

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

ASSEMBLÉE NATIONALE

COMPTE RENDU INTEGRAL DES SEANCES

Abonnements à l'Édition des DEBATS DE L'ASSEMBLEE NATIONALE : FRANCE ET OUTRE-MER : 22 F ; ETRANGER : 40 F
(Compte chèque postal : 9063-13, Paris.)

PRIÈRE DE JOINDRE LA DERNIÈRE BANDE
aux renouvellements et réclamations

DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION
26, RUE DESAIX, PARIS 15^e

POUR LES CHANGEMENTS D'ADRESSE
AJOUTER 0,20 F

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958
4^e Législature

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1968-1969

COMPTE RENDU INTEGRAL — 96^e SEANCE

1^{re} Séance du Mardi 17 Décembre 1968.

SOMMAIRE

1. — Rappel au règlement (p. 5567).
MM. Lavielle, le président.
2. — Modification du code rural. — Transmission et discussion du texte proposé par la commission mixte paritaire (p. 5568).
M. Cointat, rapporteur de la commission mixte paritaire.
M. Boulin, ministre de l'agriculture.
Discussion générale : MM. Courmenay, le ministre de l'agriculture. — Clôture.
Texte de la commission mixte paritaire.
Explications de vote : MM. Brugnon, Védrières.
Adoption de l'ensemble du projet de loi, compte tenu du texte de la commission mixte paritaire.
3. — Permis de construire. — Discussion, après déclaration d'urgence, d'un projet de loi (p. 5570).
M. Carter, rapporteur de la commission de la production et des échanges.
M. Foyer, président de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.
Rappels au règlement : MM. Claudius Petit, le président de la commission des lois, le président, Anthonioz, Gaudin, Lemaire, président de la commission de la production.
Suspension et reprise de la séance (p. 5572).
M. Bozzi, rapporteur pour avis de la commission des lois.
Discussion générale : MM. Gaudin, Nilès, Claudius-Petit, Chalandon, ministre de l'équipement et du logement ; Peretti.
Renvoi de la suite de la discussion.
4. — Ordre du jour (p. 5578).

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. Henri Lavielle. Je demande la parole pour un rappel au règlement.

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

M. Henri Lavielle. Jeudi dernier, le groupe de la fédération de la gauche démocrate et socialiste s'était associé à la requête présentée par un de nos collègues du groupe Progrès et démocratie moderne et tendant à l'inscription à l'ordre du jour de cette semaine de la discussion d'une proposition de loi votée par le Sénat et attribuant la carte du combattant aux jeunes gens ayant servi en Afrique du Nord.

Or, en prenant connaissance de l'ordre du jour arrêté par la conférence des présidents, nous avons constaté que notre requête n'avait pas été prise en considération. Mais, puisqu'il en est temps encore, et que le Gouvernement est toujours maître de l'ordre du jour, le groupe de la fédération de la gauche démocrate et socialiste souhaite que cette inscription à l'ordre du

jour intervienne avant la fin de la session. (Applaudissements sur les bancs de la fédération de la gauche démocrate et socialiste et du groupe communiste.)

M. le président. Le Gouvernement a entendu votre rappel au règlement.

M. Arthur Ramette. Qu'en pense-t-il ?

— 2 —

MODIFICATION DU CODE RURAL

Transmission et discussion du texte de la commission mixte paritaire.

M. le président. J'ai reçu de M. le Premier ministre la lettre suivante :

« Paris, le 17 décembre 1968.

« Monsieur le président,

« Conformément aux dispositions de l'article 45, alinéa 3, de la Constitution, j'ai l'honneur de vous transmettre, pour approbation par l'Assemblée nationale, le texte proposé par la commission mixte paritaire sur les dispositions restant en discussion du projet de loi modifiant certaines dispositions du code rural et de la loi complémentaire à la loi d'orientation agricole.

« Signé : COUVE DE MURVILLE. »

Acte est donné de cette communication.

En conséquence, l'ordre du jour appelle la discussion des conclusions du rapport de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi modifiant certaines dispositions du code rural et de la loi complémentaire à la loi d'orientation agricole (n° 102).

La parole est à M. Cointat, rapporteur de la commission mixte paritaire.

M. Michel Cointat, rapporteur. Mes chers collègues, le 10 décembre dernier, vous avez adopté en première lecture le projet de loi qui vous est à nouveau soumis. Le vendredi 13 — c'est peut-être ce qui portera bonheur à ce projet — le Sénat l'adoptait à son tour.

Le Gouvernement ayant demandé l'urgence, une commission mixte paritaire a été désignée et s'est réunie ce matin. Elle s'est mise d'accord sur un texte qui constitue un compromis entre vos propositions et celles du Sénat. C'est ce texte qui vous est actuellement proposé.

Le Sénat a introduit dans le projet de loi adopté par l'Assemblée nationale d'une part diverses modifications rédactionnelles, au demeurant fort judicieuses, et d'autre part quelques notions très pertinentes qui viennent heureusement le compléter.

(A ce moment, M. Guy Ducloné, récemment élu député des Hauts-de-Seine, entre en séance. — Vifs applaudissements sur les bancs du groupe communiste et de la fédération de la gauche démocrate et socialiste. Sur les bancs du groupe communiste, Mmes et MM. les députés se lèvent.)

J'ai cru que ces applaudissements saluaient mes dernières paroles. Aussi étais-je quelque peu surpris. (Sourires.)

M. Arthur Ramette. Vous auriez pu vous y associer !

M. le président. Vous comprenez maintenant qu'ils ne vous étaient pas destinés, monsieur le rapporteur.

M. Michel Cointat, rapporteur. Je conclus, monsieur le président.

Devant l'accord qui s'est réalisé au sein de la commission mixte paritaire, je demande à l'Assemblée de bien vouloir adopter le texte élaboré par cette commission. (Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République.)

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'agriculture.

M. Robert Boulin, ministre de l'agriculture. Mesdames, messieurs, le projet de loi qui vous est actuellement soumis a déjà donné lieu à d'amples débats, tant au sein de cette Assemblée que devant le Sénat.

De nombreux amendements ont été adoptés par l'Assemblée nationale — seize, si mes souvenirs sont exacts — amendements qui, dans une large mesure, ont été acceptés par le Gouvernement.

A son tour, le Sénat a apporté diverses modifications au texte qui lui était soumis. Ces modifications ont, dans l'ensemble, complété et amélioré le texte initial du projet.

Une commission mixte paritaire a donc été désignée et elle est parvenue à un texte commun. Le Gouvernement n'y fait aucune objection. Par rapport au texte initial il tient compte, dans une très large mesure, des observations qui ont été formulées.

L'une d'elles concernait en particulier le minimum et le maximum des cumula, disposition qui, à l'origine, avait soulevé quelque émotion, à mon avis injustifiée d'ailleurs. Le Gouver-

nement a accepté les propositions faites, à savoir un abattement de 30 p. 100 à la base, multiplié par le coefficient quatre, ce qui implique que le minimum du maximum des cumuls passe de quarante-cinq à soixante-huit hectares. Cette mesure n'est pas révolutionnaire en soi et elle a beaucoup atténué le coefficient proposé de six à dix, qui était, je le reconnais, très élevé.

Une deuxième modification permettra l'attribution de l'indemnité viagère de départ à soixante ans, sur l'ensemble du territoire, mesure tout à fait favorable et qui est attendue par le monde agricole.

Enfin, la troisième modification concerne la distribution gratuite ou en partie onéreuse de certaines denrées alimentaires. Dès Noël, une première distribution de beurre sera effectuée.

Le Gouvernement remercie la commission mixte paritaire de son travail et accepte globalement le texte qu'elle propose. (Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République.)

M. le président. Dans la discussion générale, la parole est à M. Commenay.

M. Jean-Marie Commenay. Monsieur le ministre, j'entends reprendre aujourd'hui quelques-unes des réserves que j'avais formulées la semaine dernière sur l'article 2, l'un des plus importants de ce projet de loi.

Les dispositions de cet article auront pour effet de porter à dix-sept hectares au moins la surface minimum d'installation. Vous avez, en effet, déclaré au Sénat, monsieur le ministre, le 13 décembre dernier : « Il s'agit de faire les comptes. Le maximum du minimum est actuellement de dix hectares, il va passer à dix-sept hectares. »

A cet égard, le relèvement du seuil me semble trop brutal. Sans vouloir défendre des unités trop réduites, il convient toutefois de préserver les exploitations familiales où les paysans peuvent rester parce qu'ils les estiment rentables et ils sont d'ailleurs les mieux placés pour en juger.

Parce que la surface moyenne d'installation conditionne notamment l'octroi des prêts du crédit agricole, la semaine dernière, ici même, un débat s'est instauré à ce sujet. M. du Halgouët et moi-même attirions votre attention sur la situation des exploitants en place, détenteurs d'un bien rural inférieur à la nouvelle surface minimale d'installation. Allaient-ils être exclus du bénéfice des prêts du crédit agricole et condamnés, par conséquent, à disparaître à plus ou moins long terme ?

Vous nous avez répondu : « La propriété de moins de 17 hectares peut être parfaitement rentable. Je rappelle qu'il faut l'affecter de coefficients correcteurs pour les cultures spécialisées et les cultures extensives. »

Nous avons fort bien compris le sens de votre propos, monsieur le ministre, mais nous n'y avons pas trouvé les apaisements que nous attendions quant au maintien des aides publiques et du recours au crédit agricole pour les exploitations dont la superficie est inférieure au chiffre minimal d'installation.

Tout en comprenant votre volonté d'aller dans le sens d'une harmonisation européenne, nous estimons que l'exploitation familiale, même inférieure à la surface minimum d'installation, a encore sa place dans une économie moderne. En effet certaines petites exploitations élaborent des produits de haute qualité. Dans les régions Aquitaine et Midi-Pyrénées que vous connaissez bien il existe de nombreuses petites exploitations de polyculture où l'engraissement au maïs des volailles — poulets, dindes, oies, canards — d'une exceptionnelle qualité, constitue une spéculation intéressante tout en contribuant au prestige des produits agricoles français.

Dans les régions d'arboriculture fruitière, on remarque que les plus fortes recettes à l'hectare sont obtenues sur les petits vergers du Roussillon ou du Vaucluse.

Tant du point de vue des intérêts particuliers que de l'intérêt général, il n'est pas possible d'exclure ces exploitants — souvent très modernes — groupés au sein de coopératives ou de S.I.C.A. du bénéfice des aides de l'Etat et des prêts du crédit agricole.

J'appelle spécialement votre attention sur ce premier point. D'autre part, nous ne pouvons pas relever le seuil minimal d'exploitation sans prendre simultanément des mesures d'accompagnement pour tous les petits paysans appartenant à la tranche d'âge située entre trente-cinq et cinquante-cinq ans. Il s'agit de préserver et d'aider, monsieur le ministre, tous ceux qui ne peuvent se reconverter aujourd'hui. Les dispositions qui sont proposées actuellement risquent d'aggraver leur condition. Nous aurions pensé que la nouvelle politique agricole que vous aviez définie comporterait, en sus de l'octroi de bourses aux jeunes, mesure que nous apprécions, et d'une indemnité viagère de départ améliorée, des mesures d'aide en faveur de ceux dont l'orientation est aujourd'hui absolument irrévocable et qui ont à faire face à des charges familiales et d'exploitation qu'ils ont déjà engagées.

A leur bénéfice, des allègements fiscaux et sociaux avaient été envisagés à une certaine époque; on avait même fait état d'une garantie minimum de revenu, dite « allocation de sous-rémunération ».

Il ne semble pas, hélas ! que ces solutions aient été retenues. Nous le regrettons, car nous pensons que toute politique d'aménagement agricole doit tenir compte, sur le plan économique, des potentialités locales, et sur le plan social, de l'indispensable solidarité qui doit s'exercer au profit des agriculteurs les plus défavorisés qui sont condamnés à rester sur place.

Nous aimerions qu'à la fin de cette discussion générale vous puissiez, monsieur le ministre, nous indiquer quelles sont vos perspectives de façon que nous puissions mieux apprécier la portée d'un texte qui contient, je le reconnais, des dispositions heureuses mais qui, sur certains points, notamment ceux que j'ai évoqués, mérite quand même quelques explications complémentaires de nature à rassurer non seulement les petits exploitants qui, je l'ai dit, se battent pour la qualité et qui ont leur place dans une économie moderne, mais aussi l'armée de ceux qui, trop vieux pour partir mais pas encore assez âgés pour prendre leur retraite, sont condamnés à rester. (Applaudissements sur les bancs du groupe Progrès et démocratie moderne.)

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'agriculture.

M. le ministre de l'agriculture. Je n'ai qu'une réponse rapide à faire à M. Commenay pour lui rappeler ce que j'ai déjà dit dans cette enceinte.

Au moment du vote du budget de l'agriculture, j'ai tenté pendant deux heures vingt de définir les lignes d'une politique agricole à moyen et à long terme tout en observant, M. Commenay s'en souvient, une certaine discrétion; que tout le monde comprend, à l'égard des perspectives européennes.

J'ai indiqué que le texte qui est actuellement soumis à votre approbation, avait une portée limitée, c'est-à-dire qu'il se bornait à un certain nombre de mesures sociales permettant en particulier aux agriculteurs de quitter la terre à l'âge de soixante ans ou, dans les zones de rénovation rurale, de bénéficier d'une pré-indemnité viagère de départ à cinquante-cinq ans; je citerai encore les bourses, les mutations professionnelles, la reconversion des éleveurs vers la viande qui vont faire l'objet de textes réglementaires, dès l'issue des dispositions arrêtées aujourd'hui. Mais tout cela ne représentait qu'une partie de la politique agricole.

J'ai annoncé pour le printemps l'achèvement d'un certain nombre d'études en cours, en particulier dans le secteur du crédit agricole, ou qui rejoignent directement les préoccupations de M. Commenay dans le domaine foncier, ou dans celui des baux à long terme permettant au preneur un certain nombre d'investissements.

Il reste enfin ce problème capital, essentiel, de l'organisation des marchés, où il s'agit de mettre en place toute une structure maîtrisant effectivement la production et l'organisant en fonction des besoins du marché et des consommateurs. Je ne préjuge pas, bien entendu, la perspective européenne, dont nous aurons ultérieurement à débattre.

Tout cela ne signifie en rien — M. Commenay ne me contredira certainement pas — que nous voulions porter atteinte à l'unité et à l'exploitation familiale. Contrairement à certaines rumeurs propagées — selon moi à des fins purement politiques — le Gouvernement a inscrit dans la loi d'orientation agricole la défense de l'exploitation familiale, et il n'entend pas revenir sur sa première intention.

Cependant, nous avons souligné que l'exploitation familiale devait s'organiser elle-même, maîtriser sa production et entrer dans les circuits de transformation et de distribution et que nous lui en donnerions les moyens.

Quant au système de cumuls que nous avons proposé, la moyenne va passer maintenant, en effet, à vingt-quatre hectares. Dans le texte original ce chiffre pouvait être multiplié de six à dix fois pour les maxima. Mais, tenant compte des observations formulées par votre commission d'abord, puis par les membres de l'Assemblée, j'ai accepté sur ces chiffres un abattement de 30 p. 100, ce qui ramenait la superficie moyenne à dix-sept hectares, à laquelle nous n'appliquons plus qu'un coefficient 4, ce qui porte la plus petite valeur de ce maximum à soixante-huit hectares, contre quarante-cinq hectares aujourd'hui.

Ce chiffre n'a donc rien de révolutionnaire: s'il faut évoluer dans cette matière, il faut que ce soit prudemment, donc avec une certaine lenteur.

Autrement dit, le texte qui vous est soumis est important. Il ne constitue que l'amorce d'une politique qui sera définie progressivement, et nous aurons l'occasion, au cours de la prochaine session, de nous en entretenir largement. (Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République et du groupe des républicains indépendants.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole dans la discussion générale ?...

La discussion générale est close.

Je donne lecture du texte proposé par la commission mixte paritaire :

TITRE 1^{er}

Réunions et cumuls d'exploitations agricoles.

« Art. 1^{er} bis. — I. — Le deuxième alinéa de l'article 188-1 du code rural est complété par la disposition suivante :

« ... ou d'accroître cette superficie si elle est déjà supérieure à ce maximum. »

« II. — Au cinquième alinéa de l'article 188-1 du même code, sont supprimés les mots :

« ... à moins que leur activité agricole ne s'exerce dorénavant par l'intermédiaire de la société. »

« Art. 1^{er} ter. — Le début du dernier alinéa de l'article 188-1 du code rural est rédigé comme suit :

« N'est pas soumis à autorisation préalable mais à simple déclaration, sauf lorsqu'il porte sur une ou plusieurs parcelles, le cumul ou la réunion... (le reste sans changement). »

« Art. 2 bis A. — I. — Le deuxième alinéa de l'article 188-5 du code rural est modifié comme suit :

« La commission examine cette demande en tenant compte, tant en ce qui concerne le requérant que l'agriculteur dont l'exploitation est menacée de réduction ou de suppression, de la nature de leur activité professionnelle, de leur âge et de leur situation familiale, ainsi que de la superficie et de la situation des biens qui font l'objet de la demande. »

« II. — Le dernier alinéa de l'article 188-5 du même code est modifié comme suit :

« Les mots :
« ...situés dans des départements limitrophes soumis à réglementation... »

sont remplacés par les mots :

« ... situées dans des départements différents... »

« Art. 2 bis. — I. — Le premier alinéa de l'article 188-7 du code rural est ainsi complété :

« La mise en demeure peut aussi être adressée au conjoint de l'intéressé, lorsque la preuve est apportée par l'administration que les deux époux exercent une activité conjointe. »

« II. — Le deuxième alinéa de l'article 188-7 du même code est complété comme suit :

« La déchéance du droit d'exploiter peut entraîner la suppression de droits ou avantages accordés par l'Etat. »

« Art. 3. — L'article 188-8 du code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 188-8. — Est soumise à autorisation préalable toute création ou extension d'exploitation agricole par un industriel en vue d'utiliser les produits de son industrie ou par un commerçant, chaque fois que cette réalisation se rattache ou peut se rattacher à la principale activité. Le préfet statue, après avis de la commission prévue à l'article 188-2. Les dispositions des articles 188-5 et 188-7 sont applicables. »

« Art. 4. — Conforme. »

TITRE II

Dispositions diverses.

« Art. 5 A et 5 B. — Conformes. »

« Art. 5. — I. — L'article 845-1 du code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 845-1. — Durant la période correspondant à la mission du fonds d'action sociale pour l'amélioration des structures agricoles, le droit de reprise, tel qu'il est prévu aux articles 845 et 846, ne pourra être exercé au profit d'une personne ayant atteint, à la date prévue pour la reprise, l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles sauf s'il s'agit, pour le bénéficiaire du droit de reprise, de constituer une exploitation ayant une superficie au plus égale au tiers de la surface minimum d'installation définie en application de l'article 188-3.

« Pendant la même période et si la superficie de l'exploitation ou des exploitations mises en valeur par le preneur est supérieure à la surface minimum susceptible d'ouvrir droit au complément de retraite visé à l'article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, le bailleur pourra, par dérogation aux articles 837 et 811 (premier alinéa) du présent code :

« 1° Refuser le renouvellement du bail au preneur ayant atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles;

« 2° Limiter le renouvellement à l'expiration de la période triennale au cours de laquelle le preneur atteindra ledit âge.

« Dans les deux cas ci-dessus, le bailleur devra prévenir le preneur de son intention de refuser le renouvellement du bail ou d'y mettre fin, par acte extrajudiciaire signifié au moins dix-huit mois à l'avance. Les dispositions du précédent alinéa sont applicables, que le propriétaire entende aliéner, ou donner à bail, à un preneur âgé de moins de 60 ans, ou exploiter en faire-valoir direct. Dans ce dernier cas, et sauf s'il s'agit pour l'intéressé de constituer une exploitation dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article, il ne devra pas avoir atteint l'âge de la retraite à l'expiration du bail.

« Le preneur ainsi évincé, qui ne se réinstalle pas comme exploitant agricole, est réputé remplir les conditions pour bénéficiaire du complément de retraite alloué en application des dispositions de l'article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole.

« Lorsque le preneur a plusieurs bailleurs, il est réputé évincé, au sens de l'alinéa précédent, s'il a reçu congé pour des parcelles correspondant aux deux tiers de la superficie totale des biens loués, et s'il renonce à exploiter le dernier tiers, à condition de signifier cette décision au bailleur par acte extrajudiciaire au moins dix-huit mois à l'avance.

« Le preneur évincé en raison de son âge peut céder son bail à l'un de ses enfants ou petits-enfants majeurs, dans les conditions prévues à l'article 832 du présent code. Le bénéficiaire de la cession a droit au renouvellement de son bail.

« A peine de nullité, le congé donné en vertu du présent article doit reproduire les termes de l'alinéa précédent. »

« II. — Pendant une période de trois mois à compter de la publication de la présente loi, les preneurs ainsi évincés mais ayant exercé les voies de recours ordinaire et extraordinaire et encore dans les lieux, ont la faculté de régulariser la cession dans les conditions ci-dessus. »

« Art. 6 et 6 bis. — Conformés. »

« Art. 7. — I. — La première phrase de l'alinéa inséré par l'ordonnance n° 67-825 du 23 septembre 1967 relative à l'aménagement de l'indemnité viagère de départ allouée à certaines catégories d'agriculteurs, dans l'article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, est ainsi modifiée :

« Une indemnité viagère de départ, n'ayant pas le caractère d'un complément de retraite, peut être accordée aux agriculteurs qui cessent leur activité ou cèdent leur exploitation dans des conditions favorisant, soit un aménagement foncier en vue d'une meilleure organisation des exploitations agricoles ou d'une utilisation forestière des terres, soit une utilisation non agricole... » (La suite sans changement.)

« II. — L'antépénultième alinéa de l'article 27 précité est modifié ainsi qu'il suit :

« Il favorise l'emploi ou le réemploi, dans de nouvelles activités professionnelles et notamment dans des activités connexes à l'agriculture, des agriculteurs, des descendants d'agriculteurs en surnombre et des salariés agricoles en chômage par l'attribution de bourses en vue de la rééducation professionnelle. La condition de surnombre pour les descendants d'agriculteurs et de chômage pour les salariés agricoles, n'est pas exigée dans les zones d'économie rurale dominante dans lesquelles des actions prioritaires ont été décidées et dans celles qui seront définies par décret. »

« Art. 8, 8 bis, 9 et 10. — Conformés. »

« Art. 11. — Suppression maintenue. »

« Art. 12. — Conforme. »

Dans les explications de vote, la parole est à M. Brugnon.

M. Maurice Brugnon. Monsieur le ministre de l'agriculture, j'ai écouté avec beaucoup d'attention vos explications sur le projet qui a déjà été soumis à notre discussion au cours de la semaine dernière et qui a subi depuis quelques modifications heureuses de la part du Sénat.

Nous vous avons apporté nos voix en première lecture ; nous maintenons notre vote favorable. Toutefois, nous tenons à rappeler nettement notre souhait que l'indemnité viagère de départ soit considérée véritablement comme un droit et qu'elle ne puisse être liée en aucun cas à la disparition d'unités agricoles indépendantes.

Ainsi nous maintenons notre souci de défendre la petite exploitation et plus particulièrement la petite exploitation familiale. (Applaudissements sur les bancs de la fédération de la gauche démocrate et socialiste.)

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

M. Henri Védriens. En dépit des affirmations que M. le ministre de l'agriculture vient de produire, la loi qui nous a été présentée constitue une première étape dans la voie des perspectives européennes que M. Mansholt a exposées avec moins de discrétion que M. le ministre.

M. Hervé Laudrin. Certainement !

M. Henri Védriens. Les propositions tendant à améliorer les conditions d'attribution de l'indemnité viagère de départ et à prendre d'autres mesures de garanties que nous avions formulées au cours du précédent débat, ayant été repoussées, nous n'avons pas lieu de changer notre optique sur une loi qui sera fondamentalement néfaste pour les exploitations familiales agricoles.

C'est pourquoi le groupe communiste votera contre ce texte, comme il l'a fait en première lecture. (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

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

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi, compte tenu du texte de la commission mixte paritaire.

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

— 3 —

PERMIS DE CONSTRUIRE

Discussion, après déclaration d'urgence, d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi modifiant et complétant le code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire (n° 508, 529).

La parole est à M. Carter, rapporteur de la commission de la production et des échanges.

M. Roland Carter, rapporteur. Monsieur le ministre, vos précédentes ont tous eu à connaître des conséquences de l'excessive lourdeur administrative du permis de construire et ils se sont tous préoccupés d'en limiter les effets nocifs.

Déjà, en 1954, M. Maurice Lemaire, alors ministre du logement et de la reconstruction, tentait de supprimer le permis de construire par voie de décret dans les zones rurales ; en 1966, M. Roland Nungesser, alors secrétaire d'Etat au logement, mettait en place la réforme inscrite dans la loi foncière. En regrettant la lenteur de ce cheminement, nous ne pouvons toutefois que nous féliciter de son aboutissement.

La réforme qui nous est soumise aujourd'hui s'inscrit en effet dans cette constante recherche autant que dans l'évolution de notre législation dont vous retrouverez, mes chers collègues, les principales étapes retracées dans le rapport qui vous a été distribué ; la dernière, qui est encore dans vos mémoires, étant la loi d'orientation foncière que vous avez votée en 1967.

C'est la loi foncière qui définit les mécanismes des plans d'occupation des sols, auxquels se réfère la réforme traduite par le texte qui nous est soumis et dont le champ d'application est tributaire de la mise en place. C'est elle aussi qui introduit déjà cette notion de suppression du contrôle *a priori* dans les règles de construction, notion qui, étendue par le texte actuel aux règles d'urbanisme, aboutit à la suppression du permis de construire.

Le texte qui nous est soumis se propose en effet : de substituer un contrôle *a posteriori* au contrôle *a priori* actuellement en vigueur ; de rétablir des règles de libre initiative dans la limite d'une réglementation simplifiée et clairement établie, impliquant un retour aux prises de responsabilité conscientes de chacun : l'administration dans l'élaboration des règles, le constructeur dans leur utilisation ; d'alléger la construction des charges financières résultant des délais et des normes abusives imposées aux constructeurs.

Ce « libéralisme » qui tend à une plus saine exploitation des compétences de chacun ne doit pas aboutir pour autant à l'anarchie. C'est pourquoi l'obligation impérative de respecter certaines règles de référence concernant en particulier les modalités d'occupation des sols limitera encore, pendant un temps, la portée du texte.

Mais celui-ci n'en reste pas moins déterminant pour l'avenir de la construction, ne serait-ce que par l'incitation qu'il apporte à une réforme profonde des pratiques des intervenants : l'administration qui, dans l'élaboration des règles dont elle est responsable, doit rechercher avant tout la rapidité, la simplicité et la pondération ; l'usager, c'est-à-dire le constructeur, à qui il appartiendra de prendre ses responsabilités.

Ce sont là les éléments déterminants de cette réforme.

L'intervention de l'administration engendre encore trop souvent lenteur, incertitude, fantaisie et arbitraire. Trop d'exemples seraient à citer pour que je me dispense d'en citer un seul. L'abus du détail, l'excès des normes, le temps perdu sont autant de facteurs d'accroissement du coût de la construction. Ils n'en sont certes pas les seuls, mais leur élimination ne s'en justifie pas moins.

Le temps, à lui seul, engendre une charge financière évaluée à 1 p. 100 par mois du coût du terrain. Or il résulte d'un sondage effectué par un organisme professionnel, dont les détails vous sont communiqués dans mon rapport, que les permis de

construire, pour 40 p. 100 des logements, font l'objet d'une instruction durant plus de douze mois.

Sur ce point, la réforme proposée aboutit à la suppression de ce délai d'instruction.

En outre et surtout, elle rend à l'usager, au constructeur, une plus grande initiative et ainsi la possibilité de rechercher sous sa responsabilité les meilleures adaptations possibles aux objectifs de qualité et de prix, et dont les résultats dépendront de ses compétences.

Il n'est pas douteux que ces conditions nouvelles de travail soient un facteur de progrès technique et d'abaissement des prix.

Certes, la contrepartie de ce libéralisme réside dans un accroissement des responsabilités de chacun, mais au moment où l'on conteste le caractère abusif de bien des interventions de l'Etat, où l'on dénonce les excès de la technocratie et de la bureaucratie, peut-on penser voir ceux-là mêmes qui dénoncent ces excès continuer de rechercher refuge auprès de l'administration pour fuir leurs responsabilités ?

Sur ces principes, le texte a donc été jugé favorablement par votre commission.

Pourtant, pour ne pas déboucher sur l'anarchie, pour répondre à la préoccupation de nombre de personnes de ne pas voir construire n'importe où, n'importe quoi, n'importe comment, son application ne sera que progressive.

L'application de ce texte est subordonnée, en effet, au respect de règles précises, tant d'urbanisme que de construction.

Pour celles de construction, il importe qu'elles soient mieux codifiées, simplifiées davantage et qu'elles se réfèrent à des normes plus pondérées. Quant à celles de l'urbanisme, elles ne peuvent résulter que de la mise en place des plans d'urbanisme et d'occupation des sols dont l'expérience nous laisse craindre qu'ils ne soient longs à établir.

Quoi qu'il en soit, le système institué près son vote par le Parlement pourra être appliqué immédiatement pour tout ce qui concerne les activités programmées, c'est-à-dire toutes les opérations de construction effectuées par les organismes d'H. L. M. ou à l'intérieur des zones d'aménagement concerté. Il s'appliquera par ailleurs dans les communes dont les documents d'urbanisme sont suffisamment élaborés.

Parmi les communes les plus importantes, 270 en sont actuellement pourvues ; 340 autres plans sont en cours de révision. On estime que près de la moitié des permis de construire pourront être supprimés. Ce système s'étendra au fur et à mesure que les documents fonciers exigés seront établis.

Dans un premier temps, le permis de construire ne sera donc supprimé que sur certaines parties du territoire désignées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et détaillées dans le rapport.

Nous savons toutefois que M. le ministre de l'équipement entend élargir le champ d'application de ce texte au plus vite, comme le prouve sa circulaire du 9 octobre 1968 demandant aux préfets de procéder au recensement des zones de dispense éventuelle du permis de construire.

Enfin, il importait que les constructeurs qui assumeront la responsabilité de la conformité des immeubles construits avec les règlements d'urbanisme et les autres dispositions législatives et réglementaires, puissent s'appuyer sur une connaissance très précise de leurs droits et obligations.

C'est pourquoi une réforme du certificat d'urbanisme a été décidée. L'ancien certificat, appelé aussi « note de renseignements », ne donnait parfois au propriétaire du terrain que des informations juridiques anciennes qui ne faisaient pas toujours état des dispositions à l'étude que l'administration prenait finalement en considération pour statuer. Le nouveau certificat comble cette lacune.

La réforme porte également sur la durée de validité qui devrait se référer à une plus grande stabilité des plans d'urbanisme qu'il est invraisemblable de voir remis en cause avant même qu'ils ne soient adoptés.

Certes, l'on peut craindre que les précisions demandées à l'administration et leur portée, qui engagent et sa responsabilité et celle du constructeur, n'entraînent des délais excessifs pour sa délivrance. M. le ministre nous a rassurés en déclarant que ce délai n'excéderait pas un mois.

Quant au mécanisme, il est simple. Tout projet de construction fera l'objet d'une déclaration accompagnée d'un projet établi obligatoirement par un architecte ou une personne physique ou morale reconnue compétente — c'est-à-dire essentiellement les bureaux d'études — qui devra certifier la conformité du projet aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions et leurs caractéristiques essentielles.

En revanche, la conformité du projet aux règles de construction ne sera pas visée dans ce certificat, cette conformité impliquant l'engagement du constructeur, évitant ainsi d'imposer l'inter-

vention obligatoire d'hommes de l'art dont le coût constituerait un facteur d'accroissement du prix de la construction.

Toutefois, l'architecte n'étant plus responsable de l'exécution des travaux lorsqu'il n'assure pas la surveillance de leur exécution, il y a lieu de se demander s'il ne conviendrait pas de limiter la responsabilité de l'entrepreneur vis-à-vis des tiers puisqu'il semble que, dans certains cas, il doive désormais l'assumer seul. Selon le droit commun, cette responsabilité ne s'éteint qu'au bout de trente ans.

Bien évidemment l'application du texte exclut les zones soumises à la réglementation sur la protection des monuments et des sites.

Il convient d'ajouter que toutes les règles actuelles exemptant certains travaux du permis de construire resteront en vigueur. En outre l'article 1^{er} de la loi dispense d'autorisation les travaux portant sur les clôtures.

Comme il n'existe de véritables libertés que dans la mesure où de véritables sanctions limitent l'ardeur intempestive de ceux qui entendent les exploiter en les ignorant ou en les contournant, des sanctions suffisantes s'imposaient. Le texte qui vous est soumis les prévoit.

Tout en approuvant l'esprit de cette disposition, la commission a regretté l'insuffisance de sa portée réelle dans l'immédiat. Elle considère que la rédaction proposée risque, en elle-même ou selon l'interprétation à laquelle elle donnera lieu, d'être appliquée dans un sens trop restrictif.

La commission de la production et des échanges s'est manifestée à la fois soucieuse de voir donner au texte une plus grande portée et préoccupée de ne pas voir s'instaurer le désordre.

Dans leur ensemble, les membres de la commission ont estimé que l'administration devait adopter un nouvel état d'esprit face aux problèmes de la construction. Libérés du contrôle a priori qui leur imposait une charge considérable, les services devraient faire porter leur effort sur la parution rapide des plans d'occupation des sols. Ce serait d'ailleurs une erreur de considérer que ces documents doivent être établis pour une très longue période : il convient de tenir compte des nécessités à court et à moyen terme et des possibilités de réalisation actuelles des divers équipements.

D'une façon générale, toutes les règles d'urbanisme devraient être appliquées dans un esprit libéral, notamment en zone rurale et les règles comportant l'interdiction de construire devraient recevoir une application restrictive.

Il n'est pas douteux que cette réforme comporte des risques. Mais il faut bien être conscient du fait que la situation actuelle n'est pas satisfaisante et qu'il ne s'agit pas de créer d'emblée un système parfait, d'autant plus qu'il pourra toujours être perfectionné par la suite.

En levant une partie des obstacles qui entravent encore l'effort de construction, le Parlement aura fait œuvre utile.

Désireuse d'encourager à travers ce texte une politique qui devrait être poursuivie et amplifiée dans l'avenir, la commission de la production et des échanges a adopté à l'unanimité le projet de loi n° 508. (*Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République.*)

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

M. Jean Foyer, président de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République. Monsieur le président, la commission des lois, après avoir examiné ce matin le texte dont elle était saisie pour avis, sur le rapport de notre collègue M. Bozzi, et après avoir adopté un amendement de M. Peretti qui modifie profondément l'économie du projet, a émis le vœu que M. le ministre de l'équipement et du logement puisse être entendu par elle cet après-midi, avant que s'engage la discussion générale.

Je sollicite donc une suspension de séance d'une demi-heure ou de trois quarts d'heure, et je demande aux membres de la commission des lois de bien vouloir se réunir pendant cette suspension.

M. Eugène Claudius-Petit. Ce n'est pas ce qui a été décidé et voté ce matin à la commission des lois et, si le règlement m'y autorise, j'aimerais, sur ce point, obtenir la parole.

M. le président. Vous avez la parole pour un rappel au règlement, monsieur Claudius-Petit.

M. Eugène Claudius-Petit. Monsieur le président, ce matin, la commission des lois, saisie pour avis, a longuement discuté du texte en cause. Elle a également longuement discuté de l'amendement présenté par M. Peretti, que j'ai d'ailleurs également signé ; puis elle a adopté cet amendement.

M. Jean Foyer, président de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République. Je l'ai dit, monsieur Claudius-Petit.

M. Eugène Claudius-Petit. Mais elle n'a pas émis le vœu d'une suspension de séance avant même que la discussion générale ne se soit engagée. Elle a demandé que la discussion générale se déroule entièrement, puis qu'une motion de renvoi soit présentée à l'issue de cette discussion de sorte que l'Assemblée tout entière soit pleinement informée des avis des uns et des autres sur le fond du débat. L'audition de M. le ministre de l'équipement et du logement aurait alors d'autant plus de valeur qu'elle interviendrait après que lui-même eut entendu les avis exprimés par les parlementaires inscrits dans la discussion générale. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Progrès et démocratie moderne.*)

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

M. Jean Foyer, président de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République. Monsieur le président, la commission des lois avait, en effet, décidé de déposer à la fin de la discussion générale une motion tendant au renvoi du texte en discussion devant la commission saisie au fond afin de permettre à M. le ministre de l'équipement et du logement d'être entendu par la commission des lois.

M. Eugène Claudius-Petit. D'accord.

M. Jean Foyer, président de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République. Toutefois, M. le ministre de l'équipement et du logement n'ayant fait savoir qu'il était disposé à venir immédiatement devant la commission des lois, il m'a paru plus simple de procéder dès maintenant à son audition devant cette commission plutôt que d'avoir plusieurs discussions, l'une en séance publique, l'autre en commission et peut-être de nouveau une troisième devant l'Assemblée, après la séance de la commission.

Dans ces conditions, je persiste à demander une suspension de séance.

J'ajouterai, monsieur le président, que la commission a émis ce vote par quatre voix — dont une émise par procuration — contre deux et deux abstentions, à une heure moins le quart de l'après-midi.

M. Eugène Claudius-Petit. Même s'il n'y avait pas eu procuration, la majorité était acquise.

M. le président. Nous n'allons pas nous échauffer sur cette question !

M. Marcel Anthonioz. Je demande la parole pour un rappel au règlement.

M. le président. Les vice-présidents sont très exigeants. (*Sourires.*)

M. Marcel Anthonioz. Cela prouve tout l'intérêt qu'ils portent aux débats de cette Assemblée !

M. le président. Et je les en félicite !

M. Marcel Anthonioz. Je me félicite, quant à moi, de la curiosité du président de la commission des lois, car, en définitive, il s'agit d'un projet important qui va modifier pour de longues années les règles auxquelles nous sommes attachés.

Je me suis laissé dire — et je demande à M. le président de la commission de la production et des échanges de me confirmer s'il en a bien été ainsi — que la commission des lois aurait délibéré — et je demande à mes collègues de cette commission de ne voir dans mon propos aucune allusion désobligeante — sans avoir entendu M. le ministre de l'équipement.

Je pense qu'il y a là matière à inquiétude et à préoccupation. Il est heureux que la commission des lois ait songé, avant même de présenter le rapport sur lequel auront à délibérer les membres de cette Assemblée, à entendre M. le ministre de l'équipement et du logement. Celui-ci pourra ainsi dire à la commission des lois ce qu'il aurait dû déjà dire à la commission de la production et des échanges, et les rapports pourront faire état des considérations du Gouvernement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe des républicains indépendants et du groupe Progrès et démocratie moderne.*)

M. Pierre Gaudin. Je demande la parole pour un rappel au règlement.

M. le président. La parole est à M. Gaudin. Toujours pour un rappel au règlement, mais il ne faudra pas en abuser.

M. Pierre Gaudin. Je m'excuse, monsieur le président, mais je pense que les rappels au règlement ne sont pas réservés aux vice-présidents de l'Assemblée.

M. le président. J'ai dit cela dans l'espoir que vous seriez le dernier !

M. Pierre Gaudin. Je suis étonné de la demande de M. le président de la commission des lois.

Je comprends le souci que peuvent avoir les membres de la commission d'être mieux informés. Je comprends qu'ils souhaitent vouloir entendre M. le ministre de l'équipement et du logement.

Mais ce que je ne comprends pas, c'est que la commission n'ait pas manifesté sa curiosité plus tôt, alors que ce projet a été déposé depuis plusieurs jours déjà sur le bureau de notre Assemblée.

L'examen de ce projet vient de commencer. Il serait donc normal que les différents orateurs inscrits dans cette discussion puissent exprimer maintenant leur opinion. Puis, si la curiosité de la commission est toujours en éveil, il sera toujours temps d'écouter M. le ministre de l'équipement et du logement.

M. Maurice Lemaire, président de la commission de la production et des échanges. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission de la production et des échanges.

M. Maurice Lemaire, président de la commission de la production et des échanges. Je crois de mon devoir d'informer M. Anthonioz qui semble ne pas savoir ce qui s'est passé dans l'enceinte réservée aux délibérations de la commission de la production et des échanges.

Notre commission a examiné ce projet avec beaucoup d'attention. Elle en a délibéré une première fois pendant quatre heures et, aujourd'hui, une deuxième fois, pendant une heure pour examiner les amendements susceptibles d'être soumis cet après-midi à l'Assemblée. L'amendement de M. Peretti, auquel a fait allusion M. Claudius-Petit, a été examiné pendant quarante-cinq minutes et c'est à une large majorité que la commission l'a repoussé.

M. le président. Mes chers collègues, entre le moment où, ce matin, la commission des lois s'est séparée et le moment présent, est intervenu un fait nouveau dont M. Claudius-Petit prend acte avec beaucoup de bonne grâce.

M. Eugène Claudius-Petit. Mais pas en silence ! (*Sourires.*)

M. le président. On ne saurait refuser à M. le président de la commission des lois la suspension de séance qu'il sollicite pour réunir la commission.

Vous demandez une suspension de combien de temps, monsieur le président de la commission des lois ?

M. Jean Foyer, président de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République. De trois quarts d'heure environ, monsieur le président.

M. le président. La séance est suspendue.

Elle sera reprise dès que la commission aura terminé ses travaux.

(*La séance, suspendue à seize heures cinquante minutes, est reprise à dix-huit heures vingt-cinq minutes sous la présidence de M. Marcel Massot, vice-président.*)

PRESIDENCE DE M. MARCEL MASSOT,

vice-président.

M. le président. La séance est reprise.

Nous reprenons l'examen du projet de loi modifiant et complétant le code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire.

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

M. Jean Bozzi, rapporteur. Monsieur le président, monsieur le ministre, mesdames, messieurs, mon rapport sera très bref pour les raisons que je vais exposer.

Ce matin, la commission des lois a examiné longuement le projet du Gouvernement. Elle a entendu un exposé de son rapporteur qui concluait favorablement et — j'ose cette confiance — chaleureusement à l'adoption d'un texte qui lui paraît apporter plus de libéralisme dans un domaine où l'on se plaint du carcan que constitue le permis de construire, et donner aux constructeurs une responsabilité à la mesure de la liberté qu'ils reçoivent. Or, il me paraît de bonne doctrine politique de concilier, chaque fois qu'on le peut, liberté et responsabilité.

J'ai plaidé en ce sens le dossier, mais je n'ai pas rencontré grand succès puisque la commission des lois ne m'a pas suivi.

Elle a été saisie par M. Peretti d'une proposition, transformée en amendement en cours de séance, et qui tendait, ni plus ni moins, m'a-t-il semblé, à modifier fondamentalement le projet. Elle représentait un progrès important, je le reconnais, mais qui se situait dans un cadre que je réprouve et que réprouve le Gouvernement.

Notre commission a adopté l'amendement de M. Peretti par quatre voix contre deux et trois abstentions.

Ainsi que le président Foyer l'a déclaré tout à l'heure, le sens donné au vote avait été précisé, avant que celui-ci n'inter-

vienné : s'il était favorable à l'amendement présenté par M. Peretti et soutenu par M. Claudius-Petit, la commission demanderait à entendre M. le ministre de l'équipement et du logement. Cette audition vient d'avoir lieu. Elle a été, de l'avis de tous nos collègues présents, fort complète. De nombreuses questions ont été posées à M. le ministre qui a défendu, avec beaucoup de précision et une grande pertinence, la philosophie de son texte, ce dont les adversaires comme les partisans du projet doivent le féliciter.

La commission a eu ensuite à se prononcer sur une motion de renvoi déposée par M. Claudius-Petit et qui avait recueilli, je crois, l'adhésion tacite d'un certain nombre de nos collègues qui estimaient que, sur un sujet aussi grave, la procédure d'urgence ne devait pas empêcher la discussion approfondie d'une réforme appelée à avoir des répercussions importantes pour le pays, pour les constructeurs, pour les villes et, surtout, pour les maires chargés de les administrer.

Mon impression s'est révélée exacte puisque la motion de renvoi, présentée par M. Claudius-Petit et soutenue par M. Peretti et plusieurs membres de la commission, a été adoptée par neuf voix contre six et une abstention.

Tels sont monsieur le ministre, mes chers collègues, les résultats des votes émis successivement par la commission des lois.

M. le président. Dans la discussion générale, la parole est à M. Gaudin.

M. Pierre Gaudin. Monsieur le ministre, mesdames, messieurs, l'obligation du dépôt du permis de construire trouvera dans cette Assemblée des partisans et des adversaires, chacun possédant des arguments sérieux en faveur de sa thèse.

On pouvait aisément comprendre la rigueur des textes au lendemain de la guerre mondiale, compte tenu de l'effort considérable que notre pays avait à fournir pour reconstruire. Mais la situation n'est plus aujourd'hui comparable et c'est dans cette optique qu'un certain nombre de simplifications et de dérogations furent adoptées, notamment au moment de la discussion du projet de loi d'orientation foncière et urbaine, en juin 1967.

Cette loi, parue sous le numéro 67-1253, le 30 décembre 1967, a apporté, en ses articles 41 et 43, un certain nombre d'aménagements au permis de construire.

L'article 41 prévoit en effet que les aménagements intérieurs des bâtiments existants ne sont plus désormais assujettis au permis de construire, à condition toutefois qu'ils ne s'accompagnent pas de la modification de façades ni de l'addition de construction ou de surélévation.

L'article 43 supprime le contrôle *a priori* à condition que le pétitionnaire s'engage à respecter les règles de construction. Cette suppression du contrôle implique une modification de la nature des documents constitutifs des dossiers de permis de construire.

Hélas ! ces simplifications non négligeables ne sont plus valables lorsque le candidat constructeur demande à bénéficier d'une aide financière de l'Etat. Ne pensez-vous pas, monsieur le ministre, qu'il importerait de synchroniser les différents dossiers nécessaires à ces demandes ?

Je voudrais également vous demander de hâter au maximum les décisions relatives à l'octroi et au paiement des primes qui conditionnent le financement, retardant ainsi considérablement l'exécution des travaux.

Malgré les améliorations apportées, l'actuelle procédure est encore complexe et, surtout, très longue, ce qui a pour résultat de décourager les candidats constructeurs, sans parler, bien sûr, du préjudice financier dont ils sont souvent victimes.

Sans doute existe-t-il le permis tacite, mais il faut reconnaître que les constructeurs n'en bénéficient que très rarement, craignant un conflit avec l'administration, lorsque cette dernière persiste dans son silence.

Comme vous l'avez déclaré à cette tribune, monsieur le ministre, le 12 novembre 1968, il ne s'agit pas de s'engager dans une voie qui laisserait n'importe qui faire n'importe quoi et n'importe où, mais de substituer au système subjectif un système objectif dans lequel l'administration édicterait des règlements aussi simples et aussi clairs que possible.

Si nous approuvons le principe, nos préoccupations sont de plusieurs ordres, à savoir : un souci de simplification que nous retrouvons dans votre texte, un souci du respect des règles d'urbanisme dans le dessein d'éviter des constructions anarchiques, enfin un souci de protection des candidats constructeurs.

Certains de ces aspects ne me paraissent pas ressortir de votre projet, monsieur le ministre. C'est pourquoi j'aurai l'honneur de défendre certains amendements au cours de la discussion des articles, si toutefois cette discussion a lieu.

Permettez-moi cependant quelques brèves observations.

D'après M. Caldagués, rapporteur du budget du logement, vous auriez indiqué devant la commission des finances qu'il

n'était pas question de supprimer le permis de construire pour les réalisations ne faisant pas appel à l'intervention d'un homme de l'art. Il convient, à mon sens, de préciser cette définition qui peut être lourde de conséquences.

Si j'en juge par l'article 85-2 que vous nous proposez d'insérer au code de l'urbanisme et de l'habitation, cet homme de l'art pourra être un architecte, un service public administratif habilité ou une personne physique ou morale reconnue compétente. Est-ce que toutes ces personnes offrent les garanties nécessaires en cas de malfaçon, par exemple ?

Ne pensez-vous pas que le décret en Conseil d'Etat mentionné dans le dernier alinéa de cet article 85-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation devrait prévoir la responsabilité civile des personnes énumérées et l'obligation de leur assurance ?

Si l'on veut éviter un urbanisme anarchique, il importe, monsieur le ministre, que les verrous de sûreté inclus dans votre projet fonctionnent d'une façon sérieuse. N'oublions pas, en effet, qu'en trente ans il faudra construire autant d'habitations qu'il en existe aujourd'hui et que le risque d'un excès de libéralisme est grand.

Votre projet, une fois amendé, nous paraît aller dans le sens d'une simplification.

Quelle que soit cependant votre bonne volonté, monsieur le ministre, vous ne pourrez, faute de crédits, promouvoir une grande politique du logement et, surtout — et c'est là notre but essentiel — une véritable politique sociale du logement qui est pourtant indispensable.

Ma conclusion sera simple : alléger les formalités administratives, c'est bien ; permettre une politique foncière à la mesure des besoins, c'est mieux. (*Applaudissements sur les bancs de la fédération de la gauche démocrate et socialiste.*)

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

M. Maurice Nilès. Monsieur le président, monsieur le ministre, l'Assemblée est appelée aujourd'hui à se prononcer sur la suppression partielle du permis de construire.

Une fois de plus, il nous faut considérer la hâte avec laquelle le Gouvernement entend faire voter ce projet, alors que des propositions bien plus importantes attendent leur inscription à l'ordre du jour et même leur discussion préalable en commission. C'est le cas de nombreux textes déposés par le groupe communiste, notamment de celui qui tend à reconnaître la qualité d'ancien combattant aux anciens d'Algérie, de Tunisie et du Maroc.

Le projet qui nous est soumis a été annoncé à grand renfort de publicité.

De quoi s'agit-il ? Est-ce que ce projet va permettre d'améliorer le sort des mal-logés, de donner à la construction sociale sa véritable place ?

Une fois encore, le Gouvernement veut créer des illusions, mais il poursuit aussi la mise en place des moyens lui permettant d'atteindre ses objectifs. Au fond, il n'y aura pas de logements supplémentaires ; la construction sociale, singulièrement celle des H. L. M., ne sera pas mieux pourvue, bien au contraire.

Il faut, certes, alléger les textes, simplifier les procédures administratives, mais il ne s'agit là que de mesures secondaires. Ce qu'il faut avant tout, ce sont des dispositions générales permettant de construire plus.

Dans le même temps, la spéculation foncière est toujours aussi vive, et ce ne sont pas les dispositions de la loi d'orientation foncière qui y mettront un frein. Nous attendons toujours de véritables mesures mettant au pas la spéculation sur les terrains.

Mais n'est-ce pas trop demander à votre Gouvernement plus préoccupé de défendre les intérêts privés que de rechercher la véritable solution aux difficultés des mal-logés ?

En fait, sous un aspect anodin, ce texte est une ouverture supplémentaire vers le désengagement de l'Etat dans le domaine de la construction. L'objectif du pouvoir reste le même. Il s'agit, comme le déclarait le chef de l'Etat dès le mois de juillet 1958, d'alléger les charges du Trésor en assurant le relais des capitaux publics par les capitaux privés.

Ce projet est un moyen de plus pour donner le champ libre aux sociétés immobilières et faciliter leur intervention dans le domaine du logement, y compris avec la participation des capitaux publics.

Une telle opération s'effectue alors que l'on multiplie les attaques contre les organismes d'H. L. M. Monsieur le ministre, à la suite de vos déclarations devant le congrès des H. L. M. tenu à Grenoble, l'inquiétude est grande au sein du mouvement H. L. M. Celle-ci a d'autant plus de raisons de s'exprimer qu'une circulaire ministérielle, en date du 31 octobre 1968, est venue confirmer les intentions gouvernementales.

Il nous faut ici dénoncer une fois de plus les méthodes utilisées. On dessaisit le Parlement d'une partie de ses prérogatives. Afin de pouvoir mettre en place son dispositif, le Gouvernement multiplie les circulaires, les décrets d'application. L'essentiel est

décidé par voie réglementaire, ce qui donne aux dispositions prises un caractère anti-démocratique affirmé.

Il en va d'ailleurs ainsi du texte actuel où les questions importantes sont laissées au bon vouloir du Gouvernement qui procédera par décrets. Cette circulaire porte atteinte à l'autorité et à l'activité des organismes d'H. L. M. Sous prétexte de réduire le coût de la construction et d'augmenter l'efficacité des organismes, il est demandé aux préfets de procéder au regroupement et à la fusion de ceux-ci.

M. le ministre propose qu'on s'oriente vers la disparition d'un certain nombre d'organismes et il suggère que le seuil soit fixé à 1.000 logements. Ainsi sont mis en cause nombre d'organismes de départements de province où la densité de la population est plus faible que dans d'autres.

Dans cette circulaire la menace est précise puisqu'il y est question de supprimer tout crédit à partir du 1^{er} janvier 1970 à tous les organismes d'H. L. M. qui auraient refusé de se saborder.

L'inquiétude est d'autant plus grande que certaines déclarations, toutes récentes, de M. le ministre de l'équipement, et qui ont trait à nos préoccupations d'aujourd'hui, sont loin de calmer nos alarmes.

En effet, l'on propose de supprimer le permis de construire et de remplacer le contrôle *a priori* par le contrôle *a posteriori*.

N'est-il pas dans vos intentions, monsieur le ministre, de supprimer le cahier des prescriptions techniques et fonctionnel les minimales et unifiées qui jusqu'à présent s'imposaient à tous ? N'est-il pas question de réduire le rôle du centre scientifique et technique du bâtiment ?

Une réponse claire s'impose car c'est d'elle que dépend la position que nous adopterons sur la suppression du permis de construire.

Il y aura un contrôle *a posteriori* — un certificat de conformité — mais sur quels éléments ce contrôle portera-t-il ? Dans l'exposé des motifs du projet de loi d'orientation foncière, nous pouvons lire quelques remarques qui méritent réflexion :

« Le permis de construire ne sera qu'un « accord d'urbanisme » destiné à vérifier que le projet présenté respecte les plans et règlements d'urbanisme. Le contrôle préalable de l'administration cessera au seuil de la maison. »

Une telle procédure ne constituerait-elle pas un grave danger ? Au moment où l'on parle de réduire les coûts de la construction, elle risque d'ouvrir la porte à l'édification de logements de qualité médiocre que l'on louera cependant fort cher au seul bénéfice des sociétés immobilières et des banques auxquelles d'ailleurs on veut réserver une place de choix.

En fait, le projet est un élément qui renforce le pouvoir des promoteurs privés, sous le prétexte de donner plus de liberté aux hommes de l'art.

Dans le texte de ce projet, il est fait référence au plan d'occupation des sols. Ceux-ci n'ont pu être définis puisque la circulaire d'application n'a pas été publiée.

Nous devons répéter ici combien nous paraît court le délai de trois mois laissé, aux termes de la loi d'orientation foncière, aux collectivités locales pour donner leur opinion sur les propositions de l'administration concernant la fixation des coefficients provisoires.

Quant au plan d'occupation des sols, là encore, en cas de désaccord des conseils municipaux, c'est l'arbitrage du pouvoir de tutelle qui devient déterminant.

Notons en passant que le texte proposé prévoit l'octroi au préfet d'un pouvoir supplémentaire.

Enfin nous voulons attirer l'attention sur la rédaction de l'article 8 du projet en discussion. Il s'agit là d'un recul très grave par rapport à la situation existante : la crise du logement est loin de s'atténuer et risque même de s'aggraver, notamment avec la venue des jeunes ménages. Notons que l'on prévoit, pour les prochaines années, une augmentation de 100.000 mariages par an.

Dans ces conditions, il est inconcevable de permettre à un propriétaire de démolir son immeuble sans lui imposer la reconstitution au minimum de ce qui a été détruit. Si nous adoptions le texte de cet article tel qu'il nous est proposé, nous ouvririons la voie à tous les abus.

L'article 11 de la loi du 1^{er} septembre 1948 doit être, à notre avis, maintenu dans sa rédaction actuelle. Elle répond aux impératifs découlant de la crise du logement, et, ce qui est important, elle ne rejette pas une fois de plus la responsabilité du logement sur les collectivités locales. C'est pourquoi nous proposons qu'on s'en tienne au texte du premier alinéa de cet article 11 ainsi rédigé :

« Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au propriétaire qui aurait obtenu du ministre de la construction ou de son délégué l'autorisation de démolir un immeuble pour reconstruire un autre immeuble d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logements que l'immeuble démolé. »

Nous ne devons pas aggraver la situation des locataires. Il faut répéter, une fois de plus, que si les mesures proposées

peuvent simplifier l'activité des promoteurs privés, elle n'apportent aucune amélioration à la situation actuelle du logement.

Nous avons fait des propositions concrètes tendant à développer une véritable politique de construction, tenant compte de l'aspect social du problème.

Nous avons également proposé des mesures concrètes tendant à juguler la spéculation foncière, à accorder un véritable droit de préemption aux collectivités locales. La solution réside dans l'adoption des mesures que nous préconisons.

Avec le texte qui nous est proposé aujourd'hui, le travail des organismes privés sera certainement simplifié, mais la construction sociale ne recevra pas un centime de plus et pas un seul logement supplémentaire ne pourra être construit. C'est là, monsieur le ministre, la véritable question.

M. le président. La parole est à M. Claudius-Petit.

M. Eugène Claudius-Petit. Monsieur le ministre, mesdames, messieurs, je mesure combien sont difficiles la nature et le caractère de l'intervention que je vais faire, étant donné que l'opinion publique française a été conditionnée par la télévision, la radiodiffusion — même par les postes périphériques — et la presse, dont l'intention était bonne — je ne le conteste pas — mais qui témoignent d'une méconnaissance profonde du problème. De telle sorte que, à l'image de l'invitation qui nous est faite quotidiennement, pour d'autres produits, par les ondes et par la presse, nous sommes maintenant, globalement, nous, les Français, disposés à « consommer » le projet de loi qui nous est présenté.

Pour ma part, je vois dans cette affaire un précédent redoutable. Un grand journal écrivait encore aujourd'hui : « Dernier plat de résistance : la suppression du permis de construire ». Or vous prétendez, monsieur le ministre, supprimer le permis de construire, en nous présentant, au nom du Gouvernement un projet qui ne le supprime pas. Qui plus est, le champ d'application de ce projet est si restreint que la désillusion risque d'être très douloureusement ressentie dans quelques mois, lorsqu'on s'apercevra du peu de choses qui reste d'une grande espérance que vous aurez fait naître.

Car l'illusion a été entretenue de façon étonnante, on a laissé croire, à l'opinion que l'on pourrait librement construire n'importe où, n'importe comment, dans le cadre de règlements qui n'existent pas encore, de plans d'occupation des sols qui n'existent pas en nombre, en ce sens que pour la plupart, ils sont soumis à révision le jour même où ils sont approuvés parce que la vie module et modère les villes de France beaucoup plus fortement que les règlements ne le permettent et ne l'imposent.

Or cette loi ne sera applicable que dans les villes disposant d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan d'urbanisme dûment approuvé et non soumis à révision.

Sur ce point, M. le rapporteur de la commission de la production et des échanges nous a cité quelques chiffres, qui ne correspondent pas à mes informations. Mais mes informations sont évidemment partielles et j'admets qu'elles puissent être erronées.

Je ne suis pas convaincu qu'il faille plus des doigts des deux mains pour compter les communes disposant actuellement en France d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan d'urbanisme dûment approuvé, non soumis à révision, doté de tous les éléments qui en font un document exact opposable aux tiers c'est-à-dire répondant à la moindre des définitions que la loi d'orientation foncière en a données.

M. Albin Chalandon, ministre de l'équipement et du logement. Voulez-vous me permettre de vous interrompre, monsieur Claudius-Petit ?

M. Eugène Claudius-Petit. Je vous en prie, monsieur le ministre.

M. le président. La parole est à M. le ministre, avec l'autorisation de l'orateur.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Monsieur Claudius-Petit, je signale simplement que 270 plans sont d'ores et déjà applicables, pour 270 communes, à la tête desquelles se placent la ville de Marseille, puis Dijon, Angers, Nîmes, etc.

Cela représente déjà un ensemble considérable auquel la nouvelle loi, si elle est adoptée, pourrait s'appliquer.

M. Achille Peretti. Voulez-vous me permettre à mon tour de vous interrompre, monsieur Claudius-Petit ?

M. Eugène Claudius-Petit. Volontiers !

M. le président. La parole est à M. Peretti, avec la permission de l'orateur.

M. Achille Peretti. Je vous remercie, monsieur Claudius-Petit. Je demande à M. le ministre de nous dire quelle est la valeur juridique de ces plans et s'ils sont opposables aux tiers.

M. le ministre de l'équipement et du logement. Ils ont été approuvés et ils sont opposables aux tiers.

M. Achille Peretti. Je vous remercie, monsieur le ministre.

M. Eugène Claudius-Petit. Monsieur le ministre, je suis très heureux de votre affirmation.

Il m'arrive souvent, en effet, s'agissant de la ville de Marseille, de déposer des demandes de permis de construire. Désormais, je sais que, dans un secteur déterminé de Marseille je pourrais faire construire en déposant simplement un projet entrant dans le cadre du plan qui a été approuvé.

Toutefois, il convient de souligner, monsieur le ministre, que pour les deux tiers de la superficie de la ville de Marseille, les études en cours sont si peu au point qu'il est impossible d'obtenir un certificat d'urbanisme en bonne et due forme.

Vous n'aurez donc fait que déplacer la question car, à Marseille, même sans l'exigibilité du permis de construire, on ne pourra pas construire tout simplement parce que le certificat d'urbanisme n'aura pas pu être délivré, du fait de l'inachèvement des études, et c'est le cas pour celles de l'O. R. E. A. M. comme pour celles de l'agence d'urbanisme qui établit le plan de la ville de Marseille. Il faut être praticien pour avoir une connaissance précise de la question.

Mais, monsieur le ministre, j'ai dit que mes informations étaient fatalement incomplètes. Aussi je ne suis pas en mesure de contester que la loi peut s'appliquer demain dans deux cent soixante-dix communes, comme vous l'affirmez.

J'ai dit tout à l'heure, répondant à une question de M. le rapporteur de la commission des lois, que cette loi rencontre mon opposition non pas parce qu'elle va trop loin, mais parce qu'elle ne va nulle part.

Je sais que cette appréciation est dure et sévère. Je m'explique. A l'article 2 du projet de loi le texte proposé par l'article 85 du code de l'urbanisme et de l'habitation débute en ces termes : « Le permis de construire n'est pas exigé dans les conditions et sous les réserves... ». Je n'ai appris le français que sur les bancs de l'école primaire ; mais pour vous, comme pour moi, si le permis « n'est pas exigé » cela ne veut pas dire qu'il est supprimé. Cela signifie que toute demande de permis de construire devra être étudiée par l'administration en bonne et due forme puis acceptée ou refusée. S'il peut y avoir un débat entre nous il ne porte ni sur la syntaxe ni sur la signification des mots de la langue française. Les mots veulent dire ce qu'ils veulent dire et le chef de l'Etat nous a appris singulièrement à leur donner toute leur importance.

Vous ne supprimez donc pas le permis de construire. Alors allez vous dire : de quoi vous plaignez-vous ? Je me plains qu'en cette période où la crédibilité de la population à l'égard des décisions du pouvoir, de l'Etat, est fortement mise en cause — puisque la crise de confiance gagne de proche en proche tous les éléments de la nation — notre devoir est de ne jamais rien lui présenter qui ne corresponde pas rigoureusement à une réalité. On ne doit pas dire sur toutes les ondes, en toutes occasions, qu'on supprime le permis de construire quand on ne le supprime pas !

C'est la première raison pour laquelle je suis opposé à ce texte. J'y suis opposé parce que ceux qui sont l'émanation du pouvoir ou le pouvoir lui-même risquent de tromper les Français dans leur tréfonds...

M. Pierre Gaudin. On commence à le comprendre.

M. Eugène Claudius-Petit. ... et cela me choque.

Je reprends la lecture que j'ai commencée de l'article 2. Le permis de construire — y lit-on — n'est pas exigé « pour les constructions édifiées par les organismes d'habitations à loyer modéré, telles qu'elles sont régies par le titre premier du livre II du présent code. »

On comprend cette disposition si l'on se reporte à l'exposé des motifs du projet de loi où l'on peut lire, à la page 2 : « Il a semblé enfin possible, même en l'absence de documents d'urbanisme approuvés » — je le souligne « même en l'absence de documents d'urbanisme approuvés » — « de dispenser de la procédure du permis de construire les bâtiments et ouvrages construits par les offices publics et les sociétés en application de la législation relative aux habitations à loyer modéré. En effet, en l'occurrence, l'administration, au titre de la programmation, est en mesure d'apprécier les différents aspects du projet. »

Or, — pardonnez-moi, monsieur le ministre — lorsqu'on dresse la programmation d'un ensemble d'habitations à loyer modéré, on n'en connaît pas tous les aspects. Ainsi donc un service de votre administration sera chargé d'examiner tous les aspects des projets d'habitations à loyer modéré sans être tenu ni réglementairement ni légalement par aucun délai !

Ces projets seront soumis à l'arbitraire le plus complet, puisque, pratiquement, il n'est pas fait appel à une autorité bien définie et que le permis de construire officiel aura été remplacé par un permis de construire clandestin. Cela est important et ne va pas sans inquiéter les organismes d'habitations à loyer modéré.

En second lieu — je poursuis ma lecture — le permis de construire n'est pas exigé « pour les constructions édifiées sur certaines parties du territoire désignées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, qui pourront être :

« a) Des communes ou partie de communes faisant l'objet soit d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers dont la modification n'a pas été prescrite, soit d'un plan d'urbanisme approuvé... » — dans l'exemple que j'ai cité, à Marseille il s'agissait d'une partie de commune, je vous le concède, et cela me permet de vous montrer que je suis très pragmatique dans mes appréciations — « ... dont la révision n'a pas été ordonnée. »

Mais le rapporteur nous a dit à cette tribune même, qu'un plan d'occupation des sols était quelque chose d'éminemment modifiable, puisque, après tout, il tend simplement à fixer pour dix ans les objectifs.

Autrement dit le plan d'occupation des sols étant soumis à révision tous les dix ans, cette disposition légale prévoyant que « le permis de construire n'est pas exigé » cessera d'être applicable pendant quelque temps, c'est-à-dire le temps de la révision du texte en question.

Je lis ensuite les alinéas b et c qui doivent être examinés ensemble, puisqu'ils traitent du même objet :

« b) Des zones d'aménagement concerté... » ;

« c) Des lotissements lorsque les documents approuvés les concernant, notamment le règlement ou le cahier des charges, fixent de façon précise l'implantation, le volume et l'aspect extérieur des constructions. »

Fort bien ! Mais selon la législation présente, monsieur le ministre, vous ne pouvez pas l'ignorer — vos services vous l'auront dit — que, dans tout programme important qui entraîne partage parcellaire, c'est-à-dire dans ce qu'il est convenu d'appeler maintenant les grands ensembles, les Z. U. P., les Z. A. D., les Z. A. C., etc., dans tous ces cas le permis de construire vaut lotissement. Et le projet précise que lotissement vaut permis de construire. C'était blanc bonnet, c'est bonnet blanc !

Mais je vous fais remarquer que la procédure de délivrance du permis de construire en ensemble, en province, demande entre un mois et six mois lorsque des problèmes d'urbanisme ne sont pas résolus, entre un mois et trois mois autrement, alors que la procédure de lotissement est très lourde et nécessite généralement un délai de six mois à un an.

Vous remplacez donc une procédure légère par une procédure lourde, sous un prétexte de simplification.

M. Pierre Gaudin. Les deux procédures se cumulent.

M. Eugène Claudius-Petit. Non.

Dans tout programme de constructions groupées donnant lieu à division parcellaire, il n'y a pas de procédure de lotissement. Il y a établissement d'un plan de masse, puis délivrance d'un permis de construire dans le cadre général de la procédure du permis de construire. Mais il n'y a pas — j'y insiste — engagement de procédure de lotissement.

Or, actuellement, le permis de construire vaut lotissement, et plus tard ce sera le lotissement qui vaudra permis de construire.

En ce qui concerne le champ d'application de la loi, je peux dire sans exagérer que cette disposition n'ajoute rien aux dispositions actuelles. Autrement dit, elle n'élargit pas le champ d'application de la loi.

Ce champ d'application demeure donc très restreint puisque la moitié au moins des constructions aidées seront les H. L. M., que la procédure d'approbation sera aussi délicate que celle qui est aujourd'hui en vigueur dans le cadre du permis de construire et que finalement, qu'il s'agisse de Z. A. C., de Z. A. D. ou d'autres zones, nous resterons soumis à la procédure que j'ai indiquée et nous serons obligés de recourir au lotissement.

Le champ d'application de la loi est encore limité par le fait que les dispositions de l'article 85 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas dans les zones où se trouvent des monuments historiques ni dans celles qui font l'objet d'une procédure de protection des monuments naturels et des sites, pas plus d'ailleurs que dans les secteurs sauvegardés ou dans les périmètres de restauration immobilière en vertu de la loi du 4 août 1962, ou encore — ce qui n'est pas non plus négligeable — dans les périmètres définis par la loi de 1959 qui a pour objet de préserver le caractère du littoral Provence-Côte d'Azur.

Le champ d'application de la loi s'est donc considérablement amenuisé et je ne crois vraiment que ce projet de loi apporte grand-chose de nouveau.

J'en viens à la deuxième partie de ce projet. Je veux parler des responsabilités — nouvelles, paraît-il — qu'il tend à introduire dans la législation.

Un projet établi par un architecte, par un service public administratif habilité ou par une personne physique ou morale reconnue compétente pourra faire l'objet d'une certification, en ce sens que cet architecte, ce service ou cette personne

attestera que tout est parfaitement en règle. Et cette déclaration vaudra permis de construire.

Cela veut dire en bon français que, le permis de construire étant accordé, personne n'est habilité à donner ou à refuser des dérogations.

Je sais que vous avez dit, monsieur le ministre — et si ce n'est vous, c'est un de vos collaborateurs — qu'il n'y aurait plus de dérogations.

Retenons cette hypothèse: il n'y aura plus de dérogations. Je me demande alors comment on pourra innover en matière d'architecture.

Autre hypothèse: des dérogations continueront d'être accordées. Dans ce cas, quelle autorité les délivrera? Car on ne saurait déroger à un permis de construire qui n'existe plus!

Vous serez donc inévitablement amené, à un moment donné, à compléter ce projet de loi, d'une part pour permettre d'innover, d'autre part pour préciser par quelle autorité, selon quels critères et sous quelle responsabilité seront accordées les dérogations.

Je relève ensuite, dans votre texte, une disposition, complétée par une seconde mesure, qui renvoie à un décret en Conseil d'Etat le soin de définir les formes et conditions dans lesquelles la déclaration sera faite, et surtout les « conditions dans lesquelles le service public administratif sera habilité et la personne physique ou morale reconnue compétente ».

Monsieur le ministre, il est très important de savoir quelles vont être ces personnes physiques ou morales reconnues compétentes, en dehors de l'architecte, pour s'engager dans une construction en pleine responsabilité. Il n'est pas malséant de penser que, par cette disposition, on risque de diminuer encore la position des architectes, déjà très amoindrie, dans notre société.

Je voudrais maintenant évoquer une disposition qui a été renforcée, me semble-t-il, par la commission de la production et des échanges, concernant le permis de construire en milieu rural.

Je sais que le permis de construire gêne beaucoup de personnes, mais je sais aussi que l'absence de permis de construire gêne encore beaucoup plus de personnes, notamment celles qui sont sensibles au paysage.

L'administration des P. T. T. n'est pas soumise au permis de construire. Or de quelle collection de chefs-d'œuvre d'architecture n'a-t-elle pas couvert la France! C'est quelque chose d'inimaginable! Je pense, par exemple, à ces constructions édifiées à proximité du village olympique et qui ont permis aux millions de visiteurs des Jeux de Grenoble d'apprécier le sens architectural de l'administration des P. T. T.!

Le génie rural et les ponts et chaussées ne sont pas soumis non plus au permis de construire. Le résultat en est, mises à part quelques autoroutes prestigieuses, ces hideuses passerelles pour piétons qui franchissent certaines autoroutes et dont les plans auraient mérité d'être revus par des architectes. Sans qu'il en coûte un franc de plus, peut-être même à meilleur prix, on aurait abouti à une solution plus élégante et on aurait fait honneur au génie français.

Et puis, il y a les châteaux d'eau, que l'on peut supprimer si l'on s'adresse, par exemple, à telle entreprise de Grenoble qui fournit à la Suisse des réservoirs enterrés à surpression. Il n'y a pas beaucoup en Suisse de châteaux d'eau qui déparent le paysage, parce que les Suisses ne l'admettraient pas. Chez nous, nous en implantons un peu partout, et d'autant plus visibles lorsqu'ils sont inesthétiques.

Quand vous irez à Saint-Germain-en-Laye, monsieur le ministre, regardez vers la capitale. Vous verrez deux énormes châteaux d'eau qui retiennent plus le regard que les plus insignes édifices qui se détachent sur l'horizon de Paris.

Il n'est donc pas excessif d'affirmer que les administrations qui sont dispensées du permis de construire enlaidissent nos sites, alors qu'elles pourraient au contraire contribuer à leur rayonnement. Et c'est ce qui nous attend avec cette loi.

Et que dire des constructions scolaires, pour lesquelles le permis de construire n'est pas obligatoire? Nombreux étaient les villages, historiques ou non, où rien ne déparait l'harmonie de l'ensemble. Hélas! subitement naît un enfant bâtard qui ne ressemble à rien, qui n'est ni de notre temps parce qu'il ne nous fait pas honneur, ni du passé parce qu'il n'a pas d'âge et pas de style propre, en quelque sorte un vilain canard couvé par une poule, pour notre plus grand désespoir. Et il sera là cinquante ans, voire un siècle, au déplaisir de ceux qui s'abîmeront les yeux à ce spectacle.

Je sais bien, monsieur le ministre, que vos préoccupations sont globales, qu'il s'agit pour vous de satisfaire les besoins des Français et que vous ne pouvez prendre en considération des préoccupations secondaires.

Mais, pour votre honneur, monsieur le ministre, je veux croire que les préoccupations architecturales ne sont pas pour vous secondaires. En tout cas, pour moi, elles sont primordiales.

La conquête de la socialisation des équipements publics, c'est leur qualité architecturale, c'est la beauté.

On en a conscience, par exemple, lorsqu'on va en Finlande. On y découvre un peuple qui accepte de vivre frugalement, mais qui consacre aux équipements publics tout le nécessaire, pour que l'architecture exerce précisément sa fonction culturelle sur l'ensemble du peuple et non pas seulement sur quelques privilégiés de la société.

Je constate encore que c'est un décret qui réglera les modalités de délivrance du certificat de conformité nouvelle manière et qui engagera la responsabilité civile et pénale, non seulement du constructeur, mais aussi du maître d'ouvrage, du bureau d'étude ou de l'architecte, et singulièrement de ce dernier.

Vous m'objecterez que seul le certificat de conformité est en cause et que les modalités d'application des dispositions du projet sont prévues à l'article suivant. Mais c'est précisément la rédaction de ce décret et les modalités d'établissement du certificat de conformité qui détermineront les responsabilités dans la construction.

Je m'aperçois que j'ai été un peu long et je prie l'Assemblée de me pardonner. Mais j'aurai ainsi développé l'essentiel de mes arguments en faveur de la motion de renvoi que j'ai eu l'honneur de déposer, ce qui me permettra d'être bref lorsqu'elle viendra en discussion.

Il est quelquefois facile de combattre un ministre si l'on n'a pas tellement d'estime pour lui, ou si les intentions qu'il affiche sont contraires à celles que l'on ressent profondément. Mais il est beaucoup plus difficile de combattre le projet d'un ministre qui n'est pas en désaccord sur le fond des problèmes.

Certes, il s'agit de simplifier et de permettre à la fois l'invention, l'ingéniosité, l'industrialisation et la création architecturale. Mais le chemin que vous suivez, monsieur le ministre, ne me paraît pas bon, parce qu'il est trop un faux-semblant. Excusez-moi d'être si catégorique.

Je vous ai entendu proclamer avec force, ce qui est quelquefois vrai — je reconnais même avec vous que c'est souvent vrai, surtout depuis quelques années — que l'administration n'a pas à dire ce qu'est l'architecture, ce qu'est l'esthétique. Permettez-moi de vous dire que lorsque j'ai eu l'honneur et la lourde responsabilité de prendre en charge la reconstruction, il y avait un conformisme architectural étouffant de l'administration. Il y avait le style M. R. U., que j'ai brisé. Et je l'ai brisé non pas en imposant une autre architecture, mais en permettant aux architectes de la créer librement.

Car c'est là tout le mystère de l'intervention des collectivités publiques. Elles n'ont pas à imposer l'architecture. Elles n'ont pas à imposer une forme d'art, de littérature, de spectacle ou autre.

L'administration, doit susciter la création, la soutenir, la permettre, et laisser la responsabilité aux créateurs; elle peut le faire, en l'espèce, par le choix délibéré des architectes.

Il vous appartient, monsieur le ministre, de redresser quinze années d'erreurs, de laisser-aller, et de faire en sorte que votre administration retrouve exactement le rôle qu'elle doit jouer. A ce moment-là vous aurez permis que soit rétablie la liberté du créateur dans sa responsabilité, mais sans que soit donnée à n'importe qui la liberté de construire n'importe quoi, n'importe où et n'importe comment.

En faisant une telle place à l'architecture, en réalité je la fais à l'architecte. Nous sommes un pays qui méprise l'architecte, qui n'a pas de considération pour l'architecte ou n'importe qui se croit capable de concevoir sa petite ou sa grande maison, où l'on fait appel au métreur du coin, à ce qu'on appelle maintenant le maître d'œuvre, et où l'on délaisse l'architecte.

La preuve en est fournie par l'Etat, encore qu'il y ait une exception toute récente — vous voyez que je suis équitable — puisque, pour quelques réalisations de la région parisienne, on a fait appel à des architectes de qualité en leur donnant la responsabilité de leur ouvrage, au risque de se tromper; mais c'est cela la création architecturale: au risque de se tromper.

Hormis cette exception, on trouve, chez trop de Français, d'entreprises industrielles ou commerciales, de grandes compagnies, de l'Etat lui-même, un mépris évident de l'architecte, qui est considéré comme un subalterne alors qu'il devrait, comme dans l'Egypte antique, être à côté du pharaon. Il devrait être à côté de l'Elysée, assuré du soutien nécessaire afin qu'il puisse créer, car sa place est éminente.

Monsieur le ministre, quoiqu'il en soit, je vous demande d'exclure du champ d'application de la loi tout ce qui intéresse les campagnes, là où les maires sont sans pouvoir, parce que les communes sont trop faibles. Laissez, je vous prie, dans les campagnes, les architectes conseils agir au mieux. Or comment pourraient-ils agir quand ils ne seront pas saisis de demandes de permis de construire? Laissez-les agir pour que le visage de notre pays ne soit pas dégradé. Je m'inspire là d'une réflexion de ce vieux monarchiste de Bernanos qui écrivait en 1943,

à propos du pillage auquel les Allemands se livraient en France : « La République n'était pas meublée à mon goût, c'est entendu, mais si j'étais chargé de l'inventaire, je ne leur ferais pas grâce d'un buste d'Emile Loubet, d'un portrait de Fallières ou d'un simple lampion de 14 juillet. »

Le visage de la France doit être vu sous cet angle. Il ne faut admettre aucune injure architecturale qui persisterait tout un siècle pour le malheur de nos yeux et de notre sensibilité et surtout de nos enfants. Ce qui est en cause va beaucoup plus loin qu'une simple affaire économique. Mais la beauté n'est pas anti-économique. Et l'architecture pourra servir puissamment l'industrialisation si l'on sait remettre à sa place, l'architecte, et l'ingénieur à la sienne. (Applaudissements sur les bancs du groupe Progrès et démocratie moderne.)

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

M. Achille Peretti. « Il est humain de se tromper, il est diabolique de persévérer ». Cette maxime s'applique évidemment à moi comme à vous-mêmes, monsieur le ministre, avec cette différence, toutefois, que l'erreur, lorsqu'elle est commise par un membre du Gouvernement, est infiniment plus lourde de conséquences que lorsqu'elle est due à un simple parlementaire.

Lors du débat sur le budget de votre ministère, il y a peu de temps, vous avez fait connaître votre intention de déposer un projet de loi tendant à supprimer le permis de construire. Vous avez tenu parole et nous voici au rendez-vous fixé.

Aujourd'hui comme hier, avec la même conviction que celle qui vous anime, je vous mets solennellement en garde contre les mesures que vous proposez à l'Assemblée nationale. Je souhaite ardemment que nos collègues ne vous suivent pas, comme l'a fait ce matin même la commission des lois constitutionnelles.

Je ne le répéterai jamais assez, à la lumière d'une expérience pratique, administrative et juridique de plus de vingt ans, le permis de construire au début des travaux et le certificat de conformité à la fin, doivent demeurer les garde-fous de l'urbanisme.

Ou bien votre texte s'appliquera entièrement, ce qui, me semble-t-il, ne sera pas le cas, et ce sera l'anarchie dans la construction et la porte largement ouverte à un contentieux qui n'en finira pas ! Ou bien il prévoira de multiples exceptions et, alors, vous n'aurez pas réglé le problème et vous aurez pris un marteau-pilon pour écraser une mouche ! La démonstration de ce que j'avance vient d'en être faite excellentement par mon collègue et ami M. Claudius-Petit.

Votre doctrine, monsieur le ministre, est en effet basée d'une part sur la conscience professionnelle et le respect volontaire du règlement, d'autre part, sur l'exemplarité de la peine devant sanctionner l'infraction.

Or vous ne pouvez ignorer les difficultés que votre ministère, les préfets et les maires rencontrent en l'état actuel des choses, pour faire respecter les règles d'urbanisme, à partir du moment où la recherche d'un profit plus important conduit systématiquement à la construction du plus grand nombre possible de mètres carrés de plancher.

Et puis, vous ignorez par là même, ou vous négligez gravement, les droits des tiers et de la collectivité locale pourtant directement intéressée.

Alors que des autorisations sont délivrées régulièrement, après une instruction sérieuse, et trop lente effectivement, mais s'entourant de toutes les précautions nécessaires, et que le permis de construire est affiché, il est rare que les services municipaux ne soient pas saisis de réclamations ou de demandes d'explications de la part des voisins immédiats des parcelles de terrain sur lesquelles commencent les travaux. Généralement, la démonstration est faite que tout est normal, et les choses ne vont pas plus loin. Qu'arrivera-t-il lorsque votre système sera appliqué ? Je vous le prédis aisément — et ce sera un nouveau rendez-vous : on verra l'ouverture de procès et de contestations en cascade.

Qui empêchera le maire qui aura constaté après coup, et alors que les choses seront déjà avancées, que le plan d'aménagement n'est pas respecté, de prendre, par exemple, un arrêté de cessation des travaux ?

Comment, enfin, ignorer que la construction collective entraîne inévitablement, dans un centre urbain, des répercussions immédiates sur la voirie, sur les divers branchements des services publics ?

Je vais prendre un exemple concret, car je me tiens toujours dans le concret. Je vous ai d'ailleurs déjà cité cet exemple, mais je pourrais vous en donner bien d'autres. Deux immeubles sont en train de s'élever à Neuilly, à l'important et difficile carrefour constitué par les boulevards Barrès et Charcot, l'avenue de Madrid et la rue du Bois-de-Boulogne. Deux entrées étaient possibles pour le garage, l'une s'ouvrant sur la voie principale, le boulevard Barrès, déjà extrêmement encombré, et l'autre sur la rue du Bois-de-Boulogne. Il appartenait aux services de la

mairie, sans léser les légitimes intérêts privés, de faire prévaloir la situation favorable aux services de la collectivité, c'est-à-dire, en définitive, non seulement aux habitants de la ville de Neuilly, mais aussi aux automobilistes qui traversent cette cité.

Que va-t-il se produire dans l'avenir ? Je ne le sais que trop bien, et vous en porterez alors la lourde responsabilité.

Votre dynamisme et votre intelligence, auxquels j'ai déjà rendu un hommage qui ne doit rien à l'amitié sincère que je vous porte, ont trouvé à s'employer utilement dans les nombreux compartiments de votre très important ministère. Je regrette que, dans le domaine du permis de construire, vous ayez choisi très vite, trop vite, entre une situation compliquée et intolérable, une simplification excessive et dangereuse.

C'est en réalité dans un juste milieu que se situe la véritable vertu, et je m'étais efforcé de vous aider à la découvrir en proposant des mesures qui, tout en laissant subsister le contrôle a priori, en fixaient de façon précise et inéluctable les limites dans le temps et dans l'espace.

Il me sera agréable et utile, à ce sujet, de connaître vos critiques à mes suggestions, puisque je me permets d'en adresser à celles que vous faites vous-même.

Mes suggestions, je vous les rappellerai puisque l'occasion m'en est donnée. Elles ont fait l'objet d'une proposition de loi déposée dès le 28 novembre 1968 et tendant à instaurer effectivement une procédure simple, rapide et automatique.

Une procédure simple : elle est simple pour le constructeur, qui dépose auprès de l'autorité chargée d'accorder le permis une demande à cette fin. Si la demande est complète, il lui en est donné récépissé. C'est la seule formalité à laquelle il sera astreint.

Il appartiendra alors à l'administration de faire suivre à la procédure son cours normal, c'est-à-dire d'examiner si les conditions sont requises pour que le permis soit accordé, et par conséquent de saisir éventuellement les services compétents. Le principe demeure que le constructeur ne doit avoir affaire qu'à l'autorité chargée d'accorder le permis.

Une procédure rapide : alors que la réglementation actuelle prévoit des délais d'instruction assez courts, l'octroi du permis est souvent long à obtenir, d'autant que le constructeur attend généralement d'être en possession d'un document en bonne et due forme, même lorsque le silence de l'administration lui permettrait en fait de commencer les travaux.

L'arrêté du préfet ou du maire valant permis de construire à compter d'un certain délai, le constructeur n'hésitera plus à commencer les travaux en cas de silence de l'administration. De plus, il connaîtra, en commençant ces travaux, les servitudes qui grèvent son terrain. D'autre part, on peut, sans grand inconvénient semble-t-il, l'autoriser à commencer immédiatement les fouilles, dans la mesure où la décision sur sa demande de permis doit intervenir dans le mois suivant l'arrêté municipal ou préfectoral.

Les délais retenus, volontairement courts, obligeront l'administration à faire diligence pour instruire la demande et pour arrêter, le cas échéant, les travaux de fouille qui auraient été entrepris. Les délais actuels ne sont guère moins courts, mais en pratique, ils aboutissent à des délais beaucoup plus longs, pour les raisons qui ont été indiquées.

Mais il n'est pas possible de confondre un récépissé de lettre recommandée qui n'est suivi de rien et un arrêté délibéré par un maire ou un préfet et qui précise que, passé un certain délai, le document vaut permis de construire.

Une procédure automatique : alors que le caractère automatique de l'octroi se révèle, en l'état actuel de la procédure telle qu'elle est appliquée, assez fallacieux, il semble au contraire qu'en donnant à l'arrêté préfectoral ou municipal valeur de permis de construire en cas de silence de l'administration au terme d'un certain délai, on crée une procédure, elle, véritablement automatique.

Il semble qu'ainsi clarifiée, enfermée dans des délais suffisamment courts et contraignants pour l'administration, la procédure du permis de construire permette de remplir le rôle important qui rend son maintien indispensable à mes yeux : assurer le contrôle de l'administration sur les projets de construction, sans retarder outre mesure la réalisation de ceux-ci.

L'institution de cette procédure simplifiée, ainsi que celle du certificat de conformité, donnent à la puissance publique des pouvoirs suffisants pour assurer la mise en œuvre par les constructeurs des prescriptions, si nécessaires, d'urbanisme.

En conclusion, monsieur le ministre, je veux atteindre les mêmes buts que vous. Et, dès le 2 juillet 1968, parlant à cette tribune, en tant que rapporteur, des infractions au permis de construire, je déclarais :

« La fermeté dans le domaine de l'urbanisme doit s'accompagner très vite d'une accélération de l'instruction et de la délivrance de l'autorisation de construction.

« Des progrès ont été, certes, faits dans ce domaine, mais outre qu'ils ont été plus spectaculaires en province qu'à

Paris — chacun le sait — il est infiniment souhaitable qu'ils soient accentués.

« Une automaticité plus grande dans le cadre de délais précis et le plus courts possibles, l'adoption rapide de plans d'aménagement, un examen plus diligent des recours des administrés contre les décisions des maires et des préfets, seraient autant de mesures de nature à faciliter la construction, celle-ci devant demeurer longtemps encore le problème essentiel pour le pays malgré les efforts réels accomplis. »

Pendant dix ans, je me suis efforcé vainement de parvenir à ces buts. Je pense y arriver cette fois-ci par des propositions concrètes qui n'ont certes pas la prétention de tout régler mais ont une valeur indicative.

Cette valeur, monsieur le ministre, c'est celle que j'attache personnellement à des principes qui ont été défendus pendant longtemps par tous ceux qui vous ont précédé, des principes qui ont fait leurs preuves malgré d'indiscutables défauts d'application, contre lesquels j'ai été le premier à protester vigoureusement et à diverses reprises; des principes, enfin, dont l'avenir dira bien vite si vous n'avez pas eu tort de les négliger au lieu de les adapter aux exigences d'une construction moderne, efficace et rapide, tout en protégeant l'individu et les collectivités contre les abus, l'attrait d'un gain plus facile et, en définitive, contre l'anarchie et le désordre.

Avant de quitter cette tribune, je voudrais, monsieur le ministre, me permettre de vous adresser des remerciements et de vous demander des précisions.

Des remerciements parce que, en ce qui concerne la ville que j'ai l'honneur de diriger, vous avez tenu votre promesse et vous m'avez fait parvenir un projet d'urbanisme qui attendait depuis dix-sept ans.

Plusieurs voix sur les bancs du groupe communiste. Vous avez de la chance!

M. Achille Peretti. Grâce vous en soit rendue et d'autant plus facilement que cette intervention était amicale.

Mais il a été question tout à l'heure de deux cent soixante-dix communes qui avaient des plans opposables aux tiers. Je voudrais, puisque je suis à la tribune et que je peux m'y exprimer plus aisément qu'à ma place en interrompant un orateur, vous demander de faire une différence bien nette entre les villes qui ont un arrêté de prise en considération et celles qui ont fait l'objet d'un décret d'approbation.

M. Eugène Claudius-Petit. Très bien!

M. Achille Peretti. Je n'ai certes pas besoin de vous dire qu'il y a une différence considérable, pour ne pas dire énorme, entre la première situation et la seconde, sur le plan juri-

dique et administratif. Le décret d'approbation est la seule décision qui soit efficace par ce que c'est la seule qui permette de conduire le plan jusqu'à son terme et de mettre un point final à la procédure.

Dans mon cas, il s'agit d'un arrêté d'approbation qui a été pris depuis douze ans, et je puis vous affirmer, preuves à l'appui et me basant sur de nombreuses procédures tant administratives que judiciaires, que les arrêtés de ce genre n'ont qu'une valeur indicative et qu'ils ne sont pas opposables aux tiers et en tout cas pas au ministre.

Je renouvelle donc ma question: sur les deux cent soixante-dix plans dont vous avez parlé, combien y en a-t-il qui font l'objet d'un décret d'approbation, véritable terme de la procédure,...

M. Eugène Claudius-Petit. Très bien!

M. Achille Peretti. ... et combien ont fait l'objet d'arrêtés de prise en considération, qui ne mènent pas loin? (*Applaudissements sur de nombreux bancs de l'union des démocrates pour la République, du groupe Progrès et démocratie moderne, et de la fédération de la gauche démocratique et socialiste.*)

M. le président. La suite du débat est renvoyée à la prochaine séance.

— 4 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Ce soir, à vingt et une heures trente, deuxième séance publique:

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi (n° 508) modifiant et complétant le code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire. (Rapport n° 529 de M. Carter, au nom de la commission de la production et des échanges.)

Discussion du projet de loi (n° 425) relatif à l'exercice des activités ambulantes et au régime applicable aux personnes circulant en France sans domicile ni résidence fixe. (Rapport n° 523 de M. Rivierez, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.)

La séance est levée.

(*La séance est levée à dix-neuf heures trente-cinq minutes.*)

Le Directeur du service du compte-rendu sténographique de l'Assemblée nationale,
VINCENT DELBECCHI.

(Le compte rendu intégral de la 2^e séance de ce jour sera distribué ultérieurement.)