

SÉNAT

1^{re} SESSION ORDINAIRE DE 1963-1964

Annexe au procès-verbal de la séance du 13 novembre 1963.

RAPPORT GÉNÉRAL

FAIT

au nom de la Commission des Finances, du Contrôle budgétaire et des Comptes économiques de la Nation (1), sur le projet de loi de finances pour 1964, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

Par M. Marcel PELLENC,

Sénateur,

Rapporteur général.

TOME III

EXAMEN DES CREDITS
ET DES DISPOSITIONS SPECIALES

ANNEXE N° 7

CONSTRUCTION

Rapporteur spécial : M. Jean-Eric BOUSCH

(1) *Cette commission est composée de : MM. Alex Roubert, président ; Jacques Masteau, Gustave Alric, Jean-Eric Bousch, vice-présidents ; Yvon Coudé du Foresto, Martial Brousse, Julien Brunhes, secrétaires ; Marcel Pellenc, rapporteur général ; André Armengaud, Jean Bardol, Jean Berthoin, Edouard Bonnefous, Paul Chevallier, Bernard Chochoy, André Colin, Antoine Courrière, Marc Desaché, Jacques Descours Desacres, Paul Driant, René Dubois, Max Fléchet, Pierre Garet, Michel Kistler, Roger Lachèvre, Jean-Marie Louvel, André Maroselli, Georges Marrane, Pierre Métayer, Max Monichon, Geoffroy de Montalembert, Georges Portmann, Mlle Irma Rapuzzi, MM. Joseph Raybaud, Jacques Richard, Ludovic Tron.*

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 549 et annexes, 568 (tomes I à III et annexe 7), 586 (tomes I et II, annexe IV) et in-8° 101.

Sénat : 22 (1963-1964).

Mesdames, Messieurs,

Le budget de la Construction pour 1964, s'il apparaît à la lecture comme un budget de routine, n'en recèle pas moins les indices de changements importants dans la politique du Ministère.

Tout d'abord, le fait qu'il n'y a **plus d'autorisations de programme au titre de la reconstruction** annonce la fin d'une charge qui a lourdement pesé sur le budget de la Nation, bien qu'elle doive encore se prolonger durant quelques années au fur et à mesure de l'arrivée à échéance des titres précédemment émis.

Par ailleurs, **l'Etat ayant atteint la limite de ses possibilités de financement** — 3,58 milliards de francs pour les H. L. M., 2,85 milliards de prêts spéciaux, auxquels s'ajoute la charge annuelle des primes — **il a cherché de nouveaux moyens pour relancer la construction** dont il faut bien dire qu'elle plafonne depuis trois ans autour de 320.000 logements : tel a été l'objet de la loi du 15 mars dernier relative à la fiscalité immobilière. Dans le même temps, **il a entendu réserver son aide aux catégories sociales modestes**, à l'exclusion de ceux qui devraient être en mesure de construire soit par leurs propres moyens, soit en faisant appel aux modes normaux de financement.

Constatant enfin que **ses efforts butent souvent sur les sérieux obstacles que constituent la spéculation et la tension du marché**, il cherche :

— d'une part, à briser la première en imposant les plus-values réalisées à l'occasion d'opérations foncières ;

— d'autre part, à ajuster la demande aux possibilités de l'offre dans le temps et dans l'espace.

C'est donc bien vers une orientation nouvelle que s'achemine la politique du Ministère, sans que cela soit pour autant inscrit dans ce budget qu'il convient d'examiner, comme les années précédentes, sous l'angle :

- 1° Des dépenses de fonctionnement ;
- 2° Des dépenses en capital ;
- 3° Des crédits affectés à la réparation des dommages de guerre ;
- 4° Des crédits afférents à la construction.

I. — LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Le projet de budget déposé par le Gouvernement peut se résumer de la manière suivante :

	CREDITS votés pour 1963.	CREDITS prévus pour 1964.	DIFFERENCE
		(En francs.)	
TITRE III. — Moyens des services.			
Personnel (rémunérations et charges sociales)	127.596.271	136.392.242	+ 8.795.971
Matériel et fonctionnement des services.	14.305.431	14.891.931	+ 586.500
Dépenses diverses.....	2.522.208	2.876.006	+ 353.798
Total	144.423.910	154.160.179	+ 9.736.269
TITRE IV. — Interventions publiques.			
Action économique.....	6.750.000	10.650.000	+ 3.900.000
Action sociale.....	9.342.730	6.785.965	— 2.556.765
Total	16.092.730	17.435.965	+ 1.343.235
Total général.....	160.516.640	171.596.144	+ 11.079.504

L'augmentation constatée d'une année sur l'autre — soit 11,1 millions de francs ou 6,9 % — résulte d'un double mouvement : d'une augmentation de 11,7 millions de francs des mesures acquises et, en mesures nouvelles, d'une réduction des crédits de 0,6 million de francs.

a) En ce qui concerne les *mesures acquises*, les modifications peuvent se regrouper en deux postes :

— celles qui sont communes à tous les départements ministériels et qui sont relatives à l'amélioration de la condition des fonctionnaires, de loin les plus importantes ;

— celles qui sont spécifiques au Ministère de la Construction : extension en année pleine des suppressions d'emplois intervenues tout au long de l'année dernière, suppression de la Commission supérieure de cassation des dommages de guerre, non reconduction de la subvention accordée à l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne.

b) En ce qui concerne les *mesures nouvelles*, au titre III (moyens des services), les dépenses de personnel sont en baisse de 0,4 million de francs, celles de matériel et les dépenses diverses sont en hausse de 0,6 million de francs. Au titre IV (Interventions publiques), les subventions d'ordre économique sont majorées de 4,15 millions de francs et les subventions d'ordre social sont minorées de 2,6 millions de francs.

Nous allons examiner le détail de ces mesures.

A. — Les dépenses de gestion.

Les dépenses de matériel ne subiront en 1964 que peu de modifications puisqu'elles n'augmenteront que de quelque 600.000 F : complément de dotation pour la mise en place de l'ensemble électronique de gestion, réfection de la cité du quai de Passy, installation définitive de certains échelons départementaux.

Ce sont essentiellement les dépenses de personnel qui marquent le budget de fonctionnement et les mesures y afférentes peuvent se regrouper en deux rubriques :

1° LES MESURES LIÉES A L'ACHÈVEMENT DE LA RECONSTRUCTION

Au nombre de trois, elles prolongent les mesures déjà rencontrées dans les précédents budgets :

— *Suppression d'emplois*, 50 à l'administration centrale (— 267.525 F) et 450 dans les services extérieurs (— 2.497.475 F).

Quai de Passy, il ne restera plus, fin 1964, qu'une centaine d'agents, tous titulaires, affectés aux tâches de dommages de guerre ; ils seront mutés, au fur et à mesure de l'achèvement de la liqui-

dation, dans les services permanents. Il ne restera plus que 525 emplois temporaires dans les départements et leur suppression devrait intervenir l'an prochain ;

— *Diminution des concours extérieurs payés sous forme de vacations* (— 171.800 F) ;

— *Suppression des traitements des présidents de la Commission nationale des dommages de guerre* qui seront à l'avenir rémunérés par vacations (— 69.056 F).

2° LES MESURES LIÉES

A LA NORMALISATION DES CADRES DU MINISTÈRE

Il s'agit d'une nouvelle étape de la transformation d'un département ministériel que l'on avait cru provisoire à l'origine et qui, sous la pression de la nécessité, devient une administration permanente comparable aux autres.

Sous cette rubrique, nous trouvons les mesures suivantes :

— *transformation en emplois permanents d'emplois de titulaires à titre personnel* : il y en aura 191 à l'administration centrale et, dans les services extérieurs, 888 pour les postes administratifs des catégories C et D ; 309 pour le personnel de service, de maîtrise et ouvrier, 2.180 pour les corps techniques.

La mesure n'aura pratiquement pas d'incidence financière en 1964.

Parallèlement, des emplois de cadres administratifs en voie d'extinction (agents supérieurs et secrétaires d'administration) sont transformés, au fur et à mesure des vacances, en emplois permanents d'attaché d'administration et de secrétaire administratif : 22 en 1964 (mesure 01-2-04) ;

— *renforcement de la formation professionnelle* pour faciliter la mise en place des corps techniques permanents : il existe au Ministère un centre de perfectionnement chargé d'organiser des stages au bénéfice des agents qui postulent à un emploi de vérificateur technique, de dispenser des cours par correspondance et d'organiser des cycles d'information et de perfectionnement à l'intention soit d'agents en fonctions pour les adapter à des tâches très spécialisées (par exemple : rénovation urbaine), soit d'agents nouvellement recrutés pour compléter leur formation.

Pour 1964, un supplément de 32.000 F est demandé pour un stage exceptionnel de six mois organisé pour 150 fonctionnaires candidats à l'intégration dans le nouveau corps de vérificateurs techniques ;

— *poursuites de la mise en place de l'échelon régional* dénommé Centre régional d'études prévu par le décret du 7 janvier 1959 (+ 70.000 F).

Rappelons que ces centres, mis à la disposition des I. G. A. M. E., ont pour tâche de préparer la contribution de la construction aux plans régionaux de développement économique et social et de participer à l'élaboration des tranches opératoires du Plan.

B. — Les dépenses de subventions.

1° LES SUBVENTIONS DE CARACTÈRE ÉCONOMIQUE

Tous les chapitres existants reçoivent des compléments de crédits et un chapitre nouveau est créé.

a) *Le Centre de recherche d'urbanisme (C. R. U.)* a été créé l'an dernier sur l'initiative des deux départements de la Construction et de l'Education nationale dans le but « d'encourager et coordonner la *recherche*, de diffuser l'*enseignement* des connaissances en matière d'aménagement, d'urbanisme et de construction et de développer la coopération en ces domaines ».

Cinq groupes de recherche ont été constitués qui sont chargés des tâches suivantes :

— inventaire des données de toute nature (biologiques, climatiques, économiques, administratives...) nécessaires à l'urbaniste et à l'aménageur (directeur de recherche : M. Robert Auzelle) ;

— étude des motivations individuelles et collectives des besoins et des aspirations des personnes, des familles, des groupes sociaux, professionnels, géographiques (directeur : M. Pierre George) ;

— étude prospective de l'évolution de l'emploi, des migrations, des techniques, des loisirs et des activités (directeur : M. Jean Fourastié) ;

— étude des possibilités, des obstacles et des contraintes résultant des sites, des techniques, des structures, de l'économie, de la législation (Directeur : M. André Piettre) ;

— étude des problèmes de la création, à savoir le passage des idées aux projets et des projets aux réalisations (Directeur : M. Ballardur).

L'enseignement — il y a eu 14 stagiaires en 1963 — consiste en une participation contrôlée aux groupes de recherche, en conférences, exposés-débats et exercices pratiques.

Pour renforcer les moyens d'action du C. R. U., il est proposé d'augmenter de 150.000 F (soit 25 %) le montant de la subvention que lui attribue la Construction ;

b) La dotation du *Centre scientifique et technique du bâtiment* (C. S. T. B.) passera de 5.150.000 F à 6.800.000 F. Le complément est nécessité par l'augmentation des rémunérations et par l'accroissement des tâches du C. S. T. B., notamment dans l'agrément des matériaux et procédés nouveaux, la délivrance de labels de qualité et les recherches dans le domaine de l'acoustique ;

c) La *Bourse d'échange des logements* reçoit une dotation complémentaire de 110.000 F (crédit 1964 : 860.000 F) pour sa troisième année de fonctionnement.

Son fonctionnement ne cesse de se perfectionner : elle publie une revue, *Echanges et Logements*, mise en vente dans les dépôts de journaux de la région parisienne, les bibliothèques de gare et les maisons de la presse des principales villes de province. Une campagne de publicité par voie d'affiche va être organisée.

De ce fait, les dépenses augmentent et il n'a pas paru opportun d'augmenter le droit d'inscription fixé à 20 F par semestre, ni de prélever un droit sur les échanges effectivement réalisés.

Ses activités passées ont été les suivantes :

	1962	1963
		(Chiffres provisoires.)
— inscriptions nouvelles	9.660	11.000
— communications d'adresses	62.000	75.000
— audiences du service juridique	2.400	3.600
— échanges réalisés connus	2.000	2.800

Notons toutefois que, pour l'Etat, le coût de l'échange revient à la somme élevée de 270 F ;

d) La subvention inscrite en 1963 au bénéfice de l'*Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne* (250.000 F) ne devait pas être reconduite car un relais de financement était

escompté, celui du District. Les ressources actuelles de celui-ci ne lui permettant pas la prise en charge complète de l'organisme, une subvention est à nouveau inscrite pour un montant de 240.000 F ;

e) Un nouveau chapitre, doté de 2 millions de crédits, est ouvert au profit de l'*Agence foncière technique de la région parisienne* : créée par le décret du 14 avril 1962 sous la forme d'un établissement public à caractère industriel et commercial, elle a pour mission de concourir à l'effort des collectivités publiques pour mettre des terrains à la disposition des constructeurs dans des zones correctement équipées et desservies.

Pour ce faire, elle procède à des acquisitions d'immeubles bâtis ou non bâtis, à l'aménagement de zones d'habitation, de zones industrielles, d'espaces verts, d'espaces libres, à la rénovation de quartiers urbains : ces opérations sont effectuées en qualité de concessionnaire d'une collectivité publique ou en exécution d'une convention passée avec une société d'économie mixte, elle-même concessionnaire.

Les ressources de l'établissement sont constituées par une dotation initiale accordée par l'Etat, des avances du Fonds d'aménagement foncier et d'urbanisme, le produit des emprunts et celui de la vente des biens immobiliers. Présentement, l'Agence ne fait que démarrer et a besoin d'une subvention.

2° LES SUBVENTIONS DE CARACTÈRE SOCIAL

Une seule est en augmentation, celle que l'Etat octroie aux organismes d'H. L. M. pour leur faciliter le remboursement des prêts qu'ils ont effectués pour la reconstruction de logements sinistrés. Le supplément de crédit (77.235 F) provient du fait que les organismes ont accepté en 1962 une accélération de l'amortissement des prêts en cause.

Une autre catégorie de dépense demeure fixée à son niveau de l'an passé (150.000 F) : le règlement par l'Etat d'indemnités de réquisition impayées par les bénéficiaires défailants.

Les autres accusent une diminution corrélative à une diminution d'activité des organismes bénéficiaires et notamment les subventions aux coopératives et associations syndicales de reconstruction et de remembrement qui passent de 8.750.000 F à 6.196.000 F : 120 organismes devraient être dissous en 1963, 60 en 1964 ; il n'en resterait qu'une dizaine en 1965.

II. — LES DEPENSES EN CAPITAL

Le tableau ci-après permet de faire la comparaison des moyens mis à la disposition du Ministère de la Construction pour l'année 1963 et ceux prévus pour l'année 1964.

NATURE DES INVESTISSEMENTS	1963		1964	
	Autorisations de programme.	Crédits de paiement.	Autorisations de programme.	Crédits de paiement.
	(En milliers de francs.)			
TITRE V				
Investissements exécutés par l'Etat	20.000	12.970	21.000	15.600
TITRE VI				
Subventions d'investissements accordées par l'Etat.....	2.342.500	88.900	1.872.400	225.700
Totaux	2.362.500	101.870	1.893.400	241.300
Différence par rapport à 1963...	»	»	— 20 %	+ 137 %

Nous allons examiner successivement les dépenses des titres V et VI.

A. — Les investissements exécutés par l'Etat.

Ils sont retracés aux chapitres 55-01, 55-02, 55-10, 55-20, 57-20 et 57-90.

CHAPITRE 55-01. — Etudes d'aménagement foncier et d'urbanisme.

	1963	1964
	(Milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	12.000	17.000
— crédits de paiement.....	9.000	12.600

Les études et travaux financés par ces crédits sont à la base de tout l'aménagement du territoire : aménagement national et régional, établissement de plans topographiques, de plans d'urbanisme.

1. — Etudes générales.

Les principales études financées en 1963 ont été les suivantes :

— comparaison des coûts de développement des villes pour des solutions urbanistiques différentes ; application à des exemples concrets portant l'un sur Saint-Etienne, l'autre sur Montpellier ;

— théorie économique du développement spatial des villes. Modèle expliquant la forme des développements spontanés ;

— activités tertiaires urbaines : analyse des problèmes posés au point de vue de l'urbanisme (typologie, conditions de localisation, besoins aux lieux d'implantation, conséquences de celle-ci sur le fonctionnement de la ville et de ses services) ;

— méthodologie de l'élaboration des schémas directeurs d'urbanisme ; fonction et contenu ; données ; processus des échanges interdisciplinaires conduisant à leur établissement ;

— armature urbaine française : recherche sur les villes en constituant le niveau supérieur, sur leurs fonctions et sur leurs zones d'influence ;

— cartes départementales de localisation des établissements industriels.

Pour 1964, le programme de travail portera sur les principaux thèmes suivants :

— analyse des fonctions urbaines ;

— étude de certains aspects sociologiques de la vie urbaine ;

— armature urbaine de la France ;

— principes d'organisation de l'espace urbain ;

— besoins d'équipement.

2. — Les études d'aménagement.

En 1963, les travaux suivants ont été financés :

a) *Etudes préalables à l'établissement des plans d'urbanisme :*

— définition des schémas de structure urbaine (Montpellier, Troyes, Lyon-Centre, Chambéry, triangle Chalon-sur-Saône—le

Creusot—Montceau-les-Mines, groupement de Toulouse et Toulouse, groupement de Dijon, Rouen-Centre, Etang-de-Berre, Golfe-de-Fos) ;

— études socio-économiques (secteurs tertiaires de Tours, Nantes, Poitiers, Grenoble, Golfe-de-Fos, vallée du Rhône moyen) ;

— études spécialisées telles que : évolution physique du littoral languedocien, étude du trafic sur le périphérique de Caen, participation au plan de modernisation et d'équipement de Strasbourg, participation au plan de modernisation et d'équipement et étude du carrefour d'Harfleur au Havre ;

— études préliminaires à la constitution de groupements d'urbanisme (vallée de la Vilaine, vallée du Thérain, vallée de la Tille, barrage de Sainte-Croix, barrage de Vouglans, etc.).

b) *Etudes de plans d'urbanisme* : ils intéressent :

— 17 groupements d'urbanisme, notamment ceux de Calais, Mézières, Charleville, la région Nord de Strasbourg, Colmar, la Vanoise, Grenoble, Mâcon, Alès, Tours, Laval, la Roche-sur-Yon, le golfe du Morbihan, Pont-Audemer, Châteaudun, etc. ;

— 80 plans directeurs d'agglomérations ou de villes telles que : Grenoble, Orléans, Bourges, Nevers, Alès, Morlaix, Lannion, Deauville, Châteauroux, Arras, Autun, Châtellerauld, Fécamp, Douai, Valenciennes, Cambrai, etc. ;

— 65 plans de détail portant sur des secteurs en voie d'urbanisation et concernant notamment : Cannes, Royan, Caen, Rodez, Brive, Périgueux, Moulins, Nîmes, Biscarosse, le Puy, Angers, Vannes, Avignon, Valence, Annecy, Chamonix, Reims, Roubaix.

En 1964, les études de plans de détail seront imputées sur le chapitre 55-02. Le programme de travail intéressant le chapitre 55-01 comprend :

a) *Etudes préalables à l'établissement des plans d'urbanisme* :

— définition des schémas de structure urbaine de grandes agglomérations telles que le complexe Metz-Nancy, la partie centrale des villes de Bordeaux, Rennes, Clermont-Ferrand, Strasbourg et l'ensemble des quartiers centraux et Sud de Grenoble ;

— études socio-économiques (programmes tertiaires de Marseille, Bordeaux, Montpellier, Clermont-Ferrand, Aix-en-Provence, Dijon, Besançon) ;

— études de trafic et de circulation (à Amiens et Rouen notamment) ;

— études préliminaires à la constitution de groupements d'urbanisme (dans les régions de Champagne, Normandie, Bourgogne, Aquitaine et Nord).

b) *Etudes de plans d'urbanisme directeurs :*

Etudes de plans concernant :

— 20 groupements d'urbanisme (vallée de l'Aube, vallée de la Seine, vallée de la Vilaine, vallée du Verdon, côtes de la Manche, côtes languedociennes, Strasbourg, Bordeaux, etc.) et élaboration de 100 plans directeurs et directeurs complémentaires d'agglomérations et de villes telles que : Montpellier, Chambéry, Toulouse, Lille, Vienne, Nantes, Dunkerque, Maubeuge, Lyon, Villeurbanne, Douarnenez, Mâcon, le Creusot, Montceau-les-Mines, Agen, Boulogne-sur-Mer, etc.;

— études de plans d'urbanisme des villages-centres des dix-huit secteurs pilotes d'aménagement rural, notamment dans les départements des Hautes-Alpes, Ariège, Calvados, Doubs, Loire, Loire-Atlantique, Lozère, Morbihan, territoire de Belfort, Ain, Haute-Garonne, Loiret et Basses-Pyrénées ;

— étude de douze plans d'urbanisme directeurs intercommunaux intéressant la Seine-et-Marne.

L'étude d'une cinquantaine de plans directeurs complémentaires au minimum est à prévoir. D'importantes études sont notamment à effectuer à Rungis, dans la région de la Défense et dans la région dite de Montmorency.

CHAPITRE 55-02. — *Etudes relatives à la création des ensembles d'habitation.*

	1963	1964
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	3.000	500
— crédits de paiement.....	1.570	1.000

Le programme d'études financé ou à financer sur ce chapitre comprend :

a) *Les études relatives aux Z. U. P.* qui consistent à effectuer des enquêtes préalables à la définition des programmes d'urbanisation : elles intéressent notamment les agglomérations de Mézières, Charleville, Montbéliard, Valence, Nantes, Reims, Dunkerque, Lyon, Chambéry, Belfort, Mazamet.

b) *L'établissement de plans de masse — une centaine — et de maquettes — une trentaine :*

Sont notamment intéressées les agglomérations et villes suivantes : Limoges, Bordeaux, Sens, Amiens, Angers, Charleville, Metz, le Puy, Auxerre, Besançon, Sedan, Montpellier, ainsi que Chelles, la Garenne, Malakoff et le Kremlin-Bicêtre dans la région parisienne.

Le programme de travail pour 1964 comprend, en ce qui concerne les Z. U. P., les agglomérations de Lille, Roubaix, Tourcoing, Strasbourg, Rouen, Nantes, Orléans, Toulouse, Clermont-Ferrand, Marseille, Toulon, Limoges et Lyon.

CHAPITRE 55-20. — *Participation aux dépenses d'investissement rendues nécessaires par une meilleure utilisation des terrains délaissés par les administrations publiques.*

	1963	1964
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	2.000	Mémoire.
— crédits de paiement.....	500	Mémoire.

Ce chapitre, ouvert pour la première fois à l'occasion du budget de 1962, est destiné à combler la différence existant entre la somme demandée par une administration publique qui évacue une installation dans un îlot à rénover — somme qui doit lui permettre de reconstituer un potentiel équivalent — avec les sommes que peut payer une collectivité locale pour l'acquérir.

Aucune opération n'a été jusqu'à ce jour engagée sur ce chapitre ce qui explique qu'il ne soit pas doté en 1964. Deux opérations sont à l'étude concernant des casernes à Belfort et Chambéry.

CHAPITRE 57-20. — *Constructions semi-définitives, aménagement et expropriation d'immeubles pour le fonctionnement des administrations et services publics de l'Etat.*

	1963	1964
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	Mémoire.	Mémoire.
— crédits de paiement.....	400	Mémoire.

Ce chapitre n'est ouvert que pour mémoire, les mesures nouvelles pour 1964 étant inscrites au chapitre 57-05 du budget des charges communes.

CHAPITRE 57-90. — *Équipement en immeubles pour les services de la construction.*

	1963	1964
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	3.000	3.500
— crédits de paiement.....	1.500	2.000

Ces autorisations permettront l'aménagement des locaux nécessaires à la réinstallation de services départementaux, encore logés dans des baraques, dans les départements suivants : Charente-Maritime, Côtes-du-Nord, Doubs, Drôme, Landes, Loire-Atlantique, Oise, Pas-de-Calais et Var.

B. — **Les subventions d'investissement accordées par l'État.**

Ces subventions font l'objet des chapitres 64-10, 65-00, 65-10, 65-20, 65-40, 65-42 et 65-44.

CHAPITRE 64-10. — *Encouragement à la décentralisation industrielle et commerciale.*

	1963	1964
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	44.000	30.000
— crédits de paiement.....	42.000	35.000

Rappelons qu'en vertu des dispositions de la loi du 2 août 1960, les entreprises qui créent des bureaux dans la région parisienne sont tenues de verser une redevance ; en revanche, celles qui libèrent des logements perçoivent des primes qui sont payées sur le présent chapitre.

Sur un montant cumulé d'autorisations s'élevant depuis l'origine du chapitre à 128 millions de francs, il a été engagé au 31 août 1963, 113 millions de francs et effectivement consommé 110 millions de francs.

En crédits de paiement, sur un montant cumulé de 81,5 millions de francs, il a été délégué 71,3 millions de francs et effectivement consommé 50,7 millions de francs.

La dotation en autorisations de programme utilisable en 1963 s'élevait à 47.101.051 F sur lesquels il a été engagé en comptabilité 40 millions de francs au 31 août 1963.

La dotation en crédits de paiement utilisables en 1963 s'élevait à 50.216.343 F sur lesquels il a été délégué 40 millions de francs.

Les reports escomptés sur 1964 sont de 4 millions de francs en autorisations de programme et de 6.500.000 F en crédits de paiement.

CHAPITRE 65-00. — *Contribution de l'Etat aux constructions de logements de fonctionnaires.*

	1963	1964
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	14.000	20.000
— crédits de paiement.....	5.000	23.000

Ces crédits permettront de lancer un programme de 4.000 logements au lieu de 3.000 en 1963.

Quoi qu'il en soit, votre Rapporteur estime qu'ils sont encore insuffisants car l'existence d'un ensemble immobilier destiné aux fonctionnaires faciliterait les mutations.

CHAPITRE 65-10. — *Primes à la construction.*

	1963	1964
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	2.185.000	1.705.000
— crédits de paiement.....	Mémoire.	120.500

La charge totale des primes à la construction afférente aux opérations bénéficiant de l'aide de l'Etat apparaît, depuis l'an dernier, à ce chapitre. Les autorisations de programme pour 1964 se répartissent ainsi :

1. — *Au titre des primes convertibles :*

1.054 millions de francs pour la Métropole, soit 124.000 logements ;

28 millions de francs pour les D. O. M.

2. — *Au titre des primes sans prêts :*

516 millions de francs pour la Métropole, soit 66.000 logements ;

32 millions de francs pour les D. O. M. ;

75 millions de francs pour l'habitat rural, soit 9.000 logements.

Si les primes ne sont pas ventilées dans le chapitre, tout au moins le sont-elles dans l'exposé des motifs, ce qui constitue un motif de satisfaction.

Par contre, on peut s'étonner de l'importance de l'amputation subie par les autorisations de programme par rapport à l'an dernier : 480 millions, soit 22 %.

A cela l'Administration répond que les dotations du chapitre ont été déterminées en tenant compte des réformes de financement qui ont été prévues par le Gouvernement et qui seront mises en application dès 1964. Ces réformes comportent notamment une révision des taux de prime et l'institution de prêts complémentaires familiaux.

Globalement, les crédits de 1964 permettront de primer 190.000 logements, c'est-à-dire un chiffre égal à celui de 1963, la proportion des primes sans prêt étant sensiblement relevée.

Quoi qu'il en soit, force est bien de constater que le nombre des dossiers en instance à ce jour s'élève, pour les primes convertibles, à plus de 190.000 et pour les primes sans prêt à 65.000. Il semble que dans ces conditions, on eût pu attribuer un plus grand volume de primes sans prêt pour deux raisons :

— la charge supplémentaire imposée aux budgets futurs n'aurait pas été excessive ;

— l'octroi des primes de l'espèce aurait provoqué une mobilisation de l'épargne individuelle puisque ces primes ne sont pas assorties de prêts, et, par voie de conséquence, une diminution de la pression que fait peser sur la monnaie l'existence d'une trop forte épargne liquide.

Il serait souhaitable que le nouveau régime ne s'appliquât pas aux demandes déjà déposées lors de la publication des textes.

**CHAPITRE 65-20. — Equipement
du Centre scientifique et technique du bâtiment.**

	1963	1964
	—	—
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	1.500	2.400
— crédits de paiement.....	1.300	2.200

Le programme qui sera engagé en 1964 comporte la poursuite de la surélévation du siège, les équipements généraux, les équipements de recherche et l'acquisition de mobilier.

CHAPITRE 65-40. — *Aménagement des lotissements défectueux.*

	1963	1964
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	7.000	7.000
— crédits de paiement.....	3.000	7.000

Les autorisations sont fixées au même niveau qu'en 1963. Elles sont encore insuffisantes puisque, de l'aveu même du Ministère, l'ensemble des crédits déjà ouverts ne correspond qu'à 60 % des besoins.

CHAPITRE 65-42. — *Subventions pour une meilleure utilisation des îlots d'habitation.*

	1963	1964
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	88.000	105.000
— crédits de paiement.....	37.000	37.000

Il s'agit là des subventions de rénovation urbaine. Elles doivent permettre la destruction de 25.000 taudis.

CHAPITRE 65-44. — *Création et aménagement d'espaces verts.*

	1963	1964
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	3.000	3.000
— crédits de paiement.....	600	1.000

Le crédit ouvert cette année permettra de subventionner la création d'une cinquantaine d'hectares d'espaces verts. Les dossiers actuellement à l'étude concernent les communes de Loos-lès-Lille, Fontaine, Marcq-en-Barœul, Saint-Fons, Poitiers, Marseille, Bordeaux, Lisieux, Arras, Tarare, Aubervilliers, Pierrefite, le Pré-Saint-Gervais, Châtellerauld et Coudekerque-Branche.

Rappelons que le taux de la subvention est fixé à 50 %.

C. — **Le Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme.**

(Compte spécial du Trésor.)

Le Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme (F. N. A. F. U.) a pris le relai du Fonds national d'aménagement du territoire (F. N. A. T.) au moment de la création de la Délégation générale à l'aménagement du territoire (décret du 14 février 1963).

Il se présente de la manière suivante :

	1963	1964
	(En millions de francs.)	
— autorisations de programme.....	520	65
— découverts autorisés.....	1.254	1.477,5
— évaluation des recettes.....	222	287

Ce qui frappe, dans le tableau ci-dessus, c'est la diminution du montant des autorisations de programme en 1964. Mais il s'agit d'une diminution apparente qui tient au fait que les programmes seront financés conjointement par le Trésor et la Caisse des Dépôts et Consignations.

1° *Le Trésor* limitera son concours aux opérations *directes* de la section A du Fonds (localisation des industries et des habitations), c'est-à-dire à celles dont la durée ne peut être exactement prévue, en particulier la constitution de réserves foncières.

2° *La Caisse des Dépôts et consignations* se chargera des autres opérations, les avances aux collectivités locales, dont le taux et la durée ne subissent pas de changement (2,5 % et deux ans renouvelables une ou deux fois) ; par ailleurs, c'est le Comité de gestion du F. N. A. F. U. qui accordera les avances.

Le montant des avances est fixé à 690 millions de francs se répartissant ainsi :

	MILLIONS de francs.
— Z. U. P.....	315
— Zones industrielles.....	55
— Zones d'habitation.....	40
— Rond-point de la Défense.....	85
— Rénovation urbaine.....	195

C'est donc à un total de 755 millions de francs que se monteront les autorisations de programme accordées au F. N. A. F. U., ce qui représente une progression de 45 % sur l'an dernier.

III. — LES DOMMAGES DE GUERRE

Nous avons dit du budget de 1963 qu'il était le dernier à avoir une certaine importance avec 812 millions de crédits.

En 1964, il a été ramené à 386 millions et il ne restera à régler sur les années ultérieures qu'un montant de 345 millions. Par ailleurs, les *autorisations de programme disparaissent totalement du budget de la Construction.*

Aussi ce chapitre traditionnel de notre rapport peut-il se résumer en un seul tableau suivi de quelques commentaires :

	CREDITS de paiement ouverts en 1964.	RESTE à payer.
(En milliers de francs.)		
I. — Indemnités et avances aux sinistrés :		
1. Immeubles de toute nature.....	115.000	29.700
2. Eléments d'exploitation.....	5.000	»
Total (I).....	120.000	29.700
II. — Dépenses de reconstruction payées par l'Etat :		
1. Travaux de voirie et de réseaux d'assainissement et de distribution d'eau, de gaz et d'électricité et opérations d'urbanisme dans les villes sinistrées.....	134.000	256.376
2. Acquisitions et expropriations de terrains..	15.000	12.066
3. Travaux préliminaires à la reconstruction..	8.000	11.190
4. Travaux provisoires, réparations et aménagement sommaire et divers.....	17.000	6.900
5. Avances aux associations syndicales et sociétés coopératives de reconstruction.....	15.000	28.500
Total (II).....	189.000	315.032
III. — Participation de la France à la reconstruction des T. O. M.	20.750	»
Total général.....	329.750	344.732

A ces 329,75 millions payés en espèces s'ajouteront 56,25 millions payés en titres.

Le bilan de la reconstruction est donc impressionnant. En moins de vingt années, les ruines de la guerre auront été relevées,

au prix d'un dur effort budgétaire puisqu'il en aura coûté quelque 60 milliards de francs 1963. Voici quelques chiffres qui résument la situation :

— 450.000 logements avaient été détruits ; 377.500 étaient reconstruits au 1^{er} janvier 1963 ;

— 1.050.000 logements avaient été endommagés ; 1.045.000 étaient reconstruits à la même date ;

— 6.296.000 dossiers avaient été déposés ; il en restera 15.000 à liquider au 1^{er} janvier prochain.

Il subsiste cependant un certain nombre de « bavures » sur lesquelles votre Rapporteur appellera une fois encore l'attention du Gouvernement.

1° LE PROBLÈME DES ORDRES DE REVERSEMENT AU TITRE DES TROP-PERÇUS

Il arrive qu'un ordre de reversement soit émis au titre des trop-perçus à l'encontre d'un sinistré plus de dix ans après la notification provisoire de la créance. La situation est pénible lorsque la somme est forte, tragique lorsque l'intéressé est âgé.

Sans doute, l'Administration a-t-elle fixé par deux fois un plancher au-dessous duquel il n'y a pas remboursement : 500 F d'abord, puis 1.000 F. Mais outre que ce système peut être générateur de certaines injustices selon que la dette est légèrement inférieure à ce chiffre — dans ce cas, elle est éteinte — ou légèrement supérieure — et il y a recouvrement — le seuil nous paraît encore être trop bas.

Il serait souhaitable qu'il fût relevé et que, par ailleurs, la Commission chargée d'instruire les demandes en remise gracieuse fasse preuve de la plus grande bienveillance.

2° LE RÈGLEMENT DES TITRES MOBILIERS

Ce problème concerne également les personnes âgées, détentrices de ces titres. Il serait souhaitable que soit mise en œuvre une procédure accélérée de remboursement. Une solution déjà satisfaisante du problème consisterait à donner la possibilité d'échanger ces titres contre des titres à trois, six et neuf ans de la loi du 31 janvier 1950, titres portant intérêt à 4 % et susceptibles d'être remis en nantissement.

IV. — LES CREDITS AFFECTES A LA CONSTRUCTION

Les crédits consacrés à la construction sont de trois ordres :

- les prêts aux organismes d'H. L. M. ;
- les primes à la construction ;
- les prêts du Crédit foncier.

A. — Prêts aux organismes d'H. L. M.

Les autorisations de programme proposées pour 1963 aux articles 32 et 33 de la loi de finances portent sur 3.580 millions de francs, somme qui dépasse de 780 millions de francs la seconde tranche de la loi de programme du 13 juillet 1962. Les estimations primitives ont dû être, en effet, révisées pour tenir compte de l'accroissement de la population consécutif à l'exode des Français d'Algérie et de la majoration des montants de prêts à taux réduit consécutive aux hausses de prix.

Signalons que, parmi ces crédits :

- 335 millions de francs sont accordés au titre de la troisième tranche du programme triennal ouvert par la loi de programme du 13 juillet 1962, compte tenu d'une majoration de 35 millions ;
- 445 millions de francs sont accordés au titre de la seconde tranche du programme triennal ouvert par la loi de finances pour 1963, compte tenu d'une majoration de 45 millions ;
- 300 millions de francs sont ouverts au titre de la première tranche d'un nouveau programme triennal d'un montant de 1.400 millions de francs autorisé par la présente loi et correspondant à 45.000 logements.

Pour apprécier l'importance des crédits mis à la disposition des H. L. M., il convient de les comparer à ceux accordés pour les exercices précédents.

Evolution des crédits affectés à la construction d'H. L. M.

ANNEES	AUTORISATIONS	VERSEMENTS	NOMBRE
	de prêts.	autorisés.	de logements financés.
	(En millions de francs.)		
1959	1.900	2.140	67.284
1960	2.330	2.230	84.020
1961	2.620	2.430	82.589
1962	(a) 3.025	2.450	112.638
1963	(b) 3.230	2.898	(c) 114.000
1964	3.580	2.950	(c) 115.000

(a) Dont 405 ouverts par les lois de finances rectificatives : programme spécial « Rapatriés ».
 (b) Dont 580 ouverts par le collectif dans le cadre du programme spécial « Rapatriés ».
 (c) Prévisions.

En 1964, les crédits ouverts permettront la construction de quelque 115.000 logements H. L. M. auxquels viendront s'ajouter les 20.000 logements construits grâce aux emprunts bonifiés qui font l'objet de l'article 34 du projet de loi de finances, soit un total supérieur de 1.000 unités à celui de l'an dernier.

B. — Primes à la construction.

En matière de primes à la construction, le présent budget comporte :

1° *l'inscription au chapitre 65-10 du budget de la Construction, de la dépense susceptible d'être mise à la charge de chacune des années ultérieures du fait de l'octroi de primes : 1.705 millions de francs contre 2.185 millions en 1963 ;*

2° *un programme triennal de primes de 450 millions de francs (contre 30 millions seulement en 1963) dont chaque tranche s'impute sur les crédits du chapitre 65-10.*

Pour 1964, si l'on se rapporte au chapitre 65-10 doté de 2.185 millions de francs d'autorisations de programme, on constate que pour les primes convertibles la charge annuelle est de 80 mil-

lions de francs et pour les primes non convertibles de 29,2 millions de francs, soit un total de 109,2 millions de francs.

L'an dernier, le chiffre primitif, 95 millions, avait été complété en cours d'année par une dotation de 4,7 millions, soit un total de 99,7 millions.

Rappelons que ces crédits devraient permettre le lancement de 124.000 logements avec prêts (contre 137.000 en 1963) et de 66.000 logements sans prêt (contre 54.000 en 1963): au total, le chiffre des logements à lancer en 1964 sera inférieur de 1.000 unités à celui de l'année précédente.

Remarquons, en outre, que les formules de financement mises à l'étude seront moins onéreuses pour l'Etat, ce qui ne devrait pas décourager les candidats constructeurs, du moins ceux pour qui l'obtention de la prime n'est que l'accessoire de l'obtention d'un prêt.

C. — Prêts du Crédit foncier.

Nous avons consigné, dans le tableau ci-après, l'évolution des autorisations et des réalisations de prêts accordés par le Crédit foncier, en notant en regard le nombre des réalisations effectuées à partir de ces prêts.

ANNEES	AUTORISATIONS	REALISATIONS	NOMBRE de logements construits.
	de prêts.	de prêts.	
	(En millions de francs.)		
1956	2.387	2.338	129.000
1957	2.130	2.132	116.000
1958	2.040	2.040	112.000
1959	2.400	2.398	135.000
1960	2.600	2.599	130.000
1961	2.750	2.746	132.400
1962	2.850	2.850	132.300
1963	2.850	2.850	130.000 (1)
1964	2.850		

(1) Compte tenu d'une légère augmentation du montant moyen des prêts.

Il ressort de ce tableau que la demande est toujours forte puisque les crédits sont entièrement utilisés chaque année. Par ailleurs, depuis 1962, le plafond n'a pas varié : il demeure fixé à 2.850 millions.

Nous avons cru qu'il serait porté à 3.150 millions en 1963. Il n'en a rien été et il n'en sera rien en 1964. Il ne faut pas oublier qu'une expansion trop forte du crédit est dangereuse pour la monnaie et que la conjoncture actuelle exige les plus grandes précautions en la matière.

CONCLUSIONS

Considérations générales sur l'avenir de la construction.

Nous avons, dans le tableau ci-dessous, retracé l'évolution, au cours de ces dernières années, du nombre des permis de construire, des logements mis en chantier et des logements terminés :

	1959	1960	1961	1962	1963	
					Fin septembre.	Prévisions.
Permis de construire délivrés	343.100	357.100	374.100	427.200	376.900	520.000
Mises en chantier.....	309.000	316.000	329.000	358.000	262.400	370/375.000
Logements terminés....	320.400	316.600	316.000	309.000	215.400	325.000

Ainsi qu'on peut le constater, la demande de logements, dans la mesure où elle est traduite par le nombre des permis délivrés, n'a cessé de s'accroître d'une année sur l'autre. Le volume desancements, conditionné par les possibilités financières des candidats, s'établit à un niveau inférieur, mais la courbe est constamment croissante. Quant aux logements terminés, leur nombre a stagné depuis 1959, année record ; fort heureusement, un redressement très sensible est intervenu cette année, sous l'aiguillon de l'arrivée des réfugiés d'Algérie et nous atteindrons un nouveau record — 325.000 — malgré les rigueurs d'un hiver exceptionnel.

Toutefois, l'offre, il faut le dire, n'est toujours pas à la mesure des besoins.

C'est que le marché de la construction est à l'heure actuelle très tendu. Il existe des goulots d'étranglement sérieux du côté des terrains et du côté de la main-d'œuvre : les terrains à bâtir se raréfient dans les grandes villes et la spéculation accentue encore cette raréfaction ; les offres d'emplois non satisfaites ont encore augmenté (10.500 le 1^{er} septembre dernier contre 9.800 un an auparavant).

Il en résulte une flambée des prix importante : témoins ces indices établis par l'administration des domaines pour la région parisienne :

	TERRAINS	SALAIRES et charges annexes.	MATERIAUX de construction.
1959 (janvier).....	100	100	100
1960 (juillet).....	161	107,4	106
1961 (juillet).....	194	114,8	110,9
1962 (juillet).....	234	126,5	116,5
1963 (juillet).....	280	140,6	122,5

La hausse des prix des matériaux n'est pas sensiblement supérieure à la hausse générale des prix de gros, encore que l'on puisse enregistrer un certain malthusianisme et un manque d'investissements dans ce secteur (briques, verre, pierre prétaillée) qui créent des tensions : c'est la raison pour laquelle nous l'avons prise comme témoin. En regard, les majorations de salaires sont allées deux fois plus vite, surtout à partir de l'été 1961. Quant aux prix des terrains, ils ont presque triplé depuis 1959.

Comment dès lors le coût de la construction pouvait-il rester stable ? **Pendant près de trois ans (1959-1961), les gains de productivité ont compensé les majorations constatées sur les éléments du coût, d'autant que les entreprises possédaient encore des capacités de production inemployées et devaient consentir d'importants rabais au cours des adjudications.**

Mais à partir de 1962, avec l'afflux des commandes, les prix ont cédé et en quinze mois (janvier 1962 - avril 1963), la hausse a atteint 13 %.

De ce fait, avec pourtant des possibilités financières développées, il n'a pas été possible d'augmenter le nombre des logements financés. De 1963 à 1964, c'est même une légère baisse que

l'on enregistrera, selon les prévisions du Ministère de la Construction :

MODE DE FINANCEMENT	1963	1964
	(Logements.)	
Au titre de la reconstruction.....	2.500	»
Financement purement privé.....	35.000	40.000
Par primes sans prêt.....	54.000	66.000
Par primes et prêts.....	137.000	124.000
Par crédits H. L. M. et emprunts bonifiés.....	134.000	135.000
Logements pour rapatriés.....	5.000	»
Total	367.500	365.000

*
* *

Il faut coûte que coûte desserrer les goulots d'étranglement.

En ce qui concerne les terrains, on ne peut encore prévoir avec une certitude suffisante **quel sera le succès des mesures prises pour juguler la spéculation.** Elles seront peut-être sévères pour certains mais encore moins dures que celles qui devront être prises inéluctablement par tout Gouvernement si elles venaient à échouer.

En ce qui concerne la main-d'œuvre, l'arrivée de nos compatriotes d'Algérie et la libération anticipée du contingent n'ont pas suffi à détendre le marché. **Il faudra donc pousser la formation professionnelle accélérée,** à moins que l'on ne veuille se résoudre à de nouveaux appels à la main-d'œuvre étrangère, d'ailleurs de plus en plus rare et, partant, de plus en plus médiocre. **Il faudra aussi convaincre nos jeunes compatriotes que le bâtiment est une activité de base dans le pays et que ses métiers sont parmi les plus nobles.**

En ce qui concerne le financement, il devrait être le plus facile à résoudre puisque l'épargne est abondante, que son investissement est désormais rentable (malgré quelques mesures de blocage des

loyers prises temporairement dans un but de stabilisation monétaire). Là encore, **il importe de convaincre le pays de l'opportunité de cet investissement et de la nécessité d'accepter certains sacrifices**, surtout quand il s'agit de donner à nos villes et à nos campagnes le visage du **xxi^e** siècle.

Ces goulots desserrés, ce sont les collectivités locales qui, aux côtés de l'Etat et des promoteurs, donneront une âme à cette gigantesque entreprise : encore faut-il leur donner les moyens de leurs fins.

AUDITION DU MINISTRE DE LA CONSTRUCTION

La Commission des Finances a entendu le Ministre de la Construction le 24 octobre dernier.

M. Maziol a, tout d'abord, déclaré que le budget de 1964 permettrait le financement de 325.000 logements.

L'effort portera surtout sur *le secteur H. L. M.* qui est l'objet de réformes. Un premier train de décrets est paru qui relève le montant des prêts principaux, assure le financement complémentaire par la Caisse des dépôts et consignations et abaisse de 20 % le plafond des ressources des ayants droit à un logement de l'espèce. Parallèlement, la construction d'I. L. N. (immeubles à loyers normaux), prévue depuis dans ans dans la législation, commencera à partir de 1964, financée par les compagnies d'assurances et les caisses de retraites : elle permettra de loger les candidats dont les ressources excèdent le plafond.

Un second train de décrets modifiera la composition des conseils d'administration des offices et des commissions d'attribution qui seront placés sous la surveillance du préfet.

En matière de *primes* se posent deux problèmes. Le taux en sera tout d'abord modifié : en effet, la prime étant une bonification d'intérêt, il convient d'en abaisser le montant en même temps qu'on abaisse le taux du prêt spécial. En second lieu, le bénéfice des prêts spéciaux sera réservé aux familles qui ont besoin de l'aide de l'Etat : d'où la fixation d'un plafond de ressources assorti de l'obligation d'utiliser le prêt pour le logement personnel et de la sanction du remboursement immédiat de la prime et du prêt en cas de revente.

Ce système permettra ainsi d'« éponger » le retard constaté en ce qui concerne l'attribution des primes en éliminant les candidats les plus fortunés ; *priorité sera en outre donnée à la construction individuelle.*

En matière d'*aménagement du territoire*, les moyens du F. N. A. F. U. sont sensiblement accrus. Sans doute les modalités de financement sont-elles modifiées mais il n'en résultera aucun inconvénient pour les collectivités locales.

Quant à la liquidation des *dommages de guerre*, elle se termine ; les seules affaires qui demeurent sont d'ordre contentieux. Les remboursements des trop-perçus posent sans doute des cas pénibles mais la Commission chargée d'examiner les recours gracieux fait preuve de bienveillance : sur les quelque 300 dossiers qui lui ont déjà été soumis, elle a abandonné tout recouvrement dans deux cas sur trois.

Parmi les articles de la loi de finances, l'un a été préparé par le Ministère de la Construction, l'article 8 relatif à la *taxe de régularisation foncière* qui se substitue à la taxe d'équipement. Elle a pour objet de procurer des ressources aux collectivités locales pour leur permettre d'équiper des terrains à bâtir en imposant les constructions nouvelles d'après leur volume et, dans certaines conditions, les constructions susceptibles d'être bâties. Ce faisant, elle tendra à atténuer les écarts de prix que l'on peut constater sur le marché foncier.

Le Ministre a terminé en déclarant que 325.000 logements seraient achevés en 1963 et que les prévisions pour 1964 s'établissent à 350.000. Le chiffre est encore insuffisant. Il faudra atteindre 400.000 le plus rapidement possible mais sans à-coup.

*

* *

Dans la discussion qui a suivi cet exposé, l'attention de M. Maziol a été appelée sur un certain nombre de sujets.

1° H. L. M.

MM. Chochoy et Marrane se sont élevés contre la réforme des conseils d'administration et des comités d'attribution en faisant observer qu'on allait priver les élus locaux de leur droit de regard alors qu'on continuera à exiger la garantie financière des communes.

A M. Chochoy qui lui faisait part de ses craintes concernant l'effet des hausses de prix sur le volume de la construction, le Ministre a déclaré qu'il avait l'accord du Ministre des Finances pour la réalisation effective de 115.000 H. L. M. : des réévaluations interviendront si le montant des crédits inscrits dans la loi de finances se révèle insuffisant.

Par ailleurs une table ronde doit étudier le problème des prix et envisager une meilleure coordination des marchés sur le plan de la région afin d'utiliser au mieux les possibilités des entreprises. Les directeurs départementaux auront en outre délégation pour autoriser la reconduction des marchés dans la limite de 200 logements.

M. Chochoy a signalé que le fait d'avoir abaissé à 75 % de l'opération le montant des prêts H. L. M. allait contraindre les offices à contracter pour le restant des emprunts à taux normal, ce qui ne manquerait pas de faire monter les loyers au moment où les H. L. M. seront réservés aux personnes de condition modeste. Il doute également de l'efficacité du plafonnement des ressources : une décision analogue, prise en 1954, était restée sans résultat ; il sera toujours difficile d'expulser les locataires qui n'auront plus vocation à ce type de construction.

2° PRIMES

Les primes étant réservées en priorité aux habitations individuelles, il se posera un problème de terrain dans les grands centres, estime M. Chochoy.

M. Coudé du Foresto a soulevé le problème des candidats constructeurs qui ont déposé une demande de prime et qui, devant les délais trop longs, ont entrepris leur construction en s'adressant aux établissements bancaires pour un financement intermédiaire : il estime que le nouveau régime ne devrait pas s'appliquer aux demandes déjà déposées.

3° LA DÉCENTRALISATION

M. Edouard Bonnefous a mis l'accent sur trois problèmes illustrés chacun par un exemple :

— les dérogations données à certaines entreprises pour s'installer dans la région parisienne (cas de la S. N. E. C. M. A.) ;

— l'abandon de la formule des habitations individuelles au profit des grands ensembles contre la volonté des utilisateurs (cas de Marly-le-Roi) : les expropriations sont effectuées à partir de textes dont une application défectueuse déclenche les opérations spéculatives ;

— l'absence d'équipements publics — écoles, maisons de culture, police, lutte contre l'incendie — dans les grands ensembles (cas de Sarcelles).

M. Masteau a fait observer que les dérogations accordées à certaines sociétés pour s'établir dans la région parisienne a eu un fâcheux écho en province. La décentralisation souhaitée s'en trouve retardée et des industriels qui avaient pris des contacts diffèrent leur décision dans l'espoir de pouvoir rester à Paris.

M. Brunhes a estimé que la construction de grands ensembles constituait la meilleure solution pour résoudre le problème du logement dans la région parisienne afin d'éviter de trop longs déplacements aux intéressés pour se rendre à leur travail. Encore faudrait-il trouver des terrains : récupérer les îlots insalubres et les emprises de certaines administrations, la S. N. C. F. par exemple, qui est le plus grand propriétaire foncier de Paris.

Ce problème du terrain ne sera résolu, a déclaré *M. Masteau*, en province aussi bien qu'à Paris, que lorsqu'on aura donné aux collectivités locales la possibilité de constituer des réserves pour lutter contre la spéculation.

4° LES ESPACES VERTS

M. Raybaud a signalé que la politique des espaces verts donnait lieu à quelques mécomptes notamment sur la côte méditerranéenne : les prix ont augmenté d'une manière telle que les ressources des collectivités ne suffisent pas à couvrir l'ensemble du programme. Par ailleurs, ont été considérés comme espaces verts des terrains déjà équipés de telle sorte que la construction se trouve bloquée.

5° LES DOMMAGES DE GUERRE

M. Garet a souhaité que les sinistrés âgés, détenteurs de titres de dommages de guerre, soient réglés en espèces le plus rapidement possible.

DISPOSITIONS SPECIALES

Article 29.

Comptes de commerce. — Mesures nouvelles.

Texte. — I. — Il est ouvert au Ministre de la Construction, pour 1964, au titre des mesures nouvelles des comptes de commerce, des autorisations de programme s'élevant à la somme de 65 millions de francs.

II. — Il est ouvert aux Ministres, pour 1964, au titre des mesures nouvelles des comptes de commerce, des autorisations de découverts s'élevant à la somme de 386.500.000 F.

Commentaires. — Les 65 millions d'autorisations de programme inscrits à cet article représentent le concours que le Trésor est autorisé à apporter au Fonds national de l'aménagement foncier et d'urbanisme (F. N. A. F. U.) pour les opérations directes effectuées par celui-ci et plus particulièrement la constitution de réserves foncières.

Rappelons que le F. N. A. F. U. financera les avances aux collectivités locales — pour 690 millions — par l'intermédiaire de la Caisse des dépôts.

Votre Commission vous demande de voter les dispositions de cet article intéressant la construction, mais elle tient à signaler combien le blocage des crédits a été préjudiciable aux travaux des collectivités locales.

Article 32.

Comptes de prêts et de consolidation. — Mesures nouvelles.

Texte. — I. — Il est ouvert aux ministres, pour 1964, au titre des mesures nouvelles des comptes de prêts et de consolidation, des autorisations de programme s'élevant à la somme de 3.846.850.000 F, ainsi répartie :

— prêts concernant les habitations à loyer modéré.....	3.580.000.000 F.
— prêts divers de l'Etat.....	266.850.000

Total 3.846.850.000 F.

II. — Il est ouvert aux ministres, pour 1964, au titre des mesures nouvelles des comptes de prêts et de consolidation, des crédits de paiement s'élevant à la somme de 1.318.900.000 F, ainsi répartie :

— prêts concernant les habitations à loyer modéré.....	930.000.000 F.
— prêts divers de l'Etat.....	388.900.000

Total 1.318.900.000 F.

Commentaires. — Cet article — dans ses dispositions intéressant la construction — fixe à 3.580 millions de francs le montant des autorisations de programme et à 930 millions de francs le montant des crédits de paiement relatifs aux prêts concernant les H. L. M.

Votre Commission vous en propose l'adoption.

Article 33.

Octroi de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré.

Texte proposé initialement par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre Commission.
<p>I. — L'autorisation de programme de 3.580.000.000 F ouverte au titre des mesures nouvelles des comptes de prêts et de consolidation comprend notamment :</p> <p>— la troisième tranche du programme triennal de constructions d'H. L. M. institué par l'article 35 de la loi de finances pour 1962 (n° 61-1396 du 21 décembre 1961) ;</p> <p>— la deuxième tranche du programme triennal de constructions d'H. L. M. institué par l'article 16 de la loi de finances pour 1963 (n° 63-156 du 23 février 1963).</p> <p>Ces tranches sont portées respectivement à :</p> <p>335.000.000 F. et 445.000.000 F.</p>	<p>Conforme.</p>	<p>Conforme.</p>
<p>II. — Le Ministre de la construction est autorisé à établir dans les conditions prévues par la loi n° 62-788 du 13 juillet 1962 un nouveau programme triennal de constructions d'H. L. M. fixé à 1.400.000.000 F à réaliser par tranches annuelles à raison de :</p> <p>— 300.000.000 F en 1964 ;</p> <p>— 650.000.000 F en 1965 ;</p> <p>— 450.000.000 F en 1966.</p> <p>La première tranche de ce programme triennal s'imputera également sur le montant de l'autorisation de programme fixé au paragraphe I, 1^{er} alinéa, ci-dessus.</p>	<p>Conforme.</p>	<p>Conforme.</p>

**Texte proposé initialement
par le Gouvernement.**

**Texte voté
par l'Assemblée Nationale.**

**Texte proposé
par votre Commission.**

III. — Une part des prêts concernant les habitations à loyer modéré sera obligatoirement réservée aux opérations d'accession à la propriété. Elle ne sera pas inférieure au cinquième du montant global des crédits.

La répartition des crédits ainsi ouverts entre le secteur locatif et celui de l'accession à la propriété et ses modalités seront déterminées par décision du Ministre de la Construction après avis de la commission prévue à l'article 196 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

Conforme.

Conforme.

IV. — Une somme de 22 millions de francs est prélevée sur celle de 110 millions de francs, affectée aux H. L. M. à réaliser en Algérie et comprise dans l'autorisation de programme de 2.620 millions de francs ouverte au Ministre de la Construction, par les articles 32 et 33 de la loi de finances pour 1962, n° 61-1396 du 21 décembre 1961, au titre des mesures nouvelles des comptes de prêts de consolidation.

Les conditions dans lesquelles ces dotations pourront être utilisées seront fixées par arrêté interministériel compte tenu de la conjoncture économique dans le domaine du bâtiment.

Conforme.

Supprimé.

Commentaires. — Cet article donne la ventilation des autorisations de programme relatives aux prêts concernant les H. L. M., à savoir :

335 millions correspondant à la troisième tranche revalorisée du programme triennal 1962-1964 ouvert par l'article 35 de la loi de finances pour 1962 ;

445 millions correspondant à la deuxième tranche du programme triennal 1963-1965 (art. 16 de la loi de finances pour 1963) ;

2.800 millions correspondant à des mesures nouvelles dont 300 millions pour la première tranche d'un nouveau programme triennal fixé au paragraphe II du présent article ; son montant sera de 1.400 millions de francs ainsi répartis : 300 millions en 1964, 650 millions en 1965, 450 millions en 1966.

Par ailleurs, il est précisé, comme l'an dernier, que la part des crédits réservée obligatoirement aux opérations d'accession à la propriété ne saurait être inférieure au cinquième du montant du crédit global.

L'Assemblée Nationale a adopté un amendement présenté par M. Denvers aux termes duquel une somme de 22 millions de francs, part non utilisée du programme de 110 millions de francs affecté aux H. L. M. en Algérie par la loi de finances pour 1962, sera utilisée en France. Malheureusement l'amendement a été complété par le Gouvernement au moyen d'une disposition qui lui retire toute efficacité immédiate puisque les 22 millions seront consommés lorsque la conjoncture le permettra.

Votre Commission vous demande de supprimer ce sous-amendement, car il serait dommageable de pénaliser le secteur H. L. M. qui a fait un gros effort pour accueillir les rapatriés d'Algérie.

Article 34.

Habitations à loyer modéré. — Bonifications d'intérêts.

Texte. — Pour l'année 1964, les bonifications d'intérêts prévues à l'article 207 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et à l'article 7 du décret n° 61-549 du 23 mai 1961 sont applicables aux emprunts émis ou contractés dans la limite de 50 millions de francs par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés de crédit immobilier.

Sont également bonifiables dans les mêmes conditions, mais sans limitation de montant, les emprunts contractés par les organismes et sociétés en application de l'article 45 du Code des caisses d'épargne.

Commentaires. — L'article proposé reprend les dispositions de la précédente loi de finances relatives aux bonifications d'intérêts qui peuvent être accordées par l'Etat aux organismes d'habitations à loyer modéré qui n'ont pas recours aux prêts du Trésor.

Votre Commission des Finances vous demande de l'adopter.

Article 40.

Programme triennal de logements primés.

Texte. — Le Ministre de la Construction est autorisé à établir un programme triennal d'attribution des primes à la construction prévues à l'article 257 du Code de l'urbanisme et de l'habitation. Ce programme, fixé à 450 millions de francs, sera réalisé par tranches annuelles à raison de :

- 150 millions de francs en 1964 ;
- 150 millions de francs en 1965 ;
- 150 millions de francs en 1966.

La première tranche de ce programme et la deuxième tranche du programme triennal institué par l'article 21 de la loi de finances pour 1963, n° 63-156 du 23 février 1963, s'imputeront sur les autorisations de programme ouvertes au titre de 1964.

Commentaires. — La mesure proposée — fixation d'un programme triennal d'attribution de primes — est, en somme, la transposition dans le secteur primes et prêts de la formule du programme triennal concernant des opérations de 300 à 500 logements.

Utilisée pour la première fois l'an dernier, elle sera reconduite en 1964 pour un montant quinze fois supérieur, qui correspond à environ 50.000 logements.

Votre Commission des Finances vous propose l'adoption de cet article.

Article 52.

Primes et prêts spéciaux.

Protection des acquéreurs de logements en cours de construction.

Texte. — I. — Dans les sociétés visées par la loi du 28 juin 1938 ou la loi n° 53-80 du 7 février 1953 (art. 80), les cessions de parts sociales doivent, à peine de nullité, être effectuées dans les conditions prévues aux alinéas ci-après, lorsque la société a déposé une demande de prime à la construction en application des articles 257 et suivants du Code de l'urbanisme et de l'habitation ou une demande de prêt spécial à la construction en application des articles 265 et suivants dudit Code :

1° L'acte de cession doit mentionner la demande de prime à la construction ou la demande de prêt spécial ;

2° a) Si la demande porte sur une prime non convertible en bonifications d'intérêt, le contrat de cession doit être conclu, au choix des parties, sous condition suspensive de l'octroi de la prime ou sous condition résolutoire du refus de la prime ;

b) Si la demande porte sur une prime convertible en bonifications d'intérêt ou sur un prêt spécial à la construction, le contrat de cession doit être conclu, au choix des parties, sous condition suspensive de l'octroi de la prime et du prêt spécial ou sous condition résolutoire du refus de la prime ou du prêt spécial.

Dans le cas de cession consentie sous condition suspensive, le cessionnaire peut, même à défaut de réalisation de la condition, exiger l'exécution du contrat de cession.

Dans le cas de cession consentie sous condition résolutoire, le cessionnaire est seul fondé à se prévaloir de la condition réalisée et à demander la résolution de ladite cession : la demande doit être formée dans le délai de quatre mois à compter du jour où le cessionnaire a eu connaissance de la réalisation de la condition.

II. — Les conditions qui précèdent sont applicables aux ventes de logements en vue de la construction desquels a été déposée une demande de prime à la construction en application des articles 257 et suivants du Code de l'urbanisme et de l'habitation ou une demande de prêt spécial à la construction en application des articles 265 et suivants dudit Code, sauf si le défaut d'obtention de la prime ou du prêt spécial est imputable à l'acquéreur.

Commentaires. — Les dispositions de cet article visent à protéger les acquéreurs de logements en construction quand le vendeur leur promet l'obtention d'une prime à la construction et surtout d'un prêt spécial.

Désormais, les contrats qu'ils signeront comporteront obligatoirement soit une clause suspensive, soit une clause résolutoire : dans le premier cas, le contrat prendra effet lorsque la condition sera remplie, c'est-à-dire quand le vendeur aura effectivement obtenu la prime ou le prêt ; dans le second cas, le contrat sera annulé si la condition n'est pas réalisée.

Votre Commission des Finances vous propose l'adoption de cette mesure qui tend à protéger les acquéreurs d'appartements.

Article 85.

Constitution de sociétés ayant pour objet la construction de logements.

Texte proposé initialement par le Gouvernement.

I. — Sous réserve des dispositions des articles 27 et 31-II de la loi n° 63-254 du 15 mars 1963, les actes relatifs à la constitution de sociétés ayant pour objet la construction d'immeubles affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale sont enregistrés au droit fixe de 50 F.

L'article 671-9° du Code général des impôts est abrogé.

II. — Les actes de prêts spéciaux à la construction visés aux articles 265 et suivants du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont dispensés de la taxe de publicité foncière prévue à l'article 838 du Code général des impôts.

Le 7° de l'article 841 bis du même Code est abrogé.

Texte voté par l'Assemblée Nationale et proposé par votre Commission.

Conforme.

Conforme.

III. — Dans le paragraphe 1^{er}, premier alinéa, de l'article 30 de la loi n° 63-254 du 15 mars 1963, après les mots :

« ... soit la gestion de ces immeubles ou groupes d'immeubles ainsi divisés... », les termes suivants sont ajoutés :

« Soit la location pour le compte d'un ou plusieurs des membres de la société de tout ou partie des immeubles ou fraction d'immeubles appartenant à chacun de ces membres... »

Commentaires. — I. — La loi du 15 mars 1963 portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière a prévu, en son article 31-II-1°, que seraient enregistrés au droit fixe de 50 F les actes de constitution des sociétés qui ont uniquement pour

objet la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance.

Il est proposé, dans le paragraphe I du présent article, d'étendre ce régime à toutes les sociétés constructrices d'immeubles affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale.

II. — Dans l'état actuel de la réglementation, seuls les actes de prêts consentis pour le financement des logécos sont exonérés de la taxe de publicité foncière de 0,6 %.

Les textes en préparation unifiant les normes de logements susceptibles de bénéficier de l'aide financière de l'Etat, il est équitable d'étendre le champ d'application de cette exonération.

III. — L'Assemblée Nationale a complété cet article par une disposition qui vise à préciser la portée de l'article 30 de la loi du 15 mars 1963 relative à la fiscalité immobilière. Ce texte prévoit, en effet, un régime particulier pour la société qui assume la gestion des immeubles construits en copropriété. Dans l'esprit du législateur, le mot « gestion » impliquait la possibilité d'assurer la location pour le compte de chacun des membres de la société. Or, il semble que l'interprétation réglementaire donnée à ce texte exclut cette modalité : l'amendement adopté a eu pour objet de lever toute ambiguïté.

Votre Commission des Finances vous propose d'adopter l'article 85 tel qu'il a été modifié par l'Assemblée Nationale.

AMENDEMENT PRESENTE PAR LA COMMISSION

Article 33.

Amendement : Supprimer le deuxième alinéa du paragraphe IV de cet article.