

ASSEMBLÉE NATIONALE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

11^e Législature

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1998

3^e séance

COMPTE RENDU INTÉGRAL

3^e séance du mercredi 1^{er} juillet 1998



SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. YVES COCHET

1. **Lutte contre les exclusions.** - Suite de la discussion, en nouvelle lecture, d'un projet de loi (p. 5665).

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 5665)

Article 54 (p. 5665)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 133 de la commission spéciale : Mme Véronique Neiertz, rapporteur de la commission spéciale, pour le surendettement : M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement. - Adoption.

L'article 54 est ainsi rétabli.

Article 55 (p. 5665)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 134 de la commission : Mme le rapporteur, M. le secrétaire d'Etat. - Adoption.

L'article 55 est ainsi rétabli.

Après l'article 55 (p. 5665)

Amendement n° 9 rectifié de M. Gouzes : Mme le rapporteur, MM. le secrétaire d'Etat, François Goulard. - Retrait.

2. **Modification de l'ordre du jour** (p. 5667).

3. **Lutte contre les exclusions.** - Reprise de la discussion, en nouvelle lecture, d'un projet de loi (p. 5667).

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 5667)

Article 56 (p. 5667)

Amendement n° 135 de la commission, avec les sous-amendements n° 299 et 302 du Gouvernement : Mme le rapporteur, MM. le secrétaire d'Etat, Patrick Devedjian. - Retrait du sous-amendement n° 299 ; adoption du sous-amendement n° 302 et de l'amendement n° 135 modifié.

Adoption de l'article 56 modifié.

Article 57. - Adoption (p. 5668)

Article 57 *bis* (p. 5668)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 136 de la commission : Mme le rapporteur, MM. le secrétaire d'Etat, Patrick Devedjian. - Adoption.

L'article 57 *bis* est ainsi rétabli.

Article 59 (p. 5669)

Amendement n° 80 rectifié de la commission, avec le sous-amendement n° 307 de M. Weber : MM. Alain Cacheux, rapporteur de la commission spéciale, pour le logement ; le secrétaire d'Etat, Jean-Jacques Weber. - Rejet du sous-amendement n° 307 ; adoption de l'amendement n° 80 rectifié.

Amendement n° 81 de la commission, avec le sous-amendement n° 308 de M. Weber : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. - Rejet du sous-amendement n° 308 ; adoption de l'amendement n° 81.

Adoption de l'article 59 modifié.

Article 61 (p. 5670)

Amendements n° 183 de M. Asensi et 245 de M. Marchand : MM. Patrice Carvalho, Jean-Michel Marchand, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. - Rejets.

Adoption de l'article 61.

Article 61 *bis* (p. 5671)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 82 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

L'article 61 *bis* est ainsi rétabli.

Article 62 (p. 5672)

Amendement de suppression n° 291 de M. Devedjian : MM. Patrick Devedjian, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. - Rejet.

Amendement n° 83 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

Les amendements n° 246 de M. Marchand et 184 de M. Asensi n'ont plus d'objet.

Adoption de l'article 62 modifié.

Après l'article 62 (p. 5673)

Amendement n° 281 de M. Devedjian : MM. Patrick Devedjian, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. - Rejet.

Article 62 *bis* (p. 5673)

Amendement n° 84 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

Adoption de l'article 62 *bis* modifié.

Après l'article 63 (p. 5674)

Amendement n° 276 de M. Sarre : MM. Jean-Michel Marchand, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. - Retrait.

Article 63 *bis* (p. 5674)

Amendement n° 85 de la commission : M. le rapporteur pour le logement.

Amendements n° 86 et 87 de la commission : MM. le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. - Adoption des amendements n° 85, 86 et 87.

Adoption de l'article 63 *bis* modifié.

Article 64 (p. 5675)

Amendements n° 247 de M. Marchand et 329 du Gouvernement : MM. Jean-Michel Marchand, le secrétaire d'Etat, le rapporteur pour le logement. - Rejet de l'amendement n° 247 ; adoption de l'amendement n° 329.

Amendement n° 186 corrigé de M. Brard : MM. Jean-Pierre Brard, le rapporteur pour le logement, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

Amendement n° 331 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur pour le logement. - Adoption.

Amendement n° 330 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur pour le logement. - Adoption.

Amendements n° 185 de M. Brard et 328 du Gouvernement : MM. Jean-Pierre Brard, le secrétaire d'Etat, le rapporteur pour le logement. - Adoption de l'amendement n° 185 ; l'amendement n° 328 rectifié n'a plus d'objet.

Adoption de l'article 64 modifié.

Articles 65 et 66. - Adoption (p. 5679)

Avant l'article 42 A

(amendement précédemment réservé) (p. 5680)

Amendement n° 175 de M. Vachez : M. Daniel Vachez, Mmes le rapporteur, Mme Marylise Lebranchu, secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce et à l'artisanat ; M. François Goulard. - Adoption.

Article 42 A (précédemment réservé) (p. 5680)

Amendement n° 113 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat. - Adoption.

Adoption de l'article 42 A modifié.

Article 42 (précédemment réservé) (p. 5681)

Amendement n° 114 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat. - Adoption.

Adoption de l'article 42 modifié.

Article 43 (précédemment réservé) (p. 5681)

Mme Marie-Thérèse Boisseau, M. Patrice Carvalho.

Amendement n° 115 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat, M. Pierre Cardo, Mme Marie-Thérèse Boisseau. - Adoption.

Adoption de l'article 43 modifié.

Article 43 bis (précédemment réservé) (p. 5683)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 116 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat, M. Pierre Cardo. - Adoption. L'article 43 bis est ainsi rétabli.

Article 44 A (précédemment réservé) (p. 5683)

Amendement de suppression n° 117 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat, M. Pierre Cardo. - Adoption.

L'article 44 A est supprimé.

Article 44 (précédemment réservé) (p. 5684)

Amendement n° 118 de la commission, avec le sous-amendement n° 293 de M. Devedjian : Mme le rapporteur, M. Patrick Devedjian, Mme la secrétaire d'Etat. - Rejet du sous-amendement n° 293 ; adoption de l'amendement n° 118.

Ce texte devient l'article 44.

Article 46 (précédemment réservé) (p. 5685)

Amendement n° 119 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat, MM. François Goulard, Alain Vidalies. - Adoption.

Adoption de l'article 46 modifié.

Article 47 (précédemment réservé) (p. 5686)

Amendements n° 120 de la commission et 181 de Mme Jambu : Mme le rapporteur. - Retrait de l'amendement n° 120.

M. Patrice Carvalho, Mme la secrétaire d'Etat, M. Alfred Recours, Mme le rapporteur, M. Jean Le Garrec, rapporteur de la commission spéciale. - Adoption de l'amendement n° 181.

Adoption de l'article 47 modifié.

Article 48 (précédemment réservé) (p. 5687)

Amendement n° 121 rectifié de la commission, avec le sous-amendement n° 306 de Mme Neiertz : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat, MM. François Goulard, Alfred Recours, le rapporteur. - Adoption du sous-amendement n° 306.

Mme la secrétaire d'Etat. - Adoption de l'amendement n° 121 rectifié et modifié.

L'amendement n° 182 de Mme Jambu n'a plus d'objet.

Amendement n° 123 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat. - Adoption.

Amendement n° 124 de la commission, avec les sous-amendements n° 294 de M. Devedjian et 305 rectifié de Mme Neiertz : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat, M. Patrick Devedjian. - Rejet du sous-amendement n° 294 ; adoption du sous-amendement n° 305 rectifié et de l'amendement n° 124 modifié.

Amendement n° 174 de Mme Neiertz : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat. - Adoption.

Amendement n° 125 de la commission, avec le sous-amendement n° 292 de M. Devedjian : Mme le rapporteur, M. Patrick Devedjian, Mme la secrétaire d'Etat. - Rejet du sous-amendement n° 292.

Sous-amendement n° 333 du Gouvernement : Mme la secrétaire d'Etat, M. le rapporteur.

• Suspension et reprise de la séance (p. 5693)

Mme la secrétaire d'Etat. - Adoption du sous-amendement n° 333 et de l'amendement n° 125 modifié.

Adoption de l'article 48 modifié.

Article 48 bis (précédemment réservé) (p. 5693)

Amendement n° 126 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat. - Adoption.

Adoption de l'article 48 bis modifié.

Article 49 (précédemment réservé) (p. 5693)

Amendement n° 127 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat. - Adoption.

Adoption de l'article 49 modifié.

Article 51 (précédemment réservé). - Adoption (p. 5694)

Article 51 bis (précédemment réservé) (p. 5694)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 128 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat. - Adoption.

L'article 51 bis est ainsi rétabli.

Article 51 ter (précédemment réservé) (p. 5694)

Le Sénat a supprimé cet article.

Après l'article 52 bis

(amendement précédemment réservé) (p. 5694)

Amendement n° 129 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat. - Adoption.

Article 52 ter (précédemment réservé). - Adoption (p. 5695)

Après l'article 52 ter

(amendement précédemment réservé) (p. 5695)

Amendement n° 130 de la commission : Mmes le rapporteur, la secrétaire d'Etat. - Adoption.

Article 52 *quater* (*précédemment réservé*). - Adoption (p. 5695)

Article 36 A (*précédemment réservé*) (p. 5695)

Amendement de suppression n° 137 de la commission : MM. le rapporteur, Bernard Kouchner, secrétaire d'Etat à la santé ; Patrick Devedjian. - Adoption.

L'article 36 A est supprimé.

Article 36 *ter* (*précédemment réservé*) (p. 5696)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 138 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

L'article 36 *ter* est ainsi réabli.

Article 36 *quater* (*précédemment réservé*) (p. 5696)

Amendement n° 139 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Pierre Cardo. - Adoption.

Adoption de l'article 36 *quater* modifié.

Après l'article 36 *quater* (p. 5697)

(*amendement précédemment réservé*)

Amendement n° 290 de M. Veyret : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Mme Catherine Génisson. - Retrait.

Article 37 (*précédemment réservé*) (p. 5698)

Mme Jacqueline Frayse.

Amendement n° 180 de M. Mattei : MM. le rapporteur, Pierre Cardo. - Retrait.

Amendement n° 140 de la commission : M. le rapporteur, Mme Catherine Génisson, M. le secrétaire d'Etat. - Adoption.

Amendement n° 141 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

Adoption de l'article 37 modifié.

Article 37 *bis* (*précédemment réservé*). - Adoption (p. 5699)

Article 38 A (*précédemment réservé*) (p. 5699)

Amendement de suppression n° 142 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

L'article 38 A est supprimé.

Article 39 (*précédemment réservé*). - Adoption (p. 5699)

Après l'article 39 (p. 5700)

(*amendement précédemment réservé*)

Amendement n° 197 de Mme Janibu : Mme Jacqueline Frayse, MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Rejet.

Article 39 *bis* (*précédemment réservé*) (p. 5700)

Amendement n° 143 de la commission : Mme Catherine Génisson, MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

Ce texte devient l'article 39 *bis*.

Après l'article 39 *bis* (p. 5701)

(*amendement précédemment réservé*)

Amendement n° 244 de M. Marchand : MM. Jean-Michel Marchand, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Retrait.

Suspension et reprise de la séance (p. 5701)

Article 40 (*précédemment réservé*). - Adoption (p. 5701)

Article 40 C (*précédemment réservé*) (p. 5701)

Amendement n° 144 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

Ce texte devient l'article 40.

Après l'article 40 (p. 5702)

(*amendement précédemment réservé*)

Amendement n° 177 de M. Bloche : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

Après l'article 68 A (p. 5702)

Amendement n° 240 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur, Pierre Cardo. - Adoption.

Après l'article 68 (p. 5703)

Amendement n° 322 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. - Adoption de l'amendement n° 322 rectifié.

Amendement n° 210 de M. Adevah-Pœuf : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Rejet.

Article 69 *bis* A. - Adoption (p. 5703)

Après l'article 70 (p. 5704)

Amendement n° 272 de M. de Courson : MM. Patrick Devedjian, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Rejet.

Article 71 *bis*. - Adoption (p. 5704)

Article 72 (p. 5704)

Amendement n° 295 de M. Marcovitch : MM. Alfred Recours, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Rejet.

Amendement n° 145 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

Adoption de l'article 72 modifié.

Après l'article 72 (p. 5704)

Amendement n° 273 de M. de Courson : MM. Patrick Devedjian, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Rejet.

Article 73 (p. 5705)

Amendement n° 146 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

Amendement n° 147 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Adoption.

Amendement n° 187 corrigé de M. Brard : MM. Bernard Birsinger, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Rejet.

Adoption de l'article 73 modifié.

Après l'article 73 (p. 5706)

Amendement n° 282 de M. Devedjian : MM. Patrick Devedjian, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Rejet.

Article 73 *bis* (p. 5706)

M. François Brottes.

L'amendement n° 148 de la commission est retiré.

Amendement n° 219 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. - Adoption de l'amendement n° 219 rectifié.

Adoption de l'article 73 *bis* modifié.

Article 73 *ter* (p. 5707)

Mme Paulette Guinchard-Künster, M. le secrétaire d'Etat.

Amendement n° 149 de la commission : M. le rapporteur.

Amendements n° 150 et 151 rectifié de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. - Adoption des amendements n° 149, 150 et 151 rectifié.

Amendement n° 152 de la commission : MM. Marcel Rogemont, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Retrait.
Amendement n° 309 de la commission : MM. Marcel Rogemont, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.
Adoption de l'article 73 *ter* modifié.

Article 74 (p. 5709)

Amendement n° 154 de la commission : M. le rapporteur.
Amendement n° 155 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption des amendements n° 154 et 155.
Amendement n° 156 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.
Amendement n° 188 de Mme Jambu : Mme Jacqueline Fraysse, MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Rejet.
Adoption de l'article 74 modifié.

Article 74 *bis*. – Adoption (p. 5709)

Article 75 (p. 5710)

Amendement n° 157 de la commission : Mme Hélène Mignon, M. le secrétaire d'Etat. – Adoption.
Adoption de l'article 75 modifié.

Article 75 *bis* A (p. 5710)

Amendement de suppression n° 158 de la commission : Mme Hélène Mignon, M. le secrétaire d'Etat. – Adoption.
L'article 75 *bis* A est supprimé.

Article 75 *bis* (p. 5710)

Amendement n° 259 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. – Adoption.
Adoption de l'article 75 *bis* modifié.

Article 75 *ter* (p. 5711)

Amendement de suppression n° 159 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.
L'article 75 *ter* est supprimé.

Article 76 (p. 5711)

Le Sénat a supprimé cet article.
Amendement n° 160 de la commission : Mme Hélène Mignon, M. le secrétaire d'Etat. – Adoption.
L'article 76 est ainsi rétabli.

Article 77 (p. 5711)

Le Sénat a supprimé cet article.
Amendement n° 161 de la commission : Mme Hélène Mignon, M. le secrétaire d'Etat. – Adoption.
L'article 77 est ainsi rétabli.

Article 77 *bis* (p. 5712)

Amendement de suppression n° 162 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.
L'article 77 *bis* est supprimé.

Article 77 *ter* (p. 5712)

Amendement de suppression n° 163 de la commission. – Adoption.
L'article 77 *ter* est supprimé.

Article 77 *quater* (p. 5712)

Amendement n° 226 de M. Gengenwin : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Rejet.
Adoption de l'article 77 *quater*.

Après l'article 78 (p. 5712)

Amendement n° 251 de M. Cardo : MM. Pierre Cardo, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Article 78 *bis* A. – Adoption (p. 5713)

Article 78 *bis* (p. 5713)

Amendement n° 164 de la commission : Mme Hélène Mignon, MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.
Adoption de l'article 78 *bis* modifié.

Article 79 B (p. 5713)

Amendement de suppression n° 165 de la commission : Mme Paulette Guinchard-Kunstler, M. le secrétaire d'Etat. – Adoption.
L'article 79 B est supprimé.

Article 79 (p. 5713)

Amendement n° 166 de la commission : Mme Paulette Guinchard-Kunstler, M. le secrétaire d'Etat. – Adoption.
Adoption de l'article 79 modifié.

Après l'article 79 (p. 5714)

Amendement n° 167 de la commission : MM. le rapporteur, Jean-Michel Marchand, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Article 80 (p. 5714)

Amendement n° 168 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.
Adoption de l'article 80 modifié.

Après l'article 80 (p. 5715)

Amendement n° 189 de M. Birsinger : MM. Bernard Birsinger, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Retrait.

Article 80 *bis* (p. 5716)

Amendement n° 169 de la commission : Mme Paulette Guinchard-Kunstler, MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.
Amendement n° 170 de la commission. – Adoption.
Adoption de l'article 80 *bis* modifié.

Article 80 *ter* (p. 5716)

Le Sénat a supprimé cet article.
Amendement n° 171 de la commission. – Adoption.
L'article 80 *ter* est ainsi rétabli.

Article 80 *quater* (p. 5717)

Le Sénat a supprimé cet article.
Amendement n° 172 de la commission. – Adoption.
L'article 80 *quater* est ainsi rétabli.

Articles 81 et 81 *bis*. – Adoption (p. 5717)

Article 82 (p. 5717)

Amendement n° 173 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.
Adoption de l'article 82 modifié.

Suspension et reprise de la séance (p. 5718)

SECONDE DÉLIBÉRATION (p. 5718)

Article 4 (p. 5718)

Amendement n° 3 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur, Pierre Cardo. – Adoption.
Adoption de l'article 4 modifié.

Article 6 (p. 5719)

Amendement n° 4 du Gouvernement : Mme la secrétaire d'Etat, M. le rapporteur. - Adoption.

Adoption de l'article 6 modifié.

Article 9 *bis* (p. 5719)

Amendement n° 5 du Gouvernement : M. le rapporteur. - Adoption.

Adoption de l'article 9 *bis* modifié.

Article 9 *ter* (p. 5720)

Amendement n° 6 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. - Adoption.

Adoption de l'article 9 *ter* modifié.

Article 16 AA (p. 5720)

Amendement de suppression n° 7 du Gouvernement : Mme la secrétaire d'Etat, M. le rapporteur. - Adoption.

L'article 16 AA est supprimé.

Article 28 (p. 5721)

Amendement n° 1 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. - Adoption.

Adoption de l'article 28 modifié.

Article 40 *bis* (p. 5721)

Amendement de suppression n° 9 du Gouvernement : Mme la secrétaire d'Etat, MM. le rapporteur, Pierre Cardo. - Adoption.

L'article 40 *bis* est supprimé.

Article 48 (p. 5722)

Amendement n° 10 du Gouvernement : Mme la secrétaire d'Etat, M. le rapporteur. - Adoption.

Adoption de l'article 48 modifié.

Article 64 (p. 5722)

Amendement n° 2 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. - Adoption.

Adoption de l'article 64 modifié.

Article 68 B (p. 5723)

Amendement n° 8 du Gouvernement : Mme la secrétaire d'Etat, M. le rapporteur. - Adoption.

Adoption de l'article 68 B modifié.

M. le secrétaire d'Etat.

EXPLICATIONS DE VOTE (p. 5724)

MM. Alfred Recours,
Jean-Michel Marchand,
Pierre Cardo,
Patrick Devedjian,
Christian Martin,
Bernard Birsinger.

VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 5727)

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

M. le rapporteur.

4. **Dépôt d'une proposition de résolution** (p. 5728).

5. **Dépôt d'un rapport** (p. 5728).

6. **Dépôt de rapports sur des propositions de résolution** (p. 5728).

7. **Ordre du jour des prochaines séances** (p. 5728).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENCE DE M. YVES COCHET,
vice-président

M. le président. La séance est ouverte.
(La séance est ouverte à vingt et une heures.)

1

LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS

Suite de la discussion, en nouvelle lecture,
d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, en nouvelle lecture, du projet de loi d'orientation relatif à la lutte contre les exclusions (n° 981, 1002).

Discussion des articles (suite)

M. le président. Cet après-midi, l'Assemblée a poursuivi l'examen des articles et s'est arrêtée à l'amendement n° 133 à l'article 54.

Je rappelle que les articles 36 A à 52 *quater* ont été réservés.

Pour le bon ordre de nos travaux, j'indique à l'Assemblée que, à la demande du Gouvernement, nous examinerons tout d'abord les articles 54 à 66 relatifs au logement, puis les articles 42 A à 52 *quater* concernant le surendettement.

Article 54

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 54.

Mme Neiertz, rapporteur de la commission spéciale pour le surendettement, a présenté un amendement, n° 133, ainsi rédigé :

« Rétablir l'article 54 dans le texte suivant :

« Après l'article 706-1 du code de procédure civile (ancien), il est inséré un article 706-2 ainsi rédigé :

« Art. 706-2. - Le poursuivant déclaré adjudicataire d'office au prix fixé par le juge en application des dispositions de l'article 706-1 peut se faire substituer toute personne remplissant les conditions requises par la loi pour enchérir.

« A cet effet, dans les deux mois de l'adjudication, une déclaration conjointe de substitution est présentée par l'avocat de l'adjudicataire au greffe qui en délivre récépissé. Cette déclaration est annexée au jugement d'adjudication aux fins de publication.

« Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 716, la publication doit intervenir dans les deux mois qui suivent la déclaration de substitution ou, à défaut, l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent. »

La parole est Mme le rapporteur pour le surendettement.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur de la commission spéciale, pour le surendettement. C'est un amendement qui rétablit le texte voté en première lecture par l'Assemblée nationale, qui était le texte initial du Gouvernement.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 133.

M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 133.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 54 est rétabli et se trouve ainsi rédigé.

Article 55

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 55.

Mme Neiertz, rapporteur, a présenté un amendement, n° 134, ainsi rédigé :

« Rétablir l'article 55 dans le texte suivant :

« Au début du deuxième alinéa de l'article 716 du code de procédure civile (ancien), sont insérés les mots : " Sous réserve des dispositions de l'article 706-2, " . »

La parole est à Mme le rapporteur.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. Retour au texte de l'Assemblée nationale.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 134.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 55 est rétabli et se trouve ainsi rédigé.

Après l'article 55

M. Gouzes a présenté un amendement, n° 9 rectifié, ainsi libellé :

« Après l'article 55, insérer l'article suivant :

« L'article 717 du code de procédure civile (ancien) est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le créancier professionnel adjudicataire revend le bien dans un délai d'un an après la publication du titre, à un prix supérieur au prix d'adjudication, la différence de prix s'impute sur la dette restant due par le débiteur. Le notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente informe le débiteur. »

La parole est à Mme Véronique Neiertz, pour soutenir cet amendement.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. Je regrette beaucoup l'absence de M. Gouzes, qui l'aurait certainement beaucoup mieux défendu que moi, mais je voudrais que l'Assemblée ait conscience de la gravité du problème.

Cet amendement prévoit que « lorsque le créancier professionnel adjudicataire », c'est-à-dire le prêteur, banque ou organisme de crédit, « revend le bien dans le délai d'un an après la publication de son titre, à un prix supérieur au prix d'adjudication » - c'est toujours un prix supérieur, même très supérieur -, « la différence de prix s'impute sur la dette restant due par le débiteur. Le notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente informe le débiteur ».

Imaginons, monsieur le secrétaire d'Etat, que vous soyez le débiteur. Je conçois que ce soit un peu difficile à imaginer, mais c'est plus frappant pour les imaginations. Vous avez acheté une maison 200 000 francs, vous êtes endetté et vous ne pouvez pas rembourser, vous devez 500 000 francs à votre banque. Celle-ci achète votre maison 200 000 francs et la revend 600 000 francs. Elle a donc gagné 400 000 francs et le débiteur lui doit encore 300 000 francs. En l'occurrence, elle a doublé sa mise de fonds mais, souvent, elle la triple ou la quadruple.

Autrement dit, les banques tirent profit du surendettement lorsqu'il y a une vente de bien immobilier et cet amendement tend à éviter que la spéculation sur un bien saisi profite au créancier. Si le bien est revendu à la hausse, la différence profite au débiteur sur la dette restant due après la vente forcée.

Je sais que je lève un énorme lièvre ! Depuis des années, j'entends parler de la commission Perrot. Elle a fait des propositions intéressantes, suivies d'effets, sur les saisies mobilières mais, quel que soit le gouvernement d'ailleurs, on attend toujours quelque chose sur les saisies immobilières. C'est ce que nous vous proposons aujourd'hui.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. C'est un vrai problème, madame Neiertz. Néanmoins, la solution proposée suscite diverses critiques.

Tout d'abord, le créancier ne peut disposer librement du bien dont il est devenu propriétaire à la suite d'une procédure qui a offert des garanties au débiteur. Est remis en cause, d'une certaine manière, le droit de propriété.

L'amendement ne tient pas compte du fait que la vente intervient après saisie, et que le bien n'a pas la même valeur sur le marché des adjudications que sur le marché libre. Il ne tient pas compte non plus des évolutions du marché immobilier, toujours possibles sur un an.

Des frais de vente sur saisie ont été exposés.

Enfin, le créancier propriétaire devra payer une plus-value, alors que les autres créanciers non poursuivants conserveront leurs créances, d'où une différence de traitement entre créanciers.

Le Gouvernement a fait un choix, celui de protéger le débiteur par un autre mécanisme : l'adjudication du bien d'office au prix fixé par le juge lorsqu'il n'y a eu aucune enchère lors de la seconde audience.

Telles sont les diverses raisons pour lesquelles je suis défavorable à cet amendement, au demeurant très bien défendu.

M. le président. La parole est à M. François Goulard.

M. François Goulard. Je partage l'opinion de M. le secrétaire d'Etat. Je pense, tout d'abord, que la situation que décrit Mme Neiertz est largement théorique. Quand de telles situations se produisent, l'emprunteur est naturellement très pénalisé, mais l'établissement de crédit aussi, parce qu'il réalise les biens dans de mauvaises conditions. Il y a certainement des gens qui font de bonnes affaires, mais pas l'établissement de crédit en règle générale.

Les arguments avancés par M. le secrétaire d'Etat devraient nous conduire à repousser cet amendement.

M. le président. La parole est à Mme Véronique Neiertz.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. Hélas ! monsieur Goulard, mes remarques et mes exemples ne sont ni virtuels ni théoriques. Je reçois des dossiers de surendettement depuis des années et j'ai vu à peu près tous les cas de figure possibles et imaginables, quelles que soient les banques et les sociétés de crédit. Le cas que j'ai évoqué là est relativement modéré ! Cela dit, c'est ainsi.

Je comprends très bien, monsieur le secrétaire d'Etat, que vous ne puissiez pas accepter d'emblée de régler un problème aussi lourd au détour d'un amendement, qui a surtout pour intérêt et objectif d'attirer l'attention sur l'urgence de légiférer sur les saisies immobilières. Votre Gouvernement en a-t-il l'intention, à quelle date, sous la responsabilité de quel ministre ? On nous l'a tellement promis ! On est en train de poser un principe, le droit à un logement, à un toit, et l'expulsion des gens a lieu dans des conditions tellement scandaleuses qu'on est tout de même obligé de poser le problème pour limiter les dégâts.

Je comprend donc tout à fait votre réaction mais si vous pouviez nous donner des assurances que le Gouvernement étudie la façon de lutter contre la spéculation effrénée sur les biens immobiliers des personnes saisies - c'est vrai qu'il s'agit de ventes forcées ; c'est donc un marché captif et nous parlons bien de surendettement -, nous serions satisfaits. On n'a pas besoin d'un grand texte, il suffit de quelques articles.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. La réforme que vous appelez de vos vœux fait déjà partie du programme de travail du Gouvernement puisque la concertation avec les professionnels concernés a dorénavant déjà été annoncée. Il s'agit toutefois d'un dossier difficile et il faudra attendre quinze à dix-huit mois, la fin de l'année 1999, pour que le Parlement puisse se prononcer sur un projet de loi.

Cela dit, dans le cadre du surendettement, et vous le savez mieux que quiconque, on peut remettre au débiteur sa dette, y compris en capital.

Il y a donc un ensemble de dispositions qui vont dans le sens de la protection que vous réclamez et je souhaite que l'amendement soit retiré.

M. le président. La parole est à Mme Véronique Neiertz.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. L'amendement est retiré, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 9 rectifié est retiré.

2

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

M. le président. M. le président de l'Assemblée nationale a reçu de M. le ministre des relations avec le parlement la lettre suivante :

« Paris, le 1^{er} juillet 1998.

« Monsieur le président,

« J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en application des articles 29, 30 et 48 de la Constitution, le Gouvernement fixe comme suit l'ordre du jour prioritaire de l'Assemblée nationale :

« Le jeudi 2 juillet, l'après-midi et le soir : éventuellement, suite de la nouvelle lecture du projet de loi d'orientation relatif à la lutte contre les exclusions.

« Le jeudi 9 juillet, l'après-midi et le soir : éventuellement, dernière lecture du projet de loi d'orientation relatif à la lutte contre les exclusions.

« Le vendredi 10 juillet, l'après-midi et le soir : éventuellement, dernière lecture du projet de loi d'orientation relatif à la lutte contre les exclusions.

« Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma haute considération. »

L'ordre du jour est ainsi modifié.

M. Patrick Devedjian. Heureusement qu'on est là pour justifier la session extraordinaire. Sinon, il n'y aurait plus rien !

3

LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS

Reprise de la discussion, en nouvelle lecture, d'un projet de loi

M. le président. Nous reprenons la discussion, en nouvelle lecture, du projet de loi d'orientation relatif à la lutte contre les exclusions (n^o 981, 1062).

Discussion des articles (suite)

M. le président. Nous abordons l'article 56.

Article 56

M. le président. « Art. 56. - 1. - Il est rétabli, dans le code de procédure civile (ancien), un article 697 ainsi rédigé :

« Art. 697. - L'adjudication est poursuivie après une large publicité visant à l'information, au moindre coût, du plus grand nombre de personnes susceptibles d'enchérir.

« Les modalités de cette publicité, ainsi que les pouvoirs du juge pour les aménager en considération des circonstances de l'espèce, sont fixées par un décret en Conseil d'Etat.

« II et III. - *Non modifiés.* »

Mme Neiertz, rapporteur de la commission spéciale, pour le soutien, et M. Devedjian ont présenté un amendement, n^o 135, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article 697 du code de procédure civile (ancien) :

« Art. 697. - L'adjudication est poursuivie après une large publicité visant à permettre l'information du plus grand nombre d'enchérisseurs possible. Elle peut dépasser la seule information faite dans un journal d'annonces légales et au tribunal. Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités de cette publicité.

« Le président du tribunal peut toujours décider de modalités de publicité plus larges. »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté deux sous-amendements, n^{os} 299 et 302.

Le sous-amendement n^o 299 est ainsi rédigé :

« Substituer à la deuxième et à la dernière phrase du premier alinéa de l'amendement n^o 135 la phrase suivante :

« Cette publicité est effectuée notamment au tribunal et par voie de presse, selon des modalités prévues par décret en Conseil d'Etat. »

Le sous-amendement n^o 302 est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le dernier alinéa de l'amendement n^o 135 :

« Le juge peut restreindre cette publicité ou autoriser une publicité supplémentaire suivant la nature et la valeur des biens saisis ainsi qu'en raison d'autres circonstances de l'espèce. »

La parole est à Mme le rapporteur pour soutenir l'amendement n^o 135.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. Il s'agit de revenir au texte qu'avait approuvé le Gouvernement en première lecture, sur les dispositions à prendre en matière de publicité visant à permettre l'information du plus grand nombre d'enchérisseurs possible sur une vente forcée de biens immobiliers.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement, pour soutenir les deux sous-amendements n^{os} 299 et 302 et donner son avis sur l'amendement n^o 135.

M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement. Lorsque le Gouvernement présente des sous-amendements, il les défend, mais leur adoption vaut adhésion à l'amendement ainsi sous-amendé pour l'hypothèse où les sous-amendements sont retenus. Je vous laisse donc, sur cette base, retenir l'appréciation du Gouvernement sur l'amendement n^o 135.

Le Gouvernement approuve la démarche de la commission spéciale qui apporte une nette amélioration au texte voté par le Sénat, en précisant les conditions minimales de publicité. Toutefois, pour assurer une plus grande souplesse, au dispositif et attirer le plus grand nombre d'enchérisseurs, il paraît préférable de prévoir une publicité minimale par voie de presse afin de ne pas la limiter aux seuls journaux d'annonces légales. C'est l'objet du sous-amendement n^o 299.

Par ailleurs, la souplesse et l'efficacité de la publicité des adjudications nécessitent de conserver au juge la faculté d'aménager les mesures minimales en fonction des

circonstances. C'est le sens du sous-amendement n° 302 que le Gouvernement vous propose, et qui est, dans une large mesure, la reprise du texte de l'ancien article 700 du code de procédure civile qui accorde déjà au juge la possibilité de restreindre ou d'étendre cette publicité.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les deux sous-amendements ?

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. La commission a repoussé les deux sous-amendements. Le premier, parce que sa rédaction ignore totalement, à notre grand étonnement puisque nous avions rédigé le texte de la première lecture avec la chancellerie, l'existence des journaux d'annonces légales.

Quand je lis : « Cette publicité est effectuée notamment au tribunal et par voie de presse, selon des modalités prévues par décret en Conseil d'Etat », j'ai tendance à considérer qu'il est envisagé la suppression pure et simple des journaux d'annonces légales, et je me refuse à prendre cette responsabilité, ainsi que la commission spéciale.

Le second sous-amendement a également été repoussé par la commission parce qu'il vise à encadrer les pouvoirs du juge en matière de publicité des saisies immobilières et que les critères qui sont évoqués semblent très imprécis. Il nous semble, au contraire, que notre rédaction laisse toute latitude au juge pour apprécier les modalités de publicité qu'il convient d'employer dans les cas particuliers.

M. le président. La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. C'est assez difficile à comprendre, mais je suis plutôt d'accord sur les sous-amendements du Gouvernement.

M. Marcel Rogemont. Alliance objective mais suspecte !

M. Patrick Devedjian. J'y lis en effet que « cette publicité est effectuée notamment au tribunal et par voie de presse... » - cela comprend la presse d'annonces légales naturellement - « selon des modalités prévues par décret en Conseil d'Etat ». Vous pouvez être assurée, madame Neiertz, que le Conseil d'Etat ne les oubliera pas !

Par ailleurs, je fais confiance au juge parce qu'il a le souci de la protection des parties ; son devoir, sa vocation, pourrait-on dire, est de faire en sorte que le bien se vende dans les meilleures conditions. Il prendra donc des dispositions raisonnables : d'une part, il évitera une publicité inutile qui coûte de l'argent et qui accroît encore les dettes ; d'autre part, s'il estime que cela vaut la peine, il accordera à la vente une publicité supplémentaire.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. A la réflexion, la rédaction de l'amendement n° 135 soulève une difficulté.

Le premier alinéa prévoit que « l'adjudication est poursuivie après une large publicité... » et le second alinéa que « le président du tribunal peut toujours décider de modalités de publicité plus larges ». De fait, le cas de figure où le bien en cause est très limité et où une large publicité ne se justifie pas, n'est pas envisagé. Nous pourrions peut-être trouver un accord, si la commission et l'Assemblée acceptaient de substituer au second alinéa de l'amendement le texte du sous-amendement n° 302. Nous aurions à ce moment-là la souplesse que nous recherchons les uns et les autres.

M. François Goulard. C'est la sagesse.

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

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. Si j'ai bien compris, monsieur le secrétaire d'Etat, vous m'offrez de garder le premier alinéa de mon amendement et d'adopter votre second sous-amendement.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Absolument.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. Je suis d'accord si mes collègues le sont aussi.

Plusieurs députés du groupe socialiste. Nous sommes d'accord.

M. le président. Monsieur le secrétaire d'Etat, retirez-vous le sous-amendement n° 299 ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Oui, monsieur le président.

M. le président. Le sous-amendement n° 299 est retiré.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 302.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 135, modifié, par le sous-amendement n° 302.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 56, modifié par l'amendement n° 135.

(L'article 56, ainsi modifié, est adopté.)

Article 57

M. le président. « Arr. 57. - I et II. - Non modifiés.

« III. - Les dispositions du 1^{er} du I sont applicables aux seules procédures ouvertes après l'entrée en vigueur de la présente loi.

« Les dispositions du 2^o du I sont applicables aux seules procédures dont la clôture interviendra après l'entrée en vigueur de la présente loi. »

Je mets aux voix l'article 57.

(L'article 57 est adopté.)

Article 57 bis

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 57 bis.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur, a présenté un amendement, n° 136, ainsi rédigé :

« Rétablir l'article 57 bis dans le texte suivant :

« Le fait d'offrir ou de consentir un prêt ou un crédit personnalisé à un mineur non émancipé est interdit. L'établissement financier qui contrevient à cette disposition est redevable d'une amende fiscale d'un montant égal au quintuple du montant de la créance figurant au contrat. Cette amende est recouvrée conformément aux dispositions prévues aux articles 1724 et 1724 A du code général des impôts.

« En cas de défaut, ou d'insuffisance de paiement, les dispositions de l'article 1727 du même code sont applicables. »

La parole est à Mme le rapporteur.

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. Cet amendement rétablit un article qui vise à interdire tout démarchage en vue d'offrir, d'une façon directe ou détournée, des crédits à des mineurs. Je comprends mal pourquoi le Sénat l'a supprimé.

M. Patrick Devedjian. Ce genre de disposition existe déjà !

Mme Véronique Neiertz, rapporteur pour le surendettement. Je suis bien placée pour savoir quels sont les articles de loi qui protègent les mineurs contre les offensives des organismes financiers. Il ne faut pas oublier que ce type d'offre de crédit, qui fait des mineurs la cible privilégiée d'une stratégie bancaire, avec des comptes « jeans », par exemple, s'accompagne éventuellement d'un découvert – c'est une forme de crédit, et on paie des agios –, d'une carte de crédit. Maintenant, tous les magasins, y compris des magasins de jouets, proposent des cartes de crédit. Si je ne suis pas sûre que cet article soit la bonne solution – je n'ai pas de solution miracle – je voudrais quand même attirer l'attention des législateurs que nous sommes, et aussi, peut-être, celle des parents que nous sommes, sur le fait que démarcher des mineurs avec cette insistance et cette pression – c'est le siècle qui veut cela – est extrêmement dangereux. C'est donc un article de prévention, de formation et d'éducation.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement, qui se veut cohérent avec l'analyse qu'il a présentée en première lecture, tient à indiquer à la commission spéciale, et en particulier à son rapporteur, que, selon lui, les textes en vigueur apportent une solution au problème posé. Si la disposition nouvelle était adoptée, elle s'ajouterait à des protections existantes et pourrait être source de certaines incohérences ou de contentieux.

En effet, d'une part, sur le plan civil, le mineur non émancipé est juridiquement incapable de conclure un prêt, et cette incapacité est sanctionnée par la nullité du contrat. D'autre part, sur le plan pénal, des sanctions existent déjà. Ainsi les articles 9 et 11 de la loi du 28 décembre 1966 interdisent aux établissements financiers de démarcher des mineurs, et cette interdiction est lourdement sanctionnée par l'article 15 qui prévoit des peines de deux ans d'emprisonnement et de 300 000 francs d'amende, ce qui, vous en conviendrez, est dissuasif.

En cas d'adoption de cet amendement, la question se poserait de l'opportunité du cumul de cette sanction avec celle qui serait instaurée.

Ainsi le Gouvernement estime que les préoccupations de la commission spéciale sont déjà satisfaites et que l'ajout de dispositions nouvelles à celles existantes créerait de nombreuses difficultés. C'est la raison pour laquelle, comme en première lecture, il est défavorable à cette proposition.

M. le président. La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. Il me semble que l'amendement de Mme Neiertz a évolué depuis la première lecture. Il visait alors le démarchage des mineurs, qui me paraît tout à fait critiquable : j'étais donc d'accord avec Mme Neiertz.

En revanche, on ne peut consentir un prêt ou un crédit à un mineur, sans l'accord et sans la caution des parents. De quel droit nous mêlerions-nous de l'éducation des enfants à la place des parents ? J'évoquerai un exemple personnel. Mon enfant de dix-sept ans est parti pour une année à l'étranger, dans le cadre d'un échange. Je souhaitais mettre à sa disposition un peu d'argent, afin qu'il puisse pourvoir à l'imprévu. La solution du compte bancaire était la plus confortable, mais aussi la plus sûre : j'aurais dû, sinon, lui envoyer des espèces tous les mois. Ainsi, avec mon consentement, avec ma caution, il a pu, tout en étant mineur, ouvrir un compte bancaire. Ces opérations relèvent de la responsabilité des parents.

Le démarchage est scandaleux certes, mais la liberté offerte sous la responsabilité des parents me paraît participer à l'éducation des enfants, et laissons cette liberté aux parents.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 136.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 57 bis est rétabli et se trouve ainsi rédigé.

Article 59

M. le président. « Art. 59. – 1. – Il est inséré, dans le code de la construction et de l'habitation, un article L. 353-15-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 353-15-1. – Pour l'application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, les organismes bailleurs, pour leurs logements faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 et dont les locataires bénéficient de l'aide personnalisée au logement, saisissent, au moins quatre mois avant l'audience, la commission mentionnée à l'article L. 351-14 en vue d'assurer le maintien du versement de l'aide personnalisée au logement, sous réserve d'un accord sur les modalités d'apurement de la dette. »

« II. – Non modifié.

« III. – Il est inséré, dans le même code, un article L. 442-6-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-6-1. – Pour l'application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les organismes bailleurs de logements dont les locataires bénéficient d'une des allocations de logement mentionnées aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale saisissent, au moins quatre mois avant l'audience, les organismes payeurs desdites allocations en vue d'assurer le maintien du versement de l'allocation de logement, sous réserve d'un accord sur les modalités d'apurement de la dette. »

M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 80 rectifié, ainsi libellé :

« Après les mots : "bénéficient de l'aide personnalisée au logement", rédiger ainsi la fin du dernier alinéa du I de l'article 59 : "ne peuvent faire délivrer une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la saisine de la commission mentionnée à l'article L. 351-14 en vue d'assurer le maintien du versement de l'aide personnalisée au logement, sauf si la décision de cette commission intervient avant l'expiration de ce délai." »

Sur cet amendement, M. Weber a présenté un sous-amendement, n° 307, ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 80 rectifié, substituer aux mots : "trois mois", les mots : "deux mois". »

La parole est à M. le rapporteur pour le logement, pour soutenir l'amendement n° 80 rectifié.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement tend à revenir au texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, tout en tenant compte des observations faites par le Sénat. Dans un esprit de conciliation, il propose de réduire à trois mois le délai entre la saisine de la section départementale de l'aide publique et l'assignation.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée. Il est favorable au retour au texte voté par l'Assemblée et accepte cependant la nouveauté introduite par le Sénat consistant à rendre possible l'assignation si la SDAPL prend sa décision avant la fin du délai prévu.

L'amendement propose de réduire le délai préalable à la saisine du juge à trois mois, alors que le Gouvernement l'avait fixé initialement à quatre mois. Cette réduction risque de poser des problèmes à la SDAPL, instance lourdement sollicitée, pour parvenir à faire des propositions constructives dans un tel délai. Le Gouvernement a donc, dans ce contexte, préféré que soit maintenu le délai de quatre mois. *A fortiori*, il ne peut pas être favorable au sous-amendement n° 307 qui propose de porter ce délai à deux mois.

J'ai ainsi donné la position du Gouvernement sur l'amendement n° 80 rectifié et sur le sous-amendement n° 307.

M. le président. La parole est à M. Jean-Jacques Weber, pour défendre le sous-amendement n° 307.

M. Jean-Jacques Weber. M. le secrétaire d'Etat vient de donner son avis avant que je ne m'exprime ! Il n'empêche que ce sous-amendement m'a été inspiré par la Fédération des organismes d'HLM qui considère que quatre mois, c'est énorme, et trois mois, encore beaucoup.

Les objectifs visés sont indiscutables mais, s'agissant des bailleurs sociaux, ils ne nécessitent pas un allongement des délais aussi important que celui qui est prévu dans le projet. En effet, les bailleurs sociaux ont une action de prévention importante qui permet de n'assigner le locataire qu'après enquête d'une conseillère sociale, après tentative d'apurement de la dette et après saisine du fonds social du logement, etc., et lorsque la concrétisation de la menace d'expulsion paraît être le seul moyen d'obtenir la reprise du paiement des loyers, s'il s'agit d'un problème d'impayé, ou le retour au calme d'un immeuble lorsqu'il s'agit de troubles de voisinage. Au moment de saisir la SDAPL, ils peuvent transmettre les éléments objectifs en leur possession du fait de l'enquête précitée. Il n'est alors pas souhaitable, une fois ces éléments réunis, de laisser des délais supplémentaires courir et d'aggraver ainsi la dette à la charge du locataire.

Il paraît judicieux, et conforme à l'intention du Gouvernement d'améliorer la prévention, de prévoir l'obligation de saisir la SDAPL et de laisser à celle-ci un délai de deux mois, suffisant si l'on considère que des éléments sont déjà réunis, et que la loi prévoit un nouveau délai minimal de deux mois entre l'assignation et le jugement.

Telle est l'opinion émise par les praticiens au quotidien dans ce domaine et dont l'avis est exprimé à travers de ce sous-amendement.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Défavorable.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 307.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 80 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 81, ainsi libellé :

« Après les mots : "sécurité sociale", rédiger ainsi la fin du dernier alinéa du III de l'article 59 : "ne peuvent faire délivrer une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la saisine des organismes payeurs desdites allocations en vue d'assurer le maintien du versement de l'allocation de logement, sauf si la décision de l'organisme concerné intervient avant l'expiration de ce délai." »

Sur cet amendement, M. Weber a présenté un sous-amendement, n° 308, ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 81, substituer aux mots : "trois mois", les mots : "deux mois". »

La parole est à M. le rapporteur pour le logement pour soutenir l'amendement n° 81.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Même argumentation.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même position : sagesse pour l'amendement n° 81, avis défavorable pour le sous-amendement n° 308.

M. le président. Monsieur Weber, vous avez développé l'essentiel de vos arguments ?

M. Jean-Jacques Weber. Tout à fait, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 308.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 81. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. Je mets aux voix l'article 59, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 59, ainsi modifié, est adopté.)

Article 61

M. le président. « Art. 61. - I. - L'article 62 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution est ainsi modifié :

« 1° Il est inséré, après le deuxième alinéa, un alinéa ainsi rédigé :

« Le juge qui ordonne l'expulsion ou qui, avant la délivrance du commandement d'avoir à libérer les locaux mentionné à l'article 61, statue sur une demande de délais présentée sur le fondement des articles L. 613-1 et L. 613-2 du code de la construction et de l'habitation peut, même d'office, décider que l'ordonnance ou le jugement sera transmis, par les soins du greffe, au représentant de l'Etat dans le département, en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. » ;

« 2° Au dernier alinéa, il est inséré, après les mots : "Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux", les mots : "à peine de suspension du délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu" ;

« 3° A la fin du dernier alinéa, les mots : "d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement" sont remplacés par les mots : "visé à l'alinéa précédent". »

« II. - L'article L. 613-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 613-2-1.* - Le juge qui ordonne l'expulsion ou qui, avant la délivrance du commandement d'avoir à libérer les locaux mentionnés à l'article 61 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution, statue sur une demande de délais présentée sur le fondement des articles L. 613-1 et L. 613-2 peut, même d'office, décider que l'ordonnance ou le jugement sera transmis, par les soins du greffe, au représentant de l'Etat dans le département, en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. »

Je suis saisi de deux amendements, n° 183 et 245, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 183, présenté par MM. Asensi, Braouezec, Hernier, Ourin, Hage, Brard, Mmes Jambu, Jacquaint et les membres du groupe communiste, est ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa du 1 de l'article 61, substituer aux mots : "en vue de la prise en compte de la demande de relogement", les mots : "afin de satisfaire la demande de relogement". »

L'amendement n° 245, présenté par M. Marchand, Mme Aubert, MM. Aschieri, Cocher, Hascoët et Manière est ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa du 1 de l'article 61, substituer aux mots : "la prise en compte de", le mot : "satisfaire". »

La parole est à M. Patrice Carvalho, pour soutenir l'amendement n° 183.

M. Patrice Carvalho. Cet amendement tend à rendre exécutoire la priorité de relogement des ménages pour lesquels le juge aura décidé de transmettre l'ordonnance ou le jugement au préfet.

Pour prendre toute sa valeur cette nouvelle possibilité offerte au magistrat doit pouvoir se traduire par des effets concrets en faveur des personnes ou des familles qui connaissent des problèmes financiers ou d'insertion.

M. le président. La parole est à M. Jean-Michel Marchand, pour soutenir l'amendement n° 245.

M. Jean-Michel Marchand. Même argumentation !

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Défavorable, monsieur le président. Le préfet ne peut que tenir compte de la demande de relogement des personnes expulsées. On ne peut imaginer qu'il y ait une obligation de satisfaction de cette demande, ce que traduirait la substitution des mots « prise en compte » par le mot « satisfaire », avec l'obligation de résultat que cela implique.

Cela entraînerait de surcroît une mise en jeu abusive de la responsabilité de l'Etat.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis. Le Gouvernement compte que l'information des préfets en l'amont, dès la saisine des juridictions, permettra d'ouvrir un délai, au cours duquel les situations de bonne foi pourront être résolues, sans qu'il soit nécessaire de recourir à la décision d'expulsion.

Dès lors qu'il y a décision d'expulsion, nous sommes théoriquement devant un cas où la bonne foi n'a pas été établie et où la prévention n'a pas apporté de solution.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 183.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 245.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 61.

(L'article 61 est adopté.)

Article 61 bis

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 61 bis.

M. Cacheux, rapporteur. Mme Jambu et les commissaires membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 82, ainsi rédigé :

« Rétablir l'article 61 bis dans le texte suivant :

« Dans un délai de trois mois à compter de la publication de la présente loi, un décret en Conseil d'Etat précise les modalités selon lesquelles l'instance est engagée sur demande formée au secrétariat-greffe du juge de l'exécution, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par déclaration faite ou remise contre récépissé, sans le concours d'un officier ministériel, pour l'exécution des ordonnances et jugements autorisant l'expulsion. »

La parole est à M. le rapporteur pour le logement.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Rétablissement du texte voté par l'Assemblée.

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

M. Jean Le Garrec, rapporteur. Favorable ! *(Sourires.)*

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je suis désolé de devoir contredire le rapporteur de la commission spéciale.

Le Gouvernement est défavorable à cette mesure parce que le rétablissement de la saisine simplifiée du juge de l'exécution en matière d'expulsion paraît à ses yeux inopportun à plusieurs égards.

Outre que cette mesure relève du domaine réglementaire, elle romprait l'égalité entre les personnes faisant l'objet de voies d'exécution, qui méritent toutes la même attention. La différence des modes de saisie pourrait également être source d'erreurs pour une personne concernée par plusieurs mesures d'exécution, par exemple expulsion et saisie.

De plus, la technicité des voies d'exécution nécessite une formalisation de la demande pour en augmenter les chances de succès dans l'intérêt même des justiciables.

Enfin, si l'assignation engendre des frais, ceux-ci sont limités et peuvent être pris en charge au titre de l'aide juridictionnelle.

Telles sont les raisons pour lesquelles le Gouvernement ne souhaite pas l'adoption de cette mesure qui ne lui avait pas semblé pertinente et judicieuse en première lecture.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Je rappelle qu'avant 1996, la saisine directe du juge de l'exécution des peines était possible. Nous souhaitons rétablir cette possibilité sans être obligatoirement contraints de repasser par un huissier.

C'est l'objet de cet amendement que présentent d'ailleurs plusieurs groupes de notre majorité plurielle.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 82.
(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, l'article 61 *bis* est rétabli et ainsi rédigé.

Article 62

M. le président. « Art. 62. - L'intitulé du chapitre III du titre 1^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé : "Dispositions particulières applicables en matière d'expulsion."

« Dans ce chapitre, il est créé :

« 1^{re} Une section 1 intitulée : "Sursis à l'exécution des décisions d'expulsion", comportant les articles L. 613-1 à L. 613-5.

« 2^e Une section 2 ainsi rédigée :

« Section 2

« Dispositions diverses

« Art. L. 613-6. - Lorsque le représentant de l'Etat dans le département accorde le concours de la force publique, il s'assure qu'une offre d'hébergement respectant l'unité familiale est proposée aux personnes expulsées.

« Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables au congé donné à l'occupant d'un logement de fonction ou accessoire d'un contrat de travail, au terme de la fonction ou du contrat. »

M. Devedjian et M. Meyer ont présenté un amendement, n° 291, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 62. »

La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. Avant d'en venir à l'amendement, je voudrais relever un lapsus, ô combien significatif, de M. Cacheux qui, à propos du juge d'exécution a parlé du juge de « l'exécution des peines ». Voilà qui en dit long sur la manière dont il conçoit ce dispositif ! (*Sourires.*)

J'en viens à mon amendement de suppression.

En première lecture, j'avais fait observer le caractère inconstitutionnel de la disposition prévue. Je constate comme pour d'autres articles que la chancellerie est intervenue entre la première et la deuxième lecture pour mettre un peu d'ordre juridique.

Mais, monsieur le secrétaire d'Etat, en ayant recours au concept d'assurance, vous ne vous mettez pas à l'abri. J'ai admis la nouvelle formulation de l'article 62 : le préfet « s'assure qu'une offre d'hébergement respectant l'unité familiale est proposée aux personnes expulsées ».

La loi ne peut pas autoriser le préfet à accorder la force publique sous conditions. Il en a l'obligation. S'il ne le fait pas, il commet une faute.

A mon sens, en dépit de ce subterfuge rédactionnel, la disposition teste inconstitutionnelle. Les décisions de justice s'exécutent *de plano*, sans conditions.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. La commission a repoussé cet amendement qui avait d'ailleurs déjà été rejeté en première lecture par l'Assemblée nationale.

L'argument de l'inconstitutionnalité ne nous paraît pas convaincant dès lors qu'il s'agit non pas d'interdire l'exécution d'une décision de justice, mais d'humaniser sa mise en œuvre.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement tient, sur ce point qui risque de donner lieu à discussion, à indiquer que les règles d'octroi du concours de la force publique ne sont pas modifiées par cet article. L'octroi du concours de la force publique n'est pas subordonné à une offre de relogement puisque l'Etat, tenu de prêter son concours à l'exécution des décisions de justice en application de l'article 16 de la loi du 9 juillet 1991, ne saurait subordonner sa décision à une démarche administrative préalable. Il s'agit simplement du rappel d'une diligence que le préfet accomplit lorsqu'il octroie le concours de la force publique.

Lorsque, pour des raisons impératives, le concours de la force publique n'est pas accordé, il y a bien indemnisation par l'Etat du propriétaire, contrairement à ce qui était dit sur les bancs de l'opposition en début d'après-midi. Les derniers chiffres dont nous avons connaissance font d'ailleurs état d'une somme non négligeable : l'Etat a payé en 1997 quelque 420 millions de loyer à des propriétaires pour non-octroi du concours de la force publique. Il n'y a pas spoliation comme cela était indiqué.

M. le président. La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. Monsieur le secrétaire d'Etat, vous nous avez dit que cette démarche n'était pas une condition pour accorder la force publique. Le préfet peut accorder le concours de la force publique sans s'assurer qu'une offre de relogement a été faite même si on le lui recommande. C'est bien cela ?

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 291.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 83, ainsi rédigé :

« Substituer aux deux derniers alinéas de l'article 62 l'alinéa suivant :

« Art. L. 613-6. - Lorsque le représentant de l'Etat dans le département accorde le concours de la force publique, il s'assure qu'une offre d'hébergement tenant compte, autant qu'il est possible, de la cellule familiale est proposée aux personnes expulsées. Le défaut de concours de la force publique pour ce motif ne fait pas obstacle au droit pour le bailleur d'obtenir une indemnisation du préjudice subi, conformément à l'article 16 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution. »

La parole est à M. le rapporteur pour le logement.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. L'objet de cet amendement est clairement présenté dans son exposé sommaire.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 83.
(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, les amendements n° 246 et 184 de M. Marchand deviennent sans objet.

Je mets aux voix l'article 62, modifié par l'amendement n° 83.

(*L'article 62, ainsi modifié, est adopté.*)

Après l'article 62

M. le président. MM. Devedjian, Meyer et Chabert ont présenté un amendement, n° 281, ainsi libellé :

« Après l'article 62, insérer l'article suivant :

« I. - Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation, après l'article L. 613-5, trois articles L. 613-7, L. 613-8 et L. 613-9 ainsi rédigés :

« *Art. L. 613-7.* - Lorsqu'en application de l'article 1244-1 du code civil, de l'article 62 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution ou des articles L. 613-1 et L. 613-2 du présent code, le juge accorde des délais aux occupants d'un local d'habitation dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, le propriétaire est indemnisé dans les conditions suivantes.

« L'indemnité est due pendant les délais accordés par le juge et au plus jusqu'à la date à laquelle le propriétaire retrouve la libre disposition des locaux.

« Le montant de l'indemnité est égal au dernier loyer pratiqué auquel s'ajoute celui des charges locatives et dont se déduisent les versements faits par les occupants.

« *Art. L. 613-8.* - Lorsque l'Etat refuse d'accorder le concours de la force publique à l'expulsion des occupants d'un local à usage d'habitation, la réparation mentionnée à l'article 16 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution prend, sans préjudice d'un complément d'indemnisation accordé par les juridictions compétentes, la forme de l'indemnisation suivante.

« L'indemnité est due pendant la durée du refus du concours de la force publique et au plus jusqu'à la date à laquelle le propriétaire retrouve la libre disposition des locaux.

« Le montant de l'indemnité est égal au dernier loyer pratiqué à la date de résiliation du contrat de location, auquel s'ajoute celui des charges locatives, et dont se déduisent les versements faits par les occupants.

« *Art. 613-9.* - Les indemnités prévues aux articles L. 613-6 et L. 613-7 sont déduites de l'impôt sur le revenu du propriétaire personne physique et rattachées à ses revenus fonciers. Elles sont déduites de l'impôt sur les sociétés du propriétaire personne morale et rattachées aux revenus servant de base au calcul de l'impôt sur les sociétés.

« L'Etat est subrogé, à due concurrence des sommes déduites, dans le droit du propriétaire à recevoir une indemnité d'occupation des locaux. »

« II. - Il est inséré dans le code général des impôts un article 33 *sexies* rédigé comme suit :

« *Art. 33sexies.* - Les indemnités mentionnées aux articles L. 613-6 et L. 613-7 du code de la construction et de l'habitation ont le caractère de revenus fonciers au sens de l'article 14. »

« III. - Il est inséré dans le code général des impôts un article 200 *bis* rédigé comme suit :

« *Art. 200bis.* - Les indemnités mentionnées aux articles L. 613-6 et L. 613-7 du code de la construction et de l'habitation sont déduites de l'impôt sur le revenu. »

« IV. - Il est inséré dans le code général des impôts un article 209 A rédigé comme suit :

« *Art. 209 A.* - Les indemnités mentionnées aux articles L. 613-6 et L. 613-7 du code de la construction et de l'habitation sont comprises dans les revenus servant de base au calcul de l'impôt sur les sociétés. »

« V. - Il est inséré dans le code général des impôts un article 200 E rédigé comme suit :

« *Art. 220 E.* - Les indemnités mentionnées aux articles L. 613-6 et L. 613-7 du code de la construction et de l'habitation sont déduites de l'impôt sur les sociétés. »

« VI. - Les dispositions du présent article entrent en vigueur le 1^{er} janvier 1999.

« VII. - Les pertes recettes pour l'Etat résultant de l'application du présent article sont compensées par le relèvement, à due concurrence, des droits de consommation prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

La parole est à M. Patrick Devedjian.

M. Patrick Devedjian. L'amendement n° 281 propose un dispositif alternatif afin que le propriétaire ne soit pas victime de la solidarité nationale.

M. Alfred Recours. Il ne l'est pas !

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. L'amendement n° 281 a été repoussé par la commission. Prévoir l'indemnisation des propriétaires sous forme de réduction d'impôt est contraire au principe d'égalité car nombre de nos concitoyens ne sont pas imposables.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Identique à celui de la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 281.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 62 bis

M. le président. « *Art. 62 bis.* - La section 3 du chapitre II de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 précitée est complétée par un article 21-1 ainsi rédigé :

« *Art. 21-1.* - Les dispositions des articles 20 et 21 ne s'appliquent pas en matière d'expulsion sauf s'il s'agit d'un logement de fonction ou accessoire au contrat de travail. Toutefois, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion peut procéder comme il est dit à l'article 21 pour constater que la personne expulsée et les occupants de son chef ont volontairement libéré les locaux postérieurement à la signification de commandement prévu à l'article 61. »

M. Cacheux, rapporteur, a présenté un amendement, n° 84, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du dernier alinéa de l'article 62 *bis*, supprimer les mots : "sauf s'il s'agit d'un logement de fonction ou accessoire au contrat de travail". »

La parole est à M. le rapporteur pour le logement.

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Retour au texte de l'Assemblée nationale.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 84.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 62 bis, modifié par l'amendement n° 84.

(L'article 62 bis, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 63

M. le président. M. Sarre a présenté un amendement, n° 276, ainsi libellé :

« Après l'article 63, insérer l'article suivant :

« Il est créé dans le chapitre III du titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation, une section I bis intitulée : "Du congé pour vendre", comportant un article ainsi rédigé :

« Toutes les conventions ouvrant droit à une procédure de congé pour vendre au sens de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, sont prorogées d'une durée d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. »

La parole est à M. Jean-Michel Marchand, pour soutenir cet amendement.

M. Jean-Michel Marchand. M. Georges Sarre m'a demandé de défendre l'amendement n° 276.

Notre collègue a fait part précédemment de son regret de ne pas voir inscrites dans ce projet de loi des dispositions de nature à réguler les congés-ventes décidés par des personnes morales. Ces procédures actuellement engagées en grand nombre dans notre pays appellent, selon lui, de façon urgente, des mesures législatives pour éviter de nouvelles exclusions du logement. Il s'agit d'inscrire ces congés-ventes dans des politiques immobilières socialement acceptables. M. le secrétaire d'Etat au logement a annoncé au cours du débat en première lecture qu'un projet d'accord avait été mis au point et que nous étions « à la veille de la signature d'un texte qui permettra de faire évoluer considérablement les pratiques ». Ce texte a-t-il été signé par les associations de locataires et les propriétaires ?

Les élus des villes concernées par cette question des congés-ventes n'ont pas été informés, depuis lors, de l'avancement de ce dossier, du contenu détaillé de ce projet d'accord. Or un sujet de cette importance appelle une information complète. M. Sarre doute, sur le fond, qu'un protocole et que la négociation suffiront à résoudre les problèmes graves et durables posés par ces congés-ventes. Des milliers de logements appartenant à des propriétaires institutionnels, ayant bénéficié d'aides de l'Etat, sont vendus ou vont l'être dans les mois à venir - près de 20 000 logements à Paris seraient concernés, 40 000 en France.

S'il convient de souligner les efforts du Gouvernement en faveur du logement et pour la lutte contre les exclusions, force est de constater qu'il n'a pas, dans ce cadre, prêté une attention suffisamment grande aux congés-ventes. Ces congés-ventes résultent de fins de conventions, mais aussi d'un désengagement des propriétaires institutionnels du secteur locatif conventionné, lié à une moindre rentabilité, à la baisse des prix dans le domaine de l'immobilier, en particulier à Paris depuis 1990.

Des solutions à la hauteur des enjeux et des intérêts économiques doivent être trouvées : un des propriétaires institutionnels vient de mettre sur le marché à Paris pour deux milliards de francs de locaux, et envisage d'en vendre à nouveau une deuxième tranche équivalente. Selon les associations de locataires, les assignations en justice ne sont pas suspendues, les logements proposés correspondent à des logements plus petits et plus chers.

C'est pourquoi M. Sarre nous invite à adopter, par cet amendement, un moratoire d'un an sur les congés-ventes engagés par des personnes morales de façon à ce que des mesures incontournables soient prises pour garantir, par la loi, le droit au logement des personnes disposant notamment de revenus modestes et risquant d'être expulsées.

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

M. Alain Cacheux, rapporteur pour le logement. Cet amendement a été repoussé par la commission mais le mieux est sans doute d'entendre M. le secrétaire d'Etat rappeler l'accord intervenu.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement a déjà eu l'occasion de saluer l'initiative prise par des parlementaires ici présents, élus de Paris et de la région parisienne qui l'ont alerté. Le dossier étant complexe, un haut fonctionnaire, ancien responsable de la MILOS - mission interministérielle d'inspection du logement social - M. Prévot, a été chargé de rencontrer immédiatement les diverses parties.

A partir du constat établi par ce dernier la commission nationale de concertation a reçu mandat de rapprocher les points de vue des parties et de trouver un accord. Celui-ci est intervenu et sept organisations sur huit - trois organisations de bailleurs et quatre organisations de locataires - l'ont aujourd'hui paraphé.

L'accord prévoit notamment la possibilité pour le locataire d'obtenir des délais supplémentaires d'occupation du logement, l'obligation pour le bailleur de proposer un logement au locataire dont les ressources sont inférieures à 80 % du plafond PLI et de renouveler le bail des personnes qui rencontrent des difficultés particulières.

Le Gouvernement est satisfait de cet accord, d'abord parce que les partenaires sont parvenus à élaborer un texte qui répond aux préoccupations légitimes des locataires et ensuite parce que la démarche de concertation a abouti. Sur ce point l'amendement n° 276 semble donc satisfait.

Le Gouvernement est prêt à adresser à tous les parlementaires qui le souhaiteraient le détail de l'accord que je viens très brièvement de résumer.

M. le président. Retirez-vous l'amendement n° 276, monsieur Marchand ?

M. Jean-Michel Marchand. Oui, monsieur le président. Je souhaite cependant que ces informations soient communiquées personnellement aux députés de la région parisienne.

M. le président. L'amendement n° 276 est retiré.

Article 63 bis

M. le président. « Art. 63 bis. - I. - Il est inséré, dans le code de la construction et de l'habitation, un article L. 442-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-4-1. - En cas de non-respect de l'obligation prévue au troisième alinéa (b) de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les typ-