CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

2e Législature

2e SESSION ORDINAIRE DE 1963-1964

COMPTE RENDU INTEGRAL — 64e SEANCE

2e Séance du Mardi 30 Juin 1964.

SOMMAIRE

1. — Rappel au règlement (p. 2389).

MM. Tourné, le président.

2. — Protection du droit d'auteur. — Discussion, en deuxième lecture, d'un projet de loi (p. 2389).

M. Trémollières, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.

Art. 2. — Adoption.

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

3. — Bail à construction. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 2389).

MM. le président, Capitant, président de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République ; de Tinguy.

L'article 25 demeure réservé.

Réserve de l'article 26.

Art. 27.

Amendement n° 70 de M. Lamps : MM. Chaze, Hoguet, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles ; Maziol, ministre de la construction. — Rejet.

Amendements nos 57 de la commission des lois constitutionnelles et 75 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le ministre de la construction, Carter, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges.

Retrait de l'amendement n° 57.

Adoption de l'amendement n° 75.

Amendements nos 16 du Gouvernement et 58 de la commission des lois constitutionnelles : MM. le ministre de la construction, le rapporteur, Taittinger, rapporteur pour avis de la commission des finances, de l'économie générale et du plan.

Retrait de l'amendement n° 16.

Adoption de l'amendement n° 58.

Adoption de l'article 27 modifié.

Art. 28. — Adoption.

Art. 29.

Amendement n° 63 rectifié de M. de Tinguy : MM. de Tinguy, le ministre de la construction, le rapporteur, Taittinger, rapporteur pour avis. — Adoption.

Adoption de l'article 29 modifié.

Art. 30.

Amendements identiques nos 30 de la commission de la production et des échanges et 59 de la commission des lois constitutionnelles : MM. Carter, rapporteur pour avis ; le rapporteur.

Retrait de l'amendement n° 59.

Adoption de l'amendement n° 30.

Adoption de l'article 30 modifié.

M. Catroux.

Suspension et reprise de la séance.

Art. 25 (suite).

Amendement n° 62 corrigé de M. de Tinguy (suite) : MM. le ministre de la construction, de Tinguy, le rapporteur. — Rejet.

Amendements nos 28 de la commission de la production et des échanges et 51 de la commission des lois constitutionnelles : MM. Carter, rapporteur pour avis ; le rapporteur.

Retrait de l'amendement n° 51.

MM. le ministre de la construction, de Tinguy, Vallon, rapporteur général de la commission des finances ; Carter, rapporteur pour avis.

Amendement n° 78 du Gouvernement : MM. le ministre de la construction, Taittinger, rapporteur pour avis. — Adoption.

Amendement n° 28. — Devenu sans objet.

Amendements identiques nos 14 du Gouvernement et 52 de la commission des lois constitutionnelles : MM. le ministre de la construction, le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article 25 modifié.

Art. 26.

Amendement n° 72 de M. de Tinguy : MM. de Tinguy, le ministre de la construction. — Devenu sans objet.

Amendements nos 29 de la commission de la production et des échanges et 53 de la commission des lois constitutionnelles : MM. Carter, rapporteur pour avis ; le rapporteur, le ministre de la construction.

Retrait de l'amendement n° 29.

Adoption de l'amendement n° 53.

Amendements nos 15 du Gouvernement et 54 de la commission des lois constitutionnelles : M le ministre de la construction.

Adoption du texte commun des amendements.

Amendement n° 55 de la commission des lois constitutionnelles : MM. le rapporteur, le ministre de la construction. — Retrait.

Amendement n° 56 de la commission des lois constitutionnelles : M. le rapporteur. — Retrait.

Amendement n° 79 de la commission des lois constitutionnelles : MM. le rapporteur, de Tinguy, le ministre de la construction.

Sous-amendement de M. de Tinguy : MM. le rapporteur, le ministre de la construction. — Rejet.

Adoption de l'amendement n° 79.

Adoption de l'article 26 modifié.

Explications de vote sur l'ensemble : MM. Desouches, Denvers, Lamps, Abelin.

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

4. — Ordre du jour (p. 2398).

MM. Maziol, ministre de la construction ; le président.

PRESIDENCE DE M. JACQUES CHABAN-DELMAS

La séance est ouverte à seize heures.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

RAPPEL AU REGLEMENT

M. le président. La parole est à M. Tourné, pour un rappel au règlement.

M. André Tourné. Monsieur le président, mesdames, messieurs, il est regrettable que la session prenne fin sans qu'ait été tenue une nouvelle conférence des présidents.

En effet la dernière date, vous le savez, monsieur le président, de quinze jours. Si une nouvelle conférence des présidents avait été convoquée, j'aurais certainement pu faire inscrire et par suite développer la question orale avec débat relative aux droits des anciens combattants et victimes de guerre que j'ai déposée il y a longtemps déjà.

Depuis le 25 octobre 1963, l'Assemblée n'a jamais pu, et personne ici ne me démentira, discuter des droits des anciens combattants et victimes de la guerre. Cependant, ces droits existent.

M. le président. Monsieur Tourné, je ne peux pas vous laisser développer maintenant votre question orale.

Je vous donne acte de vos regrets qu'elle n'ait pas été inscrite à l'ordre du jour par la conférence des présidents.

Lors de sa première réunion, elle tiendra certainement compte de vos observations.

Dans ces conditions, ne poursuivez pas votre rappel au règlement, que l'Assemblée a entendu, et passons à l'ordre du jour.

M. André Tourné. Cela nous repousse au mois d'octobre !

M. le président. Je n'ai ni le moyen ni le pouvoir de faire mieux. L'Assemblée vous donne acte de votre rappel au règlement.

M. André Tourné. Les anciens combattants attendent. Ils seront présents à la salle Wagram après-demain après-midi et le 3 octobre dans les rues de Paris parce que les problèmes de la forclusion, du rapport constant et de la discrimination existant entre les diverses catégories d'anciens combattants sont toujours sans solution... (*Exclamations sur de nombreux bancs.*)

M. le président. Monsieur Tourné, ne développez pas votre question orale.

— 2 —

PROTECTION DU DROIT D'AUTEUR

Discussion, en deuxième lecture, d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi sur l'application du principe de réciprocité en matière de protection du droit d'auteur (n°s 1038, 1048).

La parole est à M. Trémollières, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.

M. Robert Trémollières, *rapporteur.* Monsieur le président, mes chers collègues, le Sénat a adopté en première lecture le projet de loi n° 535 sur l'application du principe de réciprocité en matière de protection du droit d'auteur, qui avait fait l'objet d'un vote en première lecture par l'Assemblée nationale. Il a complété le texte qui lui avait été soumis par un article additionnel portant le numéro 2 et ainsi rédigé :

« La présente loi ne porte pas atteinte aux droits antérieurement acquis par des ayants cause français sur les œuvres dont les titres ont été déposés, antérieurement à la promulgation de la présente loi, dans un Etat visé à l'article 1er. »

Cette disposition, qui résulte d'un amendement de la commission des lois du Sénat et d'un sous-amendement de sa commission des affaires culturelles, a pour objet de ménager les intérêts des éditeurs qui auraient souscrit des contrats d'exclusivité de traduction et de diffusion d'œuvres étrangères en France.

En effet, l'application du principe de non-rétroactivité des lois serait inefficace pour protéger les droits d'un éditeur puisque, seul, le signataire du contrat est lié et non ses concurrents.

Mais le Gouvernement a estimé nécessaire d'aller plus loin dans cette voie et de soumettre les contrats en cours à une mesure d'inscription, de façon que tout éditeur puisse avoir connaissance des œuvres encore protégées par des contrats.

Il a déposé dans ce sens un sous-amendement adopté par le Sénat et qui est devenu la deuxième phrase de l'article 2. Cette disposition est ainsi conçue :

« Les titulaires de ces droits devront se faire connaître selon une procédure et dans un délai qui seront fixés par décret. »

Compte tenu de ces amendements, votre commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, vous propose d'adopter, dans le texte du Sénat, le projet de loi n° 535 destiné à assurer une meilleure protection de la propriété littéraire et artistique par l'application du principe de réciprocité. (*Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T. et du groupe des républicains indépendants.*)

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

Aucune motion de renvoi en commission n'étant présentée, le passage à la discussion de l'article pour lequel les deux Assemblées du Parlement n'ont pu parvenir à un texte identique est de droit dans le texte du Sénat.

[*Article 2.*]

M. le président. « Art. 2. — La présente loi ne porte pas atteinte aux droits antérieurement acquis par des ayants cause français sur les œuvres dont les titres ont été déposés, antérieurement à la promulgation de la présente loi, dans un Etat visé à l'article premier. Les titulaires de ces droits devront se faire connaître selon une procédure et dans un délai qui seront fixés par décret. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 2.

M. René Lamps. Nous votons contre.

(*L'article 2, mis aux voix, est adopté.*)

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

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

M. René Lamps. Le groupe communiste vote contre.

(*L'ensemble du projet de loi, mis aux voix, est adopté.*)

— 3 —

BAIL A CONSTRUCTION

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi instituant le bail à construction et relatif aux opérations d'urbanisation (n°s 909, 1039, 1009 et 1027).

Ce matin l'Assemblée a décidé de réserver l'article 25.

La commission est-elle prête à rapporter sur cet article ou préfère-t-elle qu'il demeure réservé ?

M. Michel Hoguet, *rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.* Elle préfère la seconde solution.

M. René Capitant, *président de la commission.* La commission des lois constitutionnelles estime qu'il conviendrait de discuter simultanément sur les articles 25 et 26 qui sont liés.

M. le président. Ils seraient ainsi réservés ?

M. le président de la commission. L'article 25 serait réservé jusqu'à la fin de la discussion de l'article 26.

M. le président. Dois-je réserver l'article 25 et le seul amendement n° 62 rectifié, tout en appelant les autres amendements déposés à l'article 25, c'est-à-dire les amendements n°s 28 et 51 soumis à discussion commune et les amendements 14 et 52, ou dois-je étendre la réserve à ces amendements-là ?

M. Roland Carter, *rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges.* Il faut l'étendre, monsieur le président.

M. Lionel de Tinguy. Il faudrait aussi réserver l'article 26 car le vote sur l'article 25 commande la décision de l'Assemblée sur l'article 26.

M. le président. C'est contradictoire. On ne peut réserver à la fois la discussion de l'article 26 et le vote sur l'article 25.

M Lionel de Tinguy. Si, monsieur le président.

M. Jean Taittinger, *rapporteur pour avis de la commission des finances, de l'économie générale et du plan.* Oui !

M. le président. Les articles 25 et 26 sont donc réservés.

[*Article* 27.]

M. le président. « Art. 27. — I. — Les dispositions des articles 3 et 4 de la loi n° 63-1241 du 19 décembre 1963 ne sont pas applicables à la plus-value dégagée lors de l'apport d'immeubles à une société civile visée à l'article 20 de la présente loi.

« Le bénéfice de cette disposition est subordonné à la condition que le redevable prenne l'engagement, pour lui et ses ayants droit, de ne pas céder les parts sociales reçues en rémunération de son apport avant l'expiration d'un délai de dix ans.

« Si cet engagement n'est pas rempli, la plus-value exonérée en application du premier alinéa ci-dessus est rapportée au revenu imposable du cédant afférent à l'année au cours de laquelle les parts ont été cédées, sans préjudice, le cas échéant, de l'imposition, dans les conditions de droit commun, de la plus-value réalisée à l'occasion de la cession de ces parts.

« II. — Sous la condition prévue au deuxième alinéa du I ci-dessus, la plus-value visée à ce I n'est pas soumise aux dispositions de l'article 5 de la loi précitée du 19 décembre 1963, lorsque l'apporteur est une entreprise passible de l'impôt sur le revenu des personnes physiques au titre des bénéfices industriels et commerciaux ou de l'impôt sur les sociétés.

« Si les parts sociales sont cédées avant l'expiration du délai de dix ans prévu ci-dessus, l'entreprise est déchue du bénéfice de l'exonération édictée par l'article 40 du code général des impôts dont elle a éventuellement bénéficié. La plus-value correspondante est alors attachée aux résultats de l'exercice au cours duquel la cession des parts est intervenue.

« III. — Les dispositions du troisième alinéa du I et du deuxième alinéa du II du présent article s'appliquent également en cas de cession, avant l'expiration du délai de dix ans prévu ci-dessus, des immeubles ou fractions d'immeubles qui ont été attribués en représentation des droits des associés dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 23 de la présente loi. »

MM. Lamps et Chaze ont présenté un amendement n° 70 tendant à supprimer cet article.

La parole est à M. Chaze.

M. Henri Chaze. Mesdames, messieurs, les articles 3 et 4 de la loi n° 63-1241 du 19 décembre 1963 concernent la fiscalité immobilière.

L'article 3 a assujetti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques les plus-values des terrains à bâtir et les biens assimilés et l'article 4 a imposé certains profits immobiliers au titre des bénéfices industriels et commerciaux.

A l'époque, le ministre des finances déclarait que les propositions présentées par le Gouvernement paraissaient raisonnables et modérées. Le Gouvernement affirmait aussi qu'elles contribueraient à réfréner la spéculation foncière.

Il n'y a aucune raison aujourd'hui d'affranchir du champ d'application de ces articles de la loi de finances pour 1964 les plus-values dégagées lors de l'apport d'immeubles aux sociétés civiles visées à l'article 20 du projet, même si cette exonération n'est accordée que sous réserve que le redevable prenne l'engagement de ne pas céder les parts sociales reçues en rémunération de son apport avant l'expiration d'un délai de dix ans.

C'est la raison pour laquelle nous proposons d'alléger le projet de loi et de supprimer l'article 27.

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

M. le rapporteur. La commission a repoussé cet amendement car il tend à supprimer l'exonération de la taxe sur les plus-values immobilières alors que l'objet essentiel du projet de loi est précisément d'en exonérer le propriétaire faisant apport de ses terrains.

MM. Lamps et Chaze devraient retirer leur amendement qui va à l'encontre du désir qu'ils manifestent dans l'exposé sommaire dont il est assorti.

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

M. Jacques Maziol, *ministre de la construction.* Le Gouvernement repousse l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 70 présenté par MM. Lamps et Chaze, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(*L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements pouvant être soumis à discussion commune.

Le premier, n° 57, présenté par M. le rapporteur, au nom de la commission, est ainsi conçu :

« I. — A la fin du deuxième alinéa du paragraphe Ier de l'article 27, substituer aux mots :

« un délai de dix ans »,

« les mots :

« un délai de cinq ans ».

« II. — En conséquence, au deuxième alinéa du paragraphe II et au paragraphe III, substituer aux mots :

« un délai de dix ans ».

« les mots :

« un délai de cinq ans ».

Le second amendement, n° 75, présenté par le Gouvernement, est ainsi rédigé :

« I. — A la fin du deuxième alinéa du paragraphe Ier de l'article 27, substituer aux mots :

« d'un délai de dix ans »,

« les mots :

« Soit d'un délai de dix ans à compter de la constitution de la société, soit d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement des travaux compris dans le programme prévu à l'article 17. »

« II. — En conséquence, au second alinéa du paragraphe II et au paragraphe III, substituer aux mots :

« du délai de dix ans prévu ci-dessus »,

« les mots :

« des délais de dix ans ou de cinq ans prévus ci-dessus. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 57.

M. le rapporteur. L'article 27 prévoit l'exonération — je viens d'en parler — de la taxe sur la plus-value dégagée lors de l'apport d'immeubles à la société civile, à la condition que le redevable prenne l'engagement, pour lui et ses ayants droit, de ne pas céder les parts sociales reçues en rémunération de son apport avant l'expiration d'un délai de dix ans.

Nous demandons de ramener ce délai à cinq ans. La raison en est simple. Je l'ai exposée hier dans mon rapport oral en rappelant que surtout les petits propriétaires désireront pouvoir céder rapidement les parts ou l'immeuble qui leur auront été attribués, car ils auront besoin, bien souvent, de disposer de leurs capitaux pour des raisons de famille ou professionnelles.

Si le délai de dix ans n'était pas raccourci, ils ne seraient pas suffisamment attirés par la formule proposée par le texte du projet.

C'est donc dans l'intérêt même du succès de ce projet que votre commission vous demande d'adopter cet amendement.

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

M. le ministre de la construction. L'amendement n° 75 du Gouvernement semble faire la synthèse de ses préoccupations et de celles de la commission.

M. le président. Voulez-vous le défendre ?

M. le ministre de la construction. Dans le cas que vient d'exposer M. le rapporteur, la cession pourra se faire soit dans un délai de dix ans à compter de la constitution de la société, soit dans un délai de cinq ans, à compter de la date d'achèvement des travaux.

M. le président. Que pense la commission de l'amendement du Gouvernement ?

M. le rapporteur. La commission ayant pris hier la décision d'insister sur le raccourcissement du délai à cinq ans, elle ne peux se déjuger aujourd'hui.

M. le président. La parole est à M. Carter, rapporteur pour avis.

M. Roland Carter, *rapporteur pour avis.* La proposition faite par le Gouvernement se rapproche du souhait formulé par la commission des lois. Toutefois, la notion d'achèvement des travaux est imprécise.

Si le Gouvernement pouvait préciser cette notion d'achèvement des travaux, lesquels peuvent être multiples dans des ensembles aussi importants que ceux visés par le projet, nous serions mieux en mesure d'apprécier sa proposition.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Par son amendement, le Gouvernement donne la possibilité de restreindre ce délai de dix ans à partir de la constitution de la société, que la commission et l'Assemblée trouvaient trop long.

Par conséquent, lorsque nous disons que la cession pourra avoir lieu sous les mêmes avantages dans un délai de cinq ans à compter de l'achèvement des travaux, il sera précisé dans le règlement d'administration publique qu'il ne s'agira pas de l'achèvement de tout un ensemble de travaux qui souvent peuvent durer longtemps, mais qu'au contraire la situation sera considérée par tranches de travaux.

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

M. le rapporteur. Etant donné la précision qui vient d'être apportée par M. le ministre, la commission se rallie à l'amendement du Gouvernement.

M. le président. L'amendement n° 57 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 75 présenté par le Gouvernement et accepté par la commission.

(*L'amendement, mis aux voix, est adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements pouvant être soumis à discussion commune.

Le premier, n° 16, présenté par le Gouvernement, tend à compléter l'article 27 par un paragraphe IV ainsi conçu :

« IV. — Les dispositions du deuxième alinéa du présent article ne s'appliquent pas aux parts sociales cédées à d'autres membres de la société à la condition que le cessionnaire soit entré dans ladite société dès la constitution de cette dernière et que la valeur nominale globale des parts possédées par le cédant avant la cession n'excède pas 1 p. 100 du capital de la société ou la somme de 100.000 F. »

Le deuxième amendement, n° 58, présenté par M. le rapporteur au nom de la commission, tend à compléter l'article 27 par un paragraphe IV ainsi conçu :

« IV. — Les dispositions du deuxième alinéa du paragraphe I du présent article ne s'appliquent pas aux parts sociales cédées à d'autres membres de la société à la condition que le cessionnaire soit entré dans ladite société dès la constitution de cette dernière et que la valeur nominale des parts ainsi cédées en une ou plusieurs fois n'excèdent pas la somme de 100.000 F. »

La parole est à M. le ministre de la construction pour soutenir l'amendement n° 16.

M. le ministre de la construction. L'exonération des plus-values constatées lors de l'apport des terrains aux sociétés civiles est subordonnée à la condition que les titres remis aux associés en rémunération de leur apport ne soient pas cédés avant l'expiration du délai qui vient d'être ainsi défini.

Mais nous avons eu le souci de permettre aux membres de la société civile une négociation plus souple des titres eu égard surtout à la situation des petites propriétaires qui pourraient avoir besoin de réaliser plus rapidement leurs titres et nous avons prévu que pour ces membres de la société la cession ne comporterait aucun délai si les titres cédés représentaient au plus 1 p. 100 du capital de la société et — pour affirmer que nous tenons à traiter différemment les petits porteurs — si leur montant ne dépassait pas la somme de 100.000 F.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 58.

M. le rapporteur. L'amendement de la commission qui est inspiré du même esprit est légèrement différent car il supprime l'une des deux conditions qui figurent dans l'amendement du Gouvernement.

En effet, notre amendement est ainsi conçu :

« Les dispositions du deuxième alinéa du I du présent article... » — c'est-à-dire les dispositions relatives à l'incessibilité pendant le délai qui vient d'être déterminé — «... ne s'appliquent pas aux parts sociales cédées à d'autres membres de la société à la condition que le cessionnaire soit entré dans ladite société dès la constitution de cette dernière et que la valeur nominale des parts ainsi cédées en une ou plusieurs fois n'excède pas la somme de 100.000 francs. »

Ainsi, nous n'exigeons qu'une seule condition, à savoir que la valeur nominale des parts ainsi cédées en une ou plusieurs fois n'excède pas la somme de 100.000 francs, faisant ainsi disparaître la référence à la valeur nominale globale des parts possédées par le cédant avant la cession.

M. le président. La parole est à M. Taittinger, rapporteur pour avis.

M. Jean Taittinger, *rapporteur pour avis.* La commission des finances a examiné l'amendement du Gouvernement, mais il est apparu qu'une stricte application de la règle de l'incessibilité des titres de la société civile pourrait aboutir à des conséquences rigoureuses à l'égard des petits porteurs.

Pour répondre à cette préoccupation, le Gouvernement a déposé un amendement tendant à exonérer exceptionnellement les membres de la société qui céderont leurs titres avant l'expiration du délai de dix ans visé au présent article, à la condition que les titres soient cédés à des associés d'origine et non à des tiers et que la valeur nominale globale des titres possédés par le cédant représente moins de 1 p. 100 du capital de la société ou une somme inférieure à 100.000 francs. Cette limite en valeur est destinée à corriger ce que pourrait avoir d'excessivement rigoureux l'exigence d'un patrimoine inférieur à 1 p. 100 du capital de la société civile lorsque cette société a été constituée par un trop petit nombre de propriétaires ou dans un périmètre d'urbanisation de faible importance.

La commission des finances a donc émis un avis favorable à l'adoption de cet amendement, mais elle se montrerait sans doute — du moins, je crois respecter son esprit — encore plus favorable à l'amendement présenté par M. le rapporteur. Elle souhaite que le Gouvernement l'accepte, car sa rédaction est plus souple et convient mieux à l'esprit de notre texte.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. La rédaction n'est pas la même ; le sens non plus, évidemment, car le Gouvernement a le souci de protéger les petits porteurs. Telle est la raison de l'introduction du seuil de 1 p. 100 ou de la somme de 100.000 francs, ce qui représente déjà un certain apport à la société.

La commission des lois constitutionnelles nous dit que cette facilité ne sera pas réservée aux seuls petits porteurs mais sera accordée à tous les porteurs dans la mesure où la cession en une ou plusieurs fois ne dépassera pas la somme globale de 100.000 francs. Etant donné le souci de la commission de faciliter l'application de ce texte, le Gouvernement se montre, une fois de plus, compréhensif et retire son amendement. (*Applaudissements.*)

M. le président. L'amendement n° 16 est donc retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 58, présenté par M. le rapporteur.

(*L'amendement, mis aux voix, est adopté.*)

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

Je mets aux voix l'article 27, modifié par les amendements adoptés.

(*L'article 27, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.*)

[*Article 28.*]

M. le président. « Art. 28. — En cas d'inobservation des prescriptions du deuxième alinéa de l'article 23 de la présente loi, la société civile est redevable d'une amende fiscale égale à 20 p. 100 du prix de cession des immeubles.

« Cette amende, qui est établie et recouvrée d'après les règles, sous les sanctions et avec les garanties prévues en matière d'impôt sur le revenu des personnes physiques, ne met pas obstacle à l'imposition dans les conditions de droit commun de la plus-value réalisée à l'occasion de la cession des immeubles.

« L'amende n'est pas admise en déduction pour l'établissement de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, de la taxe complémentaire ou de l'impôt sur les sociétés. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 28.

(*L'article* 28, *mis aux voix, est adopté.*)

[*Article* 29.]

M. le président. « Art. 29. — Sous réserve des dispositions de l'article 27 de la loi n° 63-254 du 15 mars 1963 :

« 1° Le bail à construction est soumis aux dispositions de l'article 685 *bis*, premier alinéa, du code général des impôts ;

« 2° Les mutations de toute nature qui ont pour objet les droits du bailleur ou du preneur sont assujetties aux dispositions du code général des impôts concernant les transmissions de propriété d'immeubles ».

M. de Tinguy a présenté un amendement n° 63 rectifié qui tend à compléter cet article par le nouvel alinéa suivant :

« Le Gouvernement devra toutefois mettre les dispositions ci-dessus en harmonie avec celles de la loi du 15 mars 1963 de façon que les propriétaires ayant passé bail à construction ne soient pas plus sévèrement taxés que ceux qui construisent eux-mêmes. »

La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. Monsieur le président, cet amendement vise un point particulièrement délicat de la fiscalité immobilière.

La loi du 15 mars dernier a substitué, en partie, la taxe sur la valeur ajoutée aux droits d'enregistrement.

Or, la rédaction du texte qui nous est proposé paraît faire abstraction de cette modification. Il est question de mutations de toute nature en indiquant qu'elles sont assujetties aux dispositions du code général des impôts concernant les transmissions de propriétés immobilières.

Etant donné qu'il existe plusieurs régimes, on se demande auquel on entend faire référence. Une douloureuse expérience m'a appris que lorsqu'en matière fiscale on laisse des points dans l'ombre on risque d'avoir de pénibles réveils, c'est-à-dire d'aboutir à des majorations d'impôt par rapport au système préexistant.

C'est pourquoi j'ai déposé un amendement tendant à demander au Gouvernement que soit appliqué par ce texte le régime le plus favorable. C'est bien le moins, me semble-t-il, qu'une loi qui entend faciliter la construction ne serve pas de prétexte à une majoration d'impôt. (*Applaudissements sur les bancs du centre démocratique*).

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

M. le ministre de la construction. Si je comprends bien, M. de Tinguy propose à l'Assemblée de donner au Gouvernement une délégation de pouvoirs en matière fiscale. Le Gouvernement ne peut y voir aucun inconvénient.

Mais, à mon sens, l'Assemblée ne doit pas travailler dans cet esprit et, pour cette raison, j'estime que l'amendement de M. de Tinguy n'est pas justifié.

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

M. le rapporteur. Ne disposant pas des lumières nécessaires, ce matin, lors de la discussion de cet amendement, la commission l'avait rejeté ; elle avait adopté cette position car l'amendement faisant référence aux dispositions que le Gouvernement serait amené à prendre, elle avait trouvé bon que le Gouvernement prenne de telles dispositions. Il ne lui a donc pas semblé utile de voter le texte qui lui était soumis.

M. le président. La parole est à M. de Tinguy, pour répondre à la commission.

M. Lionel de Tinguy. Le débat quitte le terrain fiscal pour aborder le terrain constitutionnel.

Or l'article 34 de la Constitution prévoit que les règles concernant l'assiette, le taux et les modalités de recouvrement des impositions de toutes natures sont fixées par la loi.

Si le texte de mon amendement n'était pas adopté, le Gouvernement ne disposerait pas des pouvoirs qui lui sont indispensables pour éviter des majorations d'impôt.

Je fais alors appel au ministre de la construction, qui ne souhaite certainement pas surcharger fiscalement le domaine dont il a la charge, pour qu'il accepte les pouvoirs que mon amendement lui donnera. Il ne devrait pas, à mon sens, y faire d'objection, sinon ce serait vouloir surtaxer des propriétaires qui paient déjà beaucoup d'impôts.

M. le président. La parole est à M. Taittinger, pour exprimer l'avis de la commission des finances.

M. Jean Taittinger, *rapporteur pour avis.* La commission des finances n'a pas eu à examiner le texte de l'amendement dont la rédaction ne lui semble pas très claire.

C'est pourquoi je souhaiterais que M. de Tinguy nous apporte des précisions supplémentaires.

M. le président. La parole est à M. de Tinguy, pour répondre à la commission des finances.

M. Lionel de Tinguy. Je pourrais demander à M. Taittinger de lire à l'Assemblée, pour qu'elle en soit juge, le paragraphe qu'il a inscrit dans le rapport de la commission des finances et qui mentionne précisément la nécessité d'une harmonisation entre le texte de l'article 29 et les dispositions antérieurement en vigueur.

C'est donc M. Taittinger lui-même qui m'a suggéré cet amendement qui correspond à peu près à ce qui figure dans son rapport. (*Rires et exclamations sur divers bancs.*)

Bien entendu, mes chers collègues, il ne l'a pas fait de façon formelle, mais il l'a fait indirectement en rédigeant son rapport.

Je lui demande de bien vouloir lire à l'Assemblée le paragraphe concernant cette question. Il est extrêmement clair. Une harmonisation y est jugée nécessaire. C'est ce qu'a souhaité notre rapporteur pour avis, et je pense qu'il votera mon amendement.

M. le ministre de la construction. Je pense que le texte le plus clair est celui de l'article 29 du projet de loi dans la rédaction proposée à l'Assemblée.

M. le président. La parole est à M. Taittinger, rapporteur pour avis.

M. Jean Taittinger, *rapporteur pour avis.* A la demande de notre collègue M. de Tinguy, je donne lecture de l'observation que j'ai formulée à propos de l'article 29.

« Le Gouvernement ne donne aucune précision au sujet de l'application de la taxe sur la valeur ajoutée aux immeubles construits sur un terrain donné à bail. On peut, notamment, se demander, en raison de l'extrême variété des situations juridiques résultant de la liberté des clauses du bail à construction, dans quelles conditions le prix du bail sera retenu parmi les opérations concourant à la production ou à la livraison des immeubles neufs. Il conviendrait, à l'évidence, si des adaptations de la législation sont nécessaires, que le Gouvernement les incorpore dans son projet, afin de les soumettre à l'approbation parlementaire. »

Je reconnais que l'on retrouve dans mon texte la préoccupation exprimée par M. de Tinguy. Mais si notre collègue reproche au Gouvernement d'avoir rédigé un texte relativement obscur, l'Assemblée ne doit pas pour autant remplacer ce texte par des dispositions également obscures.

M. le président. La parole est à M. de Tinguy, pour répondre à la commission des finances.

M. Lionel de Tinguy. Si la loi est muette sur ce point, M. Taittinger n'obtient pas satisfaction. En effet, pour que le Gouvernement puisse intervenir dans le domaine fiscal, réservé au Parlement en vertu de l'article 34 de la Constitution, un texte spécial doit lui en conférer le pouvoir.

Je répète donc que mon amendement répond au vœu de M Taittinger. Il est d'ailleurs d'une bonne législation fiscale, indépendamment de toute autre considération, puisqu'il tend à harmoniser toutes les dispositions relatives à la construction.

M. Taittinger souligne dans son rapport combien la situation actuelle est complexe. C'est pourquoi j'ai jugé préférable de renvoyer ces dispositions à un texte d'application. Je n'en ai pas précisé la nature. Mais si cela permettait d'arriver à un accord, je serais tout disposé à déposer un sous-amendement précisant qu'il peut s'agir d'un règlement d'administration publique.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Bien que cette disposition ne soit pas conforme à la Constitution, le Gouvernement n'a pas de raison de s'opposer au cadeau que l'on veut lui offrir.

M. André Fanton. Entendre un ministre accepter une violation de la Constitution ! (*Sourires.*)

M. le président. Ce n'est pas une violation de la Constitution, monsieur Fanton ! Ne prononçons pas de grands mots ! (*Sourires.*)

Je mets aux voix l'amendement n° 63 rectifié présenté par M. de Tinguy, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(*L'amendement, mis aux voix, est adopté.*)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 29 complété par l'amendement n° 63 rectifié.

(*L'article 29, ainsi complété, mis aux voix, est adopté.*)

[*Article* 30.]

M. le président. Je donne lecture de l'article 30 :

TITRE IV

« Art. 30. — Un règlement d'administration publique déterminera en tant que de besoin les conditions et modalités d'application de la présente loi. »
Je suis saisi de deux amendements pouvant être soumis à discussion commune.
Le premier, n° 30, présenté par M. le rapporteur pour avis, au nom de la commission de la production et des échanges tend à compléter cet article par les dispositions suivantes : «... dans un délai de six mois après sa promulgation ».
Le deuxième, n° 59, présenté par M. le rapporteur, au nom de la commission, tend à compléter l'article 30 par les mots suivants : « dans un délai de six mois à compter de sa promulgation ».
La parole est à M. Carter, rapporteur pour avis, pour définir l'amendement n° 30.

M. Roland Carter, *rapporteur pour avis.* Comme je l'ai précisé dans mon rapport, la commission de la production et des échanges souhaite que l'entrée en vigueur de la loi, qui dépendra de la date de publication du règlement d'administration publique, soit effective au plus tard six mois après la date de sa promulgation.
J'ai dit combien j'étais déjà rassuré du fait qu'un comité interministériel avait étudié, sous réserve de l'approbation de ce projet par l'Assemblée, le texte d'application.
Il n'en reste pas moins que la commission de la production et des échanges ayant adopté cet amendement, je suis chargé de le défendre devant l'Assemblée.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 59.

M. le rapporteur. La commission des lois s'est purement et simplement ralliée à l'amendement de M. Carter qui a le même objet.

M. le président. L'amendement n° 59 est donc retiré.
Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement accepte l'amendement n° 30 de M. Carter.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 30 présenté par M. Carter, rapporteur pour avis, auquel s'est ralliée la commission et qui est accepté par le Gouvernement.

(*L'amendement, mis aux voix, est adopté.*)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?
Je mets aux voix l'article 30 modifié par l'amendement n° 30.

(*L'article 30, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.*)

M. le président. Nous revenons maintenant aux articles 25 et 26 qui avaient été réservés.

M. Diomède Catroux. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Catroux.

M. Diomède Catroux. Monsieur le président, je demande une suspension de séance. (*Mouvements divers.*)

M. le président. Une suspension de séance, en pareil cas, est de tradition.

La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à seize heures quarante minutes, est reprise à dix-sept heures vingt-cinq minutes.*)

M. le président. La séance est reprise.

[*Article* 25 (suite).]

M. le président. Je rappelle les termes de l'article 25 qui avait été réservé :

TITRE III

Dispositions fiscales.

« Art. 25. — Les loyers et prestations de toute nature qui constituent le prix du bail à construction visé au titre Ier de la présente loi ont le caractère de revenus fonciers au sens de l'article 14 du code général des impôts.
« La déduction prévue à l'article 31-4° de ce code est fixée en ce qui les concerne à 20 p. 100. »
M. de Tinguy a présenté un amendement n° 62 corrigé, tendant à rédiger ainsi le début de l'article 25 :
« Les loyers et avantages en nature, à l'exclusion des remises d'immeubles ou de titres prévus aux articles 2 et 5 ont le caractère... ». (Le reste sans changement.)

La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Mesdames, messieurs, l'amendement de M. de Tinguy a trait à l'imposition, comme revenu, des immeubles qui sont donnés en paiement du prix du bail, c'est-à-dire considérés comme un loyer.
A l'issue de la séance ce matin, M. de Tinguy me disait, citant un cas concret : « Lorsqu'un propriétaire ayant sur son terrain un immeuble déjà construit donnera à bail à construction ce terrain avec l'immeuble, il recevra l'équivalent de cet immeuble et le loyer de son terrain. Il sera imposé sur le revenu pour le tout, de telle sorte que l'immeuble, qui était déjà dans son patrimoine et qui s'y retrouve, sera considéré comme un revenu ».
C'est là une mauvaise interprétation de l'article 25 du projet de loi, car il est bien entendu que ce qui est imposé au revenu, c'est le loyer du bail à construction, c'est-à-dire la contrepartie du droit d'usage du terrain nu. Dans l'hypothèse où une construction s'élève déjà sur ce terrain nu, l'immeuble fera l'objet d'une cession et sera imposé suivant le droit commun, donc taxé à la plus-value foncière.
Cette inquiétude étant levée, M. de Tinguy va plus loin et déclare que, chaque fois qu'il y a dation en paiement d'un immeuble, il ne devrait pas y avoir imposition sur le revenu.
Prenons le cas d'un propriétaire de terrain qui conclut un bail à construction et qui, comme le projet de loi le prévoit, reçoit en paiement de ce bail un ou plusieurs logements et, en plus, un loyer.
Si l'on adoptait l'amendement de M. de Tinguy on aboutirait à une situation paradoxale : la partie constituée par le loyer serait imposée sur le revenu, tandis que l'autre partie, qui est aussi un loyer, sous forme de dation d'un immeuble, ne serait pas imposée à ce titre.
Cette disparité de traitement entre les deux fractions du prix du bail aurait pour conséquence inévitable que chaque propriétaire choisirait de ne pas percevoir un loyer et, au contraire, exigerait du preneur la remise, pour la valeur de son sol, de logements ou d'immeubles.
Par le seul jeu de cet amendement qui paraît alléchant, la loi perdrait tout intérêt, puisqu'il n'y aurait plus ni bail à construction ni paiement de la construction au moyen du revenu procuré par le loyer de cette construction, loyer dont les échéances sont fixées dans le temps.
Or — et c'est précisément ce que nous voulons éviter, puisque le projet de loi a notamment pour objet la lutte contre la spéculation foncière — par le truchement d'un bail à la construction, qui n'en serait pas un puisqu'il y aurait, non pas un loyer, mais simplement échange d'un terrain contre un immeuble construit, le propriétaire échapperait à la taxation sur les plus-values foncières. Par conséquent, on tournerait complètement la loi que le Parlement a déjà votée.
Chacun perçoit le danger de cet amendement. S'il était voté, il n'y aurait plus bail à construction et, conséquence beaucoup plus grave, la hausse spéculative des prix des terrains et des immeubles se poursuivrait.
Voilà comment je voulais éclairer l'Assemblée. (*Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T. et du groupe des républicains indépendants.*)

M. le président. La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. Monsieur le ministre, je vous remercie tout d'abord d'avoir été sensible aux arguments que j'avais présentés à propos d'un cas particulier.
A vrai dire, je laisse au Sénat le soin de modifier le texte qui, en l'état actuel des choses, écarte la mesure de faveur

sur laquelle vous êtes d'accord. Vous avez, par avance, donné votre agrément à un amendement du Sénat. Sur ce point, je fais confiance à l'autre assemblée.

Reste la question d'ensemble qui, elle, ne me semble pas devoir être résolue par un rejet pur et simple.

Ce que vous craignez, c'est une spéculation qui ne serait pas frappée par l'impôt sur les plus-values.

Une opération de construction dure, en moyenne, trois, quatre ou cinq ans. Pour échapper à l'impôt sur les plus-values prévu par l'article 4 de la loi de finances, il faut un nouveau délai de cinq années. Ainsi, dans le meilleur cas, il faut attendre pendant sept ou huit ans pour réaliser une spéculation. Mais, au bout de huit ans, peut-on encore parler de spéculation ? Je ne le pense pas. Vous venez d'ailleurs de l'admettre en acceptant l'amendement de la commission saisie au fond qui, à propos d'un cas particulier de remise d'immeuble, avait suggéré un délai de cet ordre. Or, j'ai tout lieu de penser que la commission n'entend pas favoriser la spéculation.

C'est probablement toute l'incitation, tout l'intérêt de la loi qui réside dans cette remise d'immeuble. Vous l'avez si bien compris que vous l'évoquez au début de votre projet de loi en définissant le bail à construction.

Et voici que, par le jeu des dispositions fiscales, vous revenez sur le principe même de votre texte !

Je ne veux pas jouer les prophètes de mauvais augure, mais je suis convaincu que la portée de la loi est actuellement décidée.

Sachant que l'orientation du vote vient d'être également décidée dans les coulisses, je retire ma demande de scrutin public, car je connais d'avance le sort qui serait réservé à mon amendement.

Cependant, je demande à M. le président de mettre mon amendement aux voix.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 62 corrigé ?

M. le rapporteur. La commission l'a repoussé, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 62 corrigé, présenté par M. de Tinguy, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(*L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements pratiquement identiques et pouvant être soumis à discussion commune.

Le premier, n° 28, présenté par M. Carter, rapporteur pour avis, au nom de la commission de la production et des échanges, tend, à la fin du deuxième alinéa de l'article 25, à remplacer l'expression numérique : « 20 p. 100 » par : « 30 p. 100 ».

Le deuxième amendement, n° 51, présenté par M. le rapporteur, au nom de la commission, tend, à la fin du deuxième alinéa de cet article, à substituer au taux de « 20 p. 100 » le taux de « 30 p. 100 ».

La parole est à M. Carter, rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 28.

M. Roland Carter, *rapporteur pour avis.* La déduction de 20 p. 100 prévue à l'article 31-4° du code général des impôts concerne les propriétés rurales.

Or, sans conteste, la décision d'organiser une zone fait passer les terrains de la catégorie de propriétés rurales à celle de propriétés urbaines.

C'est pourquoi la commission de la production et des échanges propose de porter à 30 p. 100 le taux de cette déduction, conformément à l'usage en ce qui concerne cette dernière catégorie.

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

M. le rapporteur. La commission des lois se rallie à l'amendement de M. Carter, pour les motifs qui viennent d'être excellemment développés devant l'Assemblée

M. le président. L'amendement n° 51 est donc retiré.

La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. En ce qui concerne l'amendement n° 28, j'observe d'abord que l'abattement correspond, en matière rurale, au remboursement de frais d'amortissement et de gestion. S'agissant de bail à construction, il n'existe aucun frais de cette nature.

Par conséquent, un abattement de 20 p. 100 représente un véritable cadeau d'incitation.

Je dois d'ailleurs — que l'Assemblée m'en excuse — opposer à l'amendement l'article 40 de la Constitution, étant donné que ce texte aurait pour effet, s'il était adopté, d'augmenter le taux de cet abattement, pour les motifs que je viens d'indiquer.

M. le président. Le Gouvernement oppose à l'amendement n° 28 l'article 40 de la Constitution...

M. Lionel de Tinguy. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. A mon avis, l'article 40 de la Constitution n'est pas opposable.

Il s'agit d'une disposition nouvelle, d'un impôt nouveau, et, dans ce domaine, l'Assemblée garde toute liberté. Je souhaite donc vivement qu'elle se prononce sur cet amendement.

M. le président. Monsieur le rapporteur général, l'article 40 de la Constitution est-il applicable ?

M. Louis Vallon, *rapporteur général de la commission des finances, de l'économie générale et du plan.* Je n'ai pas longuement réfléchi au problème qui m'est si soudain posé, et j'avoue très humblement ne pas avoir d'opinion. (*Sourires.*)

M. le président. Je vais donc consulter l'Assemblée.

M. Christian de La Malène. Monsieur le président, de quel amendement s'agit-il ?

M. le président. De l'amendement n° 28, présenté par M. Carter, rapporteur au nom de la commission de la production et des échanges.

Monsieur Carter, l'Assemblée semble désirer que vous exposiez à nouveau cet amendement.

La parole est à M. Carter, rapporteur pour avis.

M. Roland Carter, *rapporteur pour avis.* Cet amendement tend, dans le deuxième alinéa de l'article 25, à substituer au taux de 20 p. 100 prévu pour la déduction des loyers et prestations, le taux de 30 p. 100.

Ainsi que je l'ai déjà dit, la déduction de 20 p. 100 prévue à l'article 31-4° du code général des impôts concerne les propriétés rurales. Or, sans conteste, la décision d'organiser une zone d'urbanisation fait passer les terrains de la catégorie de propriétés rurales à celle de propriétés urbaines.

C'est pourquoi la commission de la production et des échanges a proposé de porter la déduction au taux de 30 p. 100 qui, dans le code général des impôts, est en usage pour cette dernière catégorie, assimilant ainsi le taux à la catégorie d'organisation de la zone.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. J'ai dit que l'abattement de 20 p. 100 était déjà un véritable cadeau. J'estime que l'article 40 de la Constitution est applicable, mais, comme M. le rapporteur général n'a pas été en mesure de formuler son avis, je n'essaierai pas de forcer son opinion.

Je voudrais en effet que nous travaillions ensemble à rendre ce projet de loi applicable et efficace.

Un argument me paraît logique : c'est que, en matière de bail à construction, on ne doit pas appliquer un abattement réservé au domaine rural. Pour rester fidèle à cette logique, le Gouvernement propose l'amendement que voici et qui pourrait satisfaire tout le monde :

« Ces revenus sont déterminés en faisant application de la déduction prévue au 4° (premier alinéa) de l'article 31 du code général des impôts, en ce qui concerne les propriétés urbaines ».

M. le président. Le Gouvernement présente un amendement n° 78 tendant à rédiger comme suit le deuxième alinéa de l'article 25 :

« Ces revenus sont déterminés en faisant application de la déduction prévue au 4° (1er alinéa) de l'article 31 du code général des impôts, en ce qui concerne les propriétés urbaines ».

La parole est à M. Taittinger, rapporteur pour avis.

M. Jean Taittinger, *rapporteur pour avis.* Monsieur le président, la commission des finances se rallie à l'amendement du Gouvernement qui admet pratiquement la déduction de 30 p. 100.

M. André Fanton. Quelle différence y a-t-il entre cet amendement et celui de la commission de la production ?

M. Maurice Delory. Il n'y en a pas ! (*Sourires.*)

M. le président. J'avoue que je n'ai pas présent à l'esprit cet article du code général des impôts. (*Sourires.*)

M. Lionel de Tinguy. Monsieur le ministre, quel sera le taux de déduction, selon votre texte ?

M. le ministre de la construction. Ce taux sera de 30 p. 100.

C'est pourquoi il n'y a pas lieu de faire une législation spéciale en la matière.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 78 présenté par le Gouvernement.

(*L'amendement, mis aux voix, est adopté.*)

M. le président. L'adoption de cet amendement rend sans objet l'amendement n° 28.

Je suis saisi de deux amendements identiques. L'un présenté par le Gouvernement, sous le n° 14, l'autre, n° 52, de M. le rapporteur. Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Compléter l'article 25 par un paragraphe II ainsi conçu :

« II. — Lorsque le bail est assorti d'une clause prévoyant le transfert de la propriété du terrain au preneur moyennant le versement d'un supplément de loyer, les sommes et prestations de toute nature reçues par le bailleur en paiement du prix de cession du terrain ne sont pas soumises au régime défini au I ci-dessus.

« La plus-value dégagée à l'occasion de la cession du terrain est imposée dans les conditions prévues par les articles 3, 4 ou 5 de la loi n° 63-1241 du 19 décembre 1963. »

La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. L'amendement n° 14 du Gouvernement vise le cas de la location-vente des terrains qui doit être utilisée notamment en matière de construction par les offices d'habitation à loyer modéré.

Le bail à la construction sera alors assorti — on l'a vu — d'une clause aux termes de laquelle pendant la durée du bail le preneur achètera le terrain par fractions successives. Dans la situation qui sera ainsi créée et où le preneur aura à payer une partie du prix du terrain et un loyer, une distinction sera établie entre les sommes perçues au titre de la location du terrain et celles qui le seront au titre de la cession du terrain, de telle sorte que les sommes qui seront encaissées au titre de la cession du terrain soient imposées suivant le droit commun, c'est-à-dire le régime des plus-values foncières.

Mais on admettra que le transfert de propriété sera réalisé au fur et à mesure des versements faits au bailleur, ce qui permettra d'étaler cette imposition sur toute la durée du bail.

Cette disposition me paraît d'autant plus avantageuse qu'un forfait est prévu pour les versements n'excédant pas 50.000 francs, si bien que la plupart des organismes qui construiront dans ces conditions ne seront pas passibles de l'imposition sur les plus-values foncières.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur sur l'amendement n° 52.

M. le rapporteur. Notre amendement est identique à celui du Gouvernement. Je n'ai rien à ajouter.

M. le président. Je mets aux voix le texte commun des amendements n°s 14 et 52 présentés par le Gouvernement et par la commission.

(*Ce texte commun, mis aux voix, est adopté.*)

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

Je mets aux voix l'article 25 modifié par les amendements adoptés.

(*L'article 25, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.*)

[*Article 26.*]

M. le président. « Art. 26. — Lorsque le prix du bail consiste, en tout ou partie, dans la remise d'immeubles ou de titres dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 5 de la présente loi, le bailleur peut demander que le revenu représenté par la valeur réelle de ces biens soit réparti, pour l'établissement de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, de la taxe complémentaire ou de l'impôt sur les sociétés, sur l'année ou l'exercice au cours duquel lesdits biens lui ont été attribués et les neuf années ou exercices suivants.

« En cas de cession des biens, la partie du revenu visé à l'alinéa précédent qui n'aurait pas encore été taxée est rattachée en totalité aux revenus de l'année ou de l'exercice de la cession.

« Il en est de même en cas de décès du contribuable. Toutefois ses ayants droit peuvent demander que la partie du revenu non encore taxée soit imposée à leur nom et répartie sur chacune des années comprises dans la fraction de la période de dix ans restant à courir à la date du décès. »

M. de Tinguy à présenté un amendement n° 72 qui tend à supprimer cet article.

L'Assemblée ayant repoussé l'amendement déposé par M. de Tinguy à l'article 25, le présent amendement ne semble plus avoir de raison d'être.

La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. En effet, cet amendement n'a plus de raison d'être, mais le problème demeure, monsieur le président.

Le problème de la taxation prévue à l'article 26 se serait trouvé résolu si l'amendement que j'avais présenté à l'article 25 avait été adopté. Puisqu'il n'en a malheureusement pas été ainsi, nous devons maintenant discuter l'article 26 qui pose une série de questions.

Tout d'abord, le projet de loi prévoit la remise en fin de bail des immeubles construits sur le terrain. Quel régime fiscal sera applicable à cette remise ?

Voilà la question que je vous pose, monsieur le ministre.

A mon sens, il s'agit d'une accession en capital non taxable et le texte devrait donc prévoir formellement cette exonération.

Si le texte ne le précise pas, il suffirait peut-être sur ce point d'une déclaration du Gouvernement, car dans l'état actuel des locations, quand le locataire apporte une amélioration, la pratique administrative veut qu'il n'y ait pas de taxation de cette amélioration en fin de bail.

Il s'agit donc de maintenir la pratique en vigueur, ce qui peut être fait sans disposition expresse.

Telle est la première question qui se pose à propos de l'article 26.

La seconde question touche au problème même qui n'a pas été résolu à propos de l'article 25. Quelle sera la situation dans l'hypothèse d'une remise d'immeubles en paiement d'une partie du loyer ? Si le système adopté, en principe, n'est pas assoupli à la faveur de l'article 26, le résultat en sera que le propriétaire devra payer beaucoup plus que ses revenus pendant dix ou quinze ans pour devenir lui-même propriétaire à l'expiration de cette période.

Franchement, j'estime qu'aucun propriétaire ne sera assez fou pour accepter une solution de ce genre.

Quelques explications complémentaires sont peut-être nécessaires à l'appui de cette affirmation. Elles sont d'ailleurs extrêmement simples.

Quand l'intéressé paye, sur la valeur de l'immeuble remis, il paye sur 100 ; avec étalement sur dix ans, il paye sur 10 p. 100. Il va payer en plus sur le loyer qui lui est servi — mettons 5 p. 100 — l'impôt sur le revenu, soit 15 p. 100 par an. En admettant un taux moyen de 50 p. 100, cela fait 7,5 p. 100 à verser pour un encaissement de 5 p. 100.

Voilà où votre texte conduit.

Je répète que cette solution n'a aucune chance de séduire un propriétaire.

Ma solution personnelle ayant été écartée, j'attends du Gouvernement qu'il lève ces objections qui me semblent dirimantes. (*Applaudissements sur les bancs du centre démocratique.*)

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Pour les immeubles qui, en fin de bail, reviendront aux propriétaires du terrain, il est bien dans les intentions du Gouvernement de prévoir, surtout dans le cas où il s'agit d'un bail d'une durée suffisamment longue, qu'ils échappent également à la taxation sur les plus-values.

Pour apaiser les craintes de M. de Tinguy sur la façon dont les propriétaires pourront être séduits par la formule de bail à la construction, et spécialement par la société civile de propriétaires, lorsqu'il s'agira d'opérations d'urbanisation, je répéterai ce que j'ai déjà dit et qui sera démontré par les faits : le propriétaire qui choisira l'expropriation percevra seulement la valeur de son sol un an avant l'opération d'urbanisation, tandis que le propriétaire qui choisira d'y participer aura la certitude d'en retirer un bénéfice année par année.

M. le président. L'amendement n° 72 n'ayant plus d'objet, j'appelle les deux amendements suivants, qui peuvent être soumis à une discussion commune.

Le premier, n° 29, présenté par M. Carter, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges, tend dans le premier alinéa de l'article 26, à substituer aux mots : valeur réelle de ces biens », les mots : « valeur d'acquisition de ces biens à la conclusion du bail ».

Le deuxième amendement, n° 53, présenté par M. le rapporteur, au nom de la commission, est ainsi rédigé : « Dans le premier alinéa de l'article 26, substituer aux mots : « valeur réelle de ces biens », les mots : « valeur de ces biens calculée d'après le prix de revient ».

La parole est à M. Carter, rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 29.

M. Roland Carter, *rapporteur pour avis.* Cet amendement a pour objet d'éviter aux propriétaires les incertitudes d'une évaluation laissée à l'appréciation de l'administration fiscale.

D'autre part, il tend à augmenter pour le propriétaire l'intérêt de choisir le bail à construction ou l'apport de ses immeubles à une société civile, de préférence à l'expropriation.

L'incertitude en effet résulterait du texte même présenté par le Gouvernement et ainsi conçu :

« Lorsque le prix du bail consiste, en tout ou partie, dans la remise d'immeubles ou de titres dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 5 de la présente loi, le bailleur peut demander que le revenu représenté par la valeur réelle de ces biens soit réparti, etc. »

Nous proposons de substituer à la valeur réelle, qui peut être simulée, la valeur vénale qui peut être très différente de la valeur d'après laquelle aura été conclu réellement le bail.

Nous proposons donc de remplacer les mots « valeur réelle de ces biens » par « valeur d'acquisition de ces biens à la conclusion du bail » ce qui nous paraît plus conforme à la réalité et, de ce fait, éviterait une taxation supérieure à la valeur exacte qui aurait été déterminée au moment du bail.

M. André Fenton. Très bien !

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

M. le rapporteur. L'amendement de la commission des lois est très voisin de celui de la commission de la production et nous nous y rallions.

M. le président. La commission des lois abandonne donc son amendement n° 53 et se rallie à l'amendement n° 29 de la commission de la production et des échanges.

M. le ministre de la construction. C'est bien ce qui me paraît fâcheux, monsieur le président, car j'étais prêt à me rallier à l'amendement n° 53, tandis que je ne peux pas accepter l'amendement n° 29.

M. le président. Dans ces conditions, monsieur Carter, la commission de la production et des échanges accepterait-elle de se rallier, elle aussi, à l'amendement n° 53 ?

M. Roland Carter, *rapporteur pour avis.* Oui, monsieur le président.

En fait, ce que nous recherchons, c'est la détermination de la valeur des biens. Or, dans notre esprit, se référer à « la valeur de ces biens calculée d'après le prix de revient » ou à « la valeur d'acquisition de ces biens à la conclusion du bail », cela revient identiquement au même.

M. André Fanton. Peut-on savoir pourquoi le Gouvernement accepte l'amendement n° 53 et repousse l'amendement n° 29 ?

M. le président. La parole est à M le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Voici la raison simple, de mon opposition à l'amendement n° 29.

Cet amendement tend à substituer à la valeur réelle des biens leur valeur d'acquisition à la conclusion du bail. Or, à la conclusion du bail, ces biens n'existent pas, puisqu'ils ne sont pas construits.

M. le président. L'amendement n° 29 est retiré. Je mets donc aux voix l'amendement n° 53 présenté par M. le rapporteur, accepté par le Gouvernement et auquel s'est ralliée la commission de la production et des échanges.

(*L'amendement, mis aux voix, est adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 15, est présenté par le Gouvernement, le second, n° 54, par M. le rapporteur, au nom de la commission.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« 1. — A la fin du premier alinéa de l'article 26, substituer aux mots « neuf années » les mots : « quatorze années ».

« II. — A la fin du troisième alinéa, substituer aux mots « dix ans » les mots : « quinze ans ».

La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement propose à l'Assemblée d'allonger le délai pendant lequel le bailleur peut étaler l'imposition sur le revenu représenté par la valeur réelle des biens et de le porter à quinze ans.

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

Je mets aux voix le texte commun des amendements n°s 15 et 54 présentés par le Gouvernement et la commission.

(*Le texte commun des amendements, mis aux voix, est adopté.*)

M. le président. M. le rapporteur, au nom de la commission, a présenté un amendement n° 55 tendant à supprimer le deuxième alinéa de l'article 26.

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Cet amendement tend à supprimer le deuxième alinéa de l'article 26 ainsi conçu :

« En cas de cession des biens, la partie du revenu visé à l'alinéa précédent qui n'aurait pas encore été taxée est rattachée en totalité aux revenus de l'année ou de l'exercice de la cession ».

La commission a adopté cet amendement afin d'éviter que subsiste pendant quinze années l'incessibilité des immeubles ou des parts. Ce motif est d'ailleurs indiqué dans le rapport.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Je sais que la commission s'est préoccupée, comme le Gouvernement, d'empêcher que, par un certain nombre de fissures, on puisse, à l'occasion de ce texte, tourner la loi et ne l'appliquer que comme une façade pour échapper à la taxation sur les plus-values.

Je voudrais souligner le danger que représenterait la suppression de cet alinéa puisqu'il permettrait que l'on cède immédiatement des immeubles que l'on a reçus, bénéficiant encore d'un étalement qui n'aurait pas sa raison d'être.

L'étalement continue à jouer bien entendu lorsqu'il s'agit du décès du contribuable. C'est une imposition personnelle.

Mais la mesure proposée serait dangereuse et irait à l'encontre de notre souci d'améliorer le texte.

Je demande, en conséquence, à la commission de vouloir bien retirer son amendement.

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

M. le rapporteur. Après les explications données par le Gouvernement, la commission retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 55 est donc retiré.

M. le rapporteur, au nom de la commission, a présenté un amendement n° 56 tendant à rédiger comme suit la première phrase du troisième alinéa de cet article :

« En cas de décès du contribuable, la partie du revenu visée à l'alinéa précédent, qui n'aurait pas encore été taxée, est rattachée en totalité aux revenus de l'année ou de l'exercice de la cession ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Cet amendement n'était que la suite de l'amendement précédent qui a été retiré. Il devient donc sans objet.

M. le président. L'amendement n° 56 est donc également retiré.

M. Hoguet a présenté un amendement n° 79 tendant à compléter l'article 26 par un nouveau paragraphe ainsi conçu :

« II. — Les dispositions du paragraphe I ci-dessus s'appliquent également aux constructions revenant sans indemnité au bailleur à l'expiration du bail.

« Toutefois, la remise de ces constructions ne donne lieu à aucune imposition lorsque la durée du bail est au moins égale à trente ans ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Cet amendement est motivé de la façon suivante.

Lorsque le prix du bail consiste en tout ou en partie dans la remise d'immeubles, l'avantage correspondant à la valeur réelle de ces immeubles présente pour le bailleur le caractère d'un revenu passible de l'impôt sur le revenu des personnes

physiques, sous la réserve de la faculté donnée à l'intéressé d'obtenir l'étalement de l'imposition sur une période de dix ans.

La même règle doit également s'appliquer aux immeubles remis au bailleur en fin de bail.

Toutefois, il paraît possible d'admettre une exception à ce principe parce que la durée du bail est au moins égale à trente ans. Dans ce cas, la remise du bail au bailleur échappera à toute imposition, alors que sans cet amendement l'exonération ne pourrait pas bénéficier au bailleur.

M. le président. La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. L'argumentation de M. le rapporteur était valable avant les déclarations de M. le ministre qui, tout à l'heure, répondant à une de mes questions, avait admis qu'en principe il n'y aurait pas de taxation en fin de bail, sans distinction de durée.

Dans ces conditions, la commission me paraît avoir satisfaction, et je pense qu'elle pourrait retirer son amendement.

En effet, la limitation à trente années n'avait pas été proposée par le Gouvernement. La distinction entre plus et moins de trente ans ne me paraît d'ailleurs pas tellement souhaitable.

Il convient de laisser une certaine souplesse à l'application d'une texte déjà, à tant d'égards, extrêmement rigide.

Je me permets donc de suggérer à M. le rapporteur de faire confiance à son ministre.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Je rappelle qu'exposant tout à l'heure les intentions du Gouvernement sur le sort des immeubles et sur leur imposition en fin de bail, j'ai bien précisé — et je crois m'être exprimé clairement — que ces immeubles ne seraient pas eux-mêmes imposés à la plus-value foncière à la condition que le bail ait une certaine durée.

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

M. le rapporteur. Il nous avait paru nécessaire de déposer cet amendement précisément pour matérialiser cette promesse du Gouvernement.

M. le président. La parole est à M. de Tinguy.

M. Lionel de Tinguy. Monsieur le président, dans ces conditions, je dépose immédiatement un sous-amendement qui tend dans l'amendement n° 79 à remplacer les mots « trente ans » par les mots « vingt-cinq ans ». (*Mouvements divers.*)

M. le président. M. de Tinguy dépose un sous-amendement qui tend à remplacer, dans le texte de l'amendement n° 79, les mots « trente ans » par les mots « vingt-cinq ans ».

Quel est l'avis de la commission ?..

M. le rapporteur. La commission n'a pas examiné ce sous-amendement. (*Rires.*) Elle s'en rapporte à la sagesse de l'Assemblée.

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

M. le ministre de le construction. Il n'est pas très sérieux, à mon sens, de multiplier les sous-amendements.

La commission a choisi le délai de trente ans, habituel d'ailleurs en matière de baux. Il est maintenant proposé un délai de vingt-cinq ans. Je ne vois pas pourquoi on ne descendrait pas jusqu'à cinq ou six ans par le jeu de sous-amendements successifs.

M. le président. Monsieur de Tinguy, maintenez-vous votre amendement ?

M. Lionel de Tinguy. Je le maintiens, monsieur le président. Il sera écarté et je le regrette.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement présenté par M. de Tinguy, repoussé par le Gouvernement, la commission s'en remettant à la sagesse de l'Assemblée.

(*Le sous-amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 79 présenté par M. le rapporteur et accepté par le Gouvernement.

(*L'amendement, mis aux voix, est adopté.*)

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

Je mets aux voix l'article 26, modifié par les amendements adoptés.

(*L'article 26, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.*)

M. le président. Nous en arrivons aux explications de vote sur l'ensemble.

La parole est à M. Desouches.

M. Edmond Desouches. Monsieur le ministre, mes chers collègues, si nous sommes d'accord, ainsi que j'ai eu l'honneur de le dire dans la discussion générale, pour rechercher une solution susceptible de s'appliquer aux différents aspects du problème foncier, nous avons constaté avec regret que certains amendements ont singulièrement aggravé les dispositions du projet de loi n° 909.

En particulier, la modification du titre II entraîne une restriction des prérogatives des collectivités et un accroissement des pouvoirs du préfet et des concessionnaires.

En outre, à la fin de l'étude du texte en première lecture, il apparaît qu'il eût été sage de consacrer plus de temps à l'examen des répercussions de certains amendements dont la commission n'a pu être saisie.

Dans ces conditions, nous ne pouvons apporter nos voix à ce projet de loi. Toutefois, nous nous abstiendrons afin de ne pas empêcher l'examen du texte par le Sénat.

M. le président. La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Mesdames, messieurs, le texte, tel qu'il résulte de nos délibérations, ne sera pas sanctionné par un vote négatif du groupe socialiste.

Nous ne sommes cependant pas tout à fait convaincus que les dispositions auxquelles nous sommes parvenus seront suffisantes. Nos inquiétudes demeurent très vives quant à leur efficacité réelle et, surtout, quant à leurs répercussions sur une politique d'urbanisme d'envergure conçue dans l'intérêt général.

Certaines interprétations relatives aux objectifs du projet de loi font douter que puissent être intégralement sauvegardés les intérêts des collectivités publiques, lesquelles sont pourtant à l'origine de toute opération d'aménagement foncier et d'équipement collectif. Les maîtres d'ouvrage du secteur social de la construction ne semblent pas être davantage à l'abri de pressions ou d'obligations qui ne leur permettraient pas de jouer leur rôle et de remplir leur mission.

Certains amendements adoptés par l'Assemblée au cours du débat ne sont pas de nature à nous rassurer, non pas tant parce qu'ils mettent en cause quelques-unes des données du projet, mais parce qu'ils influent défavorablement, semble-t-il, sur l'économie d'un texte dont l'esprit pouvait, à quelques égards, nous convenir.

Intervenant dans la discussion générale au nom du groupe socialiste, j'ai déclaré qu'il ne faudrait cependant pas contrarier le cours des événements, étant entendu que nous devrons aller rapidement, inévitablement, vers des solutions hardies si nous voulons aboutir un jour à un règlement viable et efficace du problème des terrains à bâtir, règlement dont dépend, pour une large part, le devenir, sous tous ses aspects, de notre politique de l'habitat.

Ainsi donc — et vous le comprendrez — nous ne pouvons pas assortir notre attitude, en cette première phase de la discussion du texte devant l'Assemblée, d'un vote positif. En effet, nous le regrettons, nous n'avons pu obtenir que des modifications soient apportées à certaines dispositions, dont quelques-unes sont essentielles. Nous allons, par conséquent, émettre un vote réservé en déclarant toutefois que si, à un moment donné, nos craintes se révélaient injustifiées, nous saurions alors le reconnaître et le dire. Plus encore, si un jour il ne nous restait plus pour endiguer totalement les profits et les désordres en matière foncière et immobilière, qu'à compléter le texte actuel par des dispositions nouvelles, c'est-à-dire plus audacieuses, nous serions alors bien près des solutions préconisées par le groupe socialiste. Ces solutions, nous estimons très honnêtement — et je sais que nombre de nos collègues siégeant sur tous les bancs de cette Assemblée sont de cet avis — qu'elles sont les plus susceptibles d'aboutir réellement à une bonne organisation de la vie moderne, fondées qu'elles sont sur une politique de l'habitat profondément sociale, sur l'aménagement foncier et sur une structuration résolument tournée vers l'avenir de nos villes et de nos régions. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

M. le président. La parole est à M. Lamps.

M. René Lamps. Mesdames, messieurs, mon ami M. Waldeck L'Huillier a présenté, au cours de la discussion générale, les solutions que nous préconisons en matière d'urbanisme. Il a exprimé les très graves réserves que nous formulons à l'égard du texte qui nous est soumis.

J'en rappellerai quelques-unes.

Ce texte, qui accroît les pouvoirs des préfets en matière de construction, peut porter atteinte aux intérêts des collectivités locales.

D'autre part, il ne peut mettre fin, à lui seul, à la spéculation foncière et, dans certains cas, il peut l'aggraver.

Nous craignons également que les logements sociaux soient, en définitive, sacrifiés aux intérêts des sociétés immobilières et à la construction de logements de haut « standing ».

Je rappelle encore qu'aucune des propositions que nous avons faites pour tenter d'améliorer ce texte n'a été retenue, et que, au contraire, comme l'ont souligné mes collègues, certains des amendements adoptés en aggravent les dispositions.

Enfin je veux, encore une fois, dénoncer la hâte avec laquelle nous avons examiné un texte aussi important et aussi ardu, qui eût mérité un examen plus attentif.

En conclusion, en souhaitant qu'au cours des navettes un examen plus approfondi et plus sérieux permette d'apporter à ce texte les modifications nécessaires, le groupe communiste s'abstiendra dans le vote. (*Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.*)

M. le président. La parole est à M. Abelin.

M. Pierre Abelin. Monsieur le président, il y a quelques semaines, le Gouvernement nous a présenté un texte sur la taxation des plus-values foncières.

Nous avons dit alors que ce texte se heurterait à de fâcheuses conditions d'application, qu'il y aurait raréfaction des terrains à vendre et aussi aggravation de la spéculation immobilière.

Le Gouvernement aujourd'hui, par la voix de M. le ministre de la construction, s'efforce de modifier de façon discrète le climat qu'il a créé lui-même et en nous présentant en fin de session un autre texte qui corrige certaines conséquences défavorables du premier.

Il y a, paraît-il, au ciel beaucoup d'indulgence pour les pécheurs qui se repentent et c'est pourquoi nous sommes disposés à soutenir le Gouvernement en la circonstance, considérant qu'il fait un effort pour encourager la construction et, par voie de conséquence, pour diminuer dans une certaine mesure la spéculation immobilière ou foncière.

Nous lui donnons acte de ce qu'il vient de faire.

Il aurait pu, d'ailleurs, accepter de façon plus libérale certains amendements proposés par la commission ou défendus avec beaucoup d'éclat, de force et de compétence par M. de Tinguy.

Nous ne savons pas gré outre mesure à M. le ministre de la construction d'avoir utilisé, ou tenté d'utiliser, à mauvais escient l'article 40 de la Constitution, même si sa tentative n'a pas forcé le silence, d'ailleurs relatif, de M. le rapporteur général. La décision qui est intervenue mettra malheureusement obstacle à la pleine et entière application du texte concernant l'incitation des propriétaires à pratiquer le système qui nous est proposé.

La discussion parlementaire a quand même permis de réaliser un certain progrès. Nous espérons que la deuxième assemblée, qui aura peut-être plus de temps que la nôtre pour examiner ce texte, pourra l'amender et l'améliorer.

Nous voterons donc le texte du Gouvernement. (*Applaudissements sur les bancs du centre démocratique.*)

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

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

(*L'ensemble du projet de loi, mis aux voix, est adopté.*) (*Applaudissements sur les bancs de l'U. N. R.-U. D. T. et du groupe des républicains indépendants.*)

— 4 —

ORDRE DU JOUR

M le président. L'ordre du jour de la présente séance est épuisé.

La parole est à M. le ministre de la construction.

M. Jacques Maziol, *ministre de la construction.* Je viens d'être informé que, compte tenu de l'ordre du jour du Sénat et du nombre des navettes éventuelles, l'Assemblée ne pourrait sans doute pas se réunir utilement avant vingt-trois heures.

M. le président. Je vous remercie, monsieur le ministre, d'avoir bien voulu nous donner cette information précieuse qui va nous permettre de fixer l'heure de la prochaine séance.

Ce soir, à vingt-trois heures, troisième séance publique :

Navettes éventuelles.

La séance est levée.

(*La séance est levée à dix-huit heures dix minutes.*)

Le Chef du service de la sténographie de l'Assemblée nationale,
RENÉ MASSON.

(Le compte rendu intégral de la 3e séance de ce jour sera distribué ultérieurement.)

Paris. — Imprimerie des Journaux officiels, 26, rue Desaix.