paragraphe *b)* de l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que le loyer des logements vacants ou faisant l'objet d'une première location et qui ne sont ni neufs ni réhabilités doit être fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Ce paragraphe concerne habituellement les logements sortis du cadre de la loi de 1948, ainsi que la plupart de ceux qui ont été construits entre la promulgation de cette loi de 1948 et celle de la « loi Méhaignerie ». Il concerne donc la majeure partie du patrimoine immobilier de notre pays.

Le dispositif prévu dans ce paragraphe *b)* de l'article 17 protège les locataires de ces logements de toute hausse intempestive et automatique des loyers.

Le fait que les loyers de ces logements soient fixés par référence à ceux qui sont habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables apporte incontestablement une garantie de modération aux locataires concernés.

Or il se trouve que cette disposition n'est que temporaire car le deuxième alinéa du *b)*, qui est en fait le septième de l'article, prévoit qu'elle ne sera applicable que pendant une durée de cinq ans à compter de la publication de la loi de 1989.

En conséquence, cette disposition visant à protéger les locataires disparaîtra le 8 juillet prochain.

Notre amendement n° 87 a donc pour objet de remédier à cet inconvénient et de permettre une prorogation de cette disposition, intéressante pour les locataires, disposition qui a pour effet de maintenir les loyers dans des limites raisonnables et d'empêcher, par conséquent, l'escalade spéculative.

A l'heure où les conditions de vie de la population se dégradent du fait de la montée du chômage, de la pression sur les salaires et de la précarité du travail, notre amendement est une mesure de justice sociale.

Nous savons tous que la part des loyers dans l'ensemble des revenus a tendance à prendre des proportions inacceptables depuis quelques années et qu'elle est à l'origine des mauvaises conditions de logement d'une partie croissante de la population et de l'impossibilité de se loger à laquelle se heurtent des dizaines de millions de personnes dans notre pays.

On ne peut pas, à la fois, disserter à perte de vue sur la concentration des populations dans les cités périphériques des villes, sur le mal des banlieues, et décider aujourd'hui, en n'adoptant pas notre amendement, de multiplier les difficultés des familles en livrant l'essentiel du patrimoine immobilier de notre pays à la seule loi du marché, telle qu'elle est définie au paragraphe *a)* de l'article 17 de la loi de 1989.

Telles sont les raisons pour lesquelles nous vous demandons, mes chers collègues, d'approuver cet amendement de fond, et ce par scrutin public.

**M. le président.** La parole est à M. Régnauld, pour défendre les amendements n°s 123 et 124 rectifié.

**M. René Régnauld.** En effet, les conditions qui présidèrent en 1989 à l'adoption de ce dispositif de fixation des loyers sont encore d'actualité. C'est la raison pour laquelle nous demandons que les dispositions de l'article 17 de cette loi soient pérennisées, alors qu'elles devraient cesser d'être applicables dans quelques jours, comme Mme Fost vient de l'indiquer. Il ne nous semble

pas qu'une simple reconduction conditionnelle et temporaire soit de nature à répondre pleinement à la situation.

Nous savons que les conditions sont parfois telles qu'elles risquent, sous l'effet de la seule loi du marché, de faire flamber les loyers.

Il convient de reconnaître que les dispositions de l'article 17 de la loi de 1989 ont été bénéfiques : elles ont certes joué en faveur des locataires, mais elles ont aussi contribué à assainir les conditions de mise à bail de logements.

Dans ces conditions, nous pensons que le Sénat aura le souci d'adopter notre amendement n° 123, qui vise à protéger les locataires.

L'amendement n° 124 rectifié répond à une volonté de transparence et tend à l'amélioration des rapports locatifs à laquelle le M. le ministre a fait plusieurs fois allusion au cours de cette soirée.

L'objet de cet amendement est en effet de faire en sorte que le bailleur soit dans l'obligation de soumettre au nouveau locataire la quittance de loyer du locataire précédent.

Ainsi, la continuité de la location sera clarifiée, de même que seront clarifiées les conditions de renouvellement du bail, y compris, bien entendu, les conditions économiques. Cette disposition est de nature à satisfaire les deux parties.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 7 et donner l'avis de la commission sur les amendements n°s 87, 123 et 124 rectifié.

**M. François Collet, rapporteur.** L'amendement n° 7 est pratiquement d'ordre rédactionnel.

La loi de 1989 indiquait que la durée de cinq ans prévue prenait effet à la date de promulgation de la loi, ce qui fait que son échéance tombait le 8 juillet, date qui ne correspond à rien en matière de contrat de location.

Nous proposons donc d'allonger légèrement le délai supplémentaire de trois ans envisagé par le Gouvernement pour que son échéance tombe le 31 juillet 1997, soit en fin de mois.

S'agissant de l'amendement n° 123, je dirai que M. Régnauld a sans doute voté de très bon cœur les propositions qui lui ont été faites en 1989 et qui visaient à l'institution d'une période transitoire ! Par ailleurs, dans l'état actuel des choses, les parties contractantes sont d'accord pour prolonger de trois ans cette période transitoire.

Je tiens à faire remarquer - je l'ai écrit dans mon rapport mais je souhaite le réaffirmer en séance publique - qu'au cours de la période que nous avons vécue depuis le vote de la loi Quilliot s'est produite une évolution considérable des esprits : nous avons vu sortir les relations locatives du terrain conflictuel. Il n'y a pas lieu de les y faire revenir !

Par conséquent, la commission des lois émet un avis défavorable sur les amendements n°s 87 et 123, qui visent à supprimer la notion de loyer de référence.

Elle émet également un avis défavorable sur l'amendement n° 124 rectifié, mais elle le dira avec un peu d'humour, en rappelant que la quittance de loyer est un document dont ne dispose pas le propriétaire.

**M. René Régnauld.** Il a un double !

**M. François Collet, rapporteur.** C'est le locataire qui reçoit la quittance : le propriétaire lui envoie un avis d'échéance ; le locataire, après avoir payé, reçoit la quittance.

Quoi qu'il en soit, la commission des lois ne souhaite pas procurer la loi aux parties qui discutent librement entre elles des éléments de contestation.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 87, 123, 124 rectifié et 7 ?

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Nous sommes au cœur des dispositions du projet de loi concernant les rapports locatifs et la loi du 6 juillet 1989.

Je rappellerai – cela a été dit à plusieurs reprises – que, en 1989, nous n'aurions jamais imaginé que des organisations représentatives des propriétaires et des locataires puissent, autour d'une même table, se mettre d'accord sur des dispositions législatives destinées à encadrer leurs rapports mutuels.

Quand on se souvient de ce qui s'est passé dans ce domaine au cours de la décennie écoulée, de tous les conflits ardents qui ont eu lieu et de leur écho au Parlement, l'événement n'est pas mince !

S'il est vrai que le Parlement conserve, bien sûr, son entière liberté de légiférer, cet accord mérite quand même, me semble-t-il, beaucoup de considération de notre part.

C'est pourquoi le Gouvernement est très attaché à l'article 11 et demande donc au Sénat de ne pas adopter les amendements n° 87 et 123.

Il émet également un avis défavorable sur l'amendement n° 124 rectifié, qui vise un point moins important.

Enfin, il est favorable à l'amendement n° 7, qui présente une rédaction meilleure que celle du projet de loi.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 87, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe communiste.

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° 129 :

Nombre de votants .....	315
Nombre de suffrages exprimés .....	315
Majorité absolue des suffrages exprimés ..	158
Pour l'adoption .....	84
Contre .....	231

Le Sénat n'a pas adopté.

En conséquence, l'amendement n° 123 n'a plus d'objet.

Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'amendement n° 124 rectifié, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

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

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, l'article 11 est ainsi rédigé.

## Article 12

**M. le président.** « Art. 12. – I. – Dans la première phrase du deuxième alinéa du *d*) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : "la variation de l'indice national" sont remplacés par les mots "la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national".

« II. – Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa du *d*) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : "du dernier indice publié" sont remplacés par les mots : " de la dernière moyenne sur quatre trimestres de l'indice national publiée".

« III. – Dans le deuxième alinéa de l'article 30 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, les mots : "l'article 15" sont remplacés par les mots : "le *d*) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986".

« IV. – Les dispositions du présent article sont applicables aux contrats en cours à compter du premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente loi. La valeur trimestrielle de l'indice à la date de référence de ces contrats est remplacée par la valeur de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice à cette même date de référence. »

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

Par amendement n° 88, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer cet article.

Par amendement n° 8 rectifié, M. Collet, au nom de la commission des lois, propose, après le paragraphe II de cet article, d'insérer un paragraphe additionnel ainsi rédigé :

« II *bis*. – Le deuxième alinéa du *d*) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La moyenne mentionnée ci-dessus est celle de l'indice du coût de la construction à la date de référence et des indices des trois trimestres qui la précèdent. »

Par amendement n° 54, M. Marini propose, dans le paragraphe III de cet article :

*a*) De remplacer les mots : « l'article 15 » par les mots : « de l'article 15 ».

*b*) De remplacer les mots : « le *d*) de l'article 17 » par les mots : « du *d*) de l'article 17 ».

La parole est à M. Vizet, pour défendre l'amendement n° 88.

**M. Robert Vizet.** Avec cet amendement visant à la suppression de l'article 12 du projet de loi, le groupe communiste tend à s'élever contre une disposition relative à la fixation des loyers plus que discutable.

L'observation de l'évolution de l'indice du coût de la construction, l'ICC, traduit certes, ces dernières années, un ralentissement certain.

L'ICC a ainsi gagné 3,3 p. 100 en 1988, 0,9 p. 100 en 1989, 2,7 p. 100 en 1990, 5,3 p. 100 en 1991 et 0,3 p. 100 en 1992.

En 1993, la hausse moyenne de l'indice du coût de la construction a été de 1,1 p. 100, allant de 0,9 p. 100 au troisième trimestre à 1,6 p. 100 au premier trimestre, qui est toujours, comme chacun le sait, le trimestre au cours duquel la hausse est la plus sensible.

Je n'aurai pas ici le mauvais goût de comparer l'évolution de l'indice du coût de la construction à celle des prix et, à plus forte raison, à celle des loyers, dont la hausse dépasse, depuis 1986, 6 p. 100 par an.

Que nous proposez-vous dans ce projet de loi, monsieur le ministre ?

Vous nous proposez de lisser les écarts observés au niveau de l'indice, afin d'aboutir à une augmentation uniforme des loyers indexés, alors même que, comme je l'ai souligné, les différences trimestrielles observées tiennent à la réalité technique naturellement différente, selon les saisons, des conditions de l'activité du secteur du bâtiment et des travaux publics.

L'ICC, on le sait, sert de référence tant à la fixation des loyers qu'à la réévaluation des actifs immobiliers.

Faire porter aux locataires la responsabilité de ses évolutions catholiques est, à notre avis, injustifié. C'est pourtant ce que semble prévoir ce projet de loi.

Sachez, mes chers collègues, que, lorsque l'on doit déjà payer 2 500 ou 3 000 francs, voire plus, de loyer mensuel, 1 p. 100 du loyer peut, à la longue, représenter une forte somme.

Telles sont les raisons de notre souhait de voir supprimer l'article 12.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 8 rectifié et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 88.

**M. François Collet, rapporteur.** Ma présentation de l'amendement n° 8 rectifié permettra peut-être à M. Vizet de mieux comprendre le dispositif prévu par le projet de loi.

L'article 12 vise à substituer à l'indice national mesurant le coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE celui de la moyenne des indices du coût de la construction des quatre derniers trimestres connus.

Dans la plupart des accords entre bailleurs et locataires, il est fait référence au dernier indice connu. Mais il est apparu que les variations erratiques de l'indice du coût de la construction créaient une injustice flagrante entre les locataires, selon qu'il était fait référence à un trimestre au cours duquel la hausse avait été de 0,3 p. 100, comme le disait tout à l'heure M. Vizet, ou à un autre au cours duquel une hausse de 1,2 ou de 1,5 p. 100 était intervenue.

Par conséquent, il semble tout à fait cohérent d'opérer un lissage de l'indice sur une longue période.

Si le Sénat adoptait l'amendement n° 88, sur lequel j'émetts, au nom de la commission, un avis défavorable, nous en reviendrions à l'indice trimestriel, ce qui n'est pas satisfaisant.

Le mieux serait d'avoir un indice qui corresponde bien à la situation des rapports locatifs. Mais on ne l'a encore jamais institué. Peut-être le fera-t-on un jour ! La commission des lois le souhaite.

Mais, dans l'état actuel des choses, elle est satisfaite du lissage proposé par l'article 12.

**M. le président.** L'amendement n° 54 est-il soutenu ?...

**M. François Collet, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Etant donné que l'amendement n° 54 n'a pas été défendu, je dépose, au nom de la commission des lois, un amendement identique.

**M. le président.** Il s'agit de l'amendement n° 157.

La parole est à M. le rapporteur, pour le défendre.

**M. François Collet, rapporteur.** Cet amendement vise à corriger une erreur de rédaction.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 88, 8 rectifié et 157 ?

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** S'agissant de l'amendement n° 88, je tiens à rappeler ici l'intérêt, tant pour les locataires que pour les propriétaires, de faire référence à un indice qui échappe au mouvement erratique des circonstances et qui soit lissé le plus possible, comme vient de le dire M. le rapporteur.

Permettez-moi de prendre un exemple concret, pour clarifier les choses : les loyers indexés sur l'indice du quatrième trimestre ont été augmentés, en 1992, de 5 p. 100. Les locataires ont trouvé que cela excédait de beaucoup l'inflation, et ils n'avaient pas tort sur le fait.

L'année suivante, les loyers indexés sur l'indice du quatrième trimestre ont été augmentés de 0,3 p. 100. Les propriétaires m'ont écrit pour protester contre cette hausse qu'ils jugeaient dérisoire et qui était, en effet, sans rapport avec la hausse des prix.

Ce système a donc fait des mécontents : en 1992, les locataires et, en 1993, les propriétaires.

Pourtant, la hausse cumulée des deux années était de l'ordre de 5,3 p. 100. Elle était donc très voisine de la hausse cumulée des deux indices partiels. Sur deux ans, locataires et propriétaires ont été traités de façon normale. En tout cas, la hausse des loyers n'a pas été très éloignée de celle des prix.

Pour éviter le renouvellement de ces fluctuations, dont je comprends qu'elles soient mal perçues, tantôt par les uns, tantôt par les autres, les mesures proposées par le Gouvernement me paraissent constituer une bonne solution.

C'est pourquoi j'émetts un avis défavorable sur l'amendement n° 88.

En revanche, j'émetts volontiers un avis favorable sur les amendements n° 8 rectifié et 157, car ils améliorent la rédaction du texte.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 88, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 8 rectifié, accepté par le Gouvernement.

**M. Robert Vizet.** Le groupe communiste vote contre.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'amendement n° 157, accepté par le Gouvernement.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 12, modifié.

**M. Robert Vizet.** Le groupe communiste vote contre.

*(L'article 12 est adopté.)*

**Article additionnel après l'article 12**

**M. le président.** Par amendement n° 146, le Gouvernement propose d'insérer, après l'article 12, un article additionnel ainsi rédigé :

« Dans les conventions en cours et les conventions types prévues par l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, toute clause prévoyant que la révision du loyer pratiqué ou du loyer maximum s'opère en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques est remplacée par la clause prévoyant que cette révision s'opère en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres du même indice. Cette moyenne est celle de l'indice du coût de la construction à la date de référence et des indices des trois trimestres qui la précèdent. Dans ces conventions, la valeur trimestrielle de l'indice à la date de référence est remplacée par la valeur de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice à la même date de référence.

« Le présent article entre en vigueur le premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente loi. »

La parole est à M. le ministre.

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Cet amendement est destiné à compléter le nouveau mode d'indexation des loyers pour ce qui concerne les logements ayant fait l'objet d'une convention conclue entre le bailleur et l'État en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Il peut s'agir soit de logements du secteur privé, soit de logements du secteur HLM. En effet, lorsque des logements du secteur privé sont conventionnés, le contrat de location est simultanément régi par la loi du 6 juillet 1989 et par les clauses types des conventions. Il faut donc assurer la cohérence de ces conventions avec la loi du 6 juillet 1989, dont nous sommes en train de modifier les dispositions.

S'agissant de l'indexation des loyers, la loi de 1989 et les conventions faisaient référence à l'indice trimestriel du coût de la construction. Il faut donc adopter pour ces conventions la même modification que celle que vous venez de voter pour la loi de 1989 : par cohérence, les plafonds de loyers prévus par ces conventions seront également indexés sur le nouvel indice moyen.

Enfin, les organismes d'HLM ont souhaité bénéficier de ce nouvel indice pour les plafonds de loyers des HLM. L'amendement que je vous propose leur donne également satisfaction.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Favorable.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 146.

**M. Alain Vasselle.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. Alain Vasselle.** Si je prends la parole sur l'amendement du Gouvernement, c'est pour le soutenir, bien sûr, puisque l'amendement n° 139 que j'avais déposé allait dans ce sens. Sur la suggestion de M. le rapporteur, je l'ai retiré au profit de celui du Gouvernement.

Je tenais simplement à rappeler cela et à remercier le Gouvernement d'avoir prévu ces dispositions, qui répondent tout à fait à l'attente des organismes d'HLM et des locataires.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 146, accepté par la commission.

**M. Robert Vizet.** Le groupe communiste vote contre. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 12.

**Article 13**

**M. le président.** « Art. 13. - I. - Dans le premier alinéa de l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, sont supprimés les mots : "et satisfaisant aux normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par décret après avis de la commission nationale de concertation".

« II. - Dans le deuxième alinéa du même article, les mots : "ne satisfont pas aux normes précitées," sont remplacés par les mots : "ne satisfont pas aux normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par décret après avis de la commission nationale de concertation,". »

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

Les deux premiers sont présentés par MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté.

L'amendement n° 89 vise à supprimer cet article.

L'amendement n° 90 tend à rédiger comme suit le même article :

« I. - Les cinq premiers alinéas de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sont supprimés.

« II. - Dans le sixième alinéa *b)* du même article, les mots "qui ne sont pas visés au *a)* ci-dessus" sont supprimés.

« III. - Les onzième à dix-neuvième alinéas de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sont supprimés.

« IV. - Au premier alinéa de l'article 18 de la loi n° 89-462 précitée, les mots "et des contrats renouvelés définis au *c)* du même article" sont supprimés. »

Par amendement n° 9 rectifié, M. Collet, au nom de la commission des lois, propose d'insérer, après le paragraphe II du même article, un paragraphe additionnel ainsi rédigé :

« *II bis.* - Dans le deuxième alinéa du même article, après les mots : "le locataire peut", sont insérés les mots : ", dans le délai d'un an à compter de la date de prise d'effet du contrat de location initial,". »

La parole est à M. Vizet, pour défendre les amendements n° 89 et 90.

**M. Robert Vizet.** A l'examen de l'article 13, nous avons mis du temps à comprendre, nous le confessons, ce que visait la modification de la rédaction de l'article 25 de la loi de 1986 modifiée par l'article 26 de la loi de 1989.

En fait, dans l'esprit du Gouvernement, il s'agit ni plus ni moins de donner un nouveau coup d'accélérateur à la désérence du parc locatif issu de la loi de 1948.

Mais, enfin, monsieur le ministre, tous les professionnels de l'habitat vous le diront : le maintien d'un parc social privé abordable aux personnes les plus modestes est une condition objective de détente du secteur du logement.

En effet, à quoi a conduit la sortie encouragée du système institué par la loi de novembre 1948 ? Tout simplement à allonger les listes de demandeurs de logement, à laisser déshériter un patrimoine pourtant indispensable, d'autant qu'à la sortie juridique du cadre s'est ajoutée, notamment à Paris, une politique délibérée de destruction physique de ces logements.

Comment, par exemple, ne pas relever ici la politique de préemption mise en œuvre par la ville de Paris sur ce patrimoine ancien, en vue, dans de nombreux cas, de conduire à la destruction pure et simple des logements préemptés ?

Avec votre texte, une nouvelle étape est franchie. Désormais, tous les locaux loués après la promulgation de la loi Méhaignerie pourront l'être sans que soient respectées les normes d'habitabilité et de confort jusqu'ici appliquées.

Votre proposition, monsieur le ministre - et je m'étonne qu'elle ait reçu l'assentiment de la commission nationale de concertation - tend, en fait, à accorder la possibilité de louer n'importe quoi à n'importe quel prix.

Elle légitime les nombreux abus constatés depuis 1986, qui ont consisté, notamment, à louer des greniers, des caves, des boxes pour voitures, voire, dans certains cas, des logements non déclarés par les propriétaires.

Elle tend, par ailleurs, à amoindrir les compétences des services municipaux d'hygiène, qui, depuis 1986, ont dû intervenir dans de nombreuses régions, pour le respect des normes de confort et de d'habitabilité des logements.

Enfin, comment ne pas s'étonner que votre gouvernement, d'habitude si prompt à faire valoir ses prérogatives réglementaires, s'en remette, sur cette question centrale, à l'avis d'une commission, certes nationale et paritaire, mais où les représentants de l'une des parties, en l'occurrence les bailleurs, seront tout simplement en mesure de demander la définition des normes les moins contraignantes possibles pour leurs mandants ?

Telles sont les raisons qui nous conduisent à demander la suppression de l'article 13.

L'amendement n° 90, a pour objet de substituer à l'article 13 proposé un nouvel article reprenant, naturellement, certaines des préoccupations que nous avons exprimées lors de la défense de nos précédents amendements.

En lieu et place des dispositions de l'article 13, dont nous venons de démontrer la nocivité, nous suggérons une simplification utile de la législation relative au mode de fixation des loyers tel qu'il ressort de la mise en œuvre de l'article 17 de la loi de 1989.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 17 constitue une forme de compromis discutable, et discuté - nos débats en témoignent - entre les partisans forcenés de la liberté totale des loyers et ceux qui penchent pour le simple respect du droit au logement, principe inscrit dans le bloc de constitutionnalité issu du Préambule de 1946 et réaffirmé par l'article 1<sup>er</sup> de la loi de 1990 relative à sa mise en œuvre,

Ce compromis est-il satisfaisant ? Nous ne le pensons pas, et l'examen simplement attentif de la situation actuelle du secteur du logement sous ses divers aspects - activité, demande sociale, etc. - montre que la simplification de l'article 17 est à l'ordre du jour.

Aussi, dans le but de lever l'expectative pesant sur le mode de fixation des loyers, nous vous proposons la suppression de quatorze alinéas de l'article 17 suppression

qui en rendra la lisibilité plus évidente et en réduira d'autant les ambiguïtés d'application.

Telles sont les raisons qui nous ont conduits à disposer cet amendement n° 90.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 9 rectifié et pour donner l'avis de la commission sur les amendements nos 89 et 90.

**M. François Collet, rapporteur.** L'amendement n° 9 rectifié tend à combler une lacune évidente du texte qui a été adopté en 1986.

En effet, lorsque le locataire est dans les lieux, actuellement, il peut, sans aucune limite de durée, contester la conformité des locaux aux normes de confort et d'habitabilité qui sont fixées par décret.

Il nous paraît opportun de limiter cette faculté à un an, délai à partir duquel le locataire est supposé connaître parfaitement les lieux qu'il a pris en location. Nous avons eu connaissance, en effet, de cas de plaideurs qui se sont aperçu de certaines non-conformités cinq, six ou sept ans après leur entrée dans l'appartement.

En ce qui concerne l'amendement n° 89 présenté par le groupe communiste, j'ai indiqué dès le début de la discussion que la commission des lois était défavorable à tous les amendements de suppression.

Quant à l'amendement n° 90, il aurait pour effet d'ôter toute souplesse dans la fixation des loyers. Je ne vois pas comment l'on pourrait rédiger différemment un article qui n'existerait plus.

La commission est donc défavorable à ces deux amendements.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Pour ce qui est de l'amendement n° 89, bien évidemment, le Gouvernement ne peut qu'émettre un avis défavorable puisqu'il tend à supprimer un article qui vous est proposé par lui.

En ce qui concerne l'amendement n° 90, je dirai qu'à ce stade du débat, je ne vois pas l'utilité de débattre à nouveau de l'article 17 de la loi de 1989.

En revanche, les dispositions proposées par la commission dans l'amendement n° 9 rectifié me paraissent raisonnables. Il me paraît souhaitable, en effet, de fixer un terme à la période pendant laquelle le locataire d'un logement placé sous l'empire de la loi de 1948 peut contester l'habitabilité de celui-ci, car le droit actuel crée une certaine instabilité.

Les mesures suggérées par la commission des lois apportent des améliorations concrètes et pratiques, et il faut s'en réjouir.

**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.** Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 90, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

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

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

**M. Robert Vizet.** Le groupe communiste vote contre.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix l'article 13, ainsi modifié.

**M. Robert Vizet.** Le groupe communiste votre contre. (*L'article 13 est adopté.*)

#### Article additionnel après l'article 13

**M. le président.** Par amendement n° 56 rectifié, MM. Marini, Cabana et Hamel proposent d'insérer, après l'article 13, un article additionnel ainsi rédigé :

« La vente de listes ou de fichiers de vente de biens immobiliers et de locations, sous-locations en nu ou meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis est assujettie aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. »

Cet amendement est-il soutenu ?...

**M. François Collet, rapporteur.** Je demande la parole.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Je veux simplement indiquer que cet amendement soulevait un réel problème auquel il conviendra que, d'une manière ou d'une autre, le Gouvernement trouve un jour une solution.

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Je demande la parole.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Je souhaite indiquer à M. le rapporteur que la question évoquée dans cet amendement sera étudiée de manière approfondie au cours des prochains mois. En effet, elle est digne d'un examen attentif de la part aussi bien du Gouvernement que de la commission.

### CHAPITRE III

#### *Dispositions relatives au logement des personnes à faibles ressources*

#### Articles additionnels avant l'article 14

**M. le président.** Par amendement n° 91, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 14, un article additionnel ainsi rédigé :

« Le Gouvernement remet, lors de la session d'automne 1994-1995, un rapport sur la situation du fonctionnement des logements-foyers pour travailleurs migrants. »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** Avec cet amendement, notre groupe tend à réparer un oubli.

En effet, rien dans le texte de loi qui nous est proposé ne fait explicitement référence à la situation des foyers d'accueil de travailleurs migrants dans notre pays et à la nécessaire remise en question de leur fonctionnement.

A l'heure actuelle, 140 000 travailleurs étrangers sont hébergés dans ces foyers, et la moitié de ceux-ci relève aujourd'hui du parc de la SONACOTRA.

Pour le reste, les foyers sont soit gérés directement par leur propriétaire - il s'agit souvent d'un organisme d'HLM ou d'une société immobilière constituée avec des fonds provenant de la collecte du 1 p. 100 - soit gérés par des associations gestionnaires assurant une délégation de charges au profit du propriétaire.

On connaît les plus importantes de ces associations : l'Association pour le développement des foyers, l'ADEF, issue de l'initiative de la chambre syndicale du bâtiment et de celle de la métallurgie, ou encore l'Association des foyers de la région parisienne, l'AFRP.

Cette dernière s'est illustrée, au cours des dernières années, par une politique de majoration sensible des redevances dues par les résidents sans améliorations des conditions d'habitabilité, qui déterminent la qualité d'accueil de ces résidents.

Le président de l'AFRP s'est également distingué dans une offensive d'envergure pour la prise de contrôle de plusieurs sociétés immobilières créées à l'instigation de l'Office central interprofessionnel du logement, l'OCIL, offensive dont le financement procède en apparence d'une réaffectation de fonds perçus sur les activités évoquées.

Par conséquent, la situation actuelle des logements-foyers n'est pas satisfaisante, pour de multiples raisons, et, d'abord, parce que les règles de gestion de ces organismes sont discutables.

Que penser, par exemple, du versement par le fonds d'action sociale, le FAS, d'une subvention destinée à couvrir les pertes de recettes liées à l'inoccupation des chambres des foyers d'immigrés ?

Que penser de la SONACOTRA, où la gestion de l'ancien P-DG a abouti à un déficit structurel que paient aujourd'hui les résidents ?

Que penser de la trésorerie de l'ADEF, égale en 1990 au montant du produit des activités de l'association ?

Ensuite, se pose le problème des résidents, et, plus spécifiquement, se pose la question de ces résidents contraints depuis vingt, trente ou trente-cinq ans de vivre dans ces foyers et dont une part croissante est aujourd'hui à la retraite.

Voilà quelques-unes des questions que nous souhaitons voir traitées dans le rapport que nous préconisons.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Le problème posé par la gestion des logements-foyers est effectivement fort important, mais il relève de la compétence du ministère des affaires sociales et non du ministère du logement. Le rapport demandé par M. Vizet n'a donc pas sa place dans le texte que nous examinons aujourd'hui. Mais je suis convaincu que le Gouvernement se laissera convaincre en d'autres circonstances !

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Le Gouvernement partage le sentiment de la commission.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 91, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Par amendement n° 92, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 14, un article additionnel ainsi rédigé :

« Au premier alinéa de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, les mots : "deux mois" sont remplacés par les mots : "trois mois". »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** L'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dispose, en son premier alinéa : « Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de

location pour défaut de paiement du loyer ou des charges au terme convenu ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit un effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.»

Nous proposons, pour notre part que le délai soit prolongé d'un mois et passe donc à trois mois.

Cet allongement permettrait de mieux garantir les droits des locataires en difficulté de paiement.

En effet, si le locataire est amené à s'absenter de son logement pendant une durée importante en raison de circonstances majeures, la maladie d'un proche, par exemple, il apparaît indispensable de lui laisser le temps de trouver des solutions pour résoudre ses difficultés.

Plus généralement, permettre à un locataire défaillant d'envisager toutes les possibilités pour parvenir à payer son dû et lui éviter d'entrer dans un processus douloureux est une décision de bon sens.

Cela vaut également pour le propriétaire du logement, pour qui il est préférable, sans doute, d'attendre un mois de plus avant d'entamer une procédure pouvant conduire à l'expulsion, et ce afin que toutes les solutions alternatives soient étudiées et mises en œuvre.

Si, pour le propriétaire, ce délai d'un mois supplémentaire ne saurait constituer un dommage majeur, pour le locataire défaillant, trois mois au lieu de deux pour prendre contact avec son banquier, éventuellement avec les organismes sociaux ou ses proches ne représentent pas une modification mineure.

Telles sont les motivations de notre amendement.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La commission des lois est défavorable à cet amendement.

Quand on en arrive, en effet, au commandement de payer, il y a déjà de nombreux mois que le locataire sait pertinemment qu'il est en retard ; son propriétaire, par des démarches courtoises, l'a certainement rappelé à l'ordre et lui a demandé de se mettre en règle.

J'ajoute que le juge peut parfaitement accorder des délais supplémentaires, en plus des deux mois qui sont fixés, en principe, par la loi de 1989, loi dont nous n'avons pas eu l'initiative et que nous approuvons sur ce point.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Le Gouvernement partage le sentiment de la commission des lois.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 92, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 93, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 14, un article additionnel ainsi rédigé :

« L'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« Dans les communes où sévit une crise du logement, le maire peut exercer le droit de réquisition au profit des personnes définies à l'article L. 641-2 de ce même code, pendant une période de deux ans renouvelable en accord avec le représentant de l'Etat. »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, « 200 000 personnes, soit 0,4 p. 100 de la population, sont, selon le bureau d'information des problèmes économiques, purement et simplement exclues du logement.

« A ce chiffre - d'ailleurs vraisemblablement inférieur à la réalité, compte tenu de la difficulté de recenser l'ensemble des personnes sans domicile fixe - doit être ajoutée une grande partie des 470 000 occupants de logements de substitution - chambres d'hôtel et meublés - et des 147 000 personnes séjournant dans des habitations mobiles, qui ont adopté ce mode de vie faute, souvent, de trouver un véritable logement.

« Cette situation est d'autant plus difficile à accepter pour les intéressés que le nombre de logements vacants - dans lequel ne sont pas comprises les résidences secondaires - est loin d'être négligeable - 1,9 million en 1990 - et ne cesse de croître - 1,6 million en 1975.

Par ailleurs, la surface de bureaux disponibles, et dont une partie pourrait théoriquement être transformée en logements, était évaluée, pour la seule région d'Ile-de-France, à 4 millions de mètres carrés en 1992.

Pardonnez-moi, mes chers collègues, de citer aussi longuement le rapport de M. Collet, que vous avez sans doute tous lu, mais, vous l'aurez constaté, ces quelques lignes sont particulièrement édifiantes.

Permettez-moi toutefois d'y ajouter quelques éléments qui ne manqueront pas de vous intéresser : pour la seule région parisienne, 300 000 à 400 000 demandes de logement social demeurent insatisfaites ; la France compte 4 millions de chômeurs et de personnes bénéficiant d'un emploi précaire ; 500 000 personnes en outre, d'après la fédération française des banques alimentaires, ne mangent pas à leur faim dans notre pays. C'est scandaleux !

Dans ces conditions, donner la possibilité au maire, et non plus seulement au représentant de l'Etat, dans les communes où sévit une crise du logement - y compris dans celles de l'ancien département de la Seine - d'exercer le droit de réquisition au profit des personnes dépourvues de logement ou logées dans des conditions manifestement insuffisantes et au profit de celles à l'encontre desquelles une décision judiciaire définitive ordonnant leur expulsion est intervenue - article L. 641-2 du code de la construction et de l'habitation - contribuerait concrètement à lutter contre l'exclusion de nombreux Français.

Alors que chacun s'émeut, à juste titre, de voir chaque année mourir de froid des sans-abri, donnons-nous la possibilité, en adoptant cet amendement, de transformer cette émotion et cette consternation manifestée pendant la période hivernale en une décision dont les fruits ne manqueront pas de se faire sentir par une amélioration de la situation des plus démunis.

Pour montrer toute l'importance qu'attache le groupe communiste à ce problème, je demande un scrutin public sur cet amendement.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La commission est défavorable à cet amendement.

J'observe au passage que les 500 000 sans-abri dont M. Pagès a parlé en commission, devenus 600 000 dans la bouche de M. Vizet en séance publique, voilà une heure, sont ramenés au chiffre officiel, que je ne conteste pas, de 200 000 !

La commission ne comprend pas très bien comment la proposition que vient de défendre M. Vizet est de nature à résoudre le problème. Il n'y a pas de raison pour que le représentant de l'Etat ne prenne pas les dispositions nécessaires.

En outre, cet amendement est juridiquement inapplicable. Dans une commune « où sévit une crise du logement » - qui en décide ? - le maire se mettrait d'accord avec le représentant de l'Etat pour s'arroger les droits de réquisition à sa place. C'est un texte qui, en droit, n'a strictement aucune valeur.

**M. Robert Vizet.** Cela existait avant !

**MM. Lucien Lanier et Alain Vasselle.** C'est impensable !

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Le Gouvernement partage l'avis exprimé par M. le rapporteur.

Contrairement à ce que souhaitent sans doute les membres du groupe communiste, un exercice du droit de réquisition dans les conditions qu'ils préconisent aurait un effet certain : il découragerait durablement les épargnants d'investir dans le secteur locatif et, par conséquent, contribuerait à aggraver la crise du logement.

Je souhaite vivement que la majorité du Sénat s'oppose à l'amendement n° 93.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 93, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe communiste.

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° 130 :

Nombre de votants .....	318
Nombre de suffrages exprimés .....	249
Majorité absolue des suffrages exprimés ..	125
Pour l'adoption .....	15
Contre .....	234

Le Sénat n'a pas adopté.

Par amendement n° 94, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 14, un article additionnel ainsi rédigé :

« Sont interdites toutes saisies et expulsions sans relogement pour le locataire de bonne foi. »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** Alors que s'accroissent les difficultés pour la grande majorité des familles de notre pays, les plus modestes d'entre elles locataires ou accédants à la propriété connaissent, par dizaines de milliers, l'humiliation des procédures d'expulsion, ces pratiques inhumaines qui déconsidèrent les gouvernements qui les ont laissé se perpétuer.

L'article 26 de la loi du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs et relative aux expulsions disposait : « Une loi ultérieure fixera les conditions dans lesquelles le juge pourrait rejeter toute demande tendant à faire constater ou à prononcer la résiliation du contrat de location pour défaut de paiement

du loyer ou des charges, si le locataire de bonne foi se trouve privé de moyens d'existence. Cette loi déterminera notamment les règles d'indemnisation du bailleur, les ressources affectées à cette indemnisation et les modalités du relogement éventuel du locataire. »

Malheureusement, cette « loi ultérieure » qui devait interdire l'expulsion n'a jamais été discutée, et la loi Méhaignerie du 23 décembre 1986 a supprimé la loi antérieure et son article 26. Voilà pourquoi nous vous proposons d'adopter notre amendement.

Le dispositif que nous proposons et qui tend à interdire « toutes saisies et expulsions sans relogement pour le locataire de bonne foi » vise non pas à protéger les activités de quelques aigrefins, mais, bien au contraire, à éviter aux victimes de la crise ou de la spéculation immobilière de se retrouver sans logement.

En effet, de même que le droit à la santé et le droit au travail sont des droits imprescriptibles, nous estimons que celui d'avoir un toit doit être reconnu à tous.

Tel est l'objet de notre amendement, sur lequel, compte tenu de son importance, je demande un scrutin public.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Il est malheureusement trop fréquent que nos collègues du groupe communiste, prenant en considération des situations individuelles très respectables et toutes dignes d'intérêt, proposent des dispositions qui risquent de porter un grave préjudice à l'investissement locatif.

La commission est défavorable à cet amendement.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Le Gouvernement est également défavorable à cet amendement.

Je rappelle que les pouvoirs publics ont accompli depuis un an un effort considérable. Vous avez accepté de voter des crédits extrêmement importants pour lutter contre les situations issues de la crise du logement.

Je ne citerai pas, à ce point de notre débat et à cette heure tardive, l'ensemble de ces mesures, mais je ne voudrais pas, à l'occasion de cet amendement, laisser penser que la situation des personnes qui ont des difficultés à se loger n'est pas examinée et traitée avec un soin et une ardeur tout particuliers par le Gouvernement, grâce à tout un ensemble de dispositions qui sont mises en place progressivement, dans la région parisienne et à l'échelon national, avec le concours des mouvements HLM.

Cet immense effort est destiné à réparer, il faut bien le dire, les dégâts de la politique menée antérieurement. Je ne crois pas que ce soit en légiférant à la va-vite, comme le propose le groupe communiste, que la situation pourra être assainie.

**M. le président.** Je vais mettre aux voix l'amendement n° 94.

**M. René Régault.** Je demande la parole pour explication de vote.

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

**M. René Régault.** Cet amendement ne manque pas d'intérêt.

**M. Robert Vizet.** Absolument !

**M. René Régault.** Il se situe au cœur même du dispositif que nous examinons. C'est un des problèmes majeurs auxquels vous êtes confronté. Plusieurs fois au cours de cet hiver, des appels ont été lancés en faveur des plus démunis ; appels auxquels vous avez dit vouloir répondre.

Or je me demande si le texte que nous examinons a vraiment pour objectif d'améliorer l'offre de logement social, plus particulièrement au profit des plus démunis. La réponse est non. La vente d'une partie du parc HLM n'apporte pas de réponse à ce problème. Le Gouvernement n'utilise pas les bons moyens pour répondre à l'objectif visé, ou alors les choses ne sont pas claires. Quoi qu'il en soit, et il faudrait engager un débat.

S'agissant de la situation des plus démunis, monsieur le ministre, vous devriez essayer de promouvoir des dispositions originales, car je suis de ceux qui pensent qu'il n'est pas nécessaire que, dans ce pays, tous les logements sociaux soient construits selon les mêmes normes.

Si des dispositions sont prises, elles devront, d'une part, respecter l'objectif visé, et, d'autre part, contribuer à apporter des réponses en temps et en heure afin que nous n'ayons plus, l'hiver prochain, des sans-abri, des démunis, des expulsions et des saisies.

Estimant que le projet de loi tourne radicalement le dos à cet objectif essentiel, le groupe socialiste votera l'amendement qui nous est proposé. Nous souhaitons, en effet, que d'autres dispositions soient prises.

**M. Alain Vasselle.** Pure démagogie !

**M. René Régnault.** Vous n'en faites jamais ?

**M. Alain Vasselle.** Jamais !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 94, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe communiste.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions réglementaires.

*(Le scrutin à 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° 131 :

Nombre de votants .....	318
Nombre de suffrages exprimés .....	318
Majorité absolue des suffrages exprimés ..	160
Pour l'adoption .....	83
Contre .....	235

Le Sénat n'a pas adopté.

Par amendement n° 95, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 14, un article additionnel ainsi rédigé :

« A l'article 613-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : "trois ans" sont remplacés par les mots : "cinq ans". »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** Par cet amendement, le groupe communiste et apparenté vous propose que la durée des délais prévus pour surseoir à l'exécution de décisions de justice en matière d'expulsion soit au maximum non plus de trois mais de cinq ans. Il s'agit en fait d'un amendement de repli.

Cette disposition, comme le précise l'article L. 613-1 du code de la construction et de l'habitation, intervient chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales et tient compte de la

bonne foi et des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, tels l'âge, l'état de santé et la situation de famille.

Il s'agit, en tout état de cause, de tenir compte des difficultés, particulièrement importantes dans certaines agglomérations, que doivent surmonter ceux qui perçoivent de petits revenus pour trouver un logement.

Voilà pourquoi je vous propose d'adopter cet amendement.

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

**M. François Collet, rapporteur.** Défavorable.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Défavorable également.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 95, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Par amendement n° 96, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 14, un article additionnel ainsi rédigé :

« Les excédents comptables dus à la perception de la taxe définie à l'article 231 *ter* du code général des impôts sont affectés à la constitution d'une enveloppe budgétaire de financement d'actions de relogement des plus démunis. »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** Par cet amendement, le groupe communiste et apparenté pose la question de l'utilisation de la taxe perçue au profit du fonds d'aménagement de la région d'Ile-de-France, dite « redevance sur les bureaux ».

A l'examen des données financières, il s'avère que cette taxe présente régulièrement des excédents de trésorerie disponible, le niveau global de perception s'établissant à plus de 1,4 milliard de francs.

M. le ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire a récemment réparti le produit de la taxe. Toutefois, il nous semble souhaitable qu'une part plus ou moins importante de celle-ci soit affectée à la constitution d'une enveloppe budgétaire destinée à soutenir les financements existants en matière de logement des plus démunis.

Une enveloppe de 100 à 200 millions de francs affectée ainsi à la bonification des aides, à la réalisation de PLA d'insertion ou au financement des plans départementaux et du plan régional, tant attendu, de relogement des plus démunis permettrait une mise en œuvre plus facile de ces actions et apporterait des réponses aux problèmes posés.

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

**M. François Collet, rapporteur.** La disposition proposée aurait pour conséquence d'affecter une recette, ce qui est contraire à notre droit fiscal.

Telle est la raison pour laquelle la commission est défavorable à cet amendement.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Le Gouvernement est également défavorable à cet amendement.

**M. le président.** Vous pourriez ajouter, monsieur le ministre, qu'il est irrecevable, aux termes de l'ordonnance relative aux lois de finances !

Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'amendement n° 96, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Par amendement n° 97, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membre du groupe communiste et apparenté proposent d'insérer, avant l'article 14, un article additionnel ainsi rédigé :

« Après le deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, il est inséré un alinéa nouveau rédigé comme suit :

« Cette situation concerne prioritairement les familles disposant de ressources inférieures à un pourcentage représentatif, fixé par décret, des plafonds de ressources ouvrant droit à l'attribution d'un logement dans le secteur social, aux jeunes et jeunes ménages ayant régulièrement déposé leur première demande de logement, aux salariés concernés par une mutation professionnelle, à toute famille ou demandeur de logement confronté à une difficulté majeure pour accéder à un logement décent et indépendant. »

La parole est à M. Vizet.

**M. Robert Vizet.** Sans insister inutilement sur ce que d'aucuns pourraient considérer comme une redondance, notre groupe souhaite, par cet amendement, préciser les catégories de demandeurs de logement pouvant légitimement prétendre à faire valoir un droit d'attribution de logement prioritaire.

Dans notre rédaction, nous ne faisons que reprendre les termes les plus couramment utilisés dans les règlements départementaux d'attribution de logements sociaux signés par les préfets et par les présidents de conseils généraux.

Ces règlements, constitutifs des règles de fonctionnement des services départementaux des mal-logés et des commissions locales d'attribution, sont donc utilisables pour définir dans quelles conditions il peut être fait droit à la demande exprimée et, éventuellement, dans quels cas sa résolution peut être différée.

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

**M. François Collet, rapporteur.** L'avis de la commission est défavorable.

D'une manière générale, la commission des lois est hostile à toute énumération, notamment de catégories et de sous-catégories, par nature limitative.

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

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Je partage le sentiment de M. Collet. Je suis même surpris que M. Vizet propose un amendement qui aurait en réalité pour effet de restreindre le champ d'application de la loi du 31 mai 1990, portant ainsi préjudice aux familles en difficulté, dont il est préférable d'apprécier la situation sur le terrain, cas par cas, en tenant compte des réalités de la vie.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 97, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

### CHAPITRE III

#### *Dispositions relatives au logement des personnes à faibles ressources*

#### Article 14

**M. le président.** « Art. 14. - I. - Le quatrième alinéa de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale est complété par la phrase suivante :

« Cette modalité de versement ne peut être modifiée qu'avec l'accord de l'allocataire et, selon le cas, du bailleur ou du prêteur. »

« II. - Le premier alinéa de l'article L. 835-2 du même code est complété par la phrase suivante :

« Cette modalité de versement ne peut être modifiée qu'avec l'accord de l'allocataire et, selon le cas, du bailleur ou du prêteur. »

« III. - Dans le quatrième alinéa de l'article L. 553-4 et le premier alinéa de l'article L. 835-2 du même code, les mots : « , dans des conditions fixées par décret » sont supprimés. »

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

Par amendement n° 98 rectifié, MM. Bécart, Lederman et Pagès, Mmes Fost et Fraysse-Cazalis, les membres du groupe communiste et apparenté proposent de rédiger comme suit cet article :

« I. - Au premier alinéa de l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « du logement », sont ajoutés les mots : « ou du service de gestion du fichier départemental des mal-logés ».

« II. - Au premier alinéa de l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « sauf dans les communes de l'ancien département de la Seine » sont supprimés.

« III. - Après le deuxième alinéa de l'article L. 641-1 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements construits ou gérés par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. »

Par amendement n° 10, M. Collet, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit l'article 14 :

« I. - Les huitième et neuvième alinéas de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale sont ainsi rédigés :

« - dans les autres cas, au prêteur.

« Cette modalité de versement ne peut être modifiée qu'avec l'accord de l'allocataire et, selon le cas, du bailleur ou du prêteur. »

« II. - Les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 835-2 du même code sont ainsi rédigés :

« - dans les autres cas, au prêteur.

« Cette modalité de versement ne peut être modifiée qu'avec l'accord de l'allocataire et, selon le cas, du bailleur ou du prêteur. »

Par amendement n° 130, M. Vasselle propose :

A. - Dans le texte présenté par le paragraphe I de l'article 14 pour compléter le quatrième alinéa de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale, de remplacer les mots : « selon le cas, du bailleur ou du prêteur » par les mots : « , du bailleur ou du prêteur, selon le cas ».

B. - En conséquence, dans le texte proposé par le paragraphe II de l'article 14 pour compléter le premier alinéa de l'article L. 835-2 du même code, de remplacer les mots : « , selon le cas, du bailleur ou du prêteur. » par les mots : « , du bailleur ou du prêteur, selon le cas ».

La parole est à Mme Fost, pour défendre l'amendement n° 98 rectifié.

**Mme Paulette Fost.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, cet amendement tend à élargir l'offre de logements disponibles au bénéfice des plus démunis.

Au-delà des chiffres et de la querelle qu'ils suscitent, il faut s'arrêter plutôt sur la situation des sans-abri, des sans-domicile - fixe et des deux millions de mal-logés qui vivent dans notre pays.

Cette situation est totalement inacceptable, alors qu'il y avait en 1990 en France, d'après le rapport écrit de M. Collet, 1,9 million de logements vacants. Il convient donc de trouver des solutions concrètes à ces douloureux problèmes de société.

Pourtant, le code de la construction et de l'habitation prévoit un dispositif adéquat, mais, manifestement, il n'est pas assez utilisé et comporte, en outre, quelques lacunes, que nous proposons de combler avec l'amendement n° 98 rectifié.

Cet amendement s'articule en trois parties.

Dans la première, qui tend à modifier l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation, il s'agit d'étendre au service départemental de gestion du fichier des mal-logés la possibilité de proposer la réquisition de logements vacants.

Dans la deuxième partie, nous faisons disparaître une des principales sources des problèmes de logement en région parisienne.

En effet, le même article L. 641-1 interdit toute réquisition de logements dans l'ensemble des communes de l'ancien département de la Seine, ce qui a pour conséquence de démultiplier la crise du logement en Ile-de-France, d'encourager la spéculation immobilière et d'élever le niveau des loyers.

L'impossibilité de procéder à des réquisitions de logements à Paris et dans les communes limitrophes interdit de trouver de véritables solutions aux inextricables problèmes de logement que connaissent ces communes.

Nous proposons donc de mettre fin à un régime d'exception, qui n'a pas de raison d'exister.

Dans la dernière partie de notre amendement, nous excluons toute réquisition de logements HLM, parce qu'ils disposent d'une réglementation propre, parce qu'il y a des commissions d'attribution et parce que la situation du parc locatif qu'ils constituent n'est pas caractérisée par une sous-occupation.

Pour l'ensemble de ces raisons, le groupe communiste et apparenté vous propose d'adopter cet amendement et de le faire, vu son importance, par scrutin public.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 10.

**M. François Collet, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement purement rédactionnel. En effet, il y a une erreur dans le décompte des alinéas, erreur que l'amendement vise à corriger.

**M. le président.** La parole est à M. Vasselle, pour présenter l'amendement n° 130.

**M. Alain Vasselle.** Il s'agit d'un amendement de clarification concernant l'expression « selon le cas », qui, placée après les mots : « du bailleur ou du prêteur », serait, à mon sens, moins équivoque.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 98 rectifié et 130 ?

**M. François Collet, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable sur l'amendement n° 98 rectifié. Je signale à Mme Fost qu'il existe bien un droit de réquisition dans toutes les communes, même dans celles de l'ancien département de la Seine, la seule différence est qu'il est exercé non par le préfet, mais par le préfet de police.

La question que l'on peut se poser est de savoir si le code n'est pas partiellement obsolète, car je ne suis pas sûr que compétence territoriale actuelles du préfet de police s'étendant à toutes les communes de l'ancien département de la Seine, mais c'est un autre problème. De toute manière il y aura toujours quelqu'un pour réquisitionner en cas de besoin.

Pour ce qui est de l'amendement n° 130, nous l'avons examiné avec soin mais nous n'avons pas vu en quoi la rédaction proposée constituait une clarification. La commission s'en remet donc à la sagesse du Sénat.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 98 rectifié, 10 et 130 ?

**Mme Paulette Fost.** Va-t-on nous accorder le droit de réquisitionner ?

**M. Hervé de Charette, ministre du logement.** Le Gouvernement partage l'avis de la commission sur ces trois amendements.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 98 rectifié, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe communiste.

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° 132 :

Nombre de votants .....	318
Nombre de suffrages exprimés .....	318
Majorité absolue des suffrages exprimés ..	160
Pour l'adoption .....	84
Contre .....	234

Le Sénat n'a pas adopté.

Personne ne demande la parole ?..

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

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** En conséquence, l'article 14 est ainsi rédigé et l'amendement n° 130 n'a plus d'objet.

Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux.

La suite de la discussion du projet de loi relatif à l'habitat est renvoyée à la prochaine séance. Nous vous accueillerons avec joie, monsieur le ministre, demain matin, vers onze heures.

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 à la programmation militaire pour les années 1995 à 2000.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 481, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

10

**DÉPÔT D'UNE PROPOSITION D'ACTE COMMUNAUTAIRE**

**M. le président.** J'ai reçu de M. le Premier ministre la proposition d'acte communautaire suivante, soumise au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

- proposition de directive du Conseil relative à l'interopérabilité du réseau européen de trains à grande vitesse.

Cette proposition d'acte communautaire sera imprimée sous le numéro E-258 et distribuée.

11

**DÉPÔT D'UN RAPPORT D'INFORMATION**

**M. le président.** J'ai reçu de M. Marcel Daunay un rapport d'information fait au nom de la délégation du Sénat pour les Communautés européennes sur la fixation des prix agricoles pour 1994-1995.

Le rapport d'information sera imprimé sous le numéro 482 et distribué.

12

**ORDRE DU JOUR**

**M. le président.** Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui, vendredi 3 juin 1994, à neuf heures trente et à quinze heures :

1. Réponses aux questions orales sans débat suivantes :

I. - M. Paul Loridant souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'éducation nationale sur la situation des instituteurs suppléants.

Ceux-ci, qui sont environ deux milliers dans toute la France, ont été recrutés à partir de septembre 1991 par le ministère de l'éducation nationale pour que celui-ci puisse remplir ses engagements en matière de création de postes d'instituteurs et pourvoir les emplois alors vacants.

Ce recrutement s'est effectué au niveau du DEUG, sans aucune garantie d'emploi pour les intéressés au-delà de chaque année scolaire en cours, ni perspective d'inté-

gration. Ces instituteurs suppléants ont été affectés sur les postes vacants de façon extrêmement rapide, sans formation. Ceux qui sont toujours en poste actuellement achèvent donc leur troisième année consécutive d'enseignement.

Ces instituteurs suppléants espèrent évidemment tous être titularisés. Or, la voie arrêtée par le ministère de l'éducation nationale en vue de cette titularisation apparaît aux intéressés particulièrement longue et injuste. Ils ont seulement la possibilité de passer, le 12 septembre 1994, un concours d'accès au cycle préparatoire qui s'achèvera lui-même par un autre concours.

Ils s'inquiètent légitimement de leur devenir à la rentrée prochaine en cas d'échec à ce concours, d'autant plus qu'ils ne connaissent toujours pas, à trois mois des épreuves, les programmes du concours.

Les instituteurs suppléants ne contestent pas, bien au contraire, la nécessité d'une formation et donc du cycle préparatoire en Institut universitaire de formation des maîtres pour subir le second concours prévu en prévision de leur titularisation. Ils demandent à être admis directement dans ce cycle préparatoire ; cette admission serait alors la juste reconnaissance des trois années effectuées comme enseignants au cours desquelles leur travail a donné toute satisfaction à leur hiérarchie.

Par conséquent, et alors même que, dans le cadre du nouveau contrat pour l'école, les 155 propositions sont soumises à débat dans les établissements scolaires, il lui demande l'admission d'office de ces personnels au cycle préparatoire. (N° 124.)

II. - A l'issue du séminaire gouvernemental du 30 janvier dernier, Mme le ministre d'Etat, ministre des affaires sociales, de la santé et de la ville, invitait les préfets à conduire dès 1994 en concertation étroite avec les élus et les représentants des personnels hospitaliers une opération exemplaire de restructuration hospitalière par région.

M. Bernard Dussaut appelle son attention sur le projet de restructuration visant à supprimer les services urgences-chirurgie-maternité de l'hôpital de La Réole. Hôpital de proximité en milieu rural, il détient une mission sanitaire et sociale de service public. Or, cette restructuration entraînerait une désertification sanitaire inadmissible, certaines zones se trouvant alors à plus de cinquante minutes pour la prise en charge des urgences.

La fiabilité de cet établissement ne semble pas à prouver : un personnel aux compétences indéniables pour les interventions d'urgence dans un site d'habitations dispersées et d'accès souvent difficile, une maternité assurant 240 accouchements par an sans le moindre accident depuis près de vingt ans, un bloc opératoire dont la DDASS a approuvé récemment la modernisation pour un montant de 2 500 000 francs.

Il lui demande d'accéder à la demande du président du conseil d'administration de l'hôpital La Réole, qui souhaite la construction d'une commission composée d'experts spécialistes de l'urgence et d'experts gynéco-obstétriciens, qui se rendraient sur place afin d'évaluer la fiabilité de ces services menacés (n° 120).

III. - M. Roger Lise attire l'attention de M. le ministre d'Etat, garde des sceaux, ministre de la justice, sur la situation particulièrement préoccupante de la justice en Martinique. Celle-ci se traduit notamment par une insuffisance criante de magistrats et de personnels administratifs, des délais de traitement des affaires qui vont en s'allongeant et qui nuisent gravement au bon déroulement de la justice ainsi qu'un volume d'affaires en perpétuel accroissement.

Il lui demande de bien vouloir lui préciser les mesures d'urgence qu'il envisage de mettre en œuvre visant à remédier à cette situation (n° 123).

2. - Discussion du projet de loi (n° 409, 1993-1994), adopté par l'Assemblée nationale, autorisant la ratification de la convention sur la diversité biologique, adoptée le 22 mai 1992 et signée par la France le 13 juin 1992.

Rapport (n° 433, 1993-1994) de M. André Rouvière, fait au nom de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.

3. - Discussion du projet de loi (n° 406, 1993-1994), adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation d'amendements à la convention du 2 février 1971 relative aux zones humides d'importance internationale, particulièrement comme habitats des oiseaux, adoptés par la conférence extraordinaire réunie à Regina, Canada, le 28 mai 1987.

Rapport (n° 432, 1993-1994) de M. Michel d'Aillières, fait au nom de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.

4. - Discussion du projet de loi (n° 407, 1993-1994), adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation du protocole modifiant la convention de Bruxelles du 29 novembre 1969 sur la responsabilité civile pour les dommages dus à la pollution par les hydrocarbures, fait à Londres, le 27 novembre 1992.

Rapport (n° 435, 1993-1994) de M. Bernard Guyonard, fait au nom de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.

5. - Discussion du projet de loi (n° 408, 1993-1994), adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation du protocole modifiant la convention de Bruxelles du 18 décembre 1971 portant création d'un Fonds international d'indemnisation pour les dommages dus à la pollution par les hydrocarbures, fait à Londres, le 27 novembre 1992.

Rapport (n° 435, 1993-1994) de M. Bernard Guyonard, fait au nom de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.

La conférence des présidents a décidé qu'il sera procédé à une discussion générale commune de ces deux derniers projets de loi.

6. - Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi (n° 416, 1993-1994) relatif à l'habitat.

Rapport (n° 453, 1993-1994) de M. François Collet, fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation, du suffrage universel, du règlement et

d'administration générale et avis n° 454 (1993-1994) de M. Maurice Lombard, fait au nom de la commission des affaires économiques et du plan.

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

#### **Délai limite pour les inscriptions de parole dans trois débats**

Conformément à la décision prise par la conférence des présidents, en application de l'alinéa 3, de l'article 29 *bis* du règlement, les inscriptions de parole :

1° Dans la discussion générale du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la date du renouvellement des conseillers municipaux (n° 449, 1993-1994) devront être faites au service de la séance avant le lundi 6 juin 1994, à dix-sept heures ;

2° Dans la discussion générale du projet de loi relatif à la sécurité sociale (n° 417, 1993-1994) devront être faites au service de la séance avant le mardi 7 juin 1994, à dix-sept heures ;

3° Dans le débat consécutif à la déclaration du Gouvernement sur l'agriculture devront être faites au service de la séance avant le mercredi 8 juin 1994, à dix-sept heures.

#### **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, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la date du renouvellement des conseillers municipaux (n° 449, 1993-1994) est fixé au lundi 6 juin 1994, à seize heures ;

2° Au projet de loi relatif à la sécurité sociale (n° 417, 1993-1994) est fixé au mardi 7 juin 1994, à dix-sept heures.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

*(La séance est levée le vendredi 3 juin 1994, à zéro heure trente.)*

*Le Directeur  
du service du compte rendu intégral,  
DOMINIQUE PLANCHON*

# ANNEXES AU PROCÈS-VERBAL

## de la séance

### du jeudi 2 juin 1994

#### SCRUTIN (N° 128)

*sur l'ensemble de l'article 4  
du projet de loi, déclaré d'urgence,  
relatif à l'habitat*

Nombre de votants : ..... 318  
Nombre de suffrages exprimés : ..... 318

Pour : ..... 231  
Contre : ..... 87

Le Sénat a adopté.

#### ANALYSE DU SCRUTIN

##### Communistes (15) :

*Contre* : 15.

##### Rassemblement démocratique et européen (26) :

*Pour* : 23.

*Contre* : 3. - MM. François Abadie, André Boyer et Yvon Collin.

##### R.P.R. (91) :

*Pour* : 90.

*N'a pas pris part au vote* : 1. - M. Eric Boyer.

##### Socialistes (68) :

*Contre* : 68.

##### Union centriste (64) :

*Pour* : 63.

*N'a pas pris part au vote* : 1. - M. René Monory, président du Sénat.

##### Républicains et Indépendants (48) :

*Pour* : 47.

*N'a pas pris part au vote* : 1. - M. Roger Chinaud, qui présidait la séance.

##### Sénateurs ne figurant sur la liste d'aucun groupe (9) :

*Pour* : 8.

*Contre* : 1. - Mme Joëlle Dusseau.

#### Ont voté pour

Philippe Adnot  
Michel d'Aillières  
Michel Alloncle  
Louis Althapé  
Maurice Arreckx  
Jean Arthuis  
Alphonse Arzel

Honoré Baillet  
José Ballarello  
René Ballayer  
Bernard Barbier  
Bernard Barraux  
Jacques Baudot  
Henri Belcour

Claude Belot  
Jacques Bérard  
Georges Berchet  
Jean Bernadaux  
Jean Bernard  
Daniel Bernardet  
Roger Besse

André Bettencourt  
Jacques Bimbenet  
François Blaizot  
Jean-Pierre Blanc  
Paul Blanc  
Maurice Blin  
André Bohl  
Christian Bonnet  
James Bordas  
Didier Borotra  
Joël Bourdin  
Yvon Bourges  
Philippe  
de Bourgoing  
Raymond Bouvier  
Jean Boyer  
Louis Boyer  
Jacques Braconnier  
Paulette Brisepierre  
Louis Brives  
Camille Cabana  
Guy Cabanel  
Michel Caldaguès  
Robert Calmejane  
Jean-Pierre Camoin  
Jean-Pierre Cantegrit  
Paul Caron  
Ernest Cartigny  
Louis de Catuelan  
Joseph Caupert  
Auguste Cazalet  
Raymond Cayrel  
Gérard César  
Jean Chamant  
Jean-Paul Chambriard  
Jacques Chaumont  
Jean Chérioux  
Jean Clouet  
Jean Cluzel  
Henri Collard  
François Collet  
Francisque Collomb  
Charles-Henri  
de Cossé-Brissac  
Maurice  
Couve de Murville  
Pierre Croze  
Michel Crucis  
Charles de Cuttoli  
Etienné Dailly  
Marcel Daunay  
Désiré Debavelaere  
Luc Dejoie  
Jean Delaneau  
Jean-Paul Delevoye  
François Delga  
Jacques Delong  
Charles Descours  
André Diligent  
Michel Doublet  
Alain Dufaut

Pierre Dumas  
Jean Dumont  
Ambroise Dupont  
Hubert  
Durand-Chastel  
André Egu  
Jean-Paul Emin  
Pierre Fauchon  
Jean Faure  
Roger Fossé  
André Fosset  
Jean-Pierre Fourcade  
Alfred Foy  
Philippe François  
Jean François-Poncet  
Jean-Claude Gaudin  
Philippe de Gaulle  
François Gautier  
Jacques Genton  
Alain Gérard  
François Gerbaud  
François Giacobbi  
Charles Ginésy  
Jean-Marie Girault  
Paul Girod  
Henri Goetschy  
Jacques Golliet  
Daniel Goulet  
Adrien Gouteyron  
Jean Grandon  
Paul Graziani  
Georges Gruillot  
Yves Guéna  
Bernard Guyomard  
Jacques Habert  
Hubert Haenel  
Emmanuel Hamel  
Jean-Paul Hammann  
Anne Heinis  
Marcel Henry  
Rémi Herment  
Jean Huchon  
Bernard Hugo  
Jean-Paul Hugot  
Claude Huriet  
Roger Husson  
André Jarrot  
Pierre Jeambroun  
Charles Jolibois  
André Jourdain  
Louis Jung  
Pierre Lacour  
Pierre Laffitte  
Pierre Lagourgue  
Christian  
de La Malène  
Alain Lambert  
Lucien Lanier  
Jacques Larché  
Gérard Larcher  
Bernard Laurent

René-Georges Laurin  
Marc Lauriol  
Henri Le Breton  
Dominique Leclerc  
Jacques Legendre  
Jean-François  
Le Grand  
Edouard Le Jeune  
Max Lejeune  
Guy Lemaire  
Charles-Edmond  
Lenglet  
Marcel Lesbros  
François Lesein  
Roger Lise  
Maurice Lombard  
Simon Loueckhote  
Pierre Louvot  
Roland du Luart  
Marcel Lucotte  
Jacques Machet  
Jean Madelain  
Kléber Malécot  
André Maman  
Max Marest  
Philippe Marini  
René Marqués  
Paul Masson  
François Mathieu  
Serge Mathieu  
Michel  
Maurice-Bokanowski  
Jacques de Menou  
Louis Mercier  
Daniel Millaud  
Michel Miroudot  
Hélène Missoffe  
Louis Moirard  
Paul Moreau  
Jacques Mossion  
Georges Mouly  
Philippe Nachbar  
Lucien Neuwirth  
Paul d'Ornano  
Joseph Ostermann  
Georges Othily  
Jacques Oudin  
Sosefo  
Makapé Papilio  
Bernard Pellarin  
Jean Pépin  
Robert Piat  
Alain Pluchet  
Alain Pohet  
Guy Poirieux  
Christian Poncelet  
Michel Poniatowski  
Jean Pourchet  
André Pourny  
Henri de Raincourt  
Jean-Marie Rausch

Henri Revol  
Philippe Richert  
Roger Rigaudière  
Guy Robert  
Jean-Jacques Robert  
Jacques Rocca Serra  
Louis-Ferdinand  
de Rocca-Serra  
Nelly Rodi  
Jean Roger  
Josselin de Rohan  
Michel Rufin  
Pierre Schiélé

Jean-Pierre Schosteck  
Maurice Schumann  
Bernard Seillier  
Raymond Soucaret  
Michel Souplet  
Jacques Sourdille  
Louis Souvet  
Pierre-Christian  
Taittinger  
Marial Taugourdeau  
Jean-Pierre Tizon  
Henri Torre  
René Tréguët

Georges Treille  
François Trucy  
Alex Turk  
Maurice Ulrich  
Jacques Valade  
André Vallet  
Pierre Vallon  
Philippe Vasselle  
Albert Vecten  
Xavier de Villepin  
Serge Vinçon  
Albert Voilquin

#### Ont voté contre

François Abadie  
Guy Allouche  
François Autain  
Germain Authié  
Henri Bangou  
Marie-Claude  
Beaudeau  
Jean-Luc Bécart  
Jacques Bellanger  
Monique Ben Guiga  
Maryse Bergé-Lavigne  
Roland Bernard  
Jean Besson  
Jacques Bialski  
Pierre Biarnès  
Danielle  
Bidard-Reydet  
Marcel Bony  
André Boyer  
Jacques Carat  
Jean-Louis Carrère  
Robert Castaing  
Francis  
Cavalier-Benezet  
Michel Charasse  
Marcel Charmant  
William Chery  
Yvon Collin  
Claude Cornac  
Raymond Courrière  
Roland Courteau  
Gérard Delfau

Jean-Pierre Demerliat  
Michelle Demessine  
Rodolphe Désiré  
Marie-Madeleine  
Dieulangard  
Michel  
Dreyfus-Schmidt  
Josette Durrieu  
Bernard Dussaut  
Joëlle Dusseau  
Claude Estier  
Léon Fatous  
Paulette Fost  
Jacqueline  
Frayse-Cazalis  
Claude Fuzier  
Aubert Garcia  
Jean Garcia  
Gérard Gaud  
Roland Huguet  
Philippe Labeyrie  
Tony Larue  
Robert Laucournet  
Charles Lederman  
Félix Leyzour  
Paul Loridant  
François Louisy  
Hélène Luc  
Philippe Madrelle  
Michel Manet  
Jean-Pierre Masseret  
Jean-Luc Mélenchon

Pierre Mauroy  
Charles Metzinger  
Louis Minetti  
Gérard Miquel  
Michel Moreigne  
Robert Pagès  
Albert Pen  
Guy Penne  
Daniel Percheron  
Louis Perrein  
Jean Peyrafitte  
Louis Philibert  
Claude Pradille  
Roger Quilliot  
Paul Raoult  
René Regnault  
Ivan Renar  
Gérard Roujas  
André Rouvière  
Claude Saunier  
Françoise Seligmann  
Frank Sérusclat  
Michel Sergent  
René-Pierre Signé  
Fernand Tardy  
André Vezinhet  
Marcel Vidal  
Robert-Paul Vigouroux  
Robert Vizet

#### N'a pas pris part au vote

M. Eric Boyer.

#### N'ont pas pris part au vote

M. René Monory, président du Sénat, et M. Roger Chinaud, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants : ..... 313  
Nombre de suffrages exprimés : ..... 313  
Majorité absolue des suffrages exprimés : ..... 157

Pour l'adoption : ..... 227  
Contre : ..... 86

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

#### SCRUTIN (N° 129)

sur l'amendement n° 87, présenté par M. Jean-Luc Bécart et plusieurs de ses collègues, à l'article 11 du projet de loi, déclaré d'urgence, relatif à l'habitat (loyers référencés : simplification du mode de fixation des loyers).

Nombre de votants : ..... 314

Nombre de suffrages exprimés : ..... 314

Pour : ..... 84

Contre : ..... 230

Le Sénat n'a pas adopté.

#### ANALYSE DU SCRUTIN

##### Communistes (15) :

Pour : 15.

##### Rassemblement démocratique et européen (26) :

Contre : 22.

N'ont pas pris part au vote : 4. - MM. François Abadie, André Boyer, Yvon Collin et François Giacobbi.

##### R.P.R. (91) :

Contre : 90.

N'a pas pris part au vote : 1. - M. Eric Boyer.

##### Socialistes (68) :

Pour : 68.

##### Union centriste (64) :

Contre : 63.

N'a pas pris part au vote : 1. - M. René Monory, président du Sénat.

##### Républicains et Indépendants (48) :

Contre : 47.

N'a pas pris part au vote : 1. - M. Roger Chinaud, qui présidait la séance.

##### Sénateurs ne figurant sur la liste d'aucun groupe (9) :

Pour : 1. - Mme Joëlle Dusseau.

Contre : 8.

#### Ont voté pour

Guy Allouche  
François Autain  
Germain Authié  
Henri Bangou  
Marie-Claude  
Beaudeau  
Jean-Luc Bécart  
Jacques Bellanger  
Monique ben Guiga  
Maryse Bergé-Lavigne  
Roland Bernard  
Jean Besson  
Jacques Bialski  
Pierre Biarnès  
Danielle  
Bidard-Reydet  
Marcel Bony  
Jacques Carat  
Jean-Louis Carrère  
Robert Castaing  
Francis  
Cavalier-Benezet  
Michel Charasse  
Marcel Charmant

William Chery  
Claude Cornac  
Raymond Courrière  
Roland Courteau  
Gérard Delfau  
Jean-Pierre Demerliat  
Michelle Demessine  
Rodolphe Désiré  
Marie-Madeleine  
Dieulangard  
Michel  
Dreyfus-Schmidt  
Josette Durrieu  
Bernard Dussaut  
Joëlle Dusseau  
Claude Estier  
Léon Fatous  
Paulette Fost  
Jacqueline  
Frayse-Cazalis  
Claude Fuzier  
Aubert Garcia  
Jean Garcia  
Gérard Gaud

Roland Huguet  
Philippe Labeyrie  
Tony Larue  
Robert Laucournet  
Charles Lederman  
Félix Leyzour  
Paul Loridant  
François Louisy  
Hélène Luc  
Philippe Madrelle  
Michel Manet  
Jean-Pierre Masseret  
Jean-Luc Mélenchon  
Pierre Mauroy  
Charles Metzinger  
Louis Minetti  
Gérard Miquel  
Michel Moreigne  
Robert Pagès  
Albert Pen  
Guy Penne  
Daniel Percheron  
Louis Perrein  
Jean Peyrafitte

Louis Philibert  
Claude Pradille  
Roger Quilliot  
Paul Raoult  
René Regnault  
Ivan Renar

Gérard Roujas  
André Rouvière  
Claude Saunier  
Françoise Seligmann  
Frankk Sérusclat  
Michel Sergent

René-Pierre Signé  
Fernand Tardy  
André Vezinhet  
Marcel Vidal  
Robert-Paul Vigouroux  
Robert Vizet

Jean-Jacques Robert  
Jacques Rocca Serra  
Louis-Ferdinand  
de Rocca-Serra  
Nelly Rodi  
Jean Roger  
Josselin de Rohan  
Michel Rufin  
Pierre Schiélé  
Jean-Pierre Schosteck  
Maurice Schumann  
Bernard Seillier

Raymond Soucaret  
Michel Souplet  
Jacques Sourdille  
Louis Souvet  
Pierre-Christian  
Taittinger  
Martial Taugourdeau  
Jean-Pierre Tizon  
Henri Torre  
René Trégouët  
Georges Treille  
François Trucy

Alex Turk  
Maurice Ulrich  
Jacques Valade  
André Valler  
Pierre Vallon  
Philippe Vasselie  
Albert Vecten  
Xavier de Villepin  
Serge Vinçon  
Albert Voilquin

### Ont voté contre

Philippe Adnot  
Michel d'Aillières  
Michel Alloncle  
Louis Althapé  
Maurice Arreckx  
Jean Arthuis  
Alphonse Arzel  
Honoré Baillet  
José Ballarello  
René Ballayer  
Bernard Barbier  
Bernard Barraux  
Jacques Baudot  
Henri Belcour  
Claude Belot  
Jacques Bérard  
Georges Berchet  
Jean Bernadoux  
Jean Bernard  
Daniel Bernardet  
Roger Besse  
André Bettencourt  
Jacques Bimbenet  
François Blaizot  
Jean-Pierre Blanc  
Paul Blanc  
Maurice Blin  
André Bohl  
Christian Bonnet  
James Bordas  
Didier Borotra  
Joël Bourdin  
Yvon Bourges  
Philippe  
de Bourgoing  
Raymond Bouvier  
Jean Boyer  
Louis Boyer  
Jacques Braconnier  
Paulette Briseperrière  
Louis Brives  
Camille Cabana  
Guy Cabanel  
Michel Caldaguès  
Robert Calmejane  
Jean-Pierre Camoin  
Jean-Pierre Cantegrit  
Paul Caron  
Ernest Cartigny  
Louis de Catuelan  
Joseph Caupert  
Auguste Cazalet  
Raymond Cayrel  
Gérard César  
Jean Chamant  
Jean-Paul Chambriard  
Jacques Chaumont  
Jean Chérioux  
Jean Clouet  
Jean Cluzel  
Henri Collard  
François Collet  
Francisque Collomb  
Charles-Henri  
de Cossé-Brissac  
Maurice  
Couve de Murville  
Pierre Croze  
Michel Crucis

Charles de Cuttoli  
Etienne Dailly  
Marcel Daunay  
Désiré Debavelaere  
Luc Dejoie  
Jean Delaneau  
Jean-Paul Delevoye  
François Delga  
Jacques Delong  
Charles Descours  
André Diligent  
Michel Doublet  
Alain Dufaut  
Pierre Dumas  
Jean Dumont  
Ambroise Dupont  
Hubert  
Durand-Chastel  
André Egu  
Jean-Paul Emin  
Pierre Fauchon  
Jean Faure  
Roger Fossé  
André Fosset  
Jean-Pierre Fourcade  
Alfred Foy  
Philippe François  
Jean François-Poncet  
Jean-Claude Gaudin  
Philippe de Gaulle  
François Gautier  
Jacques Genton  
Alain Gérard  
François Gerbaud  
Charles Ginésy  
Jean-Marie Girault  
Paul Girod  
Henri Goetschy  
Jacques Golliet  
Daniel Goulet  
Adrien Gouteyron  
Jean Grandon  
Paul Graziani  
Georges Gruillot  
Yves Guéna  
Bernard Guyomard  
Jacques Habert  
Hubert Haenel  
Emmanuel Hamel  
Jean-Paul Hammann  
Anne Heinis  
Marcel Henry  
Rémi Herment  
Jean Huchon  
Bernard Hugo  
Jean-Paul Hugot  
Claude Huriet  
Roger Husson  
André Jarrot  
Pierre Jeambrun  
Charles Jolibois  
André Jourdain  
Louis Jung  
Pierre Lacour  
Pierre Laffitte  
Pierre Lagourgue  
Christian  
de La Malène  
Alain Lambert

Lucien Lanier  
Jacques Larché  
Gérard Larcher  
Bernard Laurent  
René-Georges Laurin  
Marc Lauriol  
Henri Le Breton  
Dominique Leclerc  
Jacques Legendre  
Jean-François  
Le Grand  
Edouard Le Jeune  
Max Lejeune  
Guy Lemaire  
Charles-Edmond  
Lenglet  
Marcel Lesbros  
François Lesein  
Roger Lise  
Maurice Lombard  
Simon Loueckhote  
Pierre Louvot  
Roland du Luart  
Marcel Lucotte  
Jacques Machet  
Jean Madelain  
Kléber Malécot  
André Maman  
Max Marest  
Philippe Marini  
René Marqués  
Paul Masson  
François Mathieu  
Serge Mathieu  
Michel  
Maurice-Bokanowski  
Jacques de Menou  
Louis Mercier  
Daniel Millaud  
Michel Miroudot  
Hélène Missoffe  
Louis Moinard  
Paul Moreau  
Jacques Mossion  
Georges Mouly  
Philippe Nachbar  
Lucien Neuwirth  
Paul d'Ornano  
Joseph Ostermann  
Georges Othily  
Jacques Oudin  
Sosefo  
Makapé Papilio  
Bernard Pellarin  
Jean Pépin  
Robert Piat  
Claude Pluchet  
Alain Poher  
Guy Poirieux  
Christian Poncelet  
Michel Poniatowski  
Jean Pourchet  
André Pourny  
Henri de Raincourt  
Jean-Marie Rausch  
Henri Revol  
Philippe Richert  
Roger Rigaudière  
Guy Robert

### N'ont pas pris part au vote

MM. François Abadie, André Boyer, Eric Boyer, Yvon Collin et François Giacobbi.

### N'ont pas pris part au vote

M. René Monory, président du Sénat, et M. Roger Chinaud, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants : ..... 315  
Nombre de suffrages exprimés : ..... 315  
Majorité absolue des suffrages exprimés : ... 158

Pour l'adoption : ..... 84  
Contre : ..... 231

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

## SCRUTIN (N° 130)

sur l'amendement n° 93, présenté par M. Jean-Luc Bécart et plusieurs de ses collègues, tendant à insérer un article additionnel avant l'article 14 du projet de loi, déclaré d'urgence, relatif à l'habitat (pouvoir de réquisition du maire dans le domaine du logement).

Nombre de votants : ..... 318  
Nombre de suffrages exprimés : ..... 249

Pour : ..... 15  
Contre : ..... 234

Le Sénat n'a pas adopté.

## ANALYSE DU SCRUTIN

### Communistes (15) :

Pour : 15.

### Rassemblement démocratique et européen (26) :

Contre : 26.

### R.P.R. (91) :

Contre : 90.

N'a pas pris part au vote : 1. - M. Eric Boyer.

### Socialistes (68) :

Abstention : 68.

### Union centriste (64) :

Contre : 63.

N'a pas pris part au vote : 1. - M. René Monory, président du Sénat.

### Républicains et Indépendants (48) :

Contre : 47.

*N'a pas pris part au vote* : 1. - M. Roger Chinaud, qui présidait la séance.

### Sénateurs ne figurant sur la liste d'aucun groupe (9) :

*Contre* : 8.

*Abstention* : 1. - Mme Joëlle Dusseau.

#### Ont voté pour

Henri Bangou  
Marie-Claude  
Beaudeau  
Jean-Luc Bécart  
Danielle  
Bidard-Reydet

Michelle Demessine  
Paulette Fost  
Jacqueline  
Frayse-Cazalis  
Jean Garcia  
Charles Lederman

Félix Leyzour  
Hélène Luc  
Louis Minetti  
Robert Pagès  
Ivan Renar  
Robert Vizet

#### Ont voté contre

François Abadie  
Philippe Adnot  
Michel d'Aillières  
Michel Alloncle  
Louis Althapé  
Maurice Arreckx  
Jean Arthuis  
Alphonse Arzel  
Honoré Baillet  
José Ballarelo  
René Ballayer  
Bernard Barbier  
Bernard Barraux  
Jacques Baudot  
Henri Belcour  
Claude Belot  
Jacques Bérard  
Georges Berchet  
Jean Bernadaux  
Jean Bernard  
Daniel Bernardet  
Roger Besse  
André Bettencourt  
Jacques Bimbenet  
François Blaizot  
Jean-Pierre Blanc  
Paul Blanc  
Maurice Blin  
André Bohl  
Christian Bonnet  
James Bordas  
Didier Borotra  
Joël Bourdin  
Yvon Bourges  
Philippe  
de Bourgoing  
Raymond Bouvier  
André Boyer  
Jean Boyer  
Louis Boyer  
Jacques Braconnier  
Paulette Brisepierre  
Louis Brives  
Camille Cabana  
Guy Cabanel  
Michel Caldagues  
Robert Calmejane  
Jean-Pierre Camoin  
Jean-Pierre Cantegrit  
Paul Caron  
Ernest Cartigny  
Louis de Catuelan  
Joseph Caupert  
Auguste Cazalet  
Raymond Cayrel  
Gérard César  
Jean Chamant  
Jean-Paul Chambriard  
Jacques Chaumont

Jean Chérioux  
Jean Clouet  
Jean Cluzel  
Henri Collard  
François Collet  
Yvon Collin  
Francisque Collomb  
Charles-Henri  
de Cossé-Brissac  
Maurice  
Couve de Murville  
Pierre Croze  
Michel Crucis  
Charles de Curtoli  
Etienne Dailly  
Marcel Daunay  
Désiré Debavelaere  
Luc Dejoie  
Jean Delaneau  
Jean-Paul Delevoeye  
François Delga  
Jacques Delong  
Charles Descours  
André Diligent  
Michel Doublet  
Alain Dufaut  
Pierre Dumas  
Jean Dumont  
Ambroise Dupont  
Hubert  
Durand-Chastel  
André Egu  
Jean-Paul Emin  
Pierre Fauchon  
Jean Faure  
Roger Fossé  
André Fosset  
Jean-Pierre Fourcade  
Alfred Foy  
Philippe François  
Jean François-Poncet  
Jean-Claude Gaudin  
Philippe de Gaulle  
François Gautier  
Jacques Genton  
Alain Gérard  
François Gerbaud  
François Giacobbi  
Charles Ginésy  
Jean-Marie Girault  
Paul Girod  
Henri Goetschy  
Jacques Golliet  
Daniel Goulet  
Adrien Gouteyron  
Jean Grandon  
Paul Graziani  
Georges Gruillot  
Yves Guéna

Bernard Guyomard  
Jacques Habert  
Hubert Haenel  
Emmanuel Hamel  
Jean-Paul Hammann  
Anne Heinis  
Marcel Henry  
Rémi Herment  
Jean Huchon  
Bernard Hugo  
Jean-Paul Hugot  
Claude Huriet  
Roger Husson  
André Jarrot  
Pierre Jeambrun  
Charles Jolibois  
André Jourdain  
Louis Jung  
Pierre Lacour  
Pierre Laffitte  
Pierre Lagourgue  
Christian  
de La Malène  
Alain Lambert  
Lucien Lanier  
Jacques Larché  
Gérard Larcher  
Bernard Laurent  
René-Georges Laurin  
Marc Lauriol  
Henri Le Breton  
Dominique Leclerc  
Jacques Legendre  
Jean-François  
Le Grand  
Edouard Le Jeune  
Max Lejeune  
Guy Lemaire  
Charles-Edmond  
Lenglet  
Marcel Lesbros  
François Lesein  
Roger Lise  
Maurice Lombard  
Simon Loueckhote  
Pierre Louvot  
Roland du Luart  
Marcel Lucotte  
Jacques Machet  
Jean Madelain  
Kléber Malécot  
André Maman  
Max Marest  
Philippe Marini  
René Marqués  
Paul Masson  
François Mathieu  
Serge Mathieu  
Michel  
Maurice-Bokanowski

Jacques de Menou  
Louis Mercier  
Daniel Millaud  
Michel Miroudot  
Hélène Missoffe  
Louis Moinard  
Paul Moreau  
Jacques Mossion  
Georges Mouly  
Philippe Nachbar  
Lucien Neuwirth  
Paul d'Ornano  
Joseph Ostermann  
Georges Othily  
Jacques Oudin  
Sosefo  
Makapé Papilio  
Bernard Pellarin  
Jean Pépin  
Robert Piat  
Alain Plucher  
Alain Poher  
Guy Poirieux

Christian Poncelet  
Michel Poniatowski  
Jean Pourchet  
André Pourny  
Henri de Raincourt  
Jean-Marie Rausch  
Henri Revol  
Philippe Richert  
Roger Rigaudière  
Guy Robert  
Jean-Jacques Robert  
Jacques Rocca Serra  
Louis-Ferdinand  
de Rocca-Serra  
Nelly Rodi  
Jean Roger  
Josselin de Rohan  
Michel Rufin  
Pierre Schiélé  
Jean-Pierre Schosteck  
Maurice Schumann  
Bernard Seillier  
Raymond Soucaret

Michel Souplet  
Jacques Sourdille  
Louis Souvet  
Pierre-Christian  
Taittinger  
Martial Taugourdeau  
Jean-Pierre Tizon  
Henri Torre  
René Trégouët  
Georges Treille  
François Trucy  
Alex Turk  
Maurice Ulrich  
Jacques Valade  
André Vallet  
Pierre Vallon  
Philippe Vasselle  
Albert Vecten  
Xavier de Villepin  
Serge Vinçon  
Albert Voilquin

#### Se sont abstenus

Guy Allouche  
François Autain  
Germain Authié  
Jacques Bellanger  
Monique ben Guiga  
Maryse Bergé-Lavigne  
Roland Bernard  
Jean Besson  
Jacques Bialski  
Pierre Biarnès  
Marcel Bony  
Jacques Carat  
Jean-Louis Carrère  
Robert Castaing  
Francis  
Cavalier-Benezet  
Michel Charasse  
Marcel Charmant  
William Chery  
Claude Cornac  
Raymond Courrière  
Roland Courteau  
Gérard Delfau  
Jean-Pierre Demerliat

Rodoïphe Désiré  
Marie-Madeleine  
Dieulangard  
Michel  
Dreyfus-Schmidt  
Josette Durrieu  
Bernard Dussaut  
Joëlle Dusseau  
Claude Estier  
Léon Fatous  
Claude Fuzier  
Aubert Garcia  
Gérard Gaud  
Roland Huguet  
Philippe Labeyrie  
Tony Larue  
Robert Laucournet  
Paul Loridan  
François Louisy  
Philippe Madrelle  
Michel Manet  
Jean-Pierre Masseret  
Jean-Luc Mélenchon  
Pierre Mauroy

Charles Metzinger  
Gérard Miquel  
Michel Moreigne  
Albert Pen  
Guy Penne  
Daniel Percheron  
Louis Perrein  
Jean Peyrafitte  
Louis Philibert  
Claude Pradille  
Roger Quilliot  
Paul Raoult  
René Regnault  
Gérard Roujas  
André Rouvière  
Claude Saunier  
Françoise Seligmann  
Franck Sérusclat  
Michel Sergent  
René-Pierre Signé  
Fernand Tardy  
André Vezinhet  
Marcel Vidal  
Robert-Paul Vigouroux

#### N'a pas pris part au vote

M. Eric Boyer.

#### N'ont pas pris part au vote

M. René Monory, président du Sénat, et M. Roger Chinaud, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

### SCRUTIN (N° 131)

sur l'amendement n° 94, présenté par M. Jean-Luc Bécart et plusieurs de ses collègues, tendant à insérer un article additionnel avant l'article 14 du projet de loi, déclaré d'urgence, relatif à l'habitat (interdiction de toutes saisies et expulsions sans relogement pour le locataire de bonne foi).

Nombre de votants : ..... 318  
Nombre de suffrages exprimés : ..... 318

Pour : ..... 84  
Contre : ..... 234

Le Sénat n'a pas adopté.

## ANALYSE DU SCRUTIN

**Communistes (15) :***Pour* : 15.**Rassemblement démocratique et européen (26) :***Contre* : 26.**R.P.R. (91) :***Contre* : 90.*N'a pas pris part au vote* : 1. - M. Eric Boyer.**Socialistes (68) :***Pour* : 68.**Union centriste (64) :***Contre* : 63.*N'a pas pris part au vote* : 1. - M. René Monory, président du Sénat.**Républicains et Indépendants (48) :***Contre* : 47.*N'a pas pris part au vote* : 1. - M. Roger Chinaud, qui présidait la séance.**Sénateurs ne figurant sur la liste d'aucun groupe (9) :***Pour* : 1. - Mme Joëlle Dusseau.*Contre* : 8.**Ont voté pour**

Guy Allouche  
François Autain  
Germain Authié  
Henri Bangou  
Marie-Claude  
Beaudeau  
Jean-Luc Bécart  
Jacques Bellanger  
Monique ben Guiga  
Maryse Bergé-Lavigne  
Roland Bernard  
Jean Besson  
Jacques Bialski  
Pierre Biarnès  
Danielle  
Bidard-Reydet  
Marcel Bony  
Jacques Carat  
Jean-Louis Carrère  
Robert Castaing  
Francis  
Cavalier-Benezet  
Michel Charasse  
Marcel Charmant  
William Chervy  
Claude Cornac  
Raymond Courrière  
Roland Courteau  
Gérard Delfau  
Jean-Pierre Demerliat  
Michèle Demessine

Rodolphe Désiré  
Marie-Madeleine  
Dieulangard  
Michel  
Dreyfus-Schmidt  
Josette Durrieu  
Bernard Dussaut  
Joëlle Dusseau  
Claude Estier  
Léon Fatous  
Paulette Fost  
Jacqueline  
Frayssé-Cazalis  
Claude Fuzier  
Aubert Garcia  
Jean Garcia  
Gérard Gaud  
Roland Huguet  
Philippe Labeyrie  
Tony Larue  
Robert Laucournet  
Charles Lederman  
Félix Leyzour  
Paul Loridant  
François Louisy  
Hélène Luc  
Philippe Madrelle  
Michel Manet  
Jean-Pierre Masseret  
Jean-Luc Mélenchon  
Pierre Mauroy

Charles Metzinger  
Louis Minetti  
Gérard Miquel  
Michel Moreigne  
Robert Pagès  
Albert Pen  
Guy Penne  
Daniel Percheron  
Louis Perrein  
Jean Peyrafitte  
Louis Philibert  
Claude Pradille  
Roger Quilliot  
Paul Raoult  
René Regnault  
Ivan Renar  
Gérard Roujas  
André Rouvière  
Claude Saunier  
Françoise Seligmann  
Franck Sérusclat  
Michel Sergent  
René-Pierre Signé  
Fernand Tardy  
André Vezinhet  
Marcel Vidal  
Robert-Paul Vigouroux  
Robert Vizet

**Ont voté contre**

François Abadie  
Philippe Adnot  
Michel d'Aillières  
Michel Alloncle  
Louis Althapé  
Maurice Arreckx  
Jean Arthuis

Alphonse Arzel  
Honoré Bailet  
José Ballarelo  
René Ballayer  
Bernard Barbier  
Bernard Barraux  
Jacques Baudot

Henri Belcour  
Claude Belot  
Jacques Bérard  
Georges Berchet  
Jean Bernadaux  
Jean Bernard  
Daniel Bernardet

Roger Besse  
André Bettencourt  
Jacques Bimbenet  
François Blaizot  
Jean-Pierre Blanc  
Paul Blanc  
Maurice Blin  
André Bohl  
Christian Bonnet  
James Bordas  
Didier Borotra  
Joël Bourdin  
Yvon Bourges  
Philippe  
de Bourgoing  
Raymond Bouvier  
André Boyer  
Jean Boyer  
Louis Boyer  
Jacques Braconnier  
Paulette Brisepierre  
Louis Brives  
Camille Cabana  
Guy Cabanel  
Michel Caldaguès  
Robert Calmejane  
Jean-Pierre Camoin  
Jean-Pierre Cantegrit  
Paul Caron  
Ernest Cartigny  
Louis de Catuelan  
Joseph Caupert  
Auguste Cazalet  
Raymond Cayrel  
Gérard César  
Jean Chamant  
Jean-Paul Chambriard  
Jacques Chaumont  
Jean Chérioux  
Jean Clouet  
Jean Cluzel  
Henri Collard  
François Collet  
Yvon Collin  
Francisque Collomb  
Charles-Henri  
de Cossé-Brissac  
Maurice  
Couve de Murville  
Pierre Croze  
Michel Crucis  
Charles de Cuttoli  
Etienne Dailly  
Marcel Daunay  
Desiré Debavelaere  
Luc Dejoie  
Jean Delaneau  
Jean-Paul Delevoye  
François Delga  
Jacques Delong  
Charles Descours  
André Diligent  
Michel Doublet  
Alain Dufaut  
Pierre Dumas  
Jean Dumont  
Ambroise Dupont  
Hubert  
Durand-Chastel  
André Egu  
Jean-Paul Emin  
Pierre Fauchon  
Jean Faure  
Roger Fossé  
André Fosset  
Jean-Pierre Fourcade  
Alfred Foy  
Philippe François

Jean François-Poncet  
Jean-Claude Gaudin  
Philippe de Gaulle  
François Gautier  
Jacques Genton  
Alain Gérard  
François Gerbaud  
François Giacobbi  
Charles Ginésy  
Jean-Marie Girault  
Paul Girod  
Henri Goetschy  
Jacques Golliet  
Daniel Goulet  
Adrien Gouteyron  
Jean Grandon  
Paul Graziani  
Georges Gruillot  
Yves Guéna  
Bernard Guyomard  
Jacques Habert  
Hubert Haenel  
Emmanuel Hamel  
Jean-Paul Hammann  
Anne Heinis  
Marcel Henry  
Rémi Herment  
Jean Huchon  
Bernard Hugo  
Jean-Paul Hugot  
Claude Huriet  
Roger Husson  
André Jarrot  
Pierre Jeambrun  
Charles Jolibois  
André Jourdain  
Louis Jung  
Pierre Lacour  
Pierre Laffitte  
Pierre Lagourgue  
Christian  
de La Malène  
Alain Lambert  
Lucien Lanier  
Jacques Larché  
Gérard Larcher  
Bernard Laurent  
René-Georges Laurin  
Marc Lauriol  
Henri Le Breton  
Dominique Leclerc  
Jacques Legendre  
Jean-François  
Le Grand  
Edouard Le Jeune  
Max Lejeune  
Guy Lemaire  
Charles-Edmond  
Lenglet  
Marcel Lesbros  
François Lesein  
Roger Lise  
Maurice Lombard  
Simon Loueckhote  
Pierre Louvot  
Roland du Luart  
Marcel Lucotte  
Jacques Machet  
Jean Madelain  
Kléber Malécot  
André Maman  
Max Marest  
Philippe Marini  
René Marquès  
Paul Masson  
François Mathieu  
Serge Mathieu  
Michel  
Maurice-Bokanowski

Jacques de Menou  
Louis Mercier  
Daniel Millaud  
Michel Miroudot  
Hélène Missoffe  
Louis Moinard  
Paul Moreau  
Jacques Mossion  
Georges Mouly  
Philippe Nachbar  
Lucien Neuwirth  
Paul d'Ornano  
Joseph Ostermann  
Georges Othily  
Jacques Oudin  
Sosefo  
Makapé Papilio  
Bernard Pellarin  
Jean Pépin  
Robert Piat  
Alain Pluchet  
Alain Poher  
Guy Poirieux  
Christian Poncelet  
Michel Poniatowski  
Jean Pourchet  
André Pourny  
Henri de Raincourt  
Jean-Marie Rausch  
Henri Revol  
Philippe Richert  
Roger Rigaudière  
Guy Robert  
Jean-Jacques Robert  
Jacques Rocca Serra  
Louis-Ferdinand  
de Rocca-Serra  
Nelly Rodi  
Jean Roger  
Josselin de Rohan  
Michel Rufin  
Pierre Schiélé  
Jean-Pierre Schosteck  
Maurice Schumann  
Bernard Seillier  
Raymond Soucaret  
Michel Souplet  
Jacques Sourdille  
Louis Souvet  
Pierre-Christian  
Taittinger  
Martial Taugourdeau  
Jean-Pierre Tizon  
Henri Torre  
René Tréguouët  
Georges Treille  
François Trucy  
Alex Turk  
Maurice Ulrich  
Jacques Valade  
André Vallet  
Pierre Vallon  
Philippe Vasselle  
Albert Vecten  
Xavier de Villepin  
Serge Vinçon  
Albert Voilquin

**N'a pas pris part au vote**

M. Eric Boyer.

**N'ont pas pris part au vote**

M. René Monory, président du Sénat, et M. Roger Chinaud, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants : ..... 318  
 Nombre de suffrages exprimés : ..... 318  
 Majorité absolue des suffrages exprimés : ... 160

Pour l'adoption : ..... 83  
 Contre : ..... 235

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

**SCRUTIN (N° 132)**

sur l'amendement n° 98 rectifié, présenté par M. Jean-Luc Bécart et plusieurs de ses collègues, tendant à donner une autre rédaction à l'article 14 du projet de loi, déclaré d'urgence, relatif à l'habitat (versement de l'allocation logement : favoriser le règlement des plus démunis).

Nombre de votants : ..... 318  
 Nombre de suffrages exprimés : ..... 318

Pour : ..... 84  
 Contre : ..... 234

Le Sénat n'a pas adopté.

**ANALYSE DU SCRUTIN****Communistes (15) :***Pour* : 15.**Rassemblement démocratique et européen (26) :***Contre* : 26.**R.P.R. (91) :***Contre* : 90.*N'a pas pris part au vote* : 1. - M. Eric Boyer.**Socialistes (68) :***Pour* : 68.**Union centriste (64) :***Contre* : 63.*N'a pas pris part au vote* : 1. - M. René Monory, président du Sénat.**Républicains et Indépendants (48) :***Contre* : 47.*N'a pas pris part au vote* : 1. - M. Roger Chinaud, qui présidait la séance.**Sénateurs ne figurant sur la liste d'aucun groupe (9) :***Pour* : 1. - Mme Joëlle Dusseau.*Contre* : 8.**Ont voté pour**

Guy Allouche  
 François Autain  
 Germain Authié  
 Henri Bangou

Marie-Claude  
 Beaudou  
 Jean-Luc Bécart  
 Jacques Bellanger  
 Monique ben Guiga

Maryse Bergé-Lavigne  
 Roland Bernard  
 Jean Besson  
 Jacques Bialski  
 Pierre Biarnès

Danielle  
 Bidard-Reydet  
 Jacqueline  
 Marcel Bony  
 Jacques Carat  
 Jean-Louis Carrère  
 Robert Castaing  
 Francis  
 Cavalier-Benezet  
 Michel Charasse  
 Marcel Charmant  
 William Chervy  
 Claude Cornac  
 Raymond Courrière  
 Roland Courteau  
 Gérard Delfau  
 Jean-Pierre Demerliat  
 Michelle Demessine  
 Rodolphe Désiré  
 Marie-Madeleine  
 Dieulangard  
 Michel  
 Dreyfus-Schmidt  
 Josette Durrieu  
 Bernard Dussaut  
 Joëlle Dusseau  
 Claude Estier

François Abadie  
 Philippe Adnot  
 Michel d'Aillières  
 Michel Alloncle  
 Louis Althapé  
 Maurice Arreckx  
 Jean Arthuis  
 Alphonse Arzel  
 Honoré Baillet  
 José Ballarelo  
 René Ballayer  
 Bernard Barbier  
 Bernard Barraux  
 Jacques Baudot  
 Henri Belcour  
 Claude Belot  
 Jacques Bérard  
 Georges Berchet  
 Jean Bernadoux  
 Jean Bernard  
 Daniel Bernardet  
 Roger Besse  
 André Bettencourt  
 Jacques Bimbenet  
 François Blaizot  
 Jean-Pierre Blanc  
 Paul Blanc  
 Maurice Blin  
 André Bohl  
 Christian Bonnet  
 James Bordas  
 Didier Borotra  
 Joël Bourdin  
 Yvon Bourges  
 Philippe  
 de Bourgoing  
 Raymond Bouvier  
 André Boyer  
 Jean Boyer  
 Louis Boyer  
 Jacques Braconnier  
 Paulette Brisepierre  
 Louis Brives  
 Camille Cabana  
 Guy Cabanel  
 Michel Caldaguès  
 Robert Calmejane  
 Jean-Pierre Camoin  
 Jean-Pierre Cantegrit

Léon Fatous  
 Paulette Fost  
 Jacqueline  
 Fraysse-Cazalis  
 Claude Fuzier  
 Aubert Garcia  
 Jean Garcia  
 Gérard Gaud  
 Roland Huguet  
 Philippe Labeyrie  
 Tony Larue  
 Robert Laucournet  
 Charles Lederman  
 Félix Leyzour  
 Paul Loridant  
 François Louisy  
 Hélène Luc  
 Philippe Madrelle  
 Michel Manet  
 Jean-Pierre Masseret  
 Jean-Luc Mélenchon  
 Pierre Mauroy  
 Charles Metzinger  
 Louis Minetti  
 Gérard Miquel  
 Michel Moreigne

**Ont voté contre**

Paul Caron  
 Ernest Cartigny  
 Louis de Catuelan  
 Joseph Caupert  
 Auguste Cazalet  
 Raymond Cayrel  
 Gérard César  
 Jean Chamant  
 Jean-Paul Chambriard  
 Jacques Chaumont  
 Jean Chérioux  
 Jean Clouet  
 Jean Cluzel  
 Henri Collard  
 François Collet  
 Yvon Collin  
 Francisque Collomb  
 Charles-Henri  
 de Cossé-Brissac  
 Maurice  
 Couve de Murville  
 Pierre Croze  
 Michel Crucis  
 Charles de Cuttoli  
 Etienne Dailly  
 Marcel Daunay  
 Désiré Debavelaere  
 Luc Dejoie  
 Jean Delaneau  
 Jean-Paul Delevoye  
 François Delga  
 Jacques Delong  
 Charles Descours  
 André Diligent  
 Michel Doublet  
 Alain Dufaut  
 Pierre Dumas  
 Jean Dumont  
 Ambroise Dupont  
 Hubert  
 Durand-Chastel  
 André Egu  
 Jean-Paul Emin  
 Pierre Fauchon  
 Jean Faure  
 Roger Fossé  
 André Fosset  
 Jean-Pierre Fourcade  
 Alfred Foy

Robert Pagès  
 Albert Pen  
 Guy Penne  
 Daniel Percheron  
 Louis Perrein  
 Jean Peyrafitte  
 Louis Philibert  
 Claude Pradille  
 Roger Quilliot  
 Paul Raoult  
 René Regnault  
 Ivan Renar  
 Gérard Roujas  
 André Rouvière  
 Claude Saunier  
 Françoise Seligmann  
 Franck Sérusclat  
 Michel Sergent  
 René-Pierre Signé  
 Fernand Tardy  
 André Vezinhet  
 Marcel Vidal  
 Robert-Paul Vigouroux  
 Robert Vizet

Philippe François  
 Jean François-Poncet  
 Jean-Claude Gaudin  
 Philippe de Gaulle  
 François Gautier  
 Jacques Genton  
 Alain Gérard  
 François Gerbaud  
 François Giacobbi  
 Charles Ginésy  
 Jean-Marie Girault  
 Paul Girod  
 Henri Goetschy  
 Jacques Golliet  
 Daniel Goulet  
 Adrien Gouteyron  
 Jean Grandon  
 Paul Graziani  
 Georges Gruillot  
 Yves Guéna  
 Bernard Guyomard  
 Jacques Habert  
 Hubert Haenel  
 Emmanuel Hamel  
 Jean-Paul Hammann  
 Anne Heinis  
 Marcel Henry  
 Rémi Herment  
 Jean Huchon  
 Bernard Hugo  
 Jean-Paul Hugot  
 Claude Huriet  
 Roger Husson  
 André Jarrot  
 Pierre Jeambrun  
 Charles Jolibois  
 André Jourdain  
 Louis Jung  
 Pierre Lacour  
 Pierre Laffitte  
 Pierre Lagourgue  
 Christian  
 de La Malène  
 Alain Lambert  
 Lucien Lanier  
 Jacques Larché  
 Gérard Larcher  
 Bernard Laurent  
 René-Georges Laurin

Marc Lauriol  
Henri Le Breton  
Dominique Leclerc  
Jacques Legendre  
Jean-François  
Le Grand  
Edouard Le Jeune  
Max Lejeune  
Guy Lemaire  
Charles-Edmond  
Lenglet  
Marcel Lesbros  
François Lesein  
Roger Lise  
Maurice Lombard  
Simon Loueckhote  
Pierre Louvot  
Roland du Luart  
Marcel Lucotte  
Jacques Machet  
Jean Madelain  
Kléber Malécot  
André Maman  
Max Marest

Philippe Marini  
René Marquès  
Paul Masson  
François Mathieu  
Serge Mathieu  
Michel  
Maurice-Bokanowski  
Jacques de Menou  
Louis Mercier  
Daniel Millaud  
Michel Miroudot  
Hélène Missoffe  
Louis Moinard  
Paul Moreau  
Jacques Mossion  
Georges Mouly  
Philippe Nachbar  
Lucien Neuwirth  
Paul d'Ornano  
Joseph Ostermann  
Georges Othily  
Jacques Oudin  
Sosefo  
Makapé Papilio

Bernard Pellarin  
Jean Pépin  
Robert Piat  
Alain Pluchet  
Alain Poher  
Guy Poirieux  
Christian Poncelet  
Michel Poniatowski  
Jean Pourchet  
André Pourny  
Henri de Raincourt  
Jean-Marie Rausch  
Henri Revol  
Philippe Richert  
Roger Rigaudière  
Guy Robert  
Jean-Jacques Robert  
Jacques Rocca Serra  
Louis-Ferdinand  
de Rocca-Serra  
Nelly Rodi  
Jean Roger  
Josselin de Rohan  
Michel Rufin

Pierre Schiélé  
Jean-Pierre Schosteck  
Maurice Schumann  
Bernard Seillier  
Raymond Soucaret  
Michel Souplet  
Jacques Sourdille  
Louis Souvet

Pierre-Christian  
Taittinger  
Martial Taugourdeau  
Jean-Pierre Tizon  
Henri Torre  
René Trégouët  
Georges Treille  
François Trucy  
Alex Turk

Maurice Ulrich  
Jacques Valade  
André Vallet  
Pierre Vallon  
Philippe Vasselle  
Albert Vecten  
Xavier de Villepin  
Serge Vinçon  
Albert Voilquin

#### N'a pas pris part au vote

M. Eric Boyer.

#### N'ont pas pris part au vote

M. René Monory, président du Sénat, et M. Roger Chinaud, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.