

# SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1977-1978

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 14 décembre 1977.

## RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Finances, du Contrôle budgétaire et des Comptes économiques de la Nation (1), sur le projet de loi APOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE relatif à diverses dispositions en matière de prix,

Par M. Maurice BLIN,

Sénateur.

Rapporteur général.

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Edouard Bonnefous, président ; Geoffroy de Montalembert, Paul Ribeyre, Jacques Descours Desacres, Henri Tournan, vice-présidents ; Joseph Raybaud, Modeste Legoux, Paul Jargot, Yves Durand, secrétaires ; Maurice Blin, rapporteur général ; Charles Alliès, René Ballayer, Roland Boscary-Monsservin, Jean Chamant, René Chazelle, Bernard Chochoy, Jean Cluzel, Marcel Debarge, Henri Duffaut, Marcel Fortier, André Fosset, Jean-Pierre Fourcade, Jean Francou, Gustave Héon, Daniel Hoeffel, René Jager, Tony Larue, Anicet Le Pors, Georges Lombard, Raymond Marcellin, Josy Molnet, Gaston Pams, Louis Perrein, Christian Poncelet, François Schleiter, Robert Schmitt, Camille Vallin.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (5<sup>e</sup> législ.) : 3147, 3215 et In-8° 796.

Sénat : 147 (1977-1978).

---

Prix. — Baux de locaux d'habitation ou à usage professionnel - Logement - Eau - Transports - Société nationale des chemins de fer français.

## SOMMAIRE

---

	<u>Pages.</u>
<b>Exposé général</b> .....	<b>3</b>
<b>Examen des articles</b> .....	<b>7</b>
<b>A. — Loyers</b> .....	<b>7</b>
Article premier.....	7
Article 2 .....	10
Article 3 .....	11
Article 4 .....	12
Article 5 .....	13
Article 5 bis (nouveau).....	14
Article 5 ter (nouveau).....	15
Article 5 quater (nouveau).....	17
Article 6 .....	17
Article 6 bis (nouveau).....	18
Article 6 ter (nouveau).....	19
<b>B. — Eau</b> .....	<b>20</b>
Article 7 .....	20
<b>C. — Transports</b> .....	<b>22</b>
Article 8 .....	22
<b>D. — Dispositions relatives à l'évolution des hautes rémunérations en 1978</b> .....	<b>23</b>
Article 9 (nouveau).....	23

---

Mesdames, Messieurs,

Le plan gouvernemental de lutte contre l'inflation du 22 septembre 1976 comportait plusieurs volets. Plusieurs mesures étaient prises pour s'attaquer aux causes de l'inflation : contrôle de la masse monétaire, rétablissement des équilibres extérieurs, soutien de l'activité économique, limitation de la progression des revenus. A plus long terme, il était prévu des actions en profondeur sur les causes structurelles. Cependant, pour permettre aux premières mesures de produire leurs effets et pour avoir le temps d'étudier à fond les secondes, il était prévu une phase provisoire de contrôle des prix pendant laquelle on agirait sur les effets de l'inflation plutôt que sur ses causes.

Trois phases de dégagent :

— au cours du dernier trimestre de 1976, les prix de l'ensemble des biens et services, à l'exception des produits alimentaires frais et des produits pétroliers, étaient bloqués à leur niveau du 15 septembre 1976 ;

— au long de l'année 1977, l'action du Gouvernement tendait par des mesures plus ou moins contraignantes à rapprocher les prix de la norme de 6,5 % ;

— les premiers résultats de cette action et l'évolution de la conjoncture ont amené le Gouvernement à prévoir, pour 1978, une norme de 6 % mais avec une action plus souple dans la perspective d'un retour à la liberté, soit en cours d'année, soit en 1979.

Les moyens utilisés par le Gouvernement pour atteindre ces objectifs diffèrent selon les cas.

Pour la majorité des biens et services, les ordonnances de 1945 qui posent le principe du blocage des prix accordent au Gouvernement la possibilité d'agir par simples arrêtés ministériels ou même préfectoraux pour, à sa guise, bloquer les prix, limiter les hausses, limiter les marges bénéficiaires ou, au contraire, rétablir la liberté des prix.

Dans la pratique, plusieurs moyens ont été utilisés. Le blocage des prix a été pratiqué au cours du dernier trimestre 1976. En 1977, la situation varie selon les secteurs d'activité. Pour les produits industriels, le retour à la liberté a été subordonné à la signature d'engagements de modération avec les branches industrielles. Pour le commerce, le principe a été celui du blocage des marges en valeur relative. En fin d'année, l'évolution de certains indices a amené le Gouvernement à bloquer les marges de certains produits en valeur absolue. Pour les services, le Gouvernement a poursuivi la pratique antérieure des accords professionnels.

Un certain nombre de secteurs n'entrent pas dans le champ d'application des ordonnances de 1945, tels que les transports ferroviaires ou les produits de monopole. D'autres secteurs en ont été expressément retirés ultérieurement par la loi. C'est le cas de l'eau pour laquelle la fixation du prix est de la responsabilité des communes. Pour les locations immobilières, c'est la loi de 1948 qui a prévu un double secteur, l'un libre et l'autre soumis à un contrôle spécifique.

C'est l'existence de tels secteurs ne figurant pas dans le champ d'application des ordonnances de 1945 et pour lesquels les moyens fixés par les lois les concernant n'étaient pas suffisants pour permettre à l'Etat d'agir sur les prix, qui a justifié le recours à la loi en 1976 (en l'occurrence les articles 8, 9 et 10 de la loi de finances rectificative du 29 octobre 1976) et qui justifie le présent projet de loi.

Pour juger de l'effet de toutes les mesures prises, le mieux est de se référer à l'indice des prix à la consommation. D'octobre 1976 à octobre 1977, c'est-à-dire pendant la période de blocage et les neuf premiers mois de la période comportant une norme de référence de 6,5 %, la hausse de l'indice mensuel a été de 9,5 % pour l'ensemble, de 13,4 % pour les produits alimentaires, de 7,8 % pour les produits manufacturés et de 8,8 % pour les services. Mais il faut noter que la baisse du taux de la TVA au 1<sup>er</sup> janvier 1977 de 20 % à 17,6 % pour un certain nombre de produits, qui a coûté plus de 8 milliards de pertes de recettes, a eu pour effet d'atténuer l'évolution des indices. Sans cette mesure, l'évolution naturelle des indices aurait été de 10,3 % pour l'ensemble, de 9,3 % pour les produits manufacturés et de 9,5 % pour les services. Pour les produits alimentaires, non touchés par la baisse de la TVA et moins concernés par les mesures de limitation, l'augmentation très

importante est attribuable en grande partie aux produits importés (café, cacao) et aux fruits et légumes affectés par les aléas climatiques.

Pour les secteurs concernés par le présent projet de loi, les résultats ont été les suivants :

— *Loyers* : les augmentations se produisent au début de chaque trimestre. En octobre 1976, elle a été de 1,1 % alors que la règle était le blocage. En 1977, on a enregistré : + 2,8 % en janvier, + 2,3 % en avril, + 1,5 % en juillet et + 1,4 % en octobre, soit au total + 8,2 % au lieu de + 6,5 %. Par comparaison, la hausse totale en 1976 a été de 9,5 % et la moyenne de 1970 à 1976 de 7,5 %.

— *Eau* : le suivi des prix de l'eau est rendu délicat, car on se réfère tantôt au prix de l'eau proprement dit, tantôt au prix comprenant les diverses redevances accessoires (assainissement, pollution, agences de bassin...). Selon l'indice INSEE, alors que l'augmentation du prix de l'eau avait été en moyenne de 11,4 % de 1970 à 1976, elle a atteint en 1976 plus de 18 %, vraisemblablement du fait de l'intégration de la redevance de pollution. Pour les neuf premiers mois de 1977, elle s'établit déjà à 8,5 %.

— *Transports publics* : l'indice INSEE qui avait progressé de 8,8 % en moyenne en 1976, n'a progressé que de 0,3 % au dernier trimestre 1976, mais a dépassé + 7 % au cours des neuf premiers mois de 1977 dont 6,6 % pour les transports ferroviaires, 7,2 % pour les transports en commun urbains et + 7,5 % pour les transports par autocar.

∴

Au cours de l'examen devant l'Assemblée Nationale, le Gouvernement a introduit un article supplémentaire qui traite d'un problème tout différent, bien qu'entrant dans le programme de lutte contre l'inflation. Il s'agit de la limitation de la progression des revenus. En effet, l'inflation qui sévit en France est, dans une large mesure, une inflation par les coûts. Il était donc important d'agir pour freiner l'accroissement des revenus. Le dispositif retenu en 1976 pour l'année 1977 comportait deux volets. Pour les rémunérations inférieures à 216 000 F par an, le Gouvernement avait simplement recommandé aux entreprises de ne pas accorder d'augmentations supérieures à l'évolution de l'indice des prix

à la consommation. Pour les revenus supérieurs à 216 000 F, c'est une disposition législative, l'article 11 de la loi du 29 octobre 1976, qui avait imposé une augmentation inférieure à la moitié de la variation de l'indice des prix pour les rémunérations inférieures à 288 000 F et qui avait bloqué complètement les rémunérations supérieures à 288 000 F. Comme pour les prix des loyers, de l'eau et des transports, le dispositif qui vous est proposé pour 1978 est plus souple que le précédent et prépare une transition vers le retour à la liberté.

..

On sait les difficultés de l'examen de ce projet de loi par l'Assemblée Nationale. Le texte initial du Gouvernement était peu clair et souvent trop strict. Devant les réactions de l'Assemblée Nationale, le Gouvernement a déposé en dernière minute des amendements constituant une refonte complète du texte. C'est pourquoi le débat commencé le 24 novembre a été interrompu et poursuivi seulement le 8 décembre 1977 après que le Gouvernement eu déposé un nouveau train d'amendements. Le texte qui nous arrive est constitué, pour l'essentiel, de ces amendements sous réserve de quelques corrections apportées par l'Assemblée Nationale.

C'est donc à un texte rédigé trop rapidement que nous avons affaire et qui nécessite d'être éclairci sur de nombreux points. La Commission des Lois, saisie pour avis, ne manquera pas de faire des propositions dans ce sens sur tous les problèmes juridiques ou rédactionnels et nous nous limiterons, pour notre part, à quelques amendements que nous exposerons au fur et à mesure des articles qu'ils concernent.

## EXAMEN DES ARTICLES

### A. — Loyers.

#### Article premier.

##### Texte du projet de loi.

Les loyers, redevances et indemnités d'occupation des immeubles à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage d'habitation et professionnel dus à compter du 1<sup>er</sup> janvier et pour l'année 1978, sont ceux dus pour le dernier terme de l'année 1977, calculés conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article 8 de la loi de finances rectificative pour 1976 n° 76-978 du 29 octobre 1976, sur la base du loyer en vigueur au 15 septembre 1976, révisés aux dates et conditions figurant dans le bail, selon les modalités ci-après :

— lorsque la révision est effectuée sur la base d'un dernier indice retenu afférent à l'année 1977, l'évolution de l'indice considéré entre le 1<sup>er</sup> octobre 1976 et le 31 décembre 1977 ne peut être prise en compte au-delà de 6,5 % ;

— lorsqu'elle est effectuée sur la base d'un dernier indice retenu afférent à l'année 1978 et qu'elle intervient un an ou moins d'un an après la date de cette révision, telle que cette date est prévue dans le bail, elle ne peut prendre en compte l'évolution de l'indice considéré qu'à concurrence de 85 % de sa valeur constatée à partir de l'indice de référence, la période de prise en compte étant limitée à celle prévue dans le bail sans excéder quatre trimestres.

##### Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

Les loyers...

... dus pour le dernier terme de l'année 1977 seront révisés en 1978 aux dates et conditions prévues dans le bail ou la convention de location.

Toutefois, les hausses ne pourront dépasser :

— 6,5 % lorsque la révision annuelle intervient au cours du premier semestre de 1978 ;

— 85 % de l'augmentation résultant des clauses du bail ou de la convention de location, lorsque la révision annuelle intervient au cours du second semestre 1978 ou lorsque le bail ou la convention de location prévoit plusieurs révisions au cours de l'année 1978.

##### Texte proposé par votre commission.

Alinéa conforme.

« Toutefois, les hausses ne pourront dépasser 85 % de l'augmentation résultant des clauses du bail ou de la convention de location.

« En outre, lorsque la révision est annuelle et doit intervenir au cours du premier semestre de 1978, les hausses ne pourront pas dépasser 6,5 % . »

**Texte du projet de loi.**

Toutefois, pour les locaux d'habitation ou à usage professionnel exclus de l'ensemble des dispositions de la loi n° 48-1360 du 1 septembre 1948, en application du décret n° 73-803 du 26 août 1975, les loyers dus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1978 sont ceux fixés par les conventions conclues avant le 15 septembre 1976.

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

*Les loyers dont la révision intervient avec une périodicité supérieure à un an ne sont pas visés par les limitations ci-dessus.*

**Texte proposé par votre commission.**

Alinéa conforme.

*Commentaires.* — Dans sa rédaction actuelle, l'article premier résulte de l'adoption par l'Assemblée Nationale du dernier amendement du Gouvernement modifié par trois sous-amendements de la Commission des Lois apportant des améliorations rédactionnelles. Il fixe les principes généraux applicables aux loyers.

**1. — Le champ d'application.**

Sous réserve des exceptions prévues aux articles 5 bis et 5 ter, sont concernés par l'ensemble des dispositions du projet de loi les loyers des immeubles à usage d'habitation et/ou à usage professionnel.

Les loyers des immeubles à usage commercial, industriel et artisanal ne sont concernés que par l'article 5 quater (nouveau).

Alors que dans le projet initial du Gouvernement étaient seuls concernés les loyers fixés par des baux comportant une indexation, sont maintenant concernés tous les loyers, qu'ils résultent de baux ou de conventions de location (location verbale notamment) et quelle que soit la modalité de révision (indexation ou autre).

Pour les loyers des immeubles à usage d'habitation et/ou à usage professionnel, le champ d'application est donc le même que celui de l'article 8 de la loi de finances rectificative du 29 octobre 1976, à l'exception des loyers dont la révision intervient avec une périodicité supérieure à un an qui sont laissés libres car les limitations de hausse appliquées à leur cas risquaient d'introduire des inégalités de traitement selon l'année au cours de laquelle la révision devait intervenir.



## 2. — *Le montant des hausses.*

Le dispositif finalement retenu par l'Assemblée Nationale est assez différent du projet initial du Gouvernement. Il est beaucoup plus simple, mais aussi plus général puisqu'il tient compte de l'extension du champ d'application.

Deux cas sont à envisager :

— le bail ou la convention de location prévoit une revision annuelle devant intervenir au premier semestre 1978 : la hausse est alors limitée à 6,5 %. On reconduit ainsi la disposition applicable en 1977 :

— le bail ou la convention de location prévoit une revision annuelle devant intervenir au second semestre ou plusieurs revisions en cours d'année. la hausse prévue n'est prise en compte qu'à hauteur de 85 %. Cette modalité constitue une transition entre le système de limitation forfaitaire en vigueur en 1977 et le retour à la liberté envisagé pour 1979.

Il faut remarquer que si les hausses qui résulteraient de l'application des clauses du bail ou de la convention de location doivent être supérieures à 7,65 %, la modalité applicable dans le deuxième cas est effectivement plus avantageuse que dans le premier cas. Par contre, si l'application des clauses aboutissait à une hausse inférieure à 7,65 % (ce qui est peu vraisemblable en cas d'indexation intégrale sur le coût de la construction mais pourrait survenir dans d'autres cas), la limitation prévue dans le premier cas (revision annuelle au premier semestre) est moins sévère que celle prévue dans le deuxième cas, ce qui ne semble pas très logique.

C'est pour cette raison et aussi dans un souci d'harmonisation avec la rédaction de l'article 7 que votre Commission des Finances propose un amendement tendant à faire de l'abattement à 85 % la règle générale et la limitation à 6,5 % au premier semestre un simple écrêtement.

Sous réserve de cet amendement, votre Commission des Finances vous propose d'adopter cet article.

## Article 2.

Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre commission.
Pour l'application de la présente loi, il convient d'entendre par loyer en vigueur au 15 septembre 1976, le loyer dont le montant a été expressément notifié au locataire avant le 15 septembre 1976.	Par loyer dû pour le dernier terme de l'année 1977, il convient d'entendre le loyer dû au 15 septembre 1976 conformément au contrat dont le paiement avait été demandé avant cette date, et majoré conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 76-978 du 29 octobre 1976.	... le loyer dû et dont le paiement avait été demandé...  ... conformément aux dispositions...

*Commentaires.* — Cet article constitue une protection pour éviter tout rattrapage venant compenser le blocage au cours du dernier trimestre 1976 et la limitation des hausses en 1977 : le loyer de référence pour 1978, c'est-à-dire celui du dernier terme de 1977, doit être déterminé conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi de finances rectificative du 29 octobre 1976.

Cependant, la définition du loyer de référence initial au 15 septembre 1976 a donné lieu à quelques difficultés.

Dans la loi de 1976, la référence était le « loyer en vigueur » à la date du 15 septembre 1976. Mais selon la jurisprudence, le loyer en vigueur est celui qui résulte de l'application des clauses du bail ou de la convention de location, même si des retards ou des difficultés temporaires ont empêché son calcul avant cette date, ou encore si pour des raisons qui lui sont propres, le propriétaire a demandé un loyer inférieur à celui en vigueur. Le choix de la notion de « loyer en vigueur » ouvrait ainsi des possibilités de rattrapage peu conformes à l'esprit de la loi.

Dans son projet initial, le Gouvernement avait fait figurer la notion de « loyer notifié » avant le 15 septembre 1976. Cette définition n'était pas non plus satisfaisante car des hausses applicables après le 15 septembre 1976, par exemple le 1<sup>er</sup> octobre 1976, pouvaient avoir été notifiées avant le 15 septembre et auraient donc pu être applicables, ce qui n'est pas non plus conforme à l'esprit de la loi.

Dans le texte finalement adopté par l'Assemblée Nationale, on fait appel à la notion de « loyer dû » au 15 septembre 1976 et dont le paiement avait été demandé avant cette date.

Sont ainsi exclus les loyers applicables à une date ultérieure et refusée la prise en compte des hausses prévues par les clauses des contrats et qui n'auraient pas été demandées avant le 15 septembre 1976.

Mais la rédaction adoptée donne un effet rétroactif à cette modification de terminologie, ce qui ne semble pas possible sans remettre en cause tous les loyers payés en 1977. C'est pourquoi votre Commission des Finances vous propose un amendement qui adopte la terminologie « loyer dû » pour le dernier loyer de 1977, mais sans remettre en cause tous les loyers payés en 1977. C'est pourquoi votre Commission des Finances vous propose un amendement qui adopte la terminologie « loyer dû » pour le dernier loyer de 1977, mais sans remettre en cause l'application de la loi du 29 octobre 1976.

Sous réserve de l'adoption de cet amendement, votre Commission des Finances a donné un avis favorable à cet article.

### Article 3.

Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre commission.
Aucune révision ne peut intervenir en dehors de la date prévue dans le contrat.	Supprimé.	Suppression conforme.

*Commentaires.* — Cet article qui prévoyait dans le projet du Gouvernement « qu'aucune révision ne peut intervenir en dehors de la date prévue dans le contrat » a été supprimé par l'Assemblée Nationale, car il ne faisait que répéter, en termes négatifs, ce que l'article premier prévoit en termes positifs par les mots « révisés en 1978 aux date et conditions prévues dans le bail ou la convention de location ».

Votre Commission des Finances vous propose donc de ne pas revenir sur la suppression de cet article.

### Article 4.

Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre commission.
<p>Au cours de l'année 1978, la nouvelle location du même immeuble ou du même local, moins d'un an après l'expiration de la durée prévue dans la dernière convention de location, ne peut être consentie à un prix supérieur à celui qui résulte des dispositions de l'article premier.</p>	<p>Au cours...</p> <p>... expiration ou la résiliation du dernier bail ou de la dernière convention...</p> <p>... article premier.</p> <p><i>Les mêmes dispositions sont applicables en cas de reconduction tacite ou expresse du bail ou de la convention de location.</i></p> <p><i>Ces dispositions sont notamment applicables aux baux conclus en 1977 et qui entrent en vigueur en 1978.</i></p>	<p>Conforme.</p>

*Commentaires.* — Cet article tend à ce que les limitations de hausses prévues à l'article premier s'appliquent en cas d'interruption d'une durée inférieure à un an du bail ou de la convention de location. Il s'agit essentiellement d'éviter que les propriétaires profitent d'un changement de locataire pour réclamer un loyer supérieur au précédent.

Cette disposition a été complétée sur deux points par l'Assemblée Nationale. Sur proposition du Gouvernement, il a été indiqué que les limitations de hausses continuaient à s'appliquer en cas de reconduction tacite ou expresse du contrat. Sur proposition parlementaire, il a été précisé que l'article 4 s'appliquait aux baux entrant en vigueur en 1978 même s'ils ont été conclus en 1977.

Lorsque le bail ou la convention de location a expiré ou a été résilié depuis plus d'un an, le loyer pourra, à l'inverse, être débattu librement entre les deux parties.

Votre Commission des Finances a donné un avis favorable à cet article.

### Article 5.

#### Texte du projet de loi.

Les dispositions prévues aux articles premier, 2 et 3 ci-dessus s'appliquent également aux garages, places de stationnement, jardins ou locaux accessoires, qu'ils soient ou non des dépendances du local principal.

Elles ne s'appliquent pas :

a) Aux locations consenties en application du titre V de la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 ;

b) Aux loyers et indemnités d'occupation calculés conformément aux dispositions de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ;

c) Aux nouvelles locations consenties en application de l'article 3 bis, 2<sup>e</sup> alinéa, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> quater, 3<sup>e</sup> quinquies et 3<sup>e</sup> series de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 susvisée.

#### Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

Les dispositions des articles premier, 2 et 4 s'appliquent aux garages, places de stationnement, jardins ou locaux accessoires, qu'ils soient ou non des dépendances du local principal visé à l'article premier.

#### Texte proposé par votre commission.

Conforme.

*Commentaires.* — Dans la rédaction adoptée par l'Assemblée Nationale, l'article 5 se limite à prévoir l'extension des dispositions des articles précédents aux garages, places de stationnement, jardins ou locaux accessoires, les autres alinéas du projet initial du Gouvernement étant reportés à l'article 5 *ter* (nouveau).

Alors que l'article 8 de la loi du 29 octobre 1976 s'appliquait aux « dépendances tels que garages, parkings ou jardins et aux locaux accessoires », le présent article prévoit l'application de la limitation des hausses à ces divers éléments immobiliers qu'ils soient ou non des dépendances d'un local principal à usage d'habitation et/ou professionnels.

La Commission des Finances vous demande de voter cet article dans le texte de l'Assemblée Nationale.

*Article 5 bis (nouveau).*

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre commission.

Les dispositions des articles premier et 5 ne portent pas atteinte aux conventions conclues entre bailleurs et locataires prévoyant une augmentation progressive du montant des loyers des locaux classés dans la catégorie II A qui se trouvent exclus des dispositions de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948, en application du décret n° 75-803 du 26 août 1975 ; elles restent toutefois applicables aux effets des clauses d'indexation prévues pour la révision de ces loyers.

Conforme.

*Commentaires.* — Cet article résulte de l'adoption d'un amendement du Gouvernement qui reprend et précise des dispositions figurant initialement à l'article premier. Il s'agit de fixer les modalités d'application du texte au cas particulier des logements de la catégorie II-A qui étaient précédemment soumis à la loi de 1948 et dont les loyers avaient été libérés par le décret du 26 août 1975. En effet, à l'époque, le Gouvernement avait demandé aux propriétaires d'étaler les hausses qui devaient résulter de ce déblocage des loyers. La plupart des propriétaires avaient ainsi accepté par convention avec les locataires d'étaler les augmentations sur plusieurs semestres.

L'article 8 de la loi du 29 octobre 1976 n'avait pas prévu ce cas et les hausses ainsi prévues par convention n'avaient pas pu être appliquées du 1<sup>er</sup> octobre 1976 au 31 décembre 1977. Elles pourront donc l'être à nouveau à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1978. Cependant, les clauses d'indexation prévues pour la révision de ces loyers, en plus des augmentations résultant de l'étalement, restent soumises à la limitation des hausses prévues à l'article premier.

Tout en soulignant le manque de clarté de cet article, votre Commission des Finances vous propose de l'adopter.

*Article 5 ter (nouveau).*

Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre commission.
	<p>Les dispositions prévues aux articles premier, 2, 4 et 5 ne s'appliquent pas :</p> <p>a) Aux locations consenties en application du titre V de la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 :</p> <p>b) Aux loyers et indemnités d'occupation calculés conformément aux dispositions de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 :</p> <p>c) Au prix initial des nouvelles locations consenties en application de l'article 3 bis (1<sup>er</sup> et 2<sup>o</sup>), 3 quater ou 3 quinquies de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 susvisée, ainsi qu'au prix initial des nouvelles locations consenties en application de l'article 3 series et faisant suite à un bail passé dans les conditions prévues à l'article 3 ter de la même loi :</p> <p>d) Aux prix des loyers, redevances et indemnités calculés en application de l'article 216 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.</p>	<p>Conforme.</p>

*Commentaires.* — Cet article résulte de l'adoption par l'Assemblée Nationale d'un amendement du Gouvernement qui reprend les dispositions figurant primitivement à l'article 5, relativement aux exclusions du champ d'application en y ajoutant toutefois un quatrième cas, celui des HLM.

Sont donc exclus du champ d'application de la présente loi divers types de logements pour lesquels il est prévu d'autres dispositions :

a) Les logements locatifs conventionnés en application du titre V de la loi du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement. En effet, en vertu de l'article 25 de ladite loi, les conventions entre l'Etat et les bailleurs doivent prévoir notamment le montant maximum des loyers et les conditions de revision. L'Etat

peut donc, dans ce cadre, imposer les limitations de hausses qui lui paraissent opportunes. On sait que, par ailleurs, ces conventions ouvrent la possibilité aux locataires de bénéficier de la nouvelle aide personnalisée au logement :

b) Les logements dont les loyers restent régis par la loi de 1948 qui prévoit que les hausses sont fixées chaque année par décret :

c) Les logements normalement régis par la loi de 1948 mais qui en sortent parce que les propriétaires y font réaliser des travaux de mise aux normes d'habitabilité avant de les louer à nouveau. Du fait de ces améliorations, il paraît normal de laisser les propriétaires augmenter librement ces loyers. En ce qui concerne les baux visés à l'article 3 *sexies* de la loi de 1948, c'est-à-dire les baux faisant suite à des baux conclus en application des articles 3 *bis*, 3 *ter*, 3 *quater* et 3 *quinquies*, la libération des loyers n'est applicable, à la suite d'un amendement élaboré en séance, qu'au cas où ils font suite à des baux conclus en application de l'article 3 *ter*, c'est-à-dire pour des logements n'ayant pas fait à l'origine l'objet de travaux de mise aux normes, car dans les autres cas, la libération des loyers a été effectuée au moment de la conclusion du premier bail et n'a donc pas à être renouvelée lors de la conclusion du bail suivant ;

d) Les logements HLM visés à l'article 216 du Code de l'urbanisme et de l'habitation. En effet, pour ces logements, la réglementation prévoit que des arrêtés fixant un minimum et un maximum, le conseil d'administration de chaque organisme pouvant déterminer les loyers applicables entre ces deux seuils. Il est prévu actuellement un relèvement de 3 % de ces seuils au 1<sup>er</sup> février 1978.

Au cours de l'examen en commission plusieurs intervenants ont souligné le caractère très obscur de cet article, et en particulier l'alinéa c). pour tous ceux qui ne sont pas familiers avec la législation en vigueur. En particulier, la Commission des Finances a déploré la complexité de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 et elle invite le Gouvernement à entreprendre une nouvelle rédaction.

Sous réserve de cette observation, la Commission des Finances a donné un avis favorable à cet article.



*Article 5 quater (nouveau).*

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre commission.

En cas de renouvellement, en 1978, du bail d'un local ou d'un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal ainsi que d'un local mentionné à l'article 2 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, le coefficient prévu à l'article 23-6 dudit décret est, par dérogation aux dispositions des alinéas 2 à 5 dudit article, fixé à 2,25.

Conforme.

*Commentaires.* — Le décret du 30 septembre 1953 traite du régime des baux des locaux ou immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal. Il s'agit de baux de neuf ans renouvelables, pour lesquels le loyer doit correspondre à la valeur locative. Sauf dans certains cas, l'augmentation des loyers à l'occasion de chaque renouvellement de bail ne peut excéder des coefficients fixés par l'article 23-6 du décret susmentionné. Ces coefficients doivent, en réalité, s'adapter constamment aux conditions économiques du moment. Ils ont été ainsi fixés à 2,07 en 1975, puis à 2,15 en 1976. Pour 1977, la loi du 29 octobre 1976 avait maintenu ce coefficient au niveau de 2,15. Pour 1978, il s'agit de concilier le désir de limiter la hausse des loyers et celui de ne pas fixer pour neuf ans un niveau de loyer anormalement bas, à partir duquel seraient appliquées automatiquement les révisions triennales. Le coefficient qui est choisi est de 2,25, soit sensiblement inférieur à celui qui équivaldrait à une indexation totale qui est de l'ordre de 2,5 à 2,6.

Votre Commission des Finances vous demande d'adopter cet article sans modification.

*Article 6.*

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre commission.

Les infractions aux présentes dispositions constituent des pratiques de prix illicites constatées, poursuivies et réprimées dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 45-1484 du 30 juin 1945.

Conforme.

Conforme.

*Commentaires.* — Cet article assimile les infractions à la limitation des hausses de loyers à des pratiques de prix illicites et donc les soumet aux dispositions de l'ordonnance n° 45-1484 du 30 juin 1945. Il en avait été de même pour les infractions aux limitations prévues par l'article 8 de la loi de 1976.

Votre Commission des Finances vous propose de voter conforme cet article.

*Article 6 bis (nouveau).*

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre commission.

I. — Le quatrième alinéa de l'article 5 de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 est complété de la façon suivante :

« Mais si, par l'effet de dispositions législatives temporaires limitant l'évolution des loyers, redevances et indemnités d'occupation des immeubles à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage d'habitation et professionnel ainsi que des immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal, les revenus du preneur sont limités, celui-ci pourra demander la révision amiable ou judiciaire du loyer qu'il doit payer au bailleur. Cette révision ne pourra excéder la différence entre le loyer dû par le preneur tel qu'il résulte de l'indexation sur le coût de la construction, et ce même loyer tel qu'il résulterait des augmentations autorisées pour les loyers, redevances et indemnités d'occupation précités. Il sera proportionnellement tenu compte pour cette révision de la limitation des revenus du preneur suivant la nature des baux conclus par lui. Cette révision cessera de produire effet à compter du jour où les mesures législatives limitant les revenus du preneur cesseront elles-mêmes de produire effet. »

II. — Les dispositions du paragraphe I ci-dessus s'appliquent de plein droit aux baux en cours à la date de sa publication, nonobstant toute stipulation contractuelle contraire.

« I. — Le quatrième alinéa de l'article 5 de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 est complété de la façon suivante :

« Si, par l'effet de cette variation, l'augmentation du loyer est supérieure à 20 % du prix précédemment fixé contradictoirement ou par décision judiciaire, le preneur pourra demander, en application de l'alinéa 3 ci-dessus, la révision amiable ou judiciaire du loyer dans les conditions prévues à l'article 26, alinéas 2 à 4, et au titre III du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953.

« Si le preneur obtient dans ces conditions une révision du loyer, le bailleur pourra demander qu'à partir de cette révision le loyer varie dans une proportion comprise entre celle qui résulterait de l'application des clauses précédemment en vigueur et celle de l'augmentation du revenu du preneur tel qu'il est défini par l'article premier du décret n° 64-1323 du 24 décembre 1964. »

II. — Conforme.

*Commentaires.* — Cet article résulte de l'adoption par l'Assemblée Nationale d'un amendement du Gouvernement. Il définit les revisions applicables aux baux à construction affectés par l'ensemble des autres dispositions du projet de loi. En effet, celles-ci aboutissent à réduire le revenu que le constructeur peut tirer des immeubles qu'il a bâti. Il lui est donc ouvert la possibilité de se retourner vers le propriétaire du terrain et demander la revision amiable ou judiciaire du loyer qu'il doit lui payer. Mais cette revision ne pourra être entièrement proportionnée à la réduction des revenus du constructeur sinon le système des baux à construction serait découragé. Il reviendra finalement à la discussion entre les parties ou au juge de déterminer la part du manque à gagner que chacune des deux parties prendra en charge.

Au cours de l'examen de cet article en commission, une nouvelle fois, plusieurs intervenants ont souligné l'obscurité d'un tel texte. C'est pourquoi la Commission des Finances a adopté, sur proposition de M. Fosset, un nouveau texte beaucoup plus clair qu'elle nous propose de substituer au texte adopté par l'Assemblée Nationale pour le premier paragraphe et de voter conforme le deuxième paragraphe.

*Article 6 ter (nouveau).*

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre commission.

L'article 79 modifié de l'ordonnance n° 58-1374 du 30 décembre 1958 portant loi de finances pour 1959, est complété par le nouvel alinéa suivant :

« Est réputée non écrite toute clause d'un contrat à exécution successive, et notamment des baux et locations de toute nature, prévoyant la prise en compte d'une période de variation de l'indice supérieure à la durée s'écoulant entre chaque revision. »

Cette disposition est applicable aux conventions conclues avant la publication de la présente loi.

Conforme.

*Commentaires.* — Cet article résulte de l'adoption par l'Assemblée Nationale d'un amendement de sa Commission des Lois, approuvé par le Gouvernement. Il complète l'article 79 modifié

de l'ordonnance n° 58-1374 du 30 décembre 1958 qui définit la licéité des clauses d'indexation figurant dans les baux en empêchant que la durée de prise en compte de la variation de l'indice soit supérieure à la durée s'écoulant entre deux revisions, c'est-à-dire en empêchant tout rattrapage.

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

## B. — Eau.

### Article 7.

Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre commission.
<p>Le prix, hors taxes et redevances, de l'eau distribuée ne peut augmenter pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 1978 au 31 décembre 1978 de plus de 6 % par rapport aux prix résultant de l'article 9 de la loi de finances rectificative pour 1976 n° 76-978 du 29 octobre 1976. Pendant la même période, la part revenant le cas échéant au concessionnaire ou au fermier dans le prix de vente ne peut elle-même augmenter de plus de 6 %.</p>	<p>Les tarifs, hors taxes et redevances, du mètre cube d'eau distribué par les services qui ne sont pas exploités en régie directe par les collectivités locales ou par les sociétés d'aménagement régional ne peuvent augmenter que dans les conditions suivantes au cours de l'année 1978.</p>	<p>Les tarifs...  ... en régie par les collectivités locales ou leurs groupements ou par les sociétés...</p>
<p>Il peut être dérogé à ces dispositions par le Gouvernement dans le cas où il serait justifié de l'exécution de travaux d'une importance exceptionnelle.</p>	<p>Par rapport aux prix résultant de la dernière révision effectuée avant l'application des dispositions de l'article 9 de la loi du 29 octobre 1976, l'augmentation ne pourra être supérieure à 78 % de celle qui résulterait du libre jeu du coefficient correctif contractuel. Toutefois, l'application des dispositions du présent alinéa ne pourra avoir pour effet de permettre d'appliquer pour le premier semestre 1978, une hausse supérieure à 6 % par rapport au prix licite en vigueur le 31 décembre 1977.</p>	<p>... dernière application du coefficient correctif contractuel, effectuée...</p>
<p>Pour les services de distribution d'eau qui ne sont pas exploités en régie directe par les collectivités locales, les infractions aux dispositions du présent article sont constatées, poursuivies et réprimées dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 45-1434 du 30 juin 1945.</p>	<p>Lorsqu'il sera justifié de l'exécution de travaux d'une importance exceptionnelle ou de modifications profondes dans les conditions d'exploitation du service, les préfets pourront, sur proposition de la ou les collectivités locales intéressées, accorder des dérogations aux dispositions prévues à l'alinéa précédent.</p>	<p>... intéressées, ou de leurs groupements, accorder des...</p>
	<p>Les infractions aux dispositions du présent article constituent des pratiques de prix illicites constatées, poursuivies et réprimées dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 45-1484 du 30 juin 1945.</p>	<p>Alinéa conforme.</p>

*Commentaires.* — Alors que le projet initial du Gouvernement reconduisait le dispositif de l'article 9 de la loi de finances du 29 octobre 1976, le texte adopté par l'Assemblée Nationale sur amendement du Gouvernement, sous-amendé sur deux points, constitue une transition entre le système de limitation des hausses et le retour à la liberté envisagé pour 1979. En outre, les services exploités en régie directe par les collectivités locales sont exclus. Enfin, il est précisé que les taxes et redevances ne sont pas concernées.

Le mécanisme est le suivant :

— en 1978, on ne pourra pas prendre en compte plus de 78 % de la hausse entre le prix pratiqué avant le 15 septembre 1976 et celui qui aurait résulté en 1978 de l'application à ce dernier prix des coefficients correctifs contractuels ;

— au premier semestre de 1978 sera pratiqué un écrêtement à 6 % de l'augmentation de tarif qui pourrait en résulter par rapport, cette fois, au prix pratiqué le 31 décembre 1977.

En outre, il est prévu comme dans la loi de 1976 que les préfets pourront autoriser des hausses supérieures à ces seuils lorsqu'il sera justifié de travaux importants ou de modifications profondes dans les conditions d'exploitation.

Enfin, comme en 1976 et comme pour les loyers, les infractions à ces dispositions sont assimilées à des pratiques de prix illicites.

La Commission des Finances propose trois amendements :

— le premier amendement tend à supprimer le mot « directe » après le mot « régie » de façon à ce que soient exclues du champ d'application toutes les régies, qu'il s'agisse de régies directes, de régies personnalisées, de régies intéressées ou de régies dotées de la seule autonomie financière ;

— le deuxième amendement proposé par M. Fosset vise à préciser que l'exclusion des régies par les collectivités locales concerne aussi les regroupements de collectivités locales et notamment les syndicats de communes ;

— le troisième amendement tend à remplacer le mot « révision » qui a le sens d'une refonte complète des termes du contrat par les mots « application du coefficient correctif contractuel » qui semblent mieux répondre aux intentions du Gouvernement.

Sous réserve de ces amendements, la Commission des Finances vous propose l'adoption de cet article.

## C. — Transports.

### Article 8.

Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre commission.
<p>L'ordonnance n° 45-1483 modifiée du 30 juin 1945 relative aux prix est applicable en tant que de besoin du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 1978, aux prix des transports intérieurs de voyageurs et de marchandises par voie ferrée, route, air, batellerie, remontée mécanique, ainsi qu'aux opérations de messagerie, aux groupages, aux envois de détail de marchandises, à l'exploitation de bureaux de ville et de services réguliers routiers de marchandises, aux opérations des commissionnaires et auxiliaires de transports, et à la location de véhicules ou matériels pour le transport routier ou ferroviaire de marchandises ou de voyageurs, quelle qu'en soit la durée.</p>	<p>Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 1978, le champ d'application des ordonnances n° 45-1483 et 45-1484 du 30 juin 1945, relatives aux prix, est étendu :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— aux transports routiers de marchandises dont les tarifs ne sont pas fixés conformément aux dispositions relatives à la tarification routière obligatoire ;</li><li>— aux remontées mécaniques en tant que de besoin.</li></ul>	<p>Alinéa conforme.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— aux transports routiers de marchandises, <i>aux opérations de messageries, groupage et envois de détail de marchandises, en trafic intérieur</i>, et dont les tarifs ne sont pas fixés conformément aux dispositions relatives à la tarification routière obligatoire ;</li><li>— aux remontées mécaniques en tant que de besoin.</li></ul>
<p>Pour les services de transports qui ne sont pas exploités en régie directe par les collectivités locales, les infractions aux dispositions du présent article sont constatées, poursuivies et réprimées dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 45-1484 du 30 juin 1945.</p>		

*Commentaires.* — L'article 8 a été considérablement simplifié et allégé, par rapport à sa rédaction initiale et par rapport à la loi de 1976.

En effet, certains transports ou activités assimilées tombent déjà sous le coup de l'ordonnance de 1945 et peuvent donc être contrôlés par simples arrêtés : déménagements, péages d'autoroutes, transports routiers de personnels d'entreprises, cabotage, certaines remontées mécaniques. D'autres sont soumis par ailleurs au contrôle des Pouvoirs publics : c'est notamment le cas des transports réalisés par des entreprises publiques (RATP, SNCF) des transports routiers de marchandises (tarification routière obligatoire), transports routiers de voyageurs et transports urbains de voyageurs.

Les catégories résiduelles sont donc très limitées. Il est proposé de les faire entrer, en 1978, dans le champ d'application des deux ordonnances de 1945 relatives aux prix, la première permettant de fixer les prix par arrêtés, la seconde déterminant les systèmes de contrôle et de sanctions.

Cependant, alors qu'il est précisé pour les transports routiers que l'article ne s'applique pas à ceux d'entre eux qui sont soumis à la tarification routière obligatoire, la même précision ne figure pas pour les opérations de messageries, groupages et envois de détail de marchandises. Or, certaines de ces opérations se trouvent elles aussi soumises à la tarification routière obligatoire.

Dans un souci d'homogénéisation, votre Commission des Finances vous propose un amendement tendant à l'exclusion de tout ce qui est soumis à la tarification routière obligatoire, qu'il s'agisse de transports routiers de marchandises ou des autres opérations.

En outre, cet amendement explicite que seul le trafic intérieur est concerné, le trafic international étant exclu, comme l'a indiqué le Ministre au cours du débat à l'Assemblée Nationale.

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

#### D. — Dispositions relatives à l'évolution des hautes rémunérations en 1978.

##### Article 9 (nouveau).

Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre commission.
—	Aucun complément de rémunération ne peut être alloué en 1978 ou les années suivantes, au titre de l'année 1977, lorsque ce versement aurait pour résultat de corriger ou de compenser les effets de l'application de l'article 11 modifié de la loi n° 76-978 du 29 octobre 1976.	Alinéa conforme.
—	Nonobstant toute disposition législative, réglementaire ou contractuelle contraire, l'évolution ultérieure des hautes rémunérations, à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 1978, sera calculée sur la base de la rémunération de 1977 et.	Nonobstant toute disposition législative, réglementaire ou contractuelle contraire, la rémunération brute allouée pour l'année 1978 à une même personne travaillant en France métropolitaine, dans les départements d'ou-

Texte du projet de loi.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre commission.

lorsque l'application de taux unitaires aurait pu conduire à dépasser les seuils fixés à l'article 11 de la loi précitée, par référence aux taux atteints au 1<sup>er</sup> janvier 1977.

Les dispositions législatives, réglementaires ou contractuelles applicables à l'évolution des rémunérations supérieures aux seuils fixés par l'article 11 précité, demeurent suspendues de plein droit en 1978.

En tout état de cause, aucune rémunération ne pourra dépasser, en 1978, le montant atteint en 1977, lorsque son bénéficiaire aura perçu en 1977 une rémunération égale ou supérieure à 360 000 F quel que soit le mode de décompte de cette rémunération.

Des dispositions réglementaires, prises le cas échéant sous forme de directives, fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.

Les dépassements de rémunération dus à une promotion résultant d'un accroissement de responsabilité en 1978 ne sont pas visés par le présent article.

tre-mer, par un employeur quel que soit le statut de cet employeur, y compris les indemnités, remboursements forfaitaires et allocations forfaitaires pour frais, ne devra pas excéder :

Le même montant qu'en 1977 si celui-ci était supérieur à 360 000 F.

Le même montant qu'en 1977 majoré d'un pourcentage égal à la variation de la valeur moyenne de l'indice national des prix à la consommation entre 1977 et 1978, si ce montant était compris entre 216 000 F et 360 000 F. Toutefois, la rémunération ainsi majorée ne pourra dépasser 360 000 F.

Le montant de la rémunération brute susceptible d'être allouée en 1978 à une personne ayant perçu en 1977, 216 000 F constituera un plafond pour toute personne ayant reçu en 1977 une rémunération brute inférieure à 216 000 F.

Les dépassements...  
... résultant de l'accession en 1978 à un poste comportant des responsabilités supérieures ne sont pas...

*Commentaires.* — Résultat de l'adoption d'un amendement du Gouvernement, cet article correspond mal au titre du projet de loi puisqu'il traite des limitations de l'évolution des hautes rémunérations. Cependant, il constitue, dans le prolongement de l'article 11 modifié de la loi du 29 octobre 1976, un élément important du dispositif de lutte contre l'inflation.

Un premier alinéa interdit tout rattrapage des limitations prévues en 1976.

Un deuxième alinéa prévoit que le calcul des rémunérations en 1978 sera effectué à partir des rémunérations réellement perçues en 1977 et non par rapport à ce qu'elles auraient pu être en l'absence des limitations prévues en 1976. Dans le cas particulier des hausses qui ont fait franchir en 1977 les seuils prévus à l'article 11 modifié de la loi de 1976, la référence n'est plus la moyenne de 1977 mais la rémunération au 1<sup>er</sup> janvier 1977.



Le troisième alinéa maintient en 1978 la suppression des dispositions législatives, réglementaires ou contractuelles applicables aux rémunérations supérieures au seuil de 216 000 F, de façon à ce qu'il soit possible en 1978 d'appliquer des hausses inférieures à celles prévues dans ces dispositions, sans que le texte précise le niveau maximum de ces hausses. Il faut cependant signaler que le Premier Ministre a indiqué qu'il envisageait de recommander pour les rémunérations comprises entre 216 000 F et 360 000 F une hausse ne dépassant pas l'évolution de l'indice des prix à la consommation

Par contre, en ce qui concerne les rémunérations supérieures à 360 000 F, le quatrième alinéa prévoit un blocage total. En 1977, le blocage s'était appliqué aux rémunérations supérieures à 288 000 F.

Un cinquième alinéa renvoie les modalités d'application à des dispositions réglementaires, en précisant qu'elles pourront être prises sous forme de directives, dont la nature semble mal définie juridiquement.

Enfin, un dernier alinéa résultant d'un sous-amendement parlementaire précise qu'il sera possible de procéder à des augmentations de rémunération supérieures aux maximums autorisés lorsqu'elles résultent d'un accroissement de responsabilité en 1978.

Ce texte semblant très peu clair dans l'ensemble de ses dispositions, votre Commission des Finances a préféré le réécrire entièrement en explicitant la volonté du Premier Ministre et en reprenant pour l'essentiel la rédaction retenue pour l'article 11 modifié de la loi du 29 octobre 1976.

Seuls le premier alinéa, qui tend à empêcher le rattrapage, et le dernier alinéa ont été retenus. Cependant sur le dernier alinéa, sur proposition de M. Jargot, la Commission des Finances a adopté un amendement tendant à préciser que les dépassements de rémunération exclus du champ de l'article ne concernent que l'accès à un poste comportant des responsabilités supérieures.

C'est donc dans un texte sensiblement remanié que votre Commission des Finances vous propose d'adopter cet article.

## AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

### Article premier.

**Amendement :** Remplacer les deuxième, troisième et quatrième alinéas par les deux alinéas suivants :

Toutefois, les hausses ne pourront dépasser 85 % de l'augmentation résultant des clauses du bail ou de la convention de location.

En outre, lorsque la révision est annuelle et doit intervenir au cours du premier semestre de 1978, les hausses ne pourront pas dépasser 6,5 %.

### Art. 2.

**Amendement :** Remplacer les mots :

au 15 septembre 1976 conformément au contrat

par le mot :

et

Supprimer les mots :

avant cette date, et majoré

### Art. 6 bis.

**Amendement :** Rédiger comme suit le paragraphe I de cet article :

I. — Le 4<sup>e</sup> alinéa de l'article 5 de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 est complété de la façon suivante :

« Si par l'effet de cette variation l'augmentation du loyer est supérieure à 20 % du prix précédemment fixé contradictoirement ou par décision judiciaire, le preneur pourra demander, en application de l'alinéa 3 ci-dessus, la révision amiable ou judiciaire du loyer dans les conditions prévues à l'article 26, alinéas 2 à 4, et au titre III du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953.

« Si le preneur obtient dans ces conditions une révision du loyer, le bailleur pourra demander qu'à partir de cette révision, le loyer varie dans une proportion comprise entre celle qui résulterait de l'application des clauses précédemment en vigueur et celle de l'augmentation du revenu du preneur tel qu'il est défini par l'article I du décret n° 64-1323 du 24 décembre 1964. »

**Art. 7.**

**Premier amendement :** Dans le premier alinéa remplacer les mots :

régie directe

par le mot :

régie

**Deuxième amendement :** Dans le premier alinéa, après les mots :

par les collectivités locales

insérer les mots :

ou leurs groupements

Dans le troisième alinéa, après les mots :

des collectivités locales intéressées

insérer les mots :

ou de leurs groupements

**Troisième amendement :** Dans le deuxième alinéa remplacer le mot :

revision

par les mots :

détermination du coefficient correctif contractuel.

**Art. 8.**

**Amendement :** Remplacer les deuxième et troisième alinéas par l'alinéa suivant :

— aux transports routiers de marchandises, aux opérations de messageries, groupage et envois de détail de marchandises, en trafic intérieur, et dont les tarifs ne sont pas fixés conformément aux dispositions relatives à la tarification routière obligatoire.

**Art. 9.**

**Premier amendement :** Remplacer les deuxième, troisième, quatrième et cinquième alinéas par les alinéas suivants :

Nonobstant toute disposition législative, réglementaire ou contractuelle contraire, la rémunération brute allouée pour l'année 1978 à une même personne travaillant

en France métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer, par un employeur, quel que soit le statut de cet employeur, y compris les indemnités, remboursements forfaitaires et allocations forfaitaires pour frais, ne devra pas excéder :

Le même montant qu'en 1977 si celui-ci était supérieur à 360 000 F.

Le même montant qu'en 1977 majoré d'un pourcentage égal à la variation de la valeur moyenne de l'indice national des prix à la consommation entre 1977 et 1978, si ce montant était compris entre 216 000 F et 360 000 F. Toutefois, la rémunération ainsi majorée ne pourra dépasser 360 000 F.

Le montant de la rémunération brute susceptible d'être allouée en 1978 à une personne ayant perçu en 1977 216 000 F constituera un plafond pour toute personne ayant reçu en 1977 une rémunération brute inférieure à 216 000 F.

**Deuxième amendement :** Dans le dernier alinéa de cet article remplacer les mots :

d'un accroissement de responsabilité en 1978

par les mots :

de l'accession en 1978 à un poste comportant des responsabilités supérieures.

**Troisième amendement :** Compléter *in fine* cet article par l'alinéa suivant :

Les infractions aux règles fixées par le présent article donnent lieu au paiement par l'employeur d'une taxe égale à l'excédent constaté.