

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1964-1965

Annexe au procès-verbal de la séance du 22 juin 1965.

RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission des Affaires économiques et du Plan (1),
sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,
instituant un régime d'épargne-logement,*

Par M. Jean BERTAUD,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Depuis une douzaine d'années, deux textes législatifs ont eu pour objet de faciliter la mobilisation de l'épargne individuelle en vue de financer l'effort national de construction, à savoir : la loi du 15 avril 1953 instituant l'épargne-construction, et l'ordonnance modifiée du 4 février 1959 instituant l'épargne-crédit.

(1) Cette commission est composée de : MM. Jean Bertaud, président ; Paul Mistral, Etienne Restat, Joseph Yvon, Henri Cornat, vice-présidents ; René Blondelle, Auguste Pinton, Joseph Beaujannot, Jean-Marie Bouloux, secrétaires ; Louis André, Octave Bajeux, Auguste Billiemaz, Georges Bonnet, Amédée Bouquerel, Marcel Brégégère, Raymond Brun, Michel Champleboux, Henri Claireaux, Emile Claparède, Maurice Coutrot, Léon David, Jean Deguise, Alfred Dehé, Roger Delagnes, Henri Desseigne, Hector Dubois, Jacques Duclos, Emile Durieux, Jean Errecart, Jean Filippi, Jean de Geoffre, Victor Golvan, Léon-Jean Grégory, Paul Guillard, Roger du Halgouet, Yves Hamon, René Jager, Eugène Jamain, Michel Kauffmann, Henri Lafleur, Maurice Lalloy, Robert Laurens, Marcel Lebreton, Modeste Legouez, Marcel Legros, Henri Longchambon, François Monsarrat, Charles Naveau, Gaston Pams, Guy Pascaud, François Patenôtre, Pierre Patria, Marc Puzet, Paul Pelleray, Lucien Perdereau, Jules Pinsard, Michel de Pontbriand, Henri Prêtre, Eugène Ritzenthaler, Abel Sempé, Charles Suran, Gabriel Tellier, René Toribio, Henri Tournan, Camille Vallin, Emile Vanrullen, Jacques Verneuil, Pierre de Villoutreys.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 1397, 1439 et in-8° 357.

Sénat : 221 (1964-1965).

Le projet de loi soumis à l'approbation du Sénat institue un régime d'épargne-logement qui se substitue au régime de l'épargne-crédit prévu par l'ordonnance du 4 février 1959.

Avant d'étudier ce projet, il paraît utile de rappeler, dans ses grandes lignes, l'évolution de la législation.

I. — Evolution de la législation.

Aux termes de la loi du 15 avril 1953 instituant l'épargne-construction, un compte d'épargne-construction pouvait être ouvert au nom de toute personne physique soit par les caisses d'épargne, soit par les organismes avec lesquels la Caisse des dépôts et consignations aura conclu un accord ; ces comptes étaient, en cas de hausse du coût de la construction, affectés d'une bonification dont le taux devait être égal à la hausse intervenue entre la date des versements et celle des remboursements. Il s'agissait donc essentiellement de garantir les épargnants contre la hausse des prix qui, en réduisant le pouvoir d'achat réel des sommes déposées, décourageait, depuis la fin de la guerre, l'effort d'épargne en vue de construire.

Si cette garantie paraissait parfaitement justifiée, elle ne pouvait suffire pour développer l'épargne des particuliers désirant accéder à la propriété ; aussi les résultats de cette loi ont-ils été très décevants : le montant global des fonds d'épargne-construction n'atteignait, au bout de sept années d'application de la loi, que 7 millions de nouveaux francs.

L'ordonnance du 4 février 1959 instituant l'épargne-crédit, prise dans le cadre de la politique de redressement économique et financier mise sur pied à la fin de 1958 et qui a supprimé la plupart des systèmes d'indexation alors en vigueur, interdit, à compter de sa promulgation, l'ouverture de nouveaux comptes d'épargne-construction dont le montant global des fonds déposés diminue régulièrement et n'est plus actuellement que de 1.400.000 F.

Cette ordonnance, qui ne garantit plus les épargnants contre une éventuelle dépréciation de la monnaie, prévoyait en revanche que toute personne physique pouvait se faire ouvrir un compte d'épargne-crédit et, au bout d'un certain délai, obtenir un prêt en vue de la construction d'un immeuble à usage principal d'habitation pour son logement ou celui de certains membres de sa famille, à condition que cette construction donnât lieu à une prime ou

concernât des H. L. M. d'accession à la propriété (sociétés de crédit immobilier, sociétés coopératives d'H. L. M.). Ce prêt était calculé en fonction de l'effort d'épargne accompli.

En effet, le montant et la durée du prêt sont déterminés sur la base des intérêts acquis par le compte d'épargne-crédit, de telle façon que le total des intérêts à payer par l'emprunteur soit égal au total des intérêts produits par le compte d'épargne.

En outre, les titulaires des comptes d'épargne-crédit bénéficiaient d'une priorité pour l'attribution des primes et du prêt spécial à la construction.

L'épargne-crédit constitue un moyen de financement complémentaire de la construction qui permet aux personnes ayant fait un effort préalable d'épargne d'obtenir un prêt qui double le montant des fonds qu'elles ont épargnés ou, en d'autres termes, réduit de moitié la durée nécessaire pour mobiliser la même somme ; il s'agit donc en la matière d'une application de la technique du crédit différé.

Le décret qui avait précisé les conditions d'application de l'ordonnance stipulait notamment que les sommes épargnées sur un livret d'épargne-crédit ne devaient pas dépasser le plafond prévu pour les livrets ordinaires de Caisses d'Epargne (15.000 F) ; mais il convient de signaler que chacun des membres d'une même famille pouvait se faire ouvrir un compte d'épargne-crédit.

Les dépôts portaient intérêt à un taux de 2 % l'an, taux sensiblement inférieur à celui des livrets de Caisses d'épargne ordinaires. Le prêt d'épargne-crédit, qui porte également intérêt au taux de 2 %, ne peut être obtenu qu'à la double condition qu'un délai de dix-huit mois se soit écoulé à compter de l'ouverture du compte et que ledit compte ait produit un minimum d'intérêt de 100 F.

Le montant et la durée du prêt sont déterminés sur la base des intérêts acquis au compte d'épargne-crédit de l'emprunteur et, le cas échéant, des intérêts acquis aux comptes ouverts aux noms des personnes de sa famille qui concourent à la construction du logement. Le montant annuel des charges du prêt ne peut excéder 6.000 F, ce qui limite à 54.000 F le prêt maximum susceptible d'être accordé.

La loi de finances rectificative de 1964 (art. 12) a étendu le champ d'application du régime de l'épargne-crédit aux travaux de grosses réparations et d'amélioration effectués sur des immeubles occupés par leurs propriétaires.

Le tableau ci-après permet de constater que l'épargne-crédit s'est développée avec beaucoup de régularité, de ses origines au 31 mars 1965, mais qu'elle ne joue encore qu'un rôle modeste dans le financement de la construction.

Epargne-crédit.

Situation au :	NOMBRE de livrets (C. N. E. + C.E.O.) (1).	MONTANT des dépôts (C. N. E. + C. E. O.).	NOMBRE de prêts accordés.	MONTANT des prêts accordés.
		(En francs.)		(En francs.)
31 décembre 1959.....	10.727	33.430.000	»	»
31 décembre 1960.....	18.205	79.380.000	»	»
31 décembre 1961.....	27.676	126.270.000	935	6.793.070
31 décembre 1962.....	41.678	196.500.000	2.323	18.003.900
31 décembre 1963.....	66.961	329.440.000	4.180	34.232.300
31 décembre 1964.....	76.766	408.400.000	6.744	57.989.680
31 mars 1965.....	82.857	464.180.000	7.528	65.791.850

(1) C. N. E. : Caisse nationale d'épargne.
C. E. O. : Caisse d'épargne ordinaire.

Les causes du faible développement des prêts d'épargne-crédit semblent tenir à la fois au champ d'application trop limité du régime, applicable seulement aux logements primés et aux H. L. M., au montant trop faible des prêts susceptibles d'être accordés, qui résultent de la double règle du plafond des dépôts fixé à 15.000 francs et de l'égalité des intérêts des dépôts d'épargne et du montant des prêts accordés, enfin à l'insuffisance des avantages fiscaux.

C'est pour remédier aux insuffisances de l'épargne-crédit qu'a été élaboré le régime d'épargne-logement.

II. — Analyse du projet de loi.

Le projet de loi instituant l'épargne-logement, d'une part, étend le régime de l'épargne-crédit et en fait non plus un moyen de financement complémentaire, mais un moyen de financement principal et, d'autre part, encourage cette forme d'épargne par l'octroi d'une prime.

En effet, aux termes de l'article 2 du projet qui constitue un élargissement du champ d'application de l'institution, peuvent être financées par l'épargne-logement :

- toutes opérations d'accession à la propriété intéressant le logement principal des acquéreurs, qu'il s'agisse d'opérations primées ou non primées, ou d'opérations bénéficiaires ou non d'un prêt H. L. M., alors que l'épargne-crédit était limitée aux seules opérations d'accession à la propriété primées ou bénéficiaires d'un prêt H. L. M. ;
- toutes opérations d'acquisition de logements anciens destinés à devenir la résidence principale des acquéreurs, opérations auxquelles le régime de l'épargne-crédit n'était pas applicable.

L'article 3 prévoit que les prêts d'épargne-logement s'appliquent au financement des dépenses de construction d'acquisition et d'extension et aussi de certaines dépenses de réparations effectuées aux logements occupés par leurs propriétaires, cette dernière disposition s'appliquant, depuis la loi de finances rectificative de 1964 (art. 12), à l'épargne-crédit.

Le projet, par son article 6, institue pour les bénéficiaires d'un prêt d'épargne-logement une prime d'épargne dont le montant sera fixé compte tenu de leur effort d'épargne. Ce nouvel avantage accordé aux épargnants se substituera aux exonérations fiscales attachées à l'épargne-crédit et accordées par un décret en date du 6 août 1960, exonérations qui se sont révélées d'une application complexe et limitée.

Le texte du projet de loi dont il s'agit est très succinct et ne pose que des principes dont les modalités d'application seront fixées par un décret pris en Conseil d'Etat.

Toutefois, l'exposé des motifs précise que les textes réglementaires s'inspireront, comme pour le système d'épargne-crédit, des considérations suivantes :

- le montant maximum du prêt sera notablement accru grâce à un relèvement du montant maximum des dépôts et à un aménagement du rapport existant entre l'épargne réalisée et le prêt consenti. Le montant de ce prêt sera calculé de telle sorte que les intérêts à payer pour son remboursement puissent être désormais supérieurs aux intérêts acquis au titre de l'effort d'épargne ;

— la prime d'épargne, dont le montant sera d'autant plus élevé que l'effort d'épargne aura été plus important, sera versée en une seule fois, au moment où l'épargne viendra s'investir dans l'opération d'acquisition ou de construction de logements.

En outre, au cours de la discussion du texte devant l'Assemblée Nationale, le Ministre des Finances et des Affaires économiques a donné certaines précisions complémentaires quant à la teneur du décret que le Gouvernement envisage de prendre en vue de l'application de la présente loi.

Alors que le plafond des dépôts d'épargne-crédit est de 15.000 F, celui des dépôts d'épargne-logement sera de 40.000 F, ce qui permettra d'accroître d'autant le montant des prêts.

Le coefficient de conversion des intérêts acquis par le compte d'épargne-logement aux intérêts à verser au titre du prêt, qui était de 1 jusqu'à présent, les intérêts du prêt obtenu étant équivalents aux intérêts rémunérant les dépôts d'épargne préalablement constitués, pourra désormais être supérieur à 1. Ce coefficient sera de l'ordre de 1,5, ce qui permettra au bénéficiaire d'obtenir un prêt dont les intérêts représenteront une fois et demie ceux qu'il aura acquis. Grâce à ce nouveau système, les prêts pourront s'élever à 100.000 F, alors que sous le régime de l'épargne-crédit, leur plafond n'atteint actuellement que 54.000 F.

La prime d'épargne sera financée par les fonds budgétaires et aura pour effet de doubler le montant des intérêts acquis par le compte d'épargne-logement ; cette prime d'épargne aura également pour effet d'annuler le montant des intérêts dus pour le prêt équivalant au dépôt d'épargne. Ainsi, la prime d'épargne sera d'autant plus forte que l'effort de l'emprunteur aura été plus ample et plus long ; elle ne devra pas dépasser un plafond de 4.000 F par opération de prêt.

*

* *

L'examen de ce texte a suscité en commission certaines observations que votre Rapporteur se doit de rappeler en conclusion.

Du point de vue formel, l'extrême concision du projet de loi et de l'exposé des motifs qui l'accompagne apparente ce texte à une loi-cadre et ne permet pas au législateur de se prononcer en toute connaissance de cause sur l'intérêt des dispositions sur lesquelles il est invité à se prononcer. Sans doute des précisions ont-

elles été apportées par le Ministre des Finances devant l'Assemblée Nationale sur les modalités d'application envisagées. Sans doute un complément d'information a-t-il été donné à votre Commission et sera-t-il fourni au Sénat. Il n'en demeure pas moins que ces précisions n'ont pas valeur législative et que l'on peut difficilement apprécier, en définitive, l'intérêt et la portée exacte d'un système d'épargne qui tend à remédier aux insuffisances des systèmes qui l'ont précédé. Si l'on peut espérer que les prêts d'épargne-logement se développeront dans des proportions plus larges que les prêts d'épargne-crédit, il apparaît cependant peu probable qu'ils puissent jouer un jour, dans le financement de la construction, le rôle décisif qu'ils jouent dans des pays voisins, tels que l'Allemagne. La raison profonde réside dans le fait que dans un pays qui se trouve soumis depuis de longues décennies à l'inflation, l'épargnant a perdu la confiance nécessaire au succès d'une telle formule. A cet égard, il nous paraît utile de rappeler ce que disait notre collègue M. Filippi, dans le rapport qu'il présentait, en décembre dernier, sur les principales options qui commandent la préparation du V^e Plan.

« Il nous semble évident que si l'on ne veut pas que l'épargne se détourne des placements à revenu fixe pour lesquels, compte tenu de la hausse des prix, elle risque de recevoir des intérêts négatifs, il faudrait revenir à cette indexation abolie pour des raisons de prestige et que le Gouvernement devrait rétablir aujourd'hui pour des raisons de confiance et pour des raisons de conscience. Puisque le Ministre des Finances a proclamé que la stabilité des prix serait désormais complètement assurée, le rétablissement de l'indexation en matière d'emprunt pourrait aujourd'hui consacrer cette confiance dans la monnaie. Et si demain cette confiance était démentie, l'indexation aurait au moins apporté l'équité dans les rapports entre prêteurs et emprunteurs... »

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier.

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

Article premier.

Il est institué un régime d'épargne-logement qui se substitue au régime de l'épargne-crédit prévu à l'ordonnance n° 59-235 du 4 février 1959 modifiée.

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

Article premier.

Conforme.

**Texte proposé
par votre Commission.**

Article premier.

Conforme.

Observations de la Commission. — Le régime d'épargne-logement institué par la présente loi se substitue au régime de l'épargne-crédit prévu par l'Ordonnance du 4 février 1959. Cependant cette Ordonnance n'est pas abrogée car il convient de sauvegarder les droits acquis des titulaires de livrets d'épargne-crédit. Bien qu'ils n'y soient pas obligés, ceux-ci auront néanmoins intérêt à opter pour le nouveau régime d'épargne-logement.

Article 2.

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

Art. 2.

Le régime de l'épargne-logement a pour objet de permettre l'octroi de prêts aux personnes physiques qui auront fait des dépôts à un compte d'épargne-logement et qui affecteront cette épargne au financement d'un logement destiné à servir d'habitation principale pour eux-mêmes, leurs ascendants ou descendants ainsi que pour les ascendants ou descendants de leur conjoint.

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

Art. 2.

Le régime...
... qui auront fait des dépôts à vue à un compte...
(Le reste de l'article sans changement.)

**Texte proposé
par votre Commission.**

Art. 2.

Conforme.

Observations de la Commission. — Cet article définit l'objet du régime d'épargne-logement et les conditions que doivent remplir les bénéficiaires de prêts consentis en application de ce régime. Ces dispositions n'apportent apparemment aucune innovation par rapport au régime actuel d'épargne-crédit.

Un amendement a été adopté par l'Assemblée Nationale qui tend à préciser, comme le fait l'article 2 de l'Ordonnance du 4 février 1959 qu'il s'agit bien de dépôts à *vue*.

Article 3.

Texte présenté par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre Commission.
Art. 3. Les prêts d'épargne-logement sont accordés pour le financement des dépenses de construction, d'acquisition, d'extension ou de certaines dépenses de réparation des logements visés à l'article 2 ci-dessus.	Art. 3. Les prêts... ... de réparation et d'amélioration des logements visés à l'article 2 ci-dessus.	Art. 3. Conforme.

Observations de la Commission. — Il résulte de cette disposition que le prêt d'épargne-logement peut être accordé pour la construction, l'acquisition, l'extension ou la réparation de logements, qu'ils bénéficient ou non de l'aide de l'Etat.

Sur proposition de sa Commission de la Production et des Echanges, l'Assemblée Nationale a estimé qu'il était souhaitable de prévoir certaines dépenses d'amélioration (installations de salles d'eau, sanitaires, etc.) qui intéressent l'habitat ancien.

Votre Commission s'est rangée à ce point de vue.

Article 4.

Texte présenté par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre Commission.
Art. 4. Les dépôts d'épargne-logement sont reçus par la Caisse nationale d'épargne et les caisses d'épargne ordinaires.	Art. 4. Les dépôts... ... ordinaires, ainsi que dans les banques et organismes de crédit qui s'engageront par convention avec l'Etat à appliquer les règles fixées pour le fonctionnement de l'épargne-logement.	Art. 4. Conforme.

Observations de la Commission. — Le projet initial du Gouvernement n'habilitait que la Caisse nationale d'épargne et les Caisses d'épargne ordinaires à recevoir les dépôts d'épargne-logement.

Sur amendement présenté par le Gouvernement, l'Assemblée Nationale a étendu cette faculté aux banques et aux organismes de crédit, sous réserve qu'ils s'engagent par convention avec l'Etat à appliquer les règles fixées pour le fonctionnement de l'épargne-logement.

Votre Commission a examiné le point de savoir si cette extension des organismes collecteurs de l'épargne-logement était ou non opportune et s'il n'y avait pas lieu de réserver cette faculté aux Caisses d'épargne. Considérant qu'il était souhaitable de donner à ce système toute l'extension possible, la Commission s'est finalement prononcée pour l'adoption du texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 5.

Texte présenté par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre Commission.
Art. 5. Le Ministre des Finances et des Affaires économiques est autorisé à passer avec la Caisse des Dépôts et Consignations et avec les autres établissements intéressés les conventions nécessaires à la réalisation des opérations.	Art. 5. Conforme.	Art. 5. Conforme.

Observations de la Commission. — Selon l'article 4 de l'ordonnance du 4 février 1959, les fonds versés aux comptes d'épargne-crédit étaient reversés au Trésor par l'intermédiaire de la Caisse des Dépôts et Consignations. Une telle disposition ne figure pas dans le présent texte.

Votre Commission souhaiterait donc savoir comment il convient d'interpréter l'article 5 et, notamment, ce qu'il convient d'entendre par l'expression: « Les conventions nécessaires à la réalisation des opérations ».

Alors que le projet initial du Gouvernement ne visait, à l'article 4, que les Caisses d'épargne, on peut également se demander pour quelles raisons l'article 5 du projet gouvernemental prévoit des conventions, non seulement avec la Caisse des Dépôts, mais aussi « avec les autres établissements intéressés ».

Article 6.

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

Art. 6.

Les bénéficiaires d'un prêt d'épargne-logement reçoivent de l'Etat une prime d'épargne dont le montant est fixé compte tenu de leur effort d'épargne.

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

Art. 6.

Conforme.

**Texte proposé
par votre Commission.**

Art. 6.

Conforme.

Observations de la Commission. — Le système complexe de l'épargne-crédit, qui consistait à déduire du revenu imposable une somme égale à dix fois les intérêts reçus, est supprimé. En revanche, une prime d'épargne est instituée dont le montant, fixé par décret, sera égal aux intérêts reçus. Dans ce cas, le taux réel d'intérêt sera doublé. Mais la prime ne sera accordée qu'au moment de l'octroi du prêt et elle ne pourra être supérieure à 4.000 F, même si le total des intérêts acquis est supérieur.

Article 7.

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

Art. 7.

Les intérêts et la prime d'épargne versés aux titulaires de comptes d'épargne-logement sont exonérés de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

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

Art. 7.

Les intérêts...

... physiques et ne seront pas pris en compte pour le calcul de l'allocation de logement.

**Texte proposé
par votre Commission.**

Art. 7.

Conforme.

Observations de la Commission. — Etant considérée comme un complément des intérêts acquis, la prime d'épargne est, au même titre que ces intérêts, exonérée de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Sur la proposition de M. Denvers, l'Assemblée Nationale a adopté un amendement précisant que ni la prime ni le prêt n'entreront en ligne de compte pour le calcul de l'allocation-logement.

Article 8.

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

Art. 8.

Les modalités d'application des dispositions de la présente loi seront fixées par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du Ministre des Finances et des Affaires économiques, du Ministre de la Construction et du Ministre des Postes et Télécommunications.

Ce décret précisera notamment les conditions dans lesquelles les titulaires des comptes d'épargne-crédit ouverts en application de l'ordonnance n° 59-235 du 4 février 1959 modifiée pourront opter en faveur du régime institué par la présente loi.

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

Art. 8.

Conforme.

**Texte proposé
par votre Commission.**

Art. 8.

Conforme.

Observations de la Commission. — Compte tenu du respect des droits acquis, les titulaires d'un compte d'épargne-crédit ne seront pas tenus de convertir leur livret en livret d'épargne-logement. Toutefois, ils en auront la possibilité et ils auront intérêt à le faire.

Article 9.

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

Art. 9.

A compter de la publication du décret prévu à l'article 8 ci-dessus, aucun compte nouveau d'épargne-crédit ne pourra être ouvert en application de l'ordonnance n° 59-235 du 4 février 1959, de la loi n° 60-731 du 28 juillet 1960 et de l'article 12 de la loi n° 64-1278 du 23 décembre 1964.

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

Art. 9.

Conforme.

**Texte proposé
par votre Commission.**

Art. 9.

Conforme.

Observations de la Commission. — C'est à compter de la publication du décret d'application prévu à l'article 8 qu'il ne sera plus possible d'ouvrir un nouveau compte d'épargne-crédit. Il paraît dès lors souhaitable que le délai entre la publication de la loi et celle du décret soit aussi bref que possible.

La Commission des Affaires économiques et du Plan tient, enfin, à souligner l'importance qui s'attache à l'effort d'information du public en faveur de l'épargne-logement.

*
* *

Sous réserve de ces observations, votre Commission des Affaires économiques et du Plan vous propose d'adopter le projet de loi voté par l'Assemblée Nationale.

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier.

Il est institué un régime d'épargne-logement qui se substitue au régime de l'épargne-crédit prévu à l'ordonnance n° 59-235 du 4 février 1959 modifiée.

Art. 2.

Le régime de l'épargne-logement a pour objet de permettre l'octroi de prêts aux personnes physiques qui auront fait des dépôts à vue à un compte d'épargne-logement et qui affecteront cette épargne au financement d'un logement destiné à servir d'habitation principale pour eux-mêmes, leurs ascendants ou descendants ainsi que pour les ascendants ou descendants de leur conjoint.

Art. 3.

Les prêts d'épargne-logement sont accordés pour le financement des dépenses de construction, d'acquisition, d'extension ou de certaines dépenses de réparation et d'amélioration des logements visés à l'article 2 ci-dessus.

Art. 4.

Les dépôts d'épargne-logement sont reçus par la Caisse nationale d'épargne et les caisses d'épargne ordinaires, ainsi que dans les banques et organismes de crédit qui s'engageront par convention avec l'Etat à appliquer les règles fixées pour le fonctionnement de l'épargne-logement.

Art. 5.

Le Ministre des Finances et des Affaires économiques est autorisé à passer avec la Caisse des dépôts et consignations et avec les autres établissements intéressés les conventions nécessaires à la réalisation des opérations.

Art. 6.

Les bénéficiaires d'un prêt d'épargne-logement reçoivent de l'Etat une prime d'épargne dont le montant est fixé compte tenu de leur effort d'épargne.

Art. 7.

Les intérêts et la prime d'épargne versés aux titulaires de comptes d'épargne-logement sont exonérés de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et ne seront pas pris en compte pour le calcul de l'allocation de logement.

Art. 8.

Les modalités d'application des dispositions de la présente loi seront fixées par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du Ministre des Finances et des Affaires économiques, du Ministre de la Construction et du Ministre des Postes et Télécommunications.

Ce décret précisera notamment les conditions dans lesquelles les titulaires des comptes d'épargne-crédit ouverts en application de l'ordonnance n° 59-235 du 4 février 1959 modifiée pourront opter en faveur du régime institué par la présente loi.

Art. 9.

A compter de la publication du décret prévu à l'article 8 ci-dessus, aucun compte nouveau d'épargne-crédit ne pourra être ouvert en application de l'ordonnance n° 59-235 du 4 février 1959, de la loi n° 60-731 du 28 juillet 1960 et de l'article 12 de la loi n° 64-1278 du 23 décembre 1964.