

## CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

5<sup>e</sup> Législature

## PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

COMPTE RENDU INTEGRAL — 16<sup>e</sup> SEANCE3<sup>e</sup> Séance du Mercredi 15 Octobre 1975.

## SOMMAIRE

## 1. — Réforme de l'urbanisme et de la politique foncière. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 6936).

Art. 20 (suite) :

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME (suite)

ART. L. 211-2 :

Amendements n<sup>os</sup> 379 de M. Ligot et 462 de M. Claudius-Petit : MM. Claudius-Petit, Fanton, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République. — L'amendement n<sup>o</sup> 379 n'est pas soutenu. Retrait de l'amendement n<sup>o</sup> 462.

Amendements n<sup>os</sup> 402 de M. Foyer, 182 de la commission des lois, amendement n<sup>o</sup> 19 de la commission de la production et des échanges, qui devient sous-amendement : MM. Foyer, Fanton, rapporteur ; Galley, ministre de l'équipement ; Masson, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges. — Rejet de l'amendement n<sup>o</sup> 402. Adoption du sous-amendement n<sup>o</sup> 19 et de l'amendement n<sup>o</sup> 182, modifié.

Amendement n<sup>o</sup> 132 de la commission de la production et des échanges : MM. Masson, rapporteur pour avis ; Fanton, rapporteur. — Retrait.

Amendement n<sup>o</sup> 495 de M. Boudon : MM. Dousset, Fanton, rapporteur ; le ministre. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 365 de M. Mesmin : MM. Mesmin, Fanton, rapporteur ; le ministre. — Retrait.

Amendement n<sup>o</sup> 520 du Gouvernement : MM. Dubedout, Jans, Claudius-Petit, Fanton, rapporteur ; Canacos, Mesmin, le ministre. — L'amendement est réservé.

Amendements n<sup>os</sup> 380 de M. Ligot ; amendements identiques, n<sup>os</sup> 183 de la commission des lois et 403 de M. Foyer : MM. Ligot, Fanton, rapporteur ; le ministre, Canacos. — Rejet de l'amendement n<sup>o</sup> 380. Adoption de l'amendement n<sup>o</sup> 183.

Amendement n<sup>o</sup> 388 de M. Lauriol : MM. Xavier Hamelin, Fanton, rapporteur ; le ministre. — Rejet.

Amendement n<sup>o</sup> 184 de la commission des lois : M. Fanton, rapporteur. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 329 du Gouvernement : MM. le ministre, Fanton, rapporteur. — Adoption.

Amendements identiques, n<sup>os</sup> 185 de la commission des lois, 20 de la commission de la production, 13 de M. Canacos : MM. Fanton, rapporteur ; Masson, rapporteur pour avis ; Canacos, le ministre, Bernard. — Adoption du texte commun des amendements.

Amendement n<sup>o</sup> 36 de M. Dubedout : MM. Dubedout, Fanton, rapporteur ; Bertrand Denis. — L'amendement est reporté à un article ultérieur.

Le vote sur l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme est réservé.

ART. L. 211-3 :

Amendement n<sup>o</sup> 186 de la commission des lois : M. Fanton, rapporteur. — L'amendement est devenu sans objet.

Amendement n<sup>o</sup> 472 de M. Bertrand Denis : MM. Bertrand Denis, Fanton, rapporteur ; Dousset, le ministre. — Retrait.

Adoption du texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme.

ART. L. 211-4 :

Amendement n<sup>o</sup> 389 de M. Lauriol : MM. Xavier Hamelin, Fanton, rapporteur ; le ministre. — Rejet.

Amendements n<sup>os</sup> 187 de la commission des lois et 330 du Gouvernement : MM. Fanton, rapporteur ; le ministre, Dubedout, Jans. — Retrait de l'amendement n<sup>o</sup> 187. Adoption de l'amendement n<sup>o</sup> 330.

Adoption du texte proposé pour l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, modifié.

APRÈS L'ARTICLE L. 211-4 :

Amendement n<sup>o</sup> 386 de M. Mesmin : MM. Mesmin, Fanton, rapporteur. — L'amendement est reporté.

ART. L. 211-5 :

Amendement n<sup>o</sup> 381 de M. Ligot : M. Ligot. — L'amendement est devenu sans objet.

Amendements n<sup>os</sup> 382 de M. Ligot, 464 de M. Claudius-Petit, 188 rectifié de la commission des lois, avec le sous-amendement n<sup>o</sup> 505 de M. Lauriol ; amendement n<sup>o</sup> 331 du Gouvernement : MM. Claudius-Petit, Fanton, rapporteur ; le ministre, Ligot, Masson, rapporteur pour avis ; Gerbet, Dubedout. — Retrait des amendements n<sup>os</sup> 382 et 464. Sous-amendement n<sup>o</sup> 386 rectifié : MM. Mesmin, Fanton, rapporteur. — Retrait.

MM. Fanton, rapporteur ; Alfonsi, le ministre.

Suspension et reprise de la séance (p. 6949).

Amendements n<sup>os</sup> 188 (2<sup>e</sup> rectification) et 331 rectifié du Gouvernement : MM. Fanton, rapporteur ; de la Malène, Gerbet, Claudius-Petit, le ministre, Masson, rapporteur pour avis. — Rejet de l'amendement n<sup>o</sup> 188 (2<sup>e</sup> rectification). Adoption de l'amendement n<sup>o</sup> 331 rectifié.

Amendement n<sup>o</sup> 112 de M. Dubedout : MM. Dubedout, Gerbet. — Retrait.

Amendement n<sup>o</sup> 189 de la commission des lois : MM. Fanton, rapporteur ; le ministre, Claudius-Petit. — Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 496 de M. Boudon : MM. Boudon, Fanton, rapporteur ; le ministre. — Retrait.

Adoption du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, modifié.

ART. L. 211-6 :

Amendement n<sup>o</sup> 190 de la commission des lois : MM. Fanton, rapporteur ; le ministre, Gerbet, Alfonsi, Claudius-Petit, Canacos, Jans. — Rejet de la première partie de l'amendement. Retrait de la seconde partie de l'amendement.

Amendement n° 191 corrigé de la commission des lois, avec le sous-amendement n° 507 de M. Claudius-Petit; amendements n° 481 de M. Aubert, 332 du Gouvernement, avec un sous-amendement de la commission des lois: MM. Fanton, rapporteur; Aubert, le ministre, Claudius-Petit. — Retrait de l'amendement n° 191 corrigé. Rejet de l'amendement n° 481. Adoption du sous-amendement de la commission des lois et du sous-amendement n° 507 à l'amendement n° 332. Adoption de l'amendement n° 332 modifié.

Adoption du texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme, modifié.

Renvoi de la suite de la discussion.

3. — Dépôt d'un projet de loi (p. 6956).

3. — Ordre du jour (p. 6956).

## PRESIDENCE DE M. PIERRE GAUDIN,

vice-président.

La séance est ouverte à vingt et une heures trente.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

## REFORME DE L'URBANISME ET DE LA POLITIQUE FONCIERE

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière (n° 1588, 1828).

Cet après-midi, l'Assemblée a continué la discussion des articles et s'est arrêtée, dans l'article 20, à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme.

### Article 20 (suite).

#### ARTICLE L. 211-2 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-2. — Dans les zones d'intervention foncière, en vue de permettre la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat il est créé un droit de préemption sur tout immeuble qui ferait l'objet d'une aliénation volontaire à titre onéreux, notamment par vente de gré à gré, adjudication volontaire, échange ou apport en société.

« A cet effet, le droit de préemption ne peut être exercé que pour les objets suivants :

- « — création d'espaces verts publics ;
- « — réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs ;
- « — transformation ou restauration de bâtiments ;
- « — constitution de réserves foncières.

« Ne sont pas soumis au droit de préemption :

« a) Les immeubles bâtis, pendant une période de dix ans à compter de leur achèvement ;

« b) Les immeubles construits par les organismes visés à l'article 159 du code de l'urbanisme et de l'habitation et qui sont leur propriété ;

« c) Les immeubles bâtis ou non bâtis appartenant à l'Etat ;

« d) Les immeubles inclus dans une zone d'aménagement différé ou dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé créés antérieurement à l'institution de la zone d'intervention foncière. »

Je suis saisi de deux amendements n° 379 et 462 pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 379, présenté par M. Ligol, est libellé comme suit :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones d'intervention foncière, en vue de permettre la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat, il est créé un droit de préférence au profit des collectivités ou des personnes morales visées à l'article L. 211-4 lors de toute mutation à titre onéreux de terrains à bâtir tels que définis à l'article 150 ter du code général des impôts.

« Ce droit de préférence confère au bénéficiaire la faculté :

« — en cas de vente de terrain, de s'en rendre acquéreur au lieu et place de la personne choisie par le propriétaire moyennant le prix convenu entre ces derniers, le propriétaire ne pouvant retirer son bien de la vente.

« — dans les autres cas, d'offrir au propriétaire au lieu de la contrepartie demandée par lui le paiement en espèces.

« Dans ce dernier cas, le bénéficiaire ne peut plus exercer son droit de préférence si le propriétaire ne lui a pas fait connaître son accord sur le prix proposé. »

L'amendement n° 462, présenté par M. Claudius-Petit, est ainsi conçu :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Tout immeuble situé dans les communes, ou groupements de communes ayant compétence en matière d'urbanisme, peut, lorsqu'il est aliéné volontairement à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, faire l'objet d'un droit de préemption.

« Ce droit de préemption, destiné à permettre exclusivement la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat, ne peut être exercé qu'aux fins suivantes :

- « — réalisation d'espaces verts publics ;
- « — réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs ;
- « — transformation ou restauration de bâtiments ;
- « — constitution de réserves foncières, conformément à l'article L. 221-1.

« Ne sont pas soumis au droit de préemption :

« a) Les immeubles construits par les organismes visés à l'article 159 du code de l'urbanisme et de l'habitation qui sont leur propriété ;

« b) Les immeubles bâtis ou non bâtis, appartenant à l'Etat ;

« c) Les immeubles inclus dans une zone d'aménagement différé, ou dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé créé antérieurement à l'institution du droit de préemption. »

L'amendement n° 379 n'est pas soutenu.

La parole est à M. Claudius-Petit pour défendre l'amendement n° 462.

M. Eugène Claudius-Petit. Cet amendement propose une nouvelle rédaction de l'article L. 211-2 qui tend à faire ressortir davantage l'exclusivité du but social à l'usage duquel devra être exercé le droit de préemption, afin que l'on ne mésuse pas de ce dernier.

Il vise également, et cette disposition peut paraître curieuse, à supprimer l'exonération prévue par le Gouvernement pour les immeubles bâtis, pendant une période de dix ans à compter de leur achèvement. Or, dans mon esprit le droit de préemption doit aussi servir à assurer une certaine régularité dans le marché foncier et non pas seulement permettre d'acquérir des immeubles promis à la démolition : il est nécessaire que la puissance publique intervienne parfois pour empêcher le dévergondage des valeurs foncières.

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

M. André Fanton, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République. L'amendement n° 462 rassemble dans une rédaction globale toute une série de dispositions qui font l'objet d'amendements successifs de la commission des lois.

La seule différence est qu'il propose, en outre, de supprimer dans la liste des immeubles qui ne sont pas soumis au droit de préemption, les immeubles bâtis pendant une période de dix ans à dater de leur achèvement.

Pour ne pas aller au-devant de difficultés, qui pourraient surgir notamment à l'occasion de la discussion des amendements de suppression déposés par la commission, je suggère à son auteur de retirer l'amendement n° 462 quitte à reprendre sa proposition lorsque, dans la discussion point par point, nous en arriverons à l'alinéa a de l'article L. 211-2 du texte du projet de loi.

M. le président. Monsieur Claudius-Petit, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Eugène Claudius-Petit.** Je me range volontiers à l'avis de M. le rapporteur, en faisant observer que c'est par erreur que l'alinéa b figure dans le texte de l'amendement qui a été distribué, car il n'est pas dans mon intention d'exclure du droit de préemption les immeubles bâtis ou non bâtis appartenant à l'Etat.

**M. le président.** L'amendement n° 462 est retiré.

Je suis saisi de deux amendements n° 402 et 182 pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 402 présenté par MM. Foyer et Piot est ainsi conçu :

« Rédiger ainsi le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones d'intervention foncière, toute aliénation volontaire à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, de terrains nus ou recouverts de bâtiments destinés à être démolis, entrant dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dans les conditions fixées par l'article 691 du code général des impôts fait l'objet d'un droit de préemption. »

L'amendement n° 182 présenté par M. Fanton, rapporteur, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Tout immeuble situé dans une zone d'intervention foncière peut, lorsqu'il est aliéné volontairement à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, faire l'objet d'un droit de préemption. »

La parole est à M. Foyer pour défendre l'amendement n° 402.

**M. Jean Foyer.** Cet amendement, d'une rédaction peut-être un peu compliquée, et que, dans la circonstance, je défends en mon nom personnel, tend à faire coïncider la détermination des immeubles éventuellement assujettis au droit de préemption avec celle des immeubles dont la mutation, dans les opérations immobilières, est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et non à la taxe de la publicité foncière.

Il s'agit d'immeubles non bâtis ou d'immeubles portant des constructions inachevées ou destinées à être démolies, à l'exception des immeubles bâtis dont la destination normale est de le rester.

J'indique cependant que, dans sa rédaction actuelle, cet amendement ne coïncide pas exactement avec l'énumération des diverses finalités pour lesquelles le droit de préemption doit être exercé et qu'il conviendrait de le rectifier en ajoutant, après les mots : « code général des impôts », les mots : « ou de bâtiments dont l'état nécessite des travaux de restauration ».

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 182 et donner son avis sur l'amendement n° 402.

**M. André Fanton, rapporteur.** Les deux amendements sont naturellement incompatibles puisque, dans les deux cas, il s'agit de rédiger de façon différente le premier alinéa de l'article.

L'amendement de M. Foyer, même avec l'adjonction qu'il vient d'y apporter, conduirait à limiter le droit de préemption aux terrains nus ou recouverts de bâtiments destinés à être démolis ce qui dans les villes de plus de 10 000 habitants — puisque ce sont elles désormais qui sont visées par ce texte — risque de restreindre de façon assez sensible le champ d'application de la loi.

Quant à la proposition d'étendre ce droit aux bâtiments dont l'état nécessite des travaux de restauration, elle se heurterait à des difficultés d'application considérables.

C'est la raison pour laquelle la commission a encore la faiblesse d'estimer que sa rédaction est meilleure à la fois que celle de M. Foyer parce qu'elle est totalement différente...

**M. Jean Foyer.** Singulière raison !

**M. André Fanton, rapporteur.** ... et que celle du Gouvernement.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 402 et 182 ?

**M. Robert Galley, ministre de l'équipement.** Monsieur le président, le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement n° 402 de M. Foyer pour deux raisons.

En premier lieu, sa portée lui paraît trop restrictive, les terrains nus subsistant dans les centres villes étant en nombre restreint. En second lieu, il est évident que, dans de nombreux cas, on trouve intérêt à acheter un immeuble, même s'il n'est pas destiné à être démolit. Je vous rappellerai à cet égard un exemple que j'ai cité cet après-midi : nous avons acheté à proximité de la mairie de notre ville, un bâtiment destiné à abriter une garderie d'enfants, bâtiment qui n'était pas de première jeunesse, mais certainement pas non plus destiné à être démolit.

La mention des bâtiments destinés à être démolis risque d'être une source de complication. En effet, comment savoir, en pratique, au moment de son aliénation, si un bâtiment sera ou non destiné à être démolit ?

Le Gouvernement préfère par conséquent qu'on s'en tienne aux dispositions prévues par le projet et s'oppose pour cette raison à l'amendement de M. Foyer.

L'amendement n° 182 de la commission, en revanche, n'affecte pas le sens du projet. Il tend à introduire une meilleure rédaction du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme. En conséquence, le Gouvernement est favorable à son adoption.

**M. le président.** Monsieur Foyer, maintenez-vous l'amendement n° 402 ?

**M. Jean Foyer.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 402.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Avant de mettre aux voix l'amendement n° 182 de la commission des lois, j'observe qu'un amendement n° 19 de la commission de la production et des échanges qui porte sur le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 tombé si l'amendement n° 182 est adopté.

**M. André Fanton, rapporteur.** L'amendement n° 19 ayant été accepté par la commission, il pourrait être considéré comme un sous-amendement à l'amendement n° 182.

**M. Marc Masson, rapporteur pour avis.** C'est cela. Il s'agit d'apporter une précision au sujet du mot « immeuble ».

**M. le président.** Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 19 à l'amendement n° 182. Il est présenté par M. Masson, rapporteur pour avis, et il est libellé comme suit :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme par l'amendement n° 182, après les mots : « Tout immeuble », insérer les mots : « bâti ou non bâti ».

Je mets aux voix ce sous-amendement.

(Le sous amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 182, modifié par le sous-amendement adopté.

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

**M. le président.** M. Masson, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges, et M. Bertrand Denis ont présenté un amendement n° 132 libellé comme suit :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « en vue de permettre », les mots : « dans le but exclusif de permettre ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. Marc Masson, rapporteur pour avis.** La commission de la production et des échanges a adopté cet amendement sur la proposition de M. Bertrand Denis qui, considérant que le droit de préemption institué dans les Z. I. F. était dérogoire du droit commun, souhaitait qu'il soit enserré dans des règles strictes pour éviter d'éventuels abus par détournement de procédure.

**M. le président.** Avant de donner la parole à M. le rapporteur, je signale que cet amendement me semble être satisfait par l'amendement n° 183 de la commission des lois que nous allons examiner dans un instant.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 132 ?

**M. André Fanton, rapporteur.** Monsieur le président, l'amendement n° 183, dans sa nouvelle rédaction, devrait en effet donner satisfaction à M. Masson et M. Bertrand Denis, puisqu'il y est dit que le droit de préemption est destiné à « permettre exclusivement la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ».

**M. le président.** La commission de la production et des échanges maintient-elle son amendement, monsieur Masson ?

**M. Marc Masson, rapporteur pour avis.** Non, monsieur le président. Elle se rallie au texte proposé par la commission des lois.

**M. le président.** L'amendement n° 132 est donc retiré.

M. Boudon a présenté un amendement n° 495, dont la commission accepte la discussion, qui est ainsi conçu :

« Après le premier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, insérer le nouvel alinéa suivant :

« Le droit de préemption peut également être exercé en cas d'adjudication forcée. L'acquisition a lieu alors au prix de la dernière enchère. »

La parole est à M. Doussset, pour soutenir cet amendement.

**M. Maurice Doussset.** Cet amendement vise à combler une lacune. Le projet de loi prévoit que le droit de préemption s'exerce sur tout immeuble faisant l'objet d'une aliénation par adjudication volontaire. M. Boudon, qui a dû s'absenter quelques instants et qui m'a demandé de soutenir son amendement, estime que ce droit doit pouvoir s'exercer également en cas d'adjudication forcée. Il serait anormal, en effet, que les communes ne puissent préempter en cas de vente judiciaire.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 495 ?

**M. André Fenton, rapporteur.** La commission a donné un avis favorable à l'amendement de M. Boudon.

En effet, l'insertion du mot « volontairement » dans le texte tel que nous l'avons adopté risque de rendre impossible l'exercice du droit de préemption en cas d'adjudication forcée.

La commission a considéré que l'amendement de M. Boudon réparait un oubli, et elle l'a accepté.

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

**M. le ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est également favorable à l'amendement de M. Boudon, qui répare effectivement un oubli.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 495.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** MM. Mesmin, Antoune, Montagne. Le Cabelléc et Ginoux ont présenté un amendement n° 385 ainsi conçu :

« Après le premier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, insérer le nouvel alinéa suivant :

« Toutefois, le droit de préemption ne s'exerce pas en cas de vente d'un seul appartement ou logement dépendant d'un ensemble immobilier plus important, lorsque cette vente ne doit pas avoir pour effet de modifier la destination de l'immeuble. »

La parole est à M. Mesmin.

**M. Georges Mesmin.** Cet amendement rejoint certaines préoccupations qui ont été exprimées par nos collègues, notamment par M. Foyer cet après-midi. Mais il est beaucoup plus limité que l'amendement de ce dernier.

Ce qui intéresse les communes, en effet, c'est de pouvoir préempter des biens d'un seul tenant, c'est-à-dire un immeuble de rapport ou un terrain à bâtir dans leur totalité.

En revanche, lorsqu'il s'agit d'un logement compris dans un ensemble immobilier plus important, la commune n'a pas tellement intérêt à acquérir un logement parmi d'autres, ce qui peut même présenter pour elle beaucoup d'inconvénients, notamment sur le plan de la gestion.

Il est certain que les dispositions de l'article L. 211-2, telles qu'elles sont prévues à l'article 20 du projet de loi, risquent de gêner beaucoup de gens qui veulent acquérir rapidement pour se loger ou qui, inversement, désirent vendre rapidement parce qu'ils sont appelés à changer de résidence.

Il est un autre argument : si l'on exerce le droit de préemption dans tous les cas, avec la procédure qu'il implique, il en résultera des lourdeurs administratives.

Le texte du projet de loi entraînera ainsi plus d'inconvénients que d'avantages tant pour les particuliers que pour les communes. C'est pourquoi nous avons proposé cet amendement qui tend à exempter du droit de préemption les appartements et les logements faisant partie d'immeubles importants.

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

**M. André Fenton, rapporteur.** La commission partage tout à fait le souci de M. Mesmin, mais s'interroge sur la portée de son amendement.

A la lecture, on peut croire que cet amendement permettrait de protéger les personnes propriétaires de leur appartement et désireuses de le vendre. Mais, quand on connaît l'imagination fertile des spécialistes — je n'emploie pas ce terme de façon péjorative — on peut s'interroger sur les conséquences qu'aurait un tel amendement s'il était utilisé à des fins différentes de celles qu'envisage M. Mesmin.

On pourrait, en effet, fort bien imaginer que certains, pour éviter le recours au droit de préemption, renoncent à vendre globalement un bien, procédant en quelque sorte à des ventes par tranches, les ventes ayant toujours lieu entre les mêmes personnes.

**M. Mesmin** — il ne m'en voudra pas de le lui dire — se place dans une perspective quelque peu parisienne. Mais, lorsqu'il s'agit d'un immeuble comprenant seulement deux ou trois appartements, ce qui est souvent le cas dans les villes de moindre importance, une opération très simple consiste à vendre successivement les deux ou trois appartements et à empêcher ainsi la ville de faire usage de son droit de préemption.

**M. Mesmin** a raison dans la perspective des grandes résidences de trois ou quatre cents appartements, où cette vente successive est difficile à réaliser. Mais, dans l'hypothèse de petits immeubles partagés en deux ou trois appartements, la ville risque d'être empêchée de faire usage de son droit de préemption.

C'est la raison pour laquelle la commission a rejeté l'amendement. Mais il y en a une autre. Dans beaucoup d'opérations de rénovation, il faut reloger les personnes qu'on s'apprête à expulser des immeubles promis à la démolition. La grande difficulté que soulève le relogement des intéressés — et tous ceux qui ont participé à de telles opérations le savent — est que les loyers des immeubles neufs sont « modernes », si je puis m'exprimer ainsi, alors que la collectivité peut éventuellement, en usant de son droit de préemption, acquérir des appartements lui permettant de reloger des personnes âgées ou aux ressources modestes.

Ces deux considérations ont conduit la commission à donner un avis défavorable à l'amendement de M. Mesmin. Elle s'est montrée fort préoccupée, comme lui, par les situations qui peuvent se présenter et par les difficultés que peut provoquer l'exercice systématique du droit de préemption sur toute vente de bien, même modeste ; mais les risques de son amendement lui ont paru plus grands que ses avantages.

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

**M. le ministre de l'équipement.** J'ai tout à l'heure indiqué que j'avais été très sensible à l'observation présentée par M. Mesmin au sujet de la vente des appartements.

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble en copropriété, la ville n'a pas un intérêt majeur à exercer son droit de préemption à l'occasion de la vente d'un appartement. Donc, sur le fond, l'amendement de M. Mesmin me paraît un pas considérable — je dis bien : considérable — dans le sens de l'allègement réclamé avec une grande énergie par M. Foyer. En l'acceptant, le Gouvernement ferait, de son côté, un pas important pour répondre aux observations de M. le président de la commission des lois.

Cependant, je voudrais faire remarquer à M. Mesmin que son amendement est rédigé de telle sorte qu'il permettrait à un propriétaire désireux d'aliéner un immeuble entier — que la ville voudrait préempter pour en faire une maison des sports, par exemple — d'échapper à la préemption en le divisant préalablement en appartements et en vendant l'un d'entre eux.

C'est dans cette optique que le Gouvernement a déposé l'amendement n° 520, qui répond manifestement aux préoccupations de M. Mesmin, tout en évitant la difficulté que j'ai indiquée.

Je me permets donc de vous suggérer, monsieur Mesmin, soit de demander la réserve de votre amendement jusqu'à la fin de l'examen de l'article, soit de le retirer au profit de l'amendement du Gouvernement.

**M. le président.** La parole est à M. Mesmin.

**M. Georges Mesmin.** Si l'amendement du Gouvernement vient en discussion, je retire le mien très volontiers.

**M. le président.** Je crois que vous pouvez le retirer puisque je suis, en effet, saisi d'un amendement n° 520 présenté par le Gouvernement et ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme par le nouvel alinéa suivant :

« N'est pas non plus soumise au droit de préemption l'aliénation à titre onéreux d'un seul appartement compris dans un ensemble qui est régi, depuis cinq ans au moins antérieurement à la vente, par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. »

**M. Georges Mesmin.** Je retire mon amendement.

**M. Hubert Dubedout.** Je demande la parole.

**M. le président.** L'amendement n° 385 étant retiré, il n'y a plus lieu d'en discuter.

**M. Hubert Dubedout.** On a engagé la discussion ; il faut tout de suite l'épuiser, sinon on entendra deux fois les mêmes arguments.

Je demanderai à M. le ministre de bien vouloir retirer son amendement car, pour les raisons évoquées par M. Fanton, je crains qu'il n'ait pas bien vu le problème.

Cet amendement me paraît dangereux dans la rénovation ou plutôt la réhabilitation, monsieur le ministre. Lorsqu'on veut procéder au curéage d'une ville, on peut, certes, tout raser et reconstruire. Mais on peut aussi — c'est une thèse à laquelle vous-même êtes assez sensible — chercher à maintenir l'âme de la ville, lorsqu'elle a du caractère, en réhabilitant. La collectivité locale doit alors, avec beaucoup de patience, acquérir successivement des appartements par le jeu de taquin qu'a évoqué M. Fanton, les « retaper » et y reloger ensuite les intéressés. Si vous enlevez à la ville la possibilité de préempter, vous lui ôtez toute possibilité de jouer ce jeu-là, qui me paraît le seul capable de permettre une opération de réhabilitation. En outre, vous risquez de favoriser certaines opérations spéculatives, car, si une réhabilitation réussit, il arrive un moment où les prix basculent. La possession d'un appartement dans un endroit où l'on sait que la collectivité devra de toute façon intervenir pour réhabiliter va servir de verrou car, en cas de mutation, les gens argueront des dispositions prévues dans cet amendement pour faire obstruction. Cela me paraît très dangereux.

**M. le président.** La parole est à M. Jans.

**M. Parfait Jans.** Monsieur le ministre, j'abonde dans le sens de M. Dubedout et je vous demande, moi aussi, de retirer votre amendement.

Les Z. A. D. sont constituées pour permettre aux communes de faire des réserves foncières afin de lutter contre la spéculation. Si votre amendement est adopté, il empêchera les communes qui ne pourront plus avoir de Z. A. D. là où il y a des zones d'intervention foncière — des Z. I. F. — de faire jouer ces deux éléments des Z. A. D.

J'ai dans ma commune un immeuble qui est, pour l'essentiel, en copropriété mais dont l'ancien propriétaire s'est réservé une dizaine de logements d'une pièce. Avant qu'il y ait une Z. A. D., il les vendait très cher par traites mensuelles. Lorsqu'un ouvrier ne pouvait plus payer, le propriétaire récupérait le logement et le remettait en vente. Pour mettre fin à un tel abus, nous avons préempté ces logements et, ce faisant, nous avons servi les intérêts de la population.

Autre exemple : toujours dans ma commune, nous devons percer une rue dans cinq ou six mois, mais nous tirons parti de la Z. A. D. depuis deux ans. Car, là où doit passer la rue se trouve un immeuble en copropriété. Chaque fois qu'un logement s'est vendu, nous avons exercé notre droit de préemption. C'est tout à fait normal.

Votre amendement, qui aurait pour effet d'interdire cette possibilité, risque de porter un coup au système de la préemption.

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

**M. Eugène Claudius-Petit.** M. Dubedout n'a pas donné un exemple de ce qui se passe chez lui ; mais, quand il veut faire de la rénovation dans sa ville, et non pas seulement de la réhabilitation par immeuble, il ne peut pas faire autrement que d'acheter appartement par appartement puisque toute la ville de Grenoble est en copropriété. C'est la ville de France, avec une autre ville de Normandie, où la copropriété s'est développée depuis plus d'un siècle. Il n'y a donc pas d'autre moyen pour agir à Grenoble que le droit de préemption exercé par appartement. C'est pourquoi l'amendement de M. Mesmin, dont chacun comprend fort bien les excellentes intentions — on l'a assez répété en commission — se heurte à un fait évident et patent qui n'a d'ailleurs fait que se développer puisque la copropriété s'est elle-même constamment développée !

**M. Hubert Dubedout.** Absolument !

**M. Eugène Claudius-Petit.** A Grenoble, la copropriété existe depuis si longtemps que, dans le quartier le plus vétuste, celui de la Mutualité, que la ville a rénové et que je connais particulièrement, tout a été acquis appartement par appartement.

**M. le président.** Puisque la discussion s'est engagée sur l'amendement n° 520, je vais le mettre maintenant aux voix, à moins que le Gouvernement ne le retire, et si cet amendement est adopté, il prendra place à la fin de l'article.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Fanton, rapporteur.** Je suis tout à fait d'accord sur la procédure. La discussion est engagée et l'on pourra ensuite chercher à coordonner les dispositions de l'article.

Mais je tiens à dire au Gouvernement que son amendement ne me semble pas avoir été très bien étudié. En effet, que se passera-t-il dans une ville ? Dans les zones d'aménagement différé, la préemption pourra intervenir sans restriction ; dans les zones d'intervention foncière, il y aura une restriction.

Deuxième considération : il est dit dans l'amendement n° 520 que n'est pas soumise au droit de préemption l'aliénation d'un seul appartement compris dans un ensemble qui est régi depuis cinq ans au moins, antérieurement à la vente, par les dispositions de la loi fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Qu'est-ce que cela signifie concrètement ?

Cela signifie, bien entendu, qu'il n'y aura pas exercice du droit de préemption, mais aussi qu'il n'y aura pas de déclaration. Dans les petits immeubles comprenant seulement deux ou trois appartements, il suffira de se mettre immédiatement sous le régime de la copropriété pour échapper ensuite à toutes les déclarations, et pas seulement aux déclarations de vente car, avec votre système, monsieur le ministre, le vendeur doit déclarer à la mairie le prix auquel il veut vendre son immeuble ou son appartement.

Vous allez donc inciter très fortement la constitution de pseudo-copropriétés qui auront simplement pour objectif d'échapper le moment venu, à la déclaration. Ce qu'a déclaré M. Foyer cet après-midi est partagé par beaucoup de Français qui considéreront qu'il s'agit là d'une sorte de déclaration en vue de l'impôt foncier.

Je n'y insiste pas pour l'instant, mais j'avoue être un peu surpris par ces trois régimes différents : les zones d'aménagement différé, les zones d'intervention foncière et, dans ces dernières, une différence selon qu'on est copropriétaire depuis moins de cinq ans ou plus de cinq ans.

On en arrivera à cette situation étrange : ceux qui sont propriétaires d'une maison individuelle devront tous faire une déclaration, même si leur maison est modeste ; mais ceux qui sont copropriétaires d'un appartement, d'une valeur souvent beaucoup plus importante, seront exemptés de déclaration, à l'abri de la préemption et à l'abri du souci.

Je reconnais que M. Mesmin présente des arguments non dénués de valeur et pose un problème réel dans les grandes cités et dans les immeubles importants. Mais je crains que votre amendement, que vous voulez de conciliation, me semble-t-il, ne compromette plus gravement qu'un autre amendement examiné précédemment, votre système tout entier.

**M. le président.** La parole est à M. Canacos.

**M. Henry Canacos.** Je ne citerai pas d'exemple ; on pourrait en trouver dans toutes les villes de notre pays. Mais je veux appeler l'attention de l'Assemblée sur le fait qu'en voulant défendre les copropriétaires les auteurs de cet amendement risquent d'agir contre leurs intérêts. Je m'explique.

Si l'on prend l'exemple de la route évoquée par notre collègue Jans, que se passera-t-il si la commune de Levallois ne peut plus exercer son droit de préemption ? Pour réaliser son projet, elle devra demander une déclaration d'utilité publique et exproprier tout l'immeuble. Ainsi au lieu d'attendre — si le projet n'est pas urgent — que les cas sociaux soient réglés les uns après les autres, c'est-à-dire au mieux de l'intérêt de tout le monde, au fur et à mesure de la vente des appartements, elle sera obligée de précipiter les choses et d'expulser l'ensemble des copropriétaires.

En définitive, l'amendement du Gouvernement risque d'aller à l'encontre de son objet.

**M. le président.** La parole est à M. Mesmin.

**M. Georges Mesmin.** ... On cite des exemples qui sont en fait très marginaux. (Protestations sur les bancs des communistes.)

C'est le cas de celui qui a été cité tout à l'heure et où il s'agit de quelqu'un qui veut abuser de son droit. Or l'abus de droit est réprimé par les tribunaux.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Et Grenoble ?

**M. Georges Mesmin.** Je suis plus sensible à l'exemple indiqué par M. Claudius-Petit. Néanmoins ce n'est pas parce qu'il existe des secteurs de rénovation qu'on va ennuyer toute la population. Les transactions sont très nombreuses. Il faut mesurer l'effet que les dispositions nouvelles vont produire sur le marché immobilier. Il y aura un gel des transactions et nombre de familles en seront fort gênées.

Si le Gouvernement veut provoquer dans la population des mouvements de mécontentement, tant mieux pour l'opposition ! (Protestations sur les bancs des socialistes et radicaux de gauche et des communistes.)

Mais moi j'appartiens à la majorité, et je le regrette.

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

**M. le ministre de l'équipement.** Je ne change pas d'avis sur le fond ; mais je dois reconnaître que j'ai été assez impressionné par l'argumentation de M. le rapporteur de la commission des lois et par celles des différents intervenants qui ont fait état de cas particuliers que mon texte n'avait pas pris en compte correctement.

Monsieur le président, je demande que l'examen de l'amendement n° 520 soit réservé jusqu'à la fin de la discussion de l'article, voire la fin de la séance pour donner au Gouvernement le temps de tenir compte des observations de l'Assemblée.

**M. le président.** La réserve est de droit.

Je suis saisi de trois amendements n° 380, 183 et 403, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 380 présenté par M. Ligot est conçu comme suit :

Rédiger ainsi le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« A cet effet, le droit de préemption ne peut être exercé que pour l'un des objets suivants qui doit être expressément visé lors de la notification de la décision : »

Les deux amendements suivants sont identiques :

L'amendement n° 183 est présenté par M. Fanton, rapporteur et M. Lauriol ; l'amendement n° 403 est présenté par MM. Foyer et Piot.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Ce droit de préemption, destiné à permettre exclusivement la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat, ne peut être exercée qu'aux fins suivantes : »

La parole est à M. Ligot pour soutenir l'amendement n° 380.

**M. Maurice Ligot.** Monsieur le ministre, mes chers collègues, cet amendement d'apparence rédactionnelle touche cependant au fond.

En effet, le droit de préemption ne peut, selon le projet de loi, être exercé que pour certains objets, fort précis, énumérés à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme.

Il paraît souhaitable d'obliger le titulaire du droit de préemption — en l'occurrence la commune — à préciser expressément pour lequel des objets visés à cet article il exerce son droit de préemption. Cette précaution devrait ainsi éviter toute utilisation abusive du droit de préemption par son titulaire.

En outre, et c'est un argument supplémentaire, l'article 211-8 prévoit la rétrocession du bien préempté à son ancien propriétaire si dans un délai de cinq ans à compter du transfert de propriété ledit bien n'a pas été utilisé à l'une des fins énumérées ci-dessus.

Là encore, l'indication précise du motif de la préemption garantirait la régularité de l'opération et permettrait de motiver la rétrocession si le projet n'est pas réalisé.

**M. le président.** La parole est à M. Fanton pour défendre l'amendement n° 183.

**M. André Fanton, rapporteur.** La nouvelle rédaction que nous proposons tient compte de ce qui a été dit tout à l'heure à propos de l'amendement n° 182 et surtout de l'amendement de la commission de la production puisqu'elle précise que ce droit de préemption est « destiné à permettre exclusivement la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ».

Il s'agit donc de la même rédaction que l'amendement n° 403 déposé par MM. Foyer et Piot et auquel la commission donne naturellement un avis favorable puisqu'il est identique au sien.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur ces amendements ?

**M. le ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est favorable à l'adoption de l'amendement n° 183 de la commission des lois. Le droit de préemption ne doit être en effet exercé qu'en vue des objectifs visés à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme.

Il lui paraît en revanche inutile d'aller plus loin. Par conséquent, il s'oppose à l'amendement n° 380 de M. Ligot.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 380 ?

**M. André Fanton, rapporteur.** La commission partage la même opinion que le Gouvernement. Elle a estimé que la précision apportée par cet amendement était inutile et risquait même de compliquer souvent les choses.

**M. le président.** La parole est M. Ligot.

**M. Maurice Ligot.** Mon intention n'est pas de faire un procès au Gouvernement qui a refusé tous mes amendements depuis le début de l'examen des articles. Préciser le motif pour lequel s'exerce le droit de préemption me paraît être d'une nécessité absolue. Cela vaut mieux que de rester dans le vague.

D'ailleurs, M. Jans a fourni tout à l'heure un argument dans ce sens en citant un exemple où le droit de préemption était exercé à propos d'une opération qui aurait dû, au contraire, faire l'objet d'une expropriation avec déclaration d'utilité publique préalable.

L'exercice du droit de préemption ne doit pas devenir le prétexte à supprimer l'usage du droit de l'expropriation, avec les obligations qu'il comporte et notamment la déclaration d'utilité publique. L'utilisation d'une procédure facile, générale et vague serait catastrophique pour les propriétaires de bonne foi.

**M. le président.** La parole est à M. Canacos.

**M. Henry Canacos.** La dernière intervention de M. Ligot appelle une mise en garde.

En effet, je vois un danger à prévoir, comme il le fait dans son amendement, que l'objet du droit de préemption doit être expressément visé lors de la notification de la décision. Dans notre droit actuel, lorsqu'une expropriation est détournée de son objet, l'exproprié peut toujours faire valoir ses droits et reprendre sa propriété. On peut donc considérer qu'en matière de droit de préemption il en sera de même dans les Z. I. F.

Or, comment prévoir au départ, par exemple dans une opération de rénovation, au moment où doit jouer le droit de préemption, et lorsque le plan de masse n'est pas terminé — ce qui sera souvent le cas — s'il y aura un espace vert ou un logement social à tel ou tel endroit ? Tant que le projet n'est pas définitif et que les travaux ne sont pas engagés, personne n'en sait rien encore. Nul n'ignore qu'un plan masse peut évoluer en fonction des besoins.

Qu'on prévoie une série d'objets, je le veux bien, mais qu'on dise que tel immeuble, bâti ou non, sera destiné à un espace vert ou à des logements sociaux, c'est dangereux, car au moment où le droit de préemption s'exercera, on ne sera pas capable de savoir à quel objet il s'appliquera exactement.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Il suffira de dire qu'on préempte pour constituer « une réserve foncière » !

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

**M. André Fanton, rapporteur.** Je voudrais répondre à M. Ligot sur deux points.

Premier point : le texte que la commission propose à l'Assemblée prévoit que la préemption se traite au prix du marché. Il ne s'agit en aucun cas d'expropriation. Par conséquent, le vendeur du terrain ne sera pas spolié puisqu'il aura été payé de la même façon que si l'acheteur effectif avait été l'acheteur originaire. On ne peut pas dire que cette disposition remet en cause le droit de propriété.

Deuxième point : comme vient de le dire M. Claudius-Petit, il suffira qu'on écrive sur l'adjudication que le bien préempté est destiné à constituer une réserve foncière et l'affaire sera faite ! Vous n'y pourrez rien car une réserve foncière est précisément destinée à n'être utilisée que plus tard à des fins qui ne sont pas encore connues au moment de la notification. Ne vous faites donc pas trop d'illusions, monsieur Ligot.

**M. Maurice Ligot.** Alors, supprimez l'énumération du deuxième alinéa !

**M. André Fanton, rapporteur.** Pas du tout ! La réserve foncière, ensuite, pourra être utilisée pour la création d'espaces verts, la réalisation de logements sociaux, etc., alors que dans votre système il suffira de porter la mention « réserve foncière » pour que tout le monde soit satisfait : le vendeur aura été payé et l'affaire ne l'intéressera plus et l'acheteur aura disparu car ce n'est pas cinq ans après que l'acquéreur d'un immeuble ira reprocher à la commune de n'avoir pas rempli ses obligations et lui demander à racheter l'immeuble préempté. C'est une idée vaine.

Au fond, droit de préemption et expropriation sont deux domaines tout à fait différents. La commission tient à ce que la préemption se fasse au prix du marché. Mais les raisonne-

ments que font un certain nombre de nos collègues, de la majorité comme de l'opposition, laissent entendre qu'il s'agit d'une expropriation.

**M. Henry Canacos.** Non !

**M. André Fanton, rapporteur.** Or la commission des lois n'en veut en aucun cas. Par conséquent, elle demande de rejeter l'amendement n° 380.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 380.  
(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 183.  
(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** MM. Lauriol, Ribes et Godon ont présenté un amendement n° 388 ainsi rédigé :

« Supprimer le sixième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Hamelin, pour soutenir cet amendement.

**M. Xavier Hamelin.** Le Gouvernement a voulu limiter l'exercice du droit de préemption à la mise en œuvre exclusive d'une politique sociale de l'habitat. Mais il a inclus la possibilité de l'utiliser pour la constitution de réserves foncières.

Or, comme le propre de ces réserves est de ne pas être affectées lors de leur constitution, autant dire qu'il sera très difficile de contrôler si elles seront, réellement utilisées aux fins de promouvoir une politique sociale de l'habitat.

Le droit de rétrocession du propriétaire en cas de non-affectation de l'immeuble dans les cinq ans prévu à l'article L. 212-8 nous semble une garantie bien mince.

L'amendement n° 184 qui va suivre, proposé par la commission des lois, à l'initiative de M. Lauriol, consiste à limiter ces réserves à celles énumérées par l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme. Il ne résout donc pas le problème car ces réserves couvrent presque tous les objectifs : l'extension des agglomérations, l'aménagement des espaces naturels les entourant, la création de villes nouvelles ou de stations de tourisme.

Il convient donc de supprimer l'emploi du droit de préemption pour la constitution de réserves foncières, étant entendu que les trois autres objectifs sont précis et justifiés.

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

**M. André Fanton, rapporteur.** La commission ne peut accepter un tel amendement car l'un des objectifs du projet de loi est précisément de permettre aux communes de mener une politique foncière.

**M. Pierre Mauger.** Bien sûr !

**M. André Fanton, rapporteur.** Si l'on supprime cette possibilité offerte aux communes, on fait disparaître une partie de l'intérêt du projet.

Je voudrais encore insister, bien que j'aie l'impression de me répéter, sur une confusion qu'il faut absolument éviter.

Dans l'exposé des motifs de l'amendement que M. Xavier Hamelin vient de nous présenter, il est écrit en toutes lettres que « ce droit de préemption est une expropriation déguisée ».

Encore une fois, il ne s'agit pas d'expropriation puisque le propriétaire met spontanément son bien en vente. Personne ne l'y oblige ! Il déclare qu'il vend son terrain un million à son acheteur. La commune se substitue à ce dernier et paie la somme demandée : il n'y a en aucune façon expropriation.

La commission s'oppose à cet amendement : premièrement, parce qu'elle estime que le projet doit favoriser la constitution de réserves foncières ; deuxièmement, parce que dans son esprit et, je l'espère, dans celui de l'Assemblée, il s'agit ici non pas d'une expropriation, mais d'une préemption au prix du marché.

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

**M. le ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est également défavorable à cette disposition, et cela pour deux raisons.

D'une part, il est indispensable que la zone d'intervention foncière — dont l'existence évitera dans l'avenir la création de zones d'aménagement différé sur le même territoire — puisse atteindre les objectifs poursuivis par toute Z. A. D.

D'autre part, le Gouvernement se propose d'accepter l'amendement n° 184 de la commission des lois, qui précise que les réserves foncières constituées par l'exercice du droit de préemption seront soumises aux dispositions de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme. Cela constitue, contrairement à ce qui a été affirmé, une garantie appréciable pour les intéressés.

**M. Jans** a indiqué tout à l'heure que la création d'une Z. I. F. interdisait l'établissement d'une zone d'aménagement différé. Ce n'est pas exact : le conseil municipal a toujours la possibilité de retirer de la zone d'intervention foncière une partie de son territoire et d'y créer immédiatement une zone d'aménagement différé.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 388.  
(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Fanton, rapporteur, a présenté un amendement n° 184 rédigé comme suit :

« Compléter le sixième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme par les mots : « conformément à l'article L. 221-1. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Fanton, rapporteur.** J'ai le sentiment que le Gouvernement vient d'accepter cet amendement. Je n'infligerai donc pas à l'Assemblée d'explications supplémentaires !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 184.  
(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Le Gouvernement a présenté un amendement n° 329 libellé comme suit :

« Dans le huitième alinéa a du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « dix ans », les mots : « vingt ans ».

La parole est à M. le ministre de l'équipement.

**M. le ministre de l'équipement.** L'amendement que vous avez sous les yeux a pour objet de soustraire à l'exercice du droit de préemption la vente des immeubles bâtis pendant une période de vingt ans à compter de leur achèvement.

Cette disposition, qui rejoint les observations présentées par M. Foyer cet après-midi et qui dispenserait des formalités inhérentes au droit de préemption un plus grand nombre de propriétaires que celui qui était prévu initialement, ne réduirait pas sensiblement, tout compte fait, les avantages apportés par les Z. I. F. aux communes et aux groupements de communes.

Par contre, elle paraît mieux correspondre à la réalité des choses, telle que nous la constatons pour les zones d'intervention foncière, et à l'intérêt des municipalités.

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

**M. André Fanton, rapporteur.** La commission avait fait preuve de la plus grande bonne volonté en acceptant le texte du Gouvernement quand il prévoyait une période de dix ans.

Le Gouvernement semble être revenu à des sentiments un peu différents et nous propose maintenant vingt ans. Je ne vois pas plus de raison à l'une ou à l'autre période.

Par conséquent, la commission s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 329.  
(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements identiques n° 185, 20 et 13.

L'amendement n° 185 est présenté par M. Fanton, rapporteur ; l'amendement n° 20 est présenté par M. Masson, rapporteur pour avis, et M. Canacos ; l'amendement n° 13 est présenté par MM. Canacos, Maisonnat, Combrisson et les membres du groupe communiste et apparenté.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'avant-dernier alinéa c du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur pour soutenir l'amendement n° 185.

**M. André Fanton, rapporteur.** La commission des lois propose de supprimer de la liste des immeubles qui ne sont pas soumis au droit de préemption les immeubles bâtis ou non bâtis appartenant à l'Etat.

En effet, nous ne voyons pas très bien pourquoi les communes n'auraient pas le droit de se porter acquéreur d'un immeuble bâti ou non bâti que vend l'Etat.

L'Etat décide de vendre un immeuble qui lui appartient. Ce sont ses services qui fixent le prix, et cela ne peut faire de doute pour personne. Sous quel prétexte interdirait-on aux communes d'user de leur droit de préemption ? Elles peuvent être intéressées par un bâtiment dont l'Etat, lui, se désintéresse.

C'est pourquoi, avec beaucoup de fermeté, la commission des lois propose la suppression de cet alinéa. Je crois, d'ailleurs, que la commission de la production et des échanges partage également ce point de vue.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 20.

**M. Marc Masson, rapporteur pour avis.** Cet amendement est identique à celui que vient de défendre M. Fanton.

**M. le président.** La parole est à M. Maisonnat, pour soutenir l'amendement n° 13.

**M. Louis Maisonnat.** Nos trois amendements se recoupent en effet.

Il nous paraît étrange de réserver un traitement particulier à l'Etat dès lors qu'il se déclare vendeur de ses biens mobiliers et immobiliers.

Si on allait dans ce sens, on risquerait quelquefois de mettre en cause un aménagement prévu par une commune. On sait l'importance que peuvent avoir certains biens immobiliers appartenant à l'Etat.

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

**M. le ministre de l'équipement.** Mesdames, messieurs, le Gouvernement n'a pas introduit cette exception à la légère.

Je ne suis pas surpris par les amendements qui ont été déposés, mais je voudrais expliquer la position du Gouvernement.

En premier lieu, il ne faut pas oublier que des dispositions législatives et réglementaires — notamment l'article R. 130 du code du domaine de l'Etat — permettent aux communes de se rendre acquéreur à l'amiable des immeubles mis en vente par l'Etat et qu'elles estimeraient nécessaires à la réalisation d'une opération d'urbanisme ou de construction. C'est typiquement le cas où, de droit, la commune peut exercer son droit de préemption.

En second lieu, les immeubles domaniaux, contrairement aux immeubles privés, pour lesquels la cession amiable est pratiquement de règle, sont vendus aux enchères publiques.

Il est certain que l'intention de préempter émise par la commune ne constituerait pas un élément favorable à une vente aux enchères publiques. (*Murmures sur divers bancs.*)

Il me semble que l'exercice d'un droit de préemption qui viendrait se superposer à ces deux dispositions — je parle de l'article R. 130 du code du domaine et de la nécessité pour les immeubles domaniaux d'être vendus aux enchères publiques — ne pourrait que répandre la confusion dans l'esprit de tous.

**M. Parfait Jans.** Et si l'achat se conclut au prix du marché ?

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

**M. André Fanton, rapporteur.** Je prie le Gouvernement de me pardonner, mais j'avoue ne pas très bien comprendre sa position.

J'ignore les dispositions de l'article R. 130 du code des domaines, je le reconnais à ma courte honte. Mais le droit de préemption créé dans ce texte n'est-il pas semblable à celui accordé aux musées nationaux dans les ventes aux enchères ? Vous venez, d'ailleurs, monsieur le ministre, de faire allusion aux ventes aux enchères des domaines, où peut s'exercer un tel droit.

Lorsqu'un immeuble domaniaux est vendu aux enchères, les acheteurs peuvent se disputer les enchères autant qu'ils le veulent. Au moment où le commissaire-priseur va adjuger l'immeuble, le représentant de la commune qui se trouve au fond de la salle lève la main et exerce son droit de préemption. C'est ce qui se passe tous les jours au profit des musées. Je ne comprends pas que la vente aux enchères vous gêne. Il ne s'agit pas pour la commune de renchérir et de faire monter le prix, mais simplement d'acheter au meilleur prix atteint au cours de la vente aux enchères.

Lorsqu'il s'agit de ventes de gré à gré — et je ne suis pas certain qu'il n'y en ait pas, bien que vous affirmiez qu'il n'y a que des ventes aux enchères — je ne vois pas pourquoi l'Etat ne serait pas obligé de notifier à la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble, bâti ou non bâti, qui va être vendu le prix auquel il va vendre, de façon que la commune puisse exercer son droit de préemption.

La résistance du Gouvernement m'inquiète dans la mesure où elle peut laisser supposer que celui-ci aurait des arrière-pensées qui risquent de défigurer le droit de préemption.

C'est pourquoi, je vous en prie, monsieur le ministre, ne vous obstinez pas à défendre cet alinéa, qui n'est certes pas le meilleur de votre projet.

**M. le président.** La parole est à M. Bernard.

**M. Jean Bernard.** Je constate que la réponse de M. le ministre est parfaitement équivoque : l'Etat, nous a-t-il indiqué, est prêt à traiter à l'amiable, mais il se réserve le droit de recourir aux enchères.

Je signale — pour dire que je m'en étonne — que les collectivités locales sont, elles, mises en demeure par l'Etat de renoncer à toute procédure d'enchères. A ma connaissance, et cela m'a été confirmé très récemment encore, il est impossible à une commune, voire à un département, de procéder à une vente aux enchères.

Par conséquent, l'Etat se réserve, si j'en crois la réponse de M. le ministre, un droit dont il interdit l'exercice aux collectivités locales. J'estime que c'est contraire à toute moralité.

**M. le président.** Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 185, 20 et 13.

(Ce texte est adopté.)

**M. le président.** MM. Dubedout, Alfonsi, Bernard, Defferre, Andrieu, Denvers, Gaudin, Longequeue, Mauroy Mermez, Notebart et Raymond ont présenté un amendement, n° 36, ainsi rédigé :

« A la fin du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, insérer le nouvel alinéa suivant :

« Les terrains acquis par exercice du droit de préemption ne pourront être recédés en propriété et devront faire l'objet de contrats de concession »

La parole est à M. Dubedout.

**M. Hubert Dubedout.** Je suis déjà intervenu à ce propos sur le titre I<sup>er</sup>. En effet, notre groupe a toujours affirmé que les biens acquis par l'exercice de droit de préemption ne devraient pas pouvoir être cédés en propriété et devraient faire l'objet de contrats de concession. Je voudrais savoir si c'est bien à la fin de l'article L. 211-2 qu'une telle orientation peut être inscrite.

Je signale que deux erreurs d'impression se sont glissées dans notre amendement. Il convient de remplacer le mot « terrains » par le mot « biens » et le terme « recédés » par celui de « céder ».

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

**M. André Fanton, rapporteur.** Cette disposition doit trouver place après l'article L. 211-8.

La commission a d'ailleurs déposé un amendement qui va dans le sens souhaité par M. Dubedout. Je pense qu'il y aurait intérêt à réserver la discussion de l'amendement n° 36 jusqu'à l'examen de l'amendement dont je viens de parler.

**M. Hubert Dubedout.** J'en suis d'accord, monsieur le rapporteur.

**M. le président.** La parole est à M. Bertrand Denis.

**M. Bertrand Denis.** M. Dubedout ne semble pas avoir envisagé toutes les conséquences de sa proposition.

Supposons qu'une commune rurale en voie d'urbanisation achète des champs pour en faire des lotissements. Si le texte que propose M. Dubedout est adopté, elle n'aura pas le droit de revendre en vue de l'accession à la propriété. Je me trompe peut-être, et je ne demande qu'à être démenti. Mais jusqu'à preuve du contraire, je pense que l'amendement que l'on nous propose ne pourra être que très difficilement appliqué.

**M. le président.** L'amendement n° 36 sera donc reporté sur un article ultérieur.

Par ailleurs, le Gouvernement ne nous ayant pas encore fait parvenir le nouveau texte de son amendement n° 520, l'article 211-2 du code de l'urbanisme est réservé jusqu'au vote sur cet amendement.

#### ARTICLE L. 214-3 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-3. — Le droit de préemption peut être exercé aussi longtemps que les immeubles demeurent classés en zone urbaine par le plan d'occupation des sols ou que la zone d'intervention foncière n'est pas supprimée.

« L'existence ou la création d'une zone d'aménagement concerté ou d'un secteur sauvegardé ne fait pas obstacle à l'application du droit de préemption. »

M. Claudius-Petit a présenté un amendement n° 463 ainsi rédigé :

« Supprimer l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme. »

Cet amendement n'est pas soutenu.

M. Fanton, rapporteur, a présenté un amendement n° 186 libellé en ces termes :

« A la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « ou que la zone d'intervention foncière n'est pas supprimée. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Fanton, rapporteur.** Cet amendement est lié à l'amendement n° 180 qui portait sur l'article 211-1 du code de l'urbanisme et qui a été rejeté par l'Assemblée. Il devient donc sans objet.

**M. le président.** L'amendement n° 186 est devenu sans objet.

**M. Bertrand Denis** a présenté un amendement n° 472 conçu comme suit :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme par le nouvel alinéa suivant :

« Le propriétaire d'un terrain supportant une activité agricole comprise dans une zone d'intervention foncière pourra exiger de la collectivité bénéficiaire du droit de préemption qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain suivant les modalités et délais prévus à l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Bertrand Denis.

**M. Bertrand Denis.** Le nouvel alinéa que je propose d'introduire à l'article 211-3 me paraît nécessaire.

En effet, lorsque, dans le cadre des transactions dont nous venons de parler, une collectivité est conduite à acheter une partie d'exploitation agricole, il est possible que le reste de l'exploitation devienne insuffisant pour permettre à l'agriculteur de vivre.

Dans ce cas, comme dans d'autres circonstances où cette possibilité est reconnue par la loi, il faudrait que l'agriculteur puisse demander à la collectivité d'acheter la totalité du bien, ce qui lui permettrait de reconverter son activité et, par exemple, d'acheter une terre ailleurs pour éviter la dispersion de ses biens.

Je demande à l'Assemblée d'adopter mon amendement qui me semble indispensable pour protéger les propriétaires d'exploitations agricoles touchées par l'urbanisation.

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

**M. André Fanton, rapporteur.** Au risque de me répéter, j'indiquerais que votre hypothèse, monsieur Bertrand Denis, n'est pas réaliste.

Il s'agit, non pas d'une expropriation partielle, mais d'une vente spontanée d'un terrain, agricole dans votre exemple. Si l'agriculteur a vendu la moitié de son terrain, c'est parce qu'il a décidé de le faire. Il pouvait le vendre en totalité ou ne pas le vendre du tout. Vous semblez supposer que l'agriculteur a été obligé de vendre. Il n'est pas obligé ; c'est lui qui décide.

Encore une fois, le droit de préemption, ce n'est pas l'expropriation, c'est simplement un droit de préférence, et votre amendement ne me semble pas avoir de raison d'être.

**M. le président.** La parole est à M. Bertrand Denis.

**M. Bertrand Denis.** Je vous prie de m'excuser, monsieur le rapporteur. Dans cette matière, on peut toujours se tromper, et je ne suis pas sûr que même les plus avertis d'entre nous aient toujours voté en pleine connaissance de cause.

**M. André Fanton, rapporteur.** Certes !

**M. Bertrand Denis.** Il n'en reste pas moins qu'un exploitant agricole, quelle que soit son activité, peut voir acheté par la collectivité un terrain qu'il exploite, mais qui ne lui appartient pas. Supposons qu'il ne puisse plus, alors, exploiter que cinq hectares au lieu de dix : il subit un préjudice important, et il conviendrait que, dans ce cas, il puisse demander qu'on lui rachète le reste de son exploitation afin qu'il puisse s'installer ailleurs.

L'argument de M. Fanton a une certaine valeur, comme celui que j'ai développé d'ailleurs. Peut-être mon amendement est-il imparfait. Puisqu'il m'est impossible d'en présenter un autre, je demande au Gouvernement de s'occuper de cette affaire.

**M. le président.** La parole est à M. Dousset.

**M. Maurice Dousset.** M. Bertrand Denis a raison, et je me permets de poser une question au Gouvernement.

Dans le cas où un fermier peut exercer son droit de préemption sur une parcelle qui pourrait être également préemptée par la commune, quel droit de préemption prime l'autre ?

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

**M. le ministre de l'équipement.** Voilà une question qui va faire la joie des juristes !

Nous nous trouvons ici, si j'ai bien compris, dans le cas d'un terrain agricole qui se trouve inclus dans un périmètre urbain.

Vous conviendrez avec moi, monsieur le député, qu'il est vraiment exceptionnel qu'un agriculteur veuille acquérir une terre dans une zone urbaine. Enfin, cela peut arriver !

Je crois que, dans cette affaire, le droit de préemption d'une collectivité l'emporte toujours sur tous les autres. Par conséquent, dans le cas qui a été cité, le droit de préemption de la commune devrait, en bonne logique, primer.

En ce qui concerne l'amendement de M. Bertrand Denis, les raisons pour lesquelles je n'y suis pas favorable ne sont pas les mêmes que celles de la commission.

Nous avons voulu, monsieur Bertrand Denis, faire en sorte qu'à l'intérieur des zones d'intervention foncière il n'y ait pas de droit de délaissement ; autrement dit le propriétaire d'un bien situé dans l'une de ces zones ne doit pas pouvoir mettre la commune en demeure d'acheter ce dernier. C'est explicitement prévu ; sans cela, n'importe qui, dans une zone d'intervention foncière, pourrait, à l'instant qu'il veut, demander à la commune d'acheter son bien.

Une telle disposition est donc très importante pour l'équilibre de notre projet.

Par conséquent, il nous est apparu que les zones d'intervention foncière n'emportaient pas les mêmes conséquences que les zones d'aménagement différé.

Dans ces conditions, nous ne pouvons pas faire un sort particulier aux terrains agricoles, sous peine de voir s'effondrer notre édifice juridique.

Je suis au regret de ne pouvoir vous donner satisfaction, monsieur Bertrand Denis, mais la particularité du droit de délaissement m'empêche de vous suivre sur ce point.

**M. le président.** La parole est à M. Bertrand Denis.

**M. Bertrand Denis.** Monsieur le ministre, je demanderai à quelqu'un d'étudier mon texte afin que la question puisse être reprise au Sénat.

Pour vous montrer ma bonne volonté, je retire mon amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 472 est retiré.

Personne de demande plus la parole ? ...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 211-4 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-4. — Le droit de préemption est ouvert de plein droit à la commune, ou, s'il en existe un, à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« La commune ou l'établissement public intéressé peut déléguer ce droit à l'occasion de l'aliénation volontaire d'un immeuble ou pour une partie de la zone d'intervention foncière, soit à l'un des organismes visés à l'article 159 du code de l'urbanisme et de l'habitation ou à l'article L. 321-1 du présent code, soit à une société d'économie mixte ou à un établissement public dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »

**M. Lauriol** a présenté un amendement n° 389 ainsi libellé :

« Supprimer le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 214-4 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Xavier Hamelin, pour soutenir cet amendement.

**M. Xavier Hamelin.** Le deuxième alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme concerne la délégation du droit de préemption.

Il prévoit la possibilité pour la commune ou l'établissement public intéressé de déléguer le droit de préemption à une société d'H. L. M., à un office public d'aménagement et de construction, à une société d'économie mixte ou à un établissement public.

Il est à souhaiter que l'exercice du droit de préemption ne puisse être délégué par son titulaire à des personnes morales qui n'ont pas tous les attributs de la puissance publique. Il convient donc de réserver son exercice aux communes ou aux établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

Voilà la raison pour laquelle M. Lauriol souhaite que le deuxième alinéa de cet article soit supprimé.

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

**M. André Fanton, rapporteur.** Monsieur le président, la commission va essayer d'exprimer un point de vue modéré.

En effet, le problème posé par M. Lauriol est un vrai problème.

M. Hamelin, au nom de M. Lauriol, a expliqué que le droit de préemption devait être un privilège de la commune et que celle-ci ne devrait pas pouvoir le déléguer sous peine d'aboutir à des excès.

Pour dire la vérité, j'indique que la commission a, sur presque tous les autres articles du projet, une position hostile à toute délégation : néanmoins, elle a émis, sur l'amendement de M. Lauriol, un avis dont je puis dire qu'il n'est pas favorable.

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

**M. le ministre de l'équipement.** Au travers des paroles de M. Fanton, nous avons pu sentir combien la commission s'est montrée sensible à l'argumentation de M. Lauriol. J'avoue que le Gouvernement a été confronté aux mêmes problèmes que la commission des lois.

Mais en regardant de plus près les choses, nous nous sommes rendu compte que les restrictions extrêmement dures qui figurent dans le deuxième alinéa de l'article 211-4 et la désignation très précise des organismes auxquels la collectivité pourrait transférer son droit nous paraissent assorties de solides garanties.

Par conséquent, après avoir longuement réfléchi, je ne suis pas favorable à l'amendement de M. Lauriol.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 389.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 187 et 330, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 187, présenté par M. Fanton, rapporteur, est ainsi rédigé :

« Substituer au second alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, les nouvelles dispositions suivantes :

« La commune ou l'établissement public intéressé peut déléguer ce droit, à l'occasion de l'aliénation d'un immeuble déterminé ou pour une partie de la zone d'intervention foncière, et dans des conditions déterminées par décret :

« — soit à l'un des organismes visés à l'article 159 du code de l'urbanisme et de l'habitation ;

« — soit à une société d'économie mixte ou à un établissement public d'aménagement visés à l'article L. 321-1 du présent code. »

L'amendement n° 330, présenté par le Gouvernement, est ainsi conçu :

« Après les mots : « ou pour une partie de la zone d'intervention foncière », rédiger ainsi la fin du second alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme : « soit à un office public d'habitations à loyer modéré ou à un office public d'aménagement et de construction, soit à un établissement public visé à l'article L. 321-1, soit à un établissement public ou à une société d'économie mixte figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat. »

La parole est à M. le rapporteur pour soutenir l'amendement n° 187 et pour exprimer l'avis de la commission sur l'amendement n° 330.

**M. André Fanton, rapporteur.** L'amendement n° 330 déposé par le Gouvernement se différencie de l'amendement de la commission en ce sens qu'il prévoit une liste, fixée par décret en Conseil d'Etat, des établissements publics ou des sociétés d'économie mixte qui pourront faire l'objet d'une délégation de la part de la commune.

Je pense qu'il n'y a pas d'autre différence et je crois pouvoir dire que la commission aurait pu adopter l'amendement n° 330 et par conséquent retirer le sien.

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

**M. le ministre de l'équipement.** Vous ne serez pas étonnés, mesdames, messieurs, que nous ayons une légère préférence pour l'amendement n° 330 qui nous paraît introduire des précisions qui ne figuraient pas dans le texte initial du Gouvernement. Je demande à l'Assemblée d'adopter l'amendement du Gouvernement.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, l'amendement n° 187 est-il maintenu ?

**M. André Fanton, rapporteur.** Je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 187 est retiré.

La parole est à M. Dubedout.

**M. Hubert Dubedout.** Je désire poser une question. J'aurais pu le faire à un autre moment de la discussion parce que le point que j'entends soulever ne concerne pas directement les amendements que nous examinons maintenant.

Monsieur le ministre, il a été question de l'exercice du droit de préemption soit par une commune, soit par un fermier. Mais qu'en est-il du droit de préemption, prévu à l'article 668 du code des impôts, attribué aux services fiscaux, dans un dessein fiscal, droit qui peut être exercé dans des conditions qu'il sera intéressant d'examiner lorsque nous parlerons des délais, car il faudra bien en parler.

L'article 668 du code des impôts dispose que la préemption peut être exercée dans les six mois à compter du dépôt de l'acte de mutation à la conservation des hypothèques, et dans les trois mois si le dépôt a eu lieu au bureau de la situation des biens.

Il faudrait veiller à ce que les conditions soient homogènes au regard de l'exercice du droit de préemption par l'Etat. L'Etat exerce ce droit très peu souvent, pratiquement jamais. On peut dès lors se poser la question : s'il ne l'exerce pas, n'est-ce pas parce qu'il ne dispose pas des moyens administratifs qui lui permettraient de le faire ? Nous sommes donc conduits à réfléchir aux dispositions sur lesquelles nous allons nous prononcer.

Nous sommes partisans de la préemption et nous serions d'accord pour accepter celle que vous nous offrez si étaient prévus les moyens indispensables pour qu'elle puisse s'exercer. Mais il ne faut pas se dissimuler qu'un tel dispositif exigerait une administration relativement importante. Nous sommes prêts à accepter une telle charge ; mais il ne faudrait pas nous objecter, dans un deuxième temps, qu'il est difficile de mettre en place une administration importante pour faire face aux problèmes que poserait l'institution d'un impôt foncier. En effet, à notre avis, les deux choses sont quelque peu liées.

**M. André Fanton, rapporteur.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Jans.

**M. Parfait Jans.** Monsieur le ministre, dans votre amendement figure l'expression : « ... une société d'économie mixte figurant sur liste fixée par décret en Conseil d'Etat ».

Selon quels critères telle ou telle société d'économie mixte sera retenue sur cette liste ? Ne serait-il pas préférable d'employer la formule : « Les sociétés d'économie mixte concessionnaires », qui permettrait peut-être de régler la question ?

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

**M. le ministre de l'équipement.** Vous avez, monsieur Dubedout, posé un problème intéressant.

Il m'est impossible, à l'improviste, de vous apporter une réponse précise. Je préfère étudier ce point particulier et vous faire part, plus tard, de ma réflexion. Je puis néanmoins, dès maintenant, vous indiquer que l'Etat prime toujours la collectivité.

Quant à vous, monsieur Jans, vous avez eu raison de soulever le problème des sociétés d'économie mixte figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat.

Dans mon esprit — et cela sera naturellement précisé dans les décrets d'application — il importe, d'une part, que le statut soit conforme à des clauses types, ce qui sans doute ne vous surprend pas, et, d'autre part, que le capital public soit majoritaire, et cela est plus important.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 330.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, modifié par l'amendement n° 330.

(Ce texte, ainsi modifié, est adopté.)

#### APRÈS L'ARTICLE L. 211-4 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** MM. Mesmin, Ginoux, Antoune, Montagne, Le Cabellec ont présenté un amendement n° 386 ainsi rédigé :

« Après l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, insérer le nouvel article suivant :

« Art. L. 211-4 bis. — La commune, l'établissement public intéressé ou l'organisme auquel a été délégué le droit de préemption, dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître son intention de l'exercer et d'un délai de deux mois pour l'exercer. »

La parole est à M. Mesmin.

**M. Georges Mesmin.** Il s'agit toujours de la même préoccupation, mais exprimée cette fois dans le cadre de la procédure.

On nous a dit tout à l'heure que des particuliers abusaient de leurs droits et vendaient leur propriété par petits morceaux. Mais, personnellement — et je ne suis député que depuis deux ans — j'ai eu connaissance d'au moins deux cas de personnes pauvres et âgées qui sont obligées de vivre très chichement parce qu'elles ne peuvent pas mettre en vente un bien leur appartenant, du fait que ce bien, situé en province, fait l'objet de réserves plus ou moins occultes ou avouées : des lettres sont échangées, la mairie déclare qu'elle est intéressée et qu'elle veut exercer son droit de réserve, qu'elle a l'intention d'entreprendre telle ou telle réalisation... Les pauvres malheureuses attendent, correspondent, mais rien ne change.

Il y a donc abus de droit de la part de certaines communes, par intimidation des particuliers. Ainsi, il serait bon d'enfermer dans des délais très courts, par la loi et non par les textes d'application, les communes qui désirent exercer leur droit de préemption. En effet, la commune doit savoir ce qu'elle veut.

Un délai de deux mois pour manifester son intention, puis un autre délai de deux mois pour exercer réellement son droit, c'est-à-dire en fait pour payer son acquisition, sont raisonnables, sinon on en revient à une procédure qui risque d'être mauvaise et de léser sérieusement les droits des particuliers.

Tel est l'objet de cet amendement.

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

**M. André Fanton, rapporteur.** Monsieur le président, la commission souhaite que M. Mesmin reporte son amendement à l'article suivant, qui traite des délais. Il est en effet inutile de créer un article supplémentaire. Si M. Mesmin veut bien suivre notre avis, nous pourrions utilement reprendre cette question.

**M. Georges Mesmin.** J'accepte cette proposition.

**M. le président.** L'amendement n° 386 sera donc examiné ultérieurement.

#### ARTICLE L. 211-5 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-5. — A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas :

« a) La date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire manifeste son intention d'aliéner le bien ;

« b) Les améliorations apportées postérieurement à la création de la zone d'intervention foncière ne seront pas présumées revêtir un caractère spéculatif ;

« c) Les valeurs indiquées dans les promesses d'achat ou de vente et dans les conventions de toute nature intervenues dans les deux années qui précèdent la déclaration par laquelle le propriétaire manifeste son intention d'aliéner le bien ne seront pas opposables au titulaire du droit de préemption.

« En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice de droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction de droits réels et personnels. »

M. Ligot a présenté un amendement n° 381 libellé en ces termes :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-5. — Toute aliénation volontaire d'un terrain à bâtir compris dans le périmètre d'une zone d'intervention foncière doit faire l'objet, avant sa réalisation, d'une déclaration à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle il est situé.

« Le délai pour l'exercice du droit de préférence institué à l'article L. 211-2 est de deux mois à compter du dépôt de cette déclaration.

« Le transfert de propriété au bénéfice du titulaire du droit de préférence devra intervenir au plus tard six mois à compter de la déclaration d'intention d'aliéner.

« Le titulaire du droit de préférence ne peut plus exercer pendant cinq ans ce droit sur l'immeuble qu'il n'a pas décidé d'acquérir dans le délai fixé au deuxième alinéa ci-dessus. »

La parole est à M. Ligot.

**M. Maurice Ligot.** L'amendement n° 381 n'avait de sens que si avait été retenue la notion de droit de préférence, au sens complet du terme. Comme elle a été rejetée, ce texte devient sans objet : je le retire. En revanche, mon amendement n° 382, concernant le droit de préemption, prend tout son sens.

Cet amendement n° 382 a un double objet. En premier lieu, il fixe des délais extrêmement précis afin de ne pas laisser les parties au projet de vente dans une incertitude complète pendant de longs mois, ce qui peut amener le vendeur à perdre son éventuel acquéreur sans qu'il y ait pour lui résolution d'une vente avec la commune.

Je propose donc d'abord un délai de deux mois à compter du dépôt de la déclaration du projet de vente, pendant lequel la commune devra exprimer son intention de donner une suite au droit de préemption, puis un délai de six mois pour le transfert de propriété. Ainsi, les délais ne s'ajouteront pas aux délais et le droit de préemption sera maintenu.

En second lieu, dans son dernier paragraphe, mon amendement prévoit que, dans le cas où la commune n'aurait pas donné suite à son projet de préemption, elle perdrait ce droit pendant un délai de cinq ans. Ainsi, la commune sera amenée à prendre une décision claire et valable pour une longue période.

**M. le président.** L'amendement n° 381 est retiré.

Je vais appeler l'amendement n° 382.

**M. André Fanton, rapporteur.** Monsieur le président, n'y aurait-il pas lieu d'instaurer une discussion commune sur l'amendement n° 382, que vient de défendre M. Ligot, et sur les amendements n° 464, 188 rectifié et 331 ?

**M. le président.** A la demande de la commission, je vais donc appeler ces amendements en discussion commune.

L'amendement n° 382, présenté par M. Ligot, est conçu comme suit :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-5. — Toute aliénation volontaire d'un terrain à bâtir compris dans le périmètre d'une zone d'intervention foncière doit faire l'objet, avant sa réalisation, d'une déclaration à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle il est situé.

« Le délai pour l'exercice du droit de préemption institué à l'article L. 211-2 est de deux mois à compter du dépôt de cette déclaration.

« Le transfert de propriété au bénéfice du titulaire du droit de préemption devra intervenir au plus tard six mois à compter de la déclaration d'intention d'aliéner.

« Le titulaire du droit de préemption ne peut plus exercer pendant cinq ans ce droit sur l'immeuble qu'il n'a pas décidé d'acquérir dans le délai fixé au deuxième alinéa ci-dessus. »

L'amendement n° 464, présenté par M. Claudius-Petit, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-5. — A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, les améliorations apportées postérieurement à la création de la zone d'intervention foncière ne seront pas présumées revêtir un caractère spéculatif.

« L'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels. »

L'amendement n° 188 rectifié, présenté par M. Fanton, rapporteur, est rédigé en ces termes :

« Substituer au premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme les nouvelles dispositions suivantes :

« Toute aliénation volontaire, sous quelque forme que ce soit, d'un immeuble compris dans le périmètre d'une zone d'intervention foncière doit faire l'objet, avant sa réalisation, d'une déclaration à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle il est situé. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

« Le délai pour l'exercice du droit de préemption institué à l'article L. 211-2 est de deux mois à compter du dépôt de cette déclaration.

« Si le titulaire du droit de préemption estime que le prix de la transaction est manifestement exagéré, le prix d'acquisition est, à sa demande, fixé, payé ou, le cas échéant,

consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas : »

Sur cet amendement, je suis saisi d'un sous-amendement n° 505, présenté par M. Lauriol, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du troisième alinéa de l'amendement n° 188 rectifié :

« Le droit de préemption s'exerce au prix du marché. Si le titulaire de ce droit estime que le prix stipulé est manifestement exagéré par rapport à celui du marché, le prix d'acquisition est, à sa demande, fixé à ce prix et payé... » (Le reste sans changement.)

L'amendement n° 331 présenté par le Gouvernement est ainsi rédigé :

« Substituer au premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme les nouvelles dispositions suivantes :

« A compter, soit de la publication du plan d'occupation des sols des communes ou groupements de communes visés au premier alinéa de l'article L. 211-1, soit de la publication de la décision administrative créant une zone d'intervention foncière dans les communes ou groupements de communes visés au deuxième alinéa du même article, toute aliénation volontaire, sous quelque forme que ce soit, d'un immeuble compris dans le périmètre de la zone d'intervention foncière et soumis au droit de préemption, doit avant sa réalisation et à peine de nullité faire l'objet, de la part du propriétaire, d'une déclaration à la mairie de la commune où se trouve situé l'immeuble. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

« Si le titulaire du droit de préemption estime que le prix de la transaction est exagéré, le prix d'acquisition est, à sa demande, fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas : »

L'amendement n° 382 a été soutenu par son auteur.

La parole est à M. Claudius-Petit, pour défendre l'amendement n° 464.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Cet amendement soulève un problème qu'on retrouvera lors de la discussion d'autres amendements que j'ai déposés, celui d'un manque de coordination apparent entre le texte de ces amendements et le texte en discussion. La raison en est simple.

L'enchaînement de ces amendements suit une logique que j'ai déjà exposée : tous ces textes reposent sur l'institution de l'impôt foncier déclaratif annuel sur le bâti et le non-bâti, impôt qui permettrait de fixer le juste prix et, par là même, de modifier d'une manière considérable, en la simplifiant, toute la législation sur l'expropriation.

Pour la bonne conduite des débats, j'aurais dû demander la réserve de ces amendements pour qu'ils soient tous éventuellement appelés après que l'Assemblée nationale aura pris sa décision concernant l'impôt foncier déclaratif annuel. Mais je me permets de signaler à mes collègues qu'en raison précisément de l'apparente incohérence de ces amendements qui viennent ponctuer la discussion du texte du Gouvernement j'ai déposé une proposition de loi, mise en distribution depuis hier, qui rassemble tous les amendements que j'ai déposés à ce sujet. La logique qui les relie permet en même temps de découvrir le mécanisme qui conduit à l'efficacité du système que je propose.

J'invite donc mes collègues à se reporter au texte de cette proposition de loi, car il n'est peut-être pas interdit ici de faire une peu de publicité sur son travail. (Sourires.)

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 188 rectifié.

**M. André Fanton, rapporteur.** Cet amendement est très important. En effet, l'Assemblée, par son vote, décidera si la préemption est une véritable préemption ou une expropriation déguisée.

**MM. Ligot, Claudius-Petit, Lauriol, la commission et le Gouvernement lui-même,** si j'ai bien compris, nous proposent une nouvelle rédaction du texte du projet. A l'origine, le Gouvernement proposait en effet qu'à défaut d'un accord amiable le prix d'acquisition soit fixé comme en matière d'expropriation. Mais cette disposition a finalement perturbé le débat puisque chacun en a tiré la conclusion qu'il s'agissait d'une expropriation déguisée.

La commission, pour sa part, a donc élaboré une rédaction différente de celle du Gouvernement et elle propose que toute aliénation volontaire fasse l'objet d'une déclaration qui per-

mettre, dans un délai de deux mois à compter de son dépôt à la commune, d'exercer le droit de préemption. Ce souci est d'ailleurs partagé par MM. Ligot et Claudius-Petit.

La commission n'a pas accepté l'amendement n° 182, non pas par animosité envers M. Ligot, mais parce qu'elle l'a déjà satisfait en reprenant notamment sa rédaction même pour le deuxième alinéa de l'amendement n° 188 rectifié : « Le délai pour l'exercice du droit de préemption institué à l'article L. 211-2 est de deux mois à compter du dépôt de cette déclaration. »

Elle a prévu également, dans un amendement qui viendra ultérieurement en discussion, que le titulaire du droit de préemption ne pourra plus, pendant cinq ans, exercer ce droit sur l'immeuble qu'il n'a pas décidé d'acquérir. Mais la commission n'a pas retenu la proposition de M. Ligot concernant le transfert de propriété au bénéfice du titulaire du droit de préemption, qui devrait intervenir au plus tard six mois à compter de la déclaration d'intention d'aliéner.

En effet, à moins de mettre en place un mécanisme compliqué, on ne voit pas très bien quelle pourrait être la sanction si le délai n'est pas respecté. Et l'amendement de M. Ligot, qui a le souci de protéger le propriétaire, risque d'avoir l'effet contraire, car sous le prétexte que les six mois seront écoulés, la commune pourra rétorquer que tout n'est pas fini et que le propriétaire peut reprendre son terrain ou son immeuble. La commission a estimé qu'il fallait protéger les propriétaires contre de telles tentations de la part des communes.

Enfin, la commission n'a pas accepté l'amendement n° 464 présenté par M. Claudius-Petit, dont le deuxième alinéa est ainsi rédigé : « L'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation, en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels. »

Nous devons avoir le souci de ne pas mélanger les choses. Or le texte du projet du Gouvernement, qui a été maintenu par la commission, prévoit que l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels, en cas de déclaration d'utilité publique.

Si le titulaire du droit de préemption estime que le prix de la transaction est manifestement exagéré, il peut recourir à l'intervention du juge de l'expropriation. M. le ministre de l'équipement a fait allusion à ce point lors de la discussion sur le titre II.

Sous le bénéfice de ces observations la commission demande à l'Assemblée d'adopter l'amendement n° 188 rectifié.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'équipement, pour soutenir l'amendement n° 331.

**M. le ministre de l'équipement.** Monsieur le président, je donnerai d'abord l'avis du Gouvernement sur les divers amendements.

Monsieur Claudius-Petit, nous n'avons rien, contre le premier alinéa de votre amendement n° 464. Mais son deuxième alinéa — et nous rejoignons en cela l'avis de la commission des lois — nous semble beaucoup trop sévère si l'on se réfère à l'esprit général du texte. Nous trouvons que vous allez trop loin, et c'est la raison pour laquelle nous ne pouvons pas vous suivre.

J'en viens aux amendements n° 382 de M. Ligot et n° 188 rectifié de la commission des lois.

Monsieur Ligot, j'ai été très sensible tout à l'heure à vos propos d'où il ressortait que vous n'étiez jamais écouté et que vos amendements n'étaient jamais retenus. Il me plaît de noter que, cette fois, votre amendement a inspiré non seulement celui de la commission des lois, mais le propre amendement n° 331 du Gouvernement. En effet, le texte du premier alinéa des deux amendements n° 382 et 188 rectifié est pratiquement le même et nous en avons tenu compte au maximum pour la rédaction de notre amendement n° 331, ce qui est une forme d'approbation.

Mais deux problèmes se posent.

Le premier concerne le délai d'exercice du droit de préemption que vous fixez à deux mois à compter du dépôt de la déclaration. Dans ce domaine, monsieur Ligot, nous avons l'intention d'être plus sévères que vous. Vous proposez en fait deux mois deux mois de délai d'exécution, soit quatre mois ; or je m'engage fermement et solennellement à préciser dans un décret d'application que ce délai de préemption sera strictement de deux mois. Je dois vous rappeler en effet que les délais d'application sont du domaine réglementaire et n'ont pas leur place dans un texte législatif.

Ma troisième observation porte sur l'amendement n° 188 rectifié, à propos de l'expression « manifestement exagérée ». C'est là un problème fondamental.

Le troisième alinéa de cet amendement, dans sa forme actuelle, doit être écarté, car il limiterait la saisine du juge de l'expropriation par la commune au seul cas des transactions dont le prix serait manifestement exagéré.

Cette disposition, à mon sens, recèle un double danger : d'une part, elle aboutirait à saisir le juge de l'expropriation de deux contentieux, l'un portant sur la recevabilité de la demande — le prix est-il manifestement exagéré, très exagéré ou exagéré ? — et l'autre sur le fond : quel prix doit être fixé ?

Ce texte, par ailleurs, limiterait considérablement l'intérêt qui s'attache à l'existence des zones d'intervention foncière. Sans doute, celles-ci n'ont pas pour objet principal, contrairement aux Z. A. D., de régulariser le marché foncier. Mais pourront-elles remplir convenablement leurs fonctions, si les transactions s'établissent entre collectivités et propriétaires à des prix prohibitifs qui interdiront précisément aux collectivités de réaliser des équipements et des logements sociaux au centre des villes ?

C'est pourquoi le Gouvernement marque son adhésion aux idées de M. Ligot et de la commission en présentant l'amendement n° 331 qui s'inspire des considérations précédentes. Mais, il fait seulement état d'un prix « exagéré » et non « manifestement exagéré », ce qui est différent. Ainsi seront préservés tous les droits des communes, comme je l'ai déjà exposé.

En conclusion, l'amendement n° 331 évite les inconvénients des deuxième et troisième alinéas de l'amendement n° 188, tout en conservant l'esprit des amendements de M. Ligot et de la commission.

**M. le président.** La parole est à M. Ligot.

**M. Maurice Ligot.** Monsieur le ministre, je vous remercie de l'attention que vous avez portée à mon amendement.

Pourtant, je ne suis pas convaincu du bien-fondé de votre argumentation contre l'introduction de délais dans un texte législatif. La meilleure preuve en est que nous avons bel et bien introduit de tels délais dans le titre 1<sup>er</sup> en ce qui concerne le plafond légal de densité.

On peut d'ailleurs invoquer un deuxième argument : s'agissant de la protection du droit de propriété, les délais doivent être prévus par la loi et non par un texte réglementaire.

**M. André Fanton, rapporteur.** Nécessairement !

**M. Maurice Ligot.** En effet, nécessairement !

Mais puisque votre amendement, monsieur le ministre, reprend dans des termes pratiquement identiques l'essentiel de ce que j'avais moi-même proposé, je retire mon amendement n° 382.

**M. le président.** L'amendement n° 382 est retiré.

La parole est à M. Claudius-Petit.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Tous les textes en présence font référence à la procédure d'expropriation, alors que la partie qui aura estimé que le prix est exagéré n'a pas la capacité juridique de dire que le prix est manifestement exagéré ou non.

Le maire ne pourra dire que le prix est exagéré lorsqu'il connaîtra l'avis du service des domaines. Avant, il n'en a pas la capacité légale.

Mon amendement n° 464 fait, lui aussi, référence aux règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, mais pour une raison toute simple : c'est qu'avec l'impôt foncier déclaratif annuel sur le bâti et le non bâti, la déclaration vaut fixation du prix pour toute mutation avec la puissance publique. Le problème est résolu de soi. On peut donc traiter à l'amiable sur le prix déclaré chaque année par le propriétaire.

Je comprends que la deuxième partie de mon amendement ait quelque peu fait sursauter certains, qui ont pensé que j'allais trop loin. Mais, vous le savez, dans la pratique communale, on commence par préempter, on épuise toutes les procédures, et c'est seulement ensuite qu'on engage la procédure de déclaration d'utilité publique. Cela demande un « certain temps », comme disent les chansonniers.

Cela ne fait que retarder le processus des opérations mais, finalement, on arrive quand même à éteindre les droits réels et personnels.

Dès l'instant où le droit de préemption ne peut s'exercer que dans le cadre précis de certains intérêts généraux, il était donc possible de faire l'économie d'une procédure qui encombre tous ceux qui veulent véritablement agir.

Par ailleurs M. le rapporteur, commentant l'amendement de M. Ligot, a évoqué l'interdiction d'exercer le droit de préemption pendant cinq ans sur l'immeuble. Je crois que l'interdiction, en fait, ne s'appliquerait que si le propriétaire est le même.

**M. André Fanton, rapporteur.** Je crois que cela rejoint la pensée de M. Ligot.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Quoi qu'il en soit, ce point viendra plus tard en discussion.

Telles sont les observations que je tenais à formuler pour mettre en évidence le fait que l'impôt foncier déclaratif annuel sur le bâti et le non bâti, résolvant tellement facilement de problèmes complexes, devrait être tout de suite adopté. Nous réviserions ensuite la loi que nous sommes en train d'élaborer.

**M. le président.** Monsieur Claudius-Petit, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Eugène Claudius-Petit.** Je le retire, monsieur le président, car je connais déjà le sort qui l'attend !

**M. le président.** L'amendement n° 464 est retiré.

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges.

**M. Marc Masson, rapporteur pour avis.** Je souhaite demander au Gouvernement une précision.

Que faut-il entendre par l'expression : « réalisation de la vente », qui figure d'ailleurs non seulement dans l'amendement du Gouvernement mais aussi dans les autres ? Cela peut poser des problèmes dans la pratique.

Désigne-t-on par là, lorsqu'il y a eu un compromis préalable, l'acte qui est signé devant notaire et qui, selon moi, est plutôt un acte de régularisation ou bien le compromis lui-même, étant entendu que dans notre droit civil la vente est parfaite dès lors que les parties sont d'accord sur la chose et sur le prix ?

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

**M. André Fanton, rapporteur.** Dans l'esprit de la commission — mais peut-être en a-t-elle jugé un peu légèrement — la réalisation de la vente, c'est la signature de l'acte chez le notaire. C'est la formalité suprême et tant qu'elle n'a pas eu lieu, on considère que la vente n'est pas tout à fait réalisée. Mais peut-être cela a-t-il aujourd'hui moins de valeur ?

Je donnerai maintenant l'avis de la commission sur l'amendement n° 331 du Gouvernement.

La commission ne peut pas accepter cet amendement pour trois raisons.

La première est qu'il commence par une énumération qui n'en finit pas sur la publication du plan d'occupation des sols, sur la publication de la décision administrative créant une zone d'intervention foncière, etc. Or, nous avons voté à l'article L. 211-1 des dispositions très claires : dans les zones urbaines des villes de plus de 10 000 habitants ayant un plan d'occupation des sols, la zone d'intervention foncière est de droit. Tant qu'il n'y a pas de plan d'occupation des sols, il ne peut pas y avoir de zone urbaine et tant qu'il n'y a pas de zone urbaine, il ne peut pas y avoir de zone d'intervention foncière. Par conséquent, il n'est peut-être pas utile de réciter toute cette litanie qui ne fait qu'alourdir le texte.

Dans les communes ou groupements de communes comptant moins de 10 000 habitants, s'il n'y a pas une délibération de l'organe délibérant créant une zone d'intervention foncière, celle-ci n'existe naturellement pas et s'il n'y a pas de zone d'intervention foncière, il ne peut y avoir de droit de préemption.

En définitive, je me demande, monsieur le ministre, si cette énumération n'a pas pour objet de remplir le vide que vous avez créé en supprimant le délai. C'est là le fond des choses. Nous ne pouvons accepter l'amendement du Gouvernement car il supprime tout délai.

Que signifie la suppression du délai ? Je partage entièrement sur ce point l'opinion de M. Ligot. Nous sommes en matière de propriété et nous ne pouvons donc accepter que les délais soient fixés par la voie réglementaire. Je vais essayer de faire une démonstration rapide à l'appui de cette thèse. Supposons qu'une commune veuille exercer son droit de préemption. S'il y a un délai de deux mois, au bout de deux mois et un jour, le propriétaire et son acheteur peuvent régulariser la vente parce qu'ils n'ont plus à se soucier du droit de préemption. Si le délai n'est pas prévu dans la loi — je dis bien dans la loi, monsieur le ministre — on risque d'abord de n'en point avoir. Je sais bien que vous avez donné des assurances. Mais si l'Etat est éternel, les gouvernements, eux, changent. Nous avons déjà vu des décrets modifiés au fil des ans, sans que le Parlement en soit spécialement averti. Il suffit simplement que, par une abrogation discrète, on fasse disparaître le délai pour que le droit de préemption se transforme en expropriation déguisée.

S'il n'y a pas de délai, les choses se passeront de la façon suivante : la commune fera trainer l'affaire, ne répondra pas, attendra. Pendant ce temps, l'acheteur éventuel disparaîtra et

le vendeur se retrouvera seul et n'aura plus en face de lui un interlocuteur qui sera parti ailleurs procéder à l'acquisition foncière qu'il avait envie de faire. Et quand le vendeur fera une autre tentative — il en a la possibilité — il risquera de se heurter à la même situation et finalement, il se trouvera livré à la commune qui pourra lui dicter ses conditions.

La commission des lois qui, depuis le début de cette discussion, a défendu par ma voix l'idée que la préemption ne pouvait, en aucun cas, être une expropriation déguisée, ne peut accepter la suppression du délai. Elle demande donc à l'Assemblée de rejeter l'amendement du Gouvernement et d'adopter le sien, sous la seule réserve que le dernier alinéa de cet amendement soit remplacé par le sous-amendement n° 505 de M. Lauriol.

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

**M. le ministre de l'équipement.** M. le rapporteur de la commission des lois a peut-être été inutilement véhément, voire désagréable. En effet, je me suis rangé très volontiers à l'argumentation de M. Ligot, dans le but de marquer combien je souscrivais à l'esprit des observations qu'il a présentées.

J'aurais peut-être dû alors développer mon argumentation, mais je vais le faire maintenant.

Dans le titre I, les délais de mise en recouvrement d'une somme due à une collectivité publique sont du domaine de la loi.

Dans le titre II, il s'agit de délais de procédure que l'on peut ou non considérer comme étant du domaine réglementaire. Ils sont normalement du domaine réglementaire dans la vie publique française, mais j'accepte volontiers que, pour une fois et compte tenu de l'importance, nous les incluons dans la loi.

Par contre, ce que je ne comprends pas, c'est l'observation de M. le rapporteur à propos de l'énumération qui figure au début de l'amendement du Gouvernement. On a besoin en effet d'une date de départ pour les zones d'intervention foncière de plein droit. Il ne peut à l'évidence s'agir que de celle de la publication des P.O.S. ou, lorsqu'il s'agit d'une zone d'intervention foncière facultative, celle de la décision communale.

Par conséquent, c'est l'amendement n° 331 du Gouvernement qui me paraît le mieux répondre à la réalité. Je suis toutefois prêt à accepter qu'il soit modifié par l'adjonction du deuxième alinéa de l'amendement n° 188 de la commission des lois, de manière à faire droit à l'observation de M. Ligot.

**M. le président.** La parole est à M. Gerbet.

**M. Claude Gerbet.** Monsieur le ministre, je tiens à vous dire sans véhémence que je ne peux accepter la thèse que vous venez de soutenir et selon laquelle vous feriez une grâce à l'Assemblée en considérant que le délai est de sa compétence. C'est une grande erreur.

Comme l'a rappelé M. le rapporteur, lorsqu'il s'agit d'une question de propriété, lorsque le délai a des conséquences sur la propriété, sa fixation est du domaine du législateur.

Par exemple, le droit de préemption existe depuis longtemps dans le domaine du statut du fermage. Des délais existent, et c'est la loi qui les a fixés. Nous avons récemment modifié profondément le statut du fermage et nous avons légiféré sur les délais.

Vous ne nous faites donc pas une grâce, monsieur le ministre : vous ne faites que reconnaître ses droits à l'Assemblée.

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

**M. le ministre de l'équipement.** Je suis d'accord avec MM. Gerbet et Ligot. Ne cherchez donc pas trop les raisons pour lesquelles je me range à leur avis : acceptez-les telles quelles ! Je ne vois pas ce que mes intentions pourraient avoir de suspect.

**M. le président.** La parole est à M. Dubedout.

**M. Hubert Dubedout.** Nous sommes tous d'accord sur la nécessité de prévoir des délais dans la loi.

Mais j'appelle l'attention de l'Assemblée sur le fait qu'il n'y aura pas un responsable unique du respect de ces délais. Les collectivités locales vont devoir s'adresser aux Domaines et à la Conservation des hypothèques, qui très souvent répondent quand ils ont le temps. On risque donc de se trouver dans le cas que M. Longueue a dénoncé d'une collectivité locale qui laisse échapper une préemption malgré elle, parce que la Conservation des hypothèques n'a pas répondu à sa demande dans les délais.

Si l'on fixe un délai, il faut désigner un responsable unique, ce qui n'est pas le cas actuellement.

**M. le président.** Sur l'amendement n° 188 rectifié, je suis saisi d'un deuxième sous-amendement, n° 386 rectifié, qui correspond à l'amendement n° 386 qui avait été reporté.

Ce sous-amendement, présenté par MM. Mesmin, Ginoux, Antoune, Montagne et Le Cabellec, est ainsi conçu :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa de l'amendement n° 188 rectifié :

« La commune, l'établissement public intéressé ou l'organisme auquel a été délégué le droit de préemption dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître son intention de l'exercer et d'un délai de deux mois pour l'exercer. »

Quel est l'avis de la commission ?

**M. André Fanton, rapporteur.** Je pense ne pas me tromper en disant que M. Mesmin devrait maintenant avoir satisfaction après toutes les précisions qui viennent d'être données.

**M. le président.** La parole est à M. Mesmin.

**M. Georges Mesmin.** Malheureusement non. J'ai satisfaction sur la première moitié de mon sous-amendement mais non sur la seconde.

C'est très bien que la commune doive déclarer qu'elle entend faire jouer son droit de préemption : mais encore faut-il qu'elle l'exerce réellement ! Sinon on se trouve dans le cas de l'abus de droit que j'évoquais tout à l'heure et que l'on rencontre actuellement. La commune dit, écrit qu'elle fait jouer la préemption, mais au bout de six mois, parfois un an, elle ne l'a toujours pas fait.

A ce moment non seulement l'acquéreur est parti mais encore le vendeur peut être ruiné s'il s'agit d'une personne âgée qui avait besoin de vendre son bien pour vivre.

Je souhaite donc qu'il y ait deux délais : un délai de deux mois pour répondre, puis un nouveau délai de deux mois pour exercer la préemption, soit en tout quatre mois.

Il se semble que faire peser quatre mois d'hésitation avant que le vendeur ait son argent, ce n'est déjà pas si mal.

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

**M. André Fanton, rapporteur.** Autant j'ai été véhément, monsieur le ministre — veuillez me le pardonner — pour le délai parce que c'est une pièce maîtresse de tout le système de préemption, du moins à l'avis de la commission, autant je m'interroge sur les conséquences du sous-amendement de M. Mesmin.

En effet, comme la commission le croit et comme elle le répète sans se lasser, la préemption c'est la substitution de la commune à l'acheteur éventuel. Cette substitution se fait en quelque sorte sans délai.

Je ne vois pas très bien quelle serait la signification d'un délai de deux mois pour exercer la préemption s'ajoutant au délai de deux mois laissé à la commune pour faire connaître son intention de la faire jouer.

**M. Georges Mesmin.** Parce que l'exercer, cela signifie payer !

**M. André Fanton, rapporteur.** C'est un problème difficile et complexe du paiement que nous retrouverons ultérieurement à l'occasion de la discussion du titre III, qui fait maintenant l'objet d'un nouveau projet.

A l'initiative de plusieurs de nos collègues de la commission des lois, le problème du paiement sera évoqué au titre III, à l'article 40 du nouveau texte — anciennement article 65 — sous la forme d'une modification proposée à l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme.

C'est à ce moment-là seulement que nous parlerons du problème du règlement, parce qu'il y a toute une série de difficultés qui ne sont pas faciles à résoudre. Mais je ne crois pas, monsieur Mesmin, que votre sous-amendement puisse contribuer à leur solution.

**M. le président.** La parole est à M. Mesmin.

**M. Georges Mesmin.** Compte tenu de ces explications, je le retire, quitte à le reprendre lors de la discussion de l'article du projet suivant.

**M. le président.** Le sous-amendement n° 386 rectifié est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 505 ?

**M. André Fanton, rapporteur.** La commission l'a adopté, car elle considère qu'il est meilleur, parce que plus clair, que le dernier alinéa de son amendement, ainsi d'ailleurs que le dernier alinéa de l'amendement du Gouvernement.

M. Lauriol propose d'écrire : « Le droit de préemption s'exerce au prix du marché. » Cette affirmation a paru importante à la commission, qui l'a donc retenue. M. Lauriol ajoute

ensuite : « Si le titulaire de ce droit estime que le prix est manifestement exagéré par rapport à celui du marché... » et reprend donc l'adverbe « manifestement », qui figure dans l'amendement de la commission.

A ce sujet, monsieur le ministre, je vous ai entendu tout à l'heure avec quelque surprise contester l'emploi de cet adverbe. Or cet après-midi vous avez cité l'exemple d'installations sportives dont vous aviez acquis les terrains au prix de 7,50 francs le mètre carré, alors qu'à l'origine les différents propriétaires demandaient respectivement 6,50 francs, 7 francs et 7,50 francs et vous nous avez indiqué — et cela démontre combien l'expression a de valeur — que vous n'aviez pas réagi parce que, avez-vous dit, le prix n'était pas « manifestement exagéré ». Mais oui, c'est l'expression même que vous avez utilisée, le compte rendu analytique en fait foi.

Par conséquent, monsieur le ministre, vous avez compris comme nous qu'un prix « manifestement exagéré », cela avait une signification. Je ne veux pas nous engager dans de grandes discussions juridiques. Je ne lancerai à la tête de personne un arrêt du Conseil d'Etat ou de la Cour de cassation, parce que je n'en connais pas. Mais ce que je peux dire, c'est que la différence qu'il y a entre « manifestement exagéré » et « exagéré », c'est l'adverbe « manifestement » ; « manifestement exagéré » signifie « plus exagéré » que « exagéré » sans « manifestement ». Si nous souhaitons dire « manifestement exagéré », c'est parce que nous voulons qu'on tire prétexte d'une exagération pour recourir au juge de l'expropriation. Car qu'est-ce que l'exagération ? Cela dépend des régions et des caractères. On affirme souvent que je dis des choses « exagérées », mais pas toujours que je dis des choses « manifestement exagérées ». (Sourires.) C'est une différence que j'apprécie.

Un prix « manifestement exagéré », c'est un prix qui est exagéré aux yeux de tout le monde. Ce n'est pas simplement un sentiment personnel. Si nous supprimons le mot « manifestement » nous irons dans un sens où la commission ne veut pas aller.

Dans l'exemple que vous avez cité, monsieur le ministre, vous aviez un cultivateur qui vous offrait 6,50 francs et l'autre 7,50 francs, et vous pouviez dire : « Celui qui m'offre 7,50 francs exagère. Donc je vais au tribunal ». Alors que manifestement il n'exagérerait pas, puisqu'il y avait très peu d'écart.

Pour ces raisons, la commission a la faiblesse de tenir beaucoup à l'adverbe « manifestement », au risque de choquer tous les juristes de cette Assemblée ; mais, puisque le président de la commission des lois n'est pas là, je ne risque pas de le courroucer. (Sourires.)

**M. le président.** La parole est à M. Alfonsi.

**M. Nicolas Alfonsi.** Mes chers collègues, je crains que nous ne nous égarions, car le rapporteur me semble donner une interprétation particulièrement subjective d'expressions qui me paraissent malgré tout dangereuses. A mon avis, l'expression « manifestement exagéré » ne signifie strictement rien.

Nous nous efforçons constamment de différencier la procédure de l'expropriation de l'exercice du droit de préemption, mais notre distinction n'est-elle pas artificielle ? A mon sens, le prix du marché est au droit de préemption ce que l'accord amiable est à l'expropriation. Quels que soient les formes de la procédure ou les délais fixés, il s'agit toujours de deux procédures parallèles qui par le fond, mais c'est l'essentiel, se ressemblent étrangement.

Faut-il véritablement conserver la formule « manifestement exagéré » qui, selon moi, je le répète, ne signifie rien, tout au moins pas grand chose ? Les maires jugeront sans doute l'expression un peu plus forte que le simple mot « exagéré ». Mais je m'aperçois que je viens de tomber, moi aussi, dans une interprétation subjective. Au fond, toute cette discussion ne débouche sur rien et, par conséquent, je crois qu'il faut bannir ce genre d'expression.

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

**M. le ministre de l'équipement.** J'ai moi-même utilisé, à plusieurs reprises, la formule « au prix du marché » et je ne puis donc qu'être pleinement d'accord pour que l'Assemblée adopte la première phrase du sous-amendement de M. Lauriol : « Le droit de préemption s'exerce au prix du marché ». J'estime accomplir ainsi un geste en direction de l'Assemblée.

Bien que n'étant pas juriste, je commenterai, moi aussi, le sens de l'adverbe « manifestement ». A l'inverse de M. Fanton, peut-être, nous nous sommes entourés d'avis et nous avons recueilli, en particulier, celui de quelques personnalités du Conseil d'Etat. Dans la jurisprudence, l'adverbe « manifeste-

ment » a une signification, celle d'une évidence absolue — je rejoins la première réflexion de M. Alfonsi. Pour prendre un exemple — je l'ai choisi à Gessen — un prix de 25 p. 100 supérieur à celui du marché ne sera pas forcément, selon la jurisprudence, un prix manifestement exagéré.

C'est pour cette raison que j'ai insisté sur l'importance que j'attachais au retrait de cet adverbe. Choisissez-en un autre, n'importe lequel, mais pas celui-ci, car dans la majorité des cas, il empêchera les communes de déclarer un prix « exagéré » et donc de se présenter devant la juridiction de l'expropriation.

Enfin, monsieur le président, si vous me le permettez, je modifierai l'amendement n° 331 présenté par le Gouvernement en insérant, entre le premier et le deuxième alinéa, les mots « Le délai d'exercice du droit de préemption institué à l'article 211-2 est de deux mois à compter du dépôt de cette déclaration ». A deux mois près, je reprends la phrase de l'amendement n° 188 rectifié.

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

**M. André Fanton, rapporteur.** Monsieur le président, je crois que nous sommes en train de nous perdre. Serait-il possible de suspendre brièvement la séance pour que nous puissions faire le point ? Nous risquons de commettre des erreurs ; c'est pourquoi je me permets de vous présenter cette suggestion.

**M. le président.** La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à vingt-trois heures trente-cinq, est reprise le jeudi 16 octobre, à zéro heure dix.)

**M. le président.** La séance est reprise.

Je suis saisi de deux amendements n° 188, deuxième rectification, et 331 rectifié pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 188, deuxième rectification, présenté par M. Fanton, rapporteur, est conçu comme suit :

« Substituer au premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme les nouvelles dispositions suivantes :

« Toute aliénation volontaire, sous quelque forme que ce soit, d'un immeuble compris dans la zone d'intervention foncière et soumis au droit de préemption doit, avant sa réalisation et à peine de nullité, faire l'objet de la part du propriétaire d'une déclaration à la mairie de la commune où se trouve situé l'immeuble. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

« Le délai pour l'exercice du droit de préemption institué à l'article L. 211-2 est de deux mois à compter du dépôt de cette déclaration.

« Le droit de préemption s'exerce au prix du marché. Si le titulaire du droit de préemption estime que le prix de la transaction est manifestement exagéré, le prix d'acquisition est, à sa demande, fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas, »

L'amendement n° 331 rectifié, présenté par le Gouvernement, est rédigé en ces termes :

Substituer au premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme les nouvelles dispositions suivantes :

« Toute aliénation volontaire, sous quelque forme que ce soit, d'un immeuble compris dans la zone d'intervention foncière et soumis au droit de préemption doit, avant sa réalisation et à peine de nullité, faire l'objet de la part du propriétaire d'une déclaration à la mairie de la commune où se trouve situé l'immeuble. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

« Le délai pour l'exercice du droit de préemption institué à l'article L. 211-2 est de deux mois à compter du dépôt de cette déclaration.

« Le droit de préemption s'exerce au prix du marché. Si le titulaire du droit de préemption estime que le prix de la transaction est exagéré, le prix d'acquisition est, à sa demande, fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas, »

La parole est à M. le rapporteur pour soutenir l'amendement n° 188, deuxième rectification.

**M. André Fanton, rapporteur.** Monsieur le président, cette suspension n'a pas été totalement inutile, mais elle n'a, manifestement, pas été suffisante. (Sourires.)

En effet, si le Gouvernement et la commission sont parvenus à une rédaction commune en ce qui concerne la déclaration, le délai et le prix du marché, il reste un problème difficile à résoudre : que se passera-t-il lorsque le titulaire du droit de préemption estimera que le prix proposé n'est pas conforme au prix du marché ?

Deux conceptions s'affrontent : celle de la commission, qui tient beaucoup à ce que l'on retienne l'expression « manifestement exagéré », et celle du Gouvernement, qui estime suffisant le qualificatif « exagéré ».

Pour la commission, l'idéal serait que le juge de l'expropriation soit saisi le moins souvent possible, et peut-être même jamais. La commune ne doit exercer le droit de préemption que dans des cas bien particuliers, par exemple pour acquérir, à l'occasion d'une transaction, un terrain dont elle n'a pas un besoin pressant, sans quoi elle aurait déjà procédé à l'expropriation.

En revanche, introduire systématiquement la procédure d'expropriation dans la procédure du droit de préemption nous semble exagéré, et c'est bien pourquoi seuls les derniers paragraphes des deux amendements en discussion diffèrent et posent un problème. Resterait à dégager une troisième voie.

**M. le président.** La parole est à M. de la Malène.

**M. Christian de la Malène.** Je voudrais proposer cette troisième solution que M. le rapporteur appelle de ses vœux.

Il s'agirait de mettre un point final aux textes des amendements après la phrase : « Le droit de préemption s'exerce au prix du marché. » Ainsi serait supprimée cette formule bâtarde, et qui l'apparaît de plus en plus au fil de la discussion, de l'intervention des règles applicables en matière d'expropriation dans le mécanisme des Z. I. F.

Si une difficulté surgit, on peut toujours recourir à la procédure d'expropriation normale, mais je ne vois pas pourquoi dans un mécanisme simple et qui doit fonctionner librement on introduirait une arme que l'on dit dissuasive mais qui ne le sera pas puisque l'article L. 211-6 permettra toujours au vendeur — si le juge a fixé un prix qui ne lui donne pas satisfaction — de retirer son offre.

**M. Emmanuel Aubert.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Gerbet.

**M. Claude Gerbet.** Monsieur le président, la suggestion de M. de la Malène ne constitue pas la troisième voie que laissait entrevoir M. le rapporteur, mais plutôt une régression.

Une loi doit être efficace. Elle doit avoir des conséquences pratiques.

« Le droit de préemption s'exerce au prix du marché » est une magnifique affirmation. Mais qui contrôlera le prix du marché ? Il est nécessaire que la loi le précise.

La hantise de M. le rapporteur de la commission des lois est que l'on tombe quasi automatiquement dans la procédure de l'expropriation.

**M. André Fanton, rapporteur.** C'est la hantise de la commission.

**M. Claude Gerbet.** Monsieur le rapporteur, j'ai voté en commission l'amendement présenté par M. Lauriol. Mais, aujourd'hui, éclairé par les interventions que j'ai entendues, je ne suis plus d'accord.

Afin d'échapper à l'application de la jurisprudence du Conseil d'Etat sur le sens à donner à l'expression « manifestement exagéré », il convient soit de s'en tenir au terme « exagéré » — pourquoi toujours user de superlatifs ? — soit de chercher un autre adjectif.

Monsieur le ministre, vous avez consulté le Conseil d'Etat. Toutefois, en cas de discussion sur le prix, ce n'est pas le juge administratif mais judiciaire qui tranchera. Pourquoi, dans ces conditions, ne pas reprendre le langage judiciaire ?

**M. André Fanton, rapporteur.** Dieu nous en garde ! (Sourires.)

**M. Claude Gerbet.** Mais non, mon cher rapporteur, dans les écritures judiciaires, on emploie souvent l'adjectif « notablement ». Le *Littré* que j'ai consulté sur ce point, le porte comme synonyme de « considérablement ». On peut certes employer cet adjectif plutôt que « manifestement » afin de ne pas tomber sous le joug du Conseil d'Etat.

**M. André Fanton, rapporteur.** Selon vous, « notablement » appartiendrait au vocabulaire judiciaire ?

**M. Claude Gerbet.** Il ne doit pas s'agir d'une petite exagération. Il convient cependant de laisser la possibilité de s'adresser au juge.

Si M. le rapporteur estime qu'il est nécessaire de maintenir l'adjectif auquel il tient, je n'insiste pas. Mais alors, je me rallie à l'amendement n° 331 rectifié présenté par le Gouvernement.

Exagérer outrepassé le normal. Pourquoi faut-il préciser « manifestement », « notoirement », « notablement » ou « considérablement » ? Ce sont des querelles de mots.

J'apporte par conséquent un appui total à l'amendement présenté par le Gouvernement qui évitera les difficultés de référence à une jurisprudence administrative assez singulière mais bien réelle.

**M. André Fanton, rapporteur.** Pas du tout !

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

**M. Eugène Claudius-Petit.** Je voudrais poser une question au Gouvernement.

Il semble donc que pour les transactions dont nous débattons, les communes puissent se passer de l'avis des Domaines pour acquérir au prix du marché et soient libérées du même coup de l'intervention des commissions de contrôle des opérations immobilières. Un pas considérable est donc fait dans le sens de l'aménagement de la tutelle du ministère de l'économie et des finances. Encore faudrait-il que cela soit dit car le droit de préemption au prix du marché ne pourra être exercé que dans ces conditions.

Enfin, si nous ne siégeons pas à une heure aussi tardive, je me permettrais de poser cette petite question sans importance : qu'est-ce que le prix du marché ?

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

**M. le ministre de l'équipement.** M. le rapporteur a insisté sur la valeur de l'adjectif « manifestement » introduit dans le texte de l'amendement n° 188 rectifié, ce qui le différencie de l'amendement n° 331 rectifié que nous présentons.

Je ne reviendrai pas sur les explications que j'ai données tout à l'heure. Je ne doute pas que la langue française dispose d'une très grande richesse d'adjectifs, mais personnellement, si mon refus est net pour l'adjectif « manifestement », je ne vois l'utilité d'aucun autre.

Je répondrai maintenant à M. de la Malène.

Je considère que la dernière phrase de mon amendement ne vise pas le recours au juge d'expropriation, et encore moins à l'expropriation. En effet, le droit de préemption a pour objectif — et l'exposé des motifs de l'amendement le précise — d'éviter d'y recourir et de trouver une formule permettant de maintenir la souplesse du droit de préemption, sans déclaration d'utilité publique.

Prenons le cas de deux personnes, André Fanton et moi-même. André Fanton vend un immeuble et je me présente comme acquéreur. La commune où nous habitons tous deux manifeste l'intention d'user de son droit de préemption.

André Fanton cherche un moyen de gagner de l'argent tout en jouant un mauvais tour à la commune car il a peu de sympathie pour elle.

Que fait-il ?

Il trouve un troisième partenaire et lui demande un service : surenchérir sur ma proposition. André Fanton informe ensuite la collectivité locale de ce que la présence d'un autre acquéreur a modifié le prix antérieur du marché et il lui réclame le nouveau prix.

Cet exemple imaginaire de ce que j'appellerai la réaction du « petit malin » prouve la nécessité de mettre au point une procédure de recours. Je ne sais si celle que nous préconisons est la meilleure, mais il en faut une.

Enfin, je répondrai à mon ami M. Claudius-Petit que le rôle des Domaines en cette affaire peut être considéré par la collectivité locale de deux manières : soit comme intervenant en tant que tels, soit en tant que conseil. Notre idée est d'assouplir les pratiques actuelles. Pour les Z. A. D., par exemple, le délai de deux mois existe et la consultation des Domaines, à ma connaissance, fonctionne bien.

**M. Parfait Jans.** Ah non !

**M. le ministre de l'équipement.** Beaucoup, en tout cas, trouvent qu'elle fonctionne bien.

Nous devons rechercher une formule permettant aux Domaines de jouer un rôle d'avis ou de conseil aux collectivités. Ils pourraient en particulier fournir une référence pour la valeur du prix du terrain, dans le cas où cette référence n'existe pas ; ce qui risque d'être le cas au début de la nouvelle procédure.

Telles sont les observations que je voulais présenter.

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

**M. André Fanton, rapporteur.** Contrairement à votre affirmation, monsieur le ministre, je ne suis pas assez « malin » pour comprendre votre raisonnement.

Encore une fois, si la commission tient à l'adverbe « manifestement » c'est précisément parce qu'il a la signification que vous lui avez donnée tout à l'heure et si M. Gerbet semble avoir trouvé dans votre argumentation une raison de changer d'avis, ma conviction est au contraire renforcée.

Vous vous êtes référé tout à l'heure, monsieur le ministre, à la jurisprudence du Conseil d'Etat selon laquelle un prix supérieur de 25 p. 100 au prix du marché n'est pas « manifestement exagéré ».

Cela veut dire que la commune ne pourra recourir au juge de l'expropriation que s'il apparaît aux yeux de tous qu'il y a eu tentative de fraude, car l'expression : « manifestement exagéré » vise, à l'évidence, cette hypothèse. La commission souhaite, elle aussi, que la préemption n'entraîne pas trop facilement la saisine du juge de l'expropriation.

M. Claudius-Petit a posé la vraie question, dont traitait l'article 65 de l'ancien projet : comment, en définitive, les communes exercent-elles le droit de préemption ?

Vous affirmez, d'une part, qu'en matière de zone d'aménagement différé, la commune a recours au service des Domaines et, d'autre part, que la préemption s'effectue au prix du marché, c'est-à-dire au prix de celui qui offre et de celui qui accepte d'acheter. Autrement dit, ou bien la commune ne s'adresse pas aux Domaines, ou bien, quel que soit l'avis de cette administration, elle achète au prix du marché sous sa responsabilité. Mais vous semblez craindre, dans ce cas qu'il y ait des fraudes.

Je suis partisan, depuis le début, du droit de préemption, mais il faut bien reconnaître que les fraudes sont possibles même si elles sont rares. Tous les trois ou quatre ans, un maire est condamné. Par conséquent, dans le cas d'une fausse transaction, la commune se sent d'autant plus libre qu'elle n'est pas tenue par les Domaines.

Mais il ne faut pas s'arrêter aux exceptions. Ne dites pas que la préemption va attirer tous les « petits malins » que vous avez décelés ici et ailleurs et qui, simplement pour créer des ennuis à la commune, feront de fausses ventes.

Le propriétaire d'un terrain ou d'un immeuble qui veut le vendre à M. Durand ne va pas penser en permanence au risque de préemption. Si le cas se produit souvent, le juge de l'expropriation sera alors saisi.

Que se passe-t-il — certains de nos collègues ont déjà posé la question tout à l'heure — lorsque une commune se rend devant le juge de l'expropriation ?

Très simplement, le vendeur fixé définitivement au bout de deux mois sur l'intention de la commune en matière de préemption verra disparaître l'acheteur puis, en cas de désaccord sur le prix, poursuivra la procédure devant le juge de l'expropriation. Naturellement, on me répondra qu'il est possible de consigner le prix selon les règles applicables en matière d'expropriation. Oui, mais dans quel délai le règlement interviendra-t-il ? Personne ici ne croit un instant que le juge de l'expropriation statuera plus rapidement. Bien au contraire, puisque la préemption s'ajoutera à l'expropriation.

L'application du texte dont nous discutons est difficile.

Sur l'article 65 de l'ancien projet, nous avons eu de longues discussions en commission. Nous nous sommes demandé, dans l'hypothèse où la commune exercerait son droit de préemption au prix fixé sans le discuter, si un problème de délai de paiement pouvait surgir. Ce n'est pas ici que je dois rappeler que certaines conditions doivent être réunies avant qu'une commune engage des dépenses.

Des délais seront obligatoires. Pour les terrains soumis à la préemption, le délai de paiement sera de plusieurs mois.

Monsieur le ministre, il faut tout faire pour empêcher les recours au juge de l'expropriation.

C'est la raison pour laquelle la commission des lois tient vraiment à l'adverbe « manifestement ».

Vous êtes prêt, monsieur le ministre, à accepter n'importe lequel, sauf celui-là. Si j'insiste, ce n'est pas par esprit de contradiction, mais parce que, dans la jurisprudence, cet adverbe est le seul qui ait une signification. Nous sommes sûrs que si cette précision figure dans la loi, le juge de l'expropriation sera saisi le moins souvent possible.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. Marc Masson, rapporteur pour avis.** Personnellement, dans un souci de clarté et de simplification partagé par un grand nombre de collègues, je me rallie à l'amendement du Gouvernement.

Je souhaite que l'adjectif « exagéré » ne soit précisé par aucun adverbe.

**M. Claude Gerbet.** Nous sommes d'accord !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 18<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> rectification.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 331 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** MM. Dubedout, Alfonsi, Bernard, Defferre, Andrieu, Denvers, Gaudin, Longequeue, Mauroy, Mermaz, Notebart, Raymond, ont présenté un amendement n° 112 rédigé comme suit :

« Substituer aux deuxième, troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme les nouvelles dispositions suivantes :

a) Pour l'exercice du droit de préemption, les immeubles sont estimés à une date antérieure d'un an à la création de la zone d'intervention foncière, tant en ce qui concerne l'usage effectif auquel ils seraient affectés que le prix auquel ils auraient normalement été évalués s'ils avaient fait l'objet d'une expropriation à cette époque ;

b) Quelle que soit la nature de ces immeubles, il ne pourra être tenu compte des changements, même constatés par des actes de vente, que leur valeur aurait subie depuis cette date de référence par l'annonce ou la réalisation de travaux ou d'opération d'utilité publique, ou d'intérêt privé, ou par une modification ou perspective de modification aux règles d'occupation des sols ;

c) Au cas où, en conformité avec lesdites règles, la consistance matérielle des immeubles aurait été modifiée postérieurement à la date de référence, le propriétaire recevrait, de ce chef, une indemnité représentant les frais exposés à cet effet ;

d) Les déclarations ou évaluations administratives rendues définitives, en vertu des lois fiscales, et afférentes à une mutation, à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, sont opposables au propriétaire des immeubles qui font l'objet de la préemption ;

e) L'estimation prévue au a ci-dessus et les frais mentionnés au b sont actualisés par l'application d'indices dont la définition et les conditions d'application sont réglées par un décret en Conseil d'Etat.

« L'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation, en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ».

La parole est à M. Dubedout.

**M. Hubert Dubedout.** Monsieur le président, je suis très embarrassé de présenter un amendement qui est totalement incompatible avec le texte que l'Assemblée vient de voter et c'est d'ailleurs pourquoi j'aurais préféré qu'on en discute avant le vote.

Le paragraphe a de cet amendement va directement à l'encontre de ce qui vient d'être décidé. Que puis-je faire d'autre qu'en exposer les motifs et me résigner à ce qu'il ne soit pas mis aux voix ?

Il y a tout de même là un vice de procédure. Nous déposons un amendement qui est loin d'être dépourvu de signification et l'Assemblée ne veut même pas en débattre ! (Exclamations sur divers bancs de l'union des démocrates pour la République, des républicains indépendants et des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux.)

**M. le président.** L'amendement du Gouvernement portait sur le premier alinéa de l'article et le votre sur les deuxième, troisième et quatrième alinéas ; je ne pouvais les mettre en discussion en même temps !

**M. Hubert Dubedout.** Je n'insiste pas ; de toute façon cet amendement n'aurait pas été adopté.

Je tiens toutefois à souligner que l'exposé qu'il a fait au début de la discussion de l'article 20 a clairement révélé qu'il y avait entre la conception du ministre de l'équipement et la nôtre des divergences fondamentales sur lesquelles je ne voulais pas paraître glisser.

Le débat qui vient d'avoir lieu a montré qu'il existe dans le camp de la majorité une confusion très grande, beaucoup plus en tout cas que dans celui de l'opposition. On hésite à nous dire ce qu'est la valeur du marché dans les conditions qui ont

été fixées. La thèse que je défends, celle du juste prix, ne saurait quant à elle se matérialiser que par le vote d'un amendement.

Pour nos collègues de la majorité, il y a indiscutablement quelque chose à défendre dans ce débat, c'est le droit des propriétaires tel que nous l'avons vécu dans les années passées. (*Murmures sur quelques bancs des républicains indépendants, de l'union des démocrates pour la République et des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux.*)

**M. Claude Gerbet.** Mais non !

**M. Hubert Dubedout.** C'est du moins ce que j'avais cru percevoir. Je suis heureux que vous protestiez ; cela nous permet d'espérer des jours meilleurs.

Notre objectif n'est évidemment pas le même. Ce que nous voulons, c'est combattre la spéculation. Elle est immorale : c'est un fléau. Or, c'est en rognant à droite ou à gauche, à l'occasion, un boni de 20 p. 100 que l'on crée cette inflation des références qui est si dramatique.

Je voudrais donc, me souvenant du titre d'un ouvrage écrit par un secrétaire d'Etat, que l'on pense davantage aux exclus. Lorsque vous vous livrez à cette inflation de références et de ventes, que faites-vous ? Vous convenez qu'une certaine catégorie numériquement importante de la population française a le droit, à travers ce petit jeu, de s'approprier une part plus grande du produit national brut. Cela n'a pas d'autre signification sur le plan économique, et l'opération s'effectue aux dépens de ceux qui ne se livrent pas à ce petit jeu parce qu'ils ne possèdent rien.

C'est ce qui nous paraît grave et nous permet de vous poser cette question éminemment politique : qu'appellez-vous spoliation ? Il faudrait tout de même la définir. Y a-t-il spoliation si un bien d'une valeur donnée conserve sa valeur en francs constants, pour autant qu'il soit possible de procéder à une évaluation en francs constants ?

Mais je vais frapper un peu plus sur le clou enfoncé par M. Claudius-Petit. Nous aurions beaucoup plus volontiers accepté la mise en place en cinq ou dix ans d'un système d'impôt foncier avec valeur déclarative dans la mesure où nous estimons qu'il aurait conduit progressivement à une stabilisation des prix, les vendeurs étant pris entre la crainte de payer trop d'impôts et celle de voir exercer contre eux le droit de préemption à un prix trop bas.

**M. André Fanton, rapporteur.** Très bien !

**M. Hubert Dubedout.** C'est ce rôle régulateur de l'impôt foncier qui nous séduit. Son adoption eût permis de faire cesser cette querelle idéologique dans la mesure où le juste prix aurait pu être déterminé d'une façon équitable. (*Applaudissements sur les bancs des socialistes et radicaux de gauche.*)

**M. le président.** Maintenez-vous votre amendement, monsieur Dubedout ?

**M. Hubert Dubedout.** Non, monsieur le président. Je le retire.

**M. Claude Gerbet.** Je demande la parole.

**M. le président.** L'amendement ayant été retiré, il n'y a pas lieu de poursuivre ce débat.

**M. Claude Gerbet.** L'amendement a été retiré, mais pas les propos !

**M. le président.** Je veux bien vous donner la parole, monsieur Gerbet, mais c'est exceptionnel.

**M. Claude Gerbet.** Monsieur Dubedout, je trouve choquant votre manière de présenter comme de bons citoyens ceux qui ne possèdent pas et comme de mauvais citoyens ceux qui possèdent peu ou prou. (*Protestations sur les bancs des socialistes et radicaux de gauche.*)

Le désir fort légitime de ceux qui ne possèdent rien est de posséder un peu.

Toute la question se résume à la loi révolutionnaire concernant l'expropriation qui veut qu'on ne prenne pas un bien sans une juste et préalable indemnité. Le prix du marché, ce n'est pas de la spéculation, c'est le prix courant du mètre carré, et je ne vois pas pourquoi on n'indemniserait pas sur cette base celui qui aura perdu son bien à la suite d'un acte de préemption.

Laissons là les considérations idéologiques. Il n'y a pas d'un côté des mauvais Français et des bons de l'autre. Il s'agit d'être juste et de ne spolier personne.

**M. André Fanton, rapporteur.** Et vive la République !

**M. le président.** L'amendement n° 112 est retiré.

**M. Fanton, rapporteur, et M. Lauriol** ont présenté un amendement n° 189 ainsi conçu :

« Dans le deuxième alinéa a du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « cinq ans » les mots : « un an ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Fanton, rapporteur.** Cet amendement se justifie par son texte même. Il a été présenté par M. Lauriol et accepté par la commission.

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

**M. le ministre de l'équipement.** Le Gouvernement est prêt à admettre que le délai — le terme est en train de faire fortune — de cinq ans est manifestement trop long. Il propose d'y substituer celui de trois ans.

**M. le président.** Qu'en pense la commission ?

**M. André Fanton, rapporteur.** Je ferai deux observations.

En premier lieu, nous nous sommes efforcés jusqu'à maintenant de limiter le nombre de délais différents prévus dans le texte. Il ne convient pas, de ce fait, de retenir ici un délai qui ne figure nulle part ailleurs dans la législation de l'expropriation.

Ensuite, monsieur le ministre, nous ne discutons pas ici d'expropriation, mais de préemption. On ne saurait par conséquent accuser celui qui a vendu de s'être livré à des combinaisons frauduleuses. Je ne vois donc pas pourquoi un an serait un délai trop court. C'est un délai courant en matière d'expropriation.

Nous avons retenu l'idée du recours devant le juge de l'expropriation. N'allons pas pénaliser encore celui qui fait déjà l'objet d'une procédure qui ne manquera pas très souvent d'être ressentie comme injuste.

C'est pourquoi je souhaite, monsieur le ministre, que vous rangiez à la proposition de la commission.

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

**M. Eugène Claudius-Petit.** L'amendement que nous avons adopté dispose expressément que « le droit de préemption s'exerce au prix du marché ». Si le marché n'est pas fluctuant, est-ce encore un marché ?

Tout à l'heure j'ai demandé quel était le prix du marché. On ne m'a pas répondu. Mais un prix figé ne saurait être celui du marché.

Je veux bien que l'on adopte des dispositions contradictoires, mais mettre la contradiction dans le même alinéa, c'est toute de même excessif !

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

**M. le ministre de l'équipement.** Je me rallie à la proposition de la commission.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 189.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** M. Boudon a présenté un amendement n° 496, dont la commission accepte la discussion, ainsi conçu :

« Compléter le deuxième alinéa d'« texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme », par la nouvelle phrase suivante :

« Il lui est accordé un délai de vingt jours à compter de celui de l'adjudication pour faire connaître au secrétaire-greffier en chef du tribunal sa décision de faire valoir son droit de préemption. »

La parole est à M. Boudon.

**M. Paul Boudon.** Cet amendement est la conséquence logique de l'amendement n° 495 qui a été précédemment adopté. Il a pour objet de fixer les délais d'exercice du droit de préemption en cas de vente forcée.

Toutefois dans un souci de simplification je m'en remets au Gouvernement pour introduire dans le décret d'application des délais conformes à ce que nous souhaitons.

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

**M. André Fanton, rapporteur.** La commission n'a pas donné un avis favorable à cet amendement, estimant qu'il s'agissait d'une question de caractère réglementaire. Mais elle en a approuvé l'inspiration.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre.

**M. le ministre de l'équipement.** M. Boudon peut, bien entendu, avoir l'assurance que ces délais figureront dans le décret.

**M. Paul Boudon.** Je retire mon amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 496 est retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, modifié par les amendements adoptés.

(Ce texte, ainsi modifié, est adopté.)

#### ARTICLE L. 211-6 DU CODE DE L'URBANISME

**M. le président.** Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-6. — A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption institué par l'article L. 211-2, qui a manifesté l'intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit. »

« Les droits ainsi reconnus tant au propriétaire intéressé qu'au titulaire du droit de préemption expirent simultanément et au plus tard deux mois après la décision juridictionnelle devenue définitive. »

**M. Fanton, rapporteur,** a présenté un amendement n° 190 rédigé comme suit :

« Substituer au premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme les nouvelles dispositions suivantes :

« A défaut d'accord amiable, le propriétaire de l'immeuble soumis au droit de préemption qui a déclaré vouloir l'aliéner ne peut retirer son offre que si le prix fixé par la juridiction d'expropriation est inférieur à celui qu'il avait proposé. »

« De même, le titulaire du droit de préemption ne peut renoncer à acquérir que si le prix fixé par la juridiction d'expropriation est supérieur au prix qu'il avait proposé. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Fanton, rapporteur.** Cet amendement — dont elle n'est pas spécialement enchantée — traduit le souci de la commission d'apporter des garanties supplémentaires dans l'hypothèse où le titulaire du droit de préemption recourt au juge de l'expropriation. En effet, il lui a semblé dangereux de laisser l'une et l'autre parties libres de retirer leurs offres à tout moment, car dès lors, personne n'était plus tenu par rien.

Sans se faire d'illusions excessives sur la portée de cette disposition, la commission demande à l'Assemblée de bien vouloir l'adopter.

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

**M. Robert Gallej, ministre de l'équipement.** Il convient de distinguer deux questions dans cet amendement.

Le premier alinéa interdit au propriétaire de retirer son offre en cours de procédure. Le Gouvernement est hostile à cette disposition pour des raisons évidentes : un propriétaire ne dispose pas nécessairement de toute la latitude nécessaire pour pouvoir se décider. Des événements imprévus, par exemple, d'ordre familial, peuvent justifier son changement d'attitude. Il me paraîtrait excessif de l'emprisonner dans une logique administrative indifférente à ses problèmes personnels. Je demande donc avec beaucoup d'insistance la suppression du premier alinéa de l'amendement.

Le deuxième alinéa me laisse un peu perplexe. En interdisant au titulaire du droit de préemption de retirer son offre en cours de procédure, la commission a entendu éviter une intervention systématique des collectivités ou le recours délibéré au juge d'expropriation dans le but d'établir des références de prix ou de bloquer les transactions. Si l'on, en juge, par l'expérience acquise en matière de Z. A. D., les craintes de la commission sont excessives en ce qui concerne l'attitude des collectivités publiques.

Il est possible, par d'autres biais, d'éviter tout usage abusif du droit de préemption. Néanmoins, monsieur le président, le Gouvernement, compte tenu du débat précédent, ne s'oppose pas à l'adoption du deuxième alinéa. Il s'en remet sur ce point à la sagesse de l'Assemblée.

**M. le président.** Le président doit mettre aux voix l'ensemble de l'amendement.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. André Fanton, rapporteur.** Tout à l'heure, pour s'opposer à ce que les mots « manifestement exagéré » figurent dans la loi, on a peint sous des couleurs très noires les fraudes que les propriétaires pouvaient éventuellement commettre. Dès lors, où est la logique ? Je ne vois pas pourquoi on autoriserait le propriétaire qui a provoqué l'intervention de la juridiction

d'expropriation à retirer son offre si le prix fixé par cette juridiction est supérieur à celui qu'il avait proposé, puisque, dans ce cas, il aura satisfaction au-delà de ce qu'il espérait.

Nous devons maintenir une certaine symétrie afin d'obliger la commune à tenir elle aussi ses engagements et il convient également de lui interdire de retirer son offre si le prix fixé par la juridiction n'est pas supérieur au prix proposé. L'équilibre doit être respecté.

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

**M. le ministre de l'équipement.** L'amendement de la commission indique expressément que « le propriétaire ne peut retirer son offre que si le prix... », ce qui exclut a priori que des événements personnels — un gain à la loterie, par exemple — puissent l'autoriser à renoncer à vendre son bien. Je maintiens donc les réserves que j'ai exprimées sur un texte qui, monsieur Fanton, est extrêmement contraignant.

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

**M. André Fanton, rapporteur.** Je crains, monsieur le ministre, que vous ne remettiez en cause l'ensemble du système que nous échafaudons péniblement depuis un certain temps.

Si je comprends bien, le propriétaire aura fait son offre, la commune aura manifesté son intention de préempter, mais le propriétaire pourra renoncer à vendre :

**M. le ministre de l'équipement.** Oui.

**M. André Fanton, rapporteur.** Dans ces conditions, l'exercice du droit de préemption par la commune n'a plus de sens !

**M. Henry Canacos.** Il n'y a plus de vente, il n'y a donc plus de préemption !

**M. le président.** La parole est à M. Gerbet.

**M. Claude Gerbet.** Monsieur le président, je voudrais essayer d'éclairer M. le rapporteur...

**M. André Fanton.** Merci !

**M. Claude Gerbet.** ...l'hypothèse de la commission des lois n'a pas de portée pratique, car, en tout état de cause, le juge de l'expropriation ne peut accorder plus qu'il n'est demandé. Il ne peut statuer *ultra petita*. Par conséquent, le premier alinéa de l'amendement n'a pas d'objet.

**M. André Fanton, rapporteur.** Mais le juge peut du moins fixer un prix égal à celui qui était proposé, monsieur Gerbet !

**M. le président.** La parole est à M. Alfonsi.

**M. Nicolas Alfonsi.** Au fond, le tout est de savoir à partir de quel moment l'accord de volonté intervient entre le vendeur et l'acheteur.

Si l'on considère que cet accord est parfait au moment où l'on engage la procédure, il est bien évident qu'il est difficile de concevoir un retrait pour des raisons familiales ou par fantaisie du vendeur. Par conséquent, on pourrait maintenir par précaution le premier alinéa de l'amendement de M. Fanton.

Si l'on considère que la vente n'est parfaite qu'au terme de la procédure, votre hypothèse tient encore, monsieur le rapporteur, mais il faut encore discuter.

**M. le président.** Monsieur le ministre, l'Assemblée peut voter l'amendement par division. Car, si j'ai bien compris, vous acceptez le deuxième alinéa de l'amendement, mais vous seriez opposé au premier.

La parole est à M. Claudius-Petit.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Le droit de préemption s'exerce après que le propriétaire ait déclaré vouloir vendre. Il veut vendre à un prix donné. A partir de ce moment-là, s'il a le droit de dire à n'importe quel moment : « Je retire mes billes », cela signifie qu'il n'y a plus de droit de préemption.

**M. Claude Gerbet.** S'il ne vend plus, il n'y a plus lieu à préemption !

**M. Eugène Claudius-Petit.** A quel jeu jouons-nous et à quel jeu ferons-nous jouer, dans ces cas-là, les propriétaires et les communes ? Je ne comprends plus.

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

**M. le ministre de l'équipement.** Je rejoins l'analyse de M. Alfonsi. Supposez, monsieur Claudius-Petit, que je vous vende un immeuble : vous me proposez un prix, nous discutons, nous nous mettons d'accord. Puis je change d'avis, moi qui suis propriétaire, et je décide de ne plus vendre. Je suis libre tant que je n'ai pas signé.

**M. Henry Canacos.** Absolument !

**M. le ministre de l'équipement.** Dans un tel cas, j'estime que le vendeur, à tout moment et jusqu'à la signature de l'acte, a le droit de retirer son offre, même si la commune a préempté. C'est tout à fait clair.

**M. Nicolas Alfonsi.** Parfaitement !

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

**M. Eugène Claudius-Petit.** Quand le droit de préemption s'exerce à la salle des ventes, la vente est faite, c'est adjugé. Comme le dit M. Alfonsi le tout est de savoir à quel moment se place ce qu'on appelle la compromission de bonne volonté.

Il faut introduire cette formalité dans le texte afin qu'il n'y ait plus contestation sur le moment où le droit de préemption s'exerce. Sinon, ce n'est pas un droit de préemption que la commune exercerait, ce serait une simple vente amiable.

**M. le président.** La parole est à M. Canacos.

**M. Henry Canacos.** Au moment où l'on parle beaucoup de libertés individuelles je ne comprends pas la théorie actuellement développée.

Comment empêcher un vendeur de décider librement de vendre ou de ne pas vendre ? Tant que l'acte de vente n'est pas signé, la vente n'a pas lieu et, s'il n'y a pas de vente, il ne peut pas y avoir exercice du droit de préemption.

Mais il faut bien préciser que le propriétaire qui se sera rétracté ne pourra pas vendre une deuxième fois ; sinon le droit de préemption jouera à nouveau. C'est clair.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Nous sommes en pleine confusion !

**M. Henry Canacos.** Non, nous ne sommes pas dans la confusion ! Nous sommes devant le problème de la liberté individuelle du propriétaire de vendre quand il le désire. C'est tout à fait différent. *(Rires et applaudissements sur les bancs de l'Union des démocrates pour la République, des républicains indépendants et des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux.)*

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

**M. André Fanton, rapporteur.** A titre personnel, j'exprimerai mon admiration à M. Canacos pour son dernier propos. *(Sourires.)*

**M. Parfait Jans.** Nous sommes pour les libertés, monsieur Fanton !

**M. André Fanton, rapporteur.** Monsieur le ministre, je vais m'en remettre à la sagesse de l'Assemblée.

Ce débat démontre qu'en ajoutant la procédure d'expropriation à la préemption nous sommes engagés dans une impasse.

En fait, monsieur le ministre, vous avez raison. Tant que l'acte de vente n'est pas signé, les parties peuvent se dégager et nul n'est en désaccord à ce sujet. Mais, lorsque le juge a fixé le prix — et M. Gerbet dit qu'il ne peut jamais fixer *ultra petita*, car il parle quelquefois latin... —

**M. Claude Gerbet.** Vous parlez latin aussi bien que moi !

**M. André Fanton, rapporteur.** Mais j'ai moins d'accent que vous. *(Rires.)*

Lorsque le juge a fixé le prix, s'il ne peut dépasser, il peut donner satisfaction pleine et entière.

Je dis simplement, dans ce modeste amendement qui complice tout, que, lorsque le juge s'est prononcé sur le prix, la vente est alors devenue parfaite. Sinon, où allons-nous et à quoi jouons-nous ? Le vendeur qui a satisfaction pleine et entière, puisqu'il a son prix, ne peut tout de même pas dire qu'il ne vend plus puisqu'il est allé jusqu'au bout. S'il a attendu la juridiction d'expropriation, il ne peut plus se retirer.

Cela dit, je m'en remets à la sagesse de l'Assemblée qui votera par division, globalement, totalement ou partiellement...

**M. Eugène Claudius-Petit.** Manifestement !

**M. André Fanton, rapporteur...** et nous verrons.

**M. le président.** La parole est à M. Alfonsi.

**M. Nicolas Alfonsi.** Réflexion faite, deux hypothèses se présentent.

La première hypothèse est celle de l'accord amiable. L'accord des parties est parfait sur la chose et sur le prix, puisque, par définition, il y a accord amiable.

La deuxième hypothèse est celle de la procédure d'expropriation ou d'un système qui lui ressemble étrangement. Dans cette hypothèse, la contestation sur le prix existe de toute évidence, puisqu'il y a une procédure. Par conséquent, l'accord parfait des parties ne pourra intervenir que lorsque la décision définitive sera rendue sur le fond.

Il convient — et je rejoins ici le Gouvernement — de supprimer le premier alinéa de l'amendement, qui peut effectivement permettre à un vendeur changeant d'avis à un moment donné de ne pas aller jusqu'au bout de la vente. Il faut donc voter par division en ne conservant que le second alinéa.

**M. le président.** La parole est à M. Jans.

**M. Parfait Jans.** Monsieur Fanton, vous qui, depuis des heures, vous défendez d'entrer dans le jeu de l'expropriation, avouez que votre dernière explication, c'est l'expropriation.

Si le propriétaire n'a plus le droit de se retirer une fois que le juge s'est prononcé, il s'agit bien d'une expropriation pure et simple.

**M. André Fanton, rapporteur.** Il avait le droit de se retirer avant !

**M. Parfait Jans.** Il a tout de même le droit de se retirer après tant qu'il n'a pas signé !

**M. André Fanton, rapporteur.** Je dis que, quand il a obtenu le prix qu'il demandait, il ne peut plus retirer son offre !

**M. Parfait Jans.** Si ses conditions familiales ont changé, il a bien le droit de la retirer !

Monsieur le président, puisque vous proposez de voter par division, s'agissant du deuxième alinéa et bien qu'il ne m'arrive pas souvent d'être d'accord avec lui, l'explication qu'a fournie M. Gerbet sur ce point me paraît très pertinente et devrait conduire la commission à retirer le texte de ce deuxième alinéa. Jamais un juge ne fixera un prix supérieur à celui que le vendeur a demandé.

Il convient donc de retirer l'amendement dans sa totalité.

**M. le président.** Le Gouvernement demande que l'Assemblée se prononce par vote par division. Le vote par division est de droit.

Je mets aux voix le premier alinéa de l'amendement n° 190. *(Le premier alinéa de cet amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je vais mettre aux voix le second alinéa de l'amendement n° 190, étant entendu que l'expression « De même » est supprimée.

**M. André Fanton, rapporteur.** Dans ces conditions, je préfère le texte d'origine du Gouvernement. En conséquence, je retire le reste de l'amendement.

**M. le président.** Le second alinéa de l'amendement n° 190 est retiré.

Je suis saisi de trois amendements n° 191 corrigé, 481 et 332, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 191 corrigé, présenté par M. Fanton, rapporteur, est libellé en ces termes :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme par le nouvel alinéa suivant :

« Le titulaire du droit de préemption ne peut plus exercer ce droit sur un immeuble dont le prix a été fixé par la juridiction d'expropriation et qu'il a renoncé à acquérir dans le délai fixé à l'alinéa précédent, et ce pendant dix ans après la décision juridictionnelle devenue définitive. »

Sur cet amendement, je suis également saisi d'un sous-amendement n° 507, présenté par M. Claudius-Petit, ainsi libellé :

« Dans le texte de l'amendement n° 191 corrigé, après les mots : « ce droit », insérer les mots : « à l'égard du même propriétaire. »

L'amendement n° 481, présenté par M. Aubert, est rédigé en ces termes :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme par le nouvel alinéa suivant :

« Le titulaire du droit de préemption qui a renoncé à exercer son droit ne peut pas recourir à la procédure d'expropriation pendant un délai de cinq ans, dès lors que l'objet poursuivi aurait pu effectivement donner lieu à l'exercice du droit de préemption. »

L'amendement n° 332, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme par le nouvel alinéa suivant :

« Le titulaire du droit de préemption qui a renoncé à exercer son droit à la suite d'une décision juridictionnelle devenue définitive, ne peut plus l'exercer, pendant une période de cinq ans à compter de la renonciation, à l'occasion d'une aliénation ultérieure affectant le même bien si le prix déclaré n'est ni inférieur au prix fixé par la décision

juridictionnelle, ni supérieur à ce dernier prix révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique et des études économiques. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 191 corrigé.

**M. André Fanton, rapporteur.** Cet amendement a pour objet d'éviter une sorte de manœuvre permanente contre un propriétaire qui, finalement, lui enlèverait la libre disposition de ses biens.

**M. le président.** La parole est à M. Aubert, pour soutenir l'amendement n° 481.

**M. Emmanuel Aubert.** Monsieur le président, il vaudrait peut-être mieux que le Gouvernement défende d'abord son amendement, qui est beaucoup plus proche de celui de la commission que le mien, lequel concerne l'expropriation.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 332.

**M. le ministre de l'équipement.** Nous en arrivons à un point important sur lequel la discussion avec la commission des lois nous a permis de progresser.

Nous avons examiné attentivement l'amendement présenté par la commission. Il y a deux points de désaccord : d'une part, le délai ne correspond pas à ce que nous souhaitons ; d'autre part, il importe de préciser qu'un bien, une fois préempté mais non acquis à la suite de la décision du juge ne pourra à nouveau faire l'objet d'une préemption que si le prix de vente est ou inférieur au prix qui avait été fixé par le juge, ou supérieur à ce dernier prix révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction.

Compte tenu de ces observations et des motivations que la commission a tenu à exprimer en déposant son amendement, le Gouvernement vous propose l'amendement n° 332.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, maintenez-vous l'amendement n° 191 corrigé ?

**M. André Fanton, rapporteur.** La commission avait prévu un délai de dix ans. Le Gouvernement prévoit seulement un délai de cinq ans. Dans la vie d'une personne physique, cinq ans, c'est peu ; dans la vie d'un immeuble, c'est vraiment très peu. La commission a pensé qu'un délai de dix ans était préférable.

Je retire volontiers l'amendement n° 191 corrigé, mais je présente un sous-amendement à l'amendement du Gouvernement, afin d'introduire un délai de dix ans.

**M. le président.** L'amendement n° 191 corrigé est retiré.

Par ailleurs, je suis saisi d'un sous-amendement oral présenté par M. Fanton, rapporteur, à l'amendement n° 332 du Gouvernement, tendant à remplacer les mots : « pendant une période de cinq ans », par les mots : « pendant une période de dix ans ».

La parole est à M. Aubert, pour soutenir l'amendement n° 481.

**M. Emmanuel Aubert.** J'ai la faiblesse de croire que mon amendement a une certaine importance et qu'il va de soi après tout ce qui se dit sur les mythes de la préemption et de l'expropriation, sur leurs différences, sur la nécessité de faire en sorte que le droit de préemption soit utilisé sans qu'il donne lieu à des abus ou qu'il soit détourné de son objet.

Par conséquent, si l'on suit le Gouvernement et la commission des lois qui ont présenté deux amendements très proches pour éviter qu'une collectivité ne puisse exercer le droit de préemption à nouveau lorsqu'elle aura eu l'occasion de le faire une première fois, il doit en être de même pour la procédure de l'expropriation. A partir du moment où la préemption voit son champ d'action s'élargir, elle doit devenir la voie normale de l'intervention des collectivités sur le marché et être utilisée normalement, l'expropriation redevenant alors ce qu'elle n'aurait jamais dû cesser d'être, à savoir une procédure d'exception, d'urgence, d'utilité publique ; car trop souvent, hélas ! elle est mal employée et aboutit à des spoliations.

**M. le président.** Maintenez-vous votre amendement, monsieur Aubert ?

**M. Emmanuel Aubert.** Oui, monsieur le président car il complète l'amendement de la commission et celui du Gouvernement, en ajoutant l'interdiction de faire intervenir la procédure d'expropriation.

**M. le président.** Il devient alors un sous-amendement à l'amendement du Gouvernement ?

**M. Emmanuel Aubert.** Il peut demeurer amendement ou devenir sous-amendement. C'est une question de rédaction !

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 481 ?

**M. André Fanton, rapporteur.** La commission l'a examiné en réfléchissant à la situation visée par son auteur.

Comme M. Aubert l'a expliqué plus clairement que je ne saurais le faire, son amendement vise l'hypothèse où le droit de préemption a été exercé, puis abandonné. La municipalité a donc à la fois empêché la vente d'un bien décidée par son propriétaire et, en se retirant, laissé le vendeur « sur le sable » avec son immeuble.

La commission avait interdit d'utiliser à nouveau le droit de préemption. M. Aubert va un peu plus loin et propose que la collectivité locale ne puisse se livrer sur un terrain qui a déjà fait l'objet de la préemption à une opération d'expropriation.

**M. Emmanuel Aubert.** Pour le même objet !

**M. André Fanton, rapporteur.** En effet !

La commission n'a pas donné un avis favorable à cet amendement estimant qu'il s'agissait de deux affaires totalement différentes : l'expropriation est précédée d'une déclaration d'utilité publique, alors que la préemption n'est que le remplacement d'un acheteur par un autre — c'est du moins la thèse que la commission essaie de défendre avec des succès divers.

Le système que nous propose M. Aubert est un peu différent : la déclaration d'utilité publique pourrait éventuellement intervenir, pour une opération plus grande, sur un secteur entier dans lequel un immeuble aurait été vendu l'année précédente. Il serait alors difficilement justifiable de décider que cet immeuble seul ne pourrait faire l'objet d'une expropriation.

Les cas évoqués par M. Aubert peuvent certes se présenter mais l'hypothèse que je viens d'émettre doit également entrer en ligne de compte. C'est la raison pour laquelle la commission n'a pas donné un avis favorable à cet amendement, tout en souhaitant que le Gouvernement donne à ce sujet quelques explications pour éviter une cascade de procédures diverses exercées à l'encontre d'un même propriétaire.

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

**M. le ministre de l'équipement.** L'amendement de M. Aubert recouvre deux intentions différentes. La première est son souci, qui rejoint le nôtre et celui de la commission, d'éviter que le droit de préemption ne bloque indûment une transaction. Ce souci est écarté, à mon avis, par l'amendement n° 332 du Gouvernement.

Mais l'amendement rend l'expropriation exceptionnelle, voire impossible. Or, d'une façon générale, le droit d'exproprier est une prérogative de puissance publique dont l'usage doit rester limité certes mais qui ne peut en aucun cas être aliéné. Je ne saurais donc, sur le plan général, accepter cet amendement. Si l'amendement était adopté, une municipalité qui n'aurait pas préempté un bien pour des raisons financières passagères ou par suite d'un moment d'hésitation — comme nous en ressentons dans nos équipes municipales — se verrait interdire toute possibilité d'action pendant cinq ans. Supposons que vienne une nouvelle équipe municipale à laquelle l'objet de la préemption apparaîtra comme particulièrement important pour l'avenir de la cité : on ne saurait l'empêcher d'exercer le droit d'expropriation avec la procédure de déclaration d'utilité publique.

Je pourrais citer d'autres exemples. Mais à cette heure, monsieur le président, je me limiterai à celui-là, pour démontrer combien M. Aubert va trop loin en interdisant la procédure d'expropriation qui, à mon avis, doit être maintenue même si nous en avons limité l'usage.

**M. le président.** La parole est à M. Aubert.

**M. Emmanuel Aubert.** Je ne peux suivre ni la commission ni le Gouvernement.

Je ne suis nullement étonné que la commission des lois n'ait pas donné un avis favorable à mon amendement, car il semble qu'elle ne donne généralement d'avis favorable qu'aux amendements issus de son sein. (*Protestations sur divers bancs.*)

**M. Claude Gerbet.** Non !

**M. Emmanuel Aubert.** Mais si, monsieur Gerbet !

Cela étant, je n'ai pas davantage compris le raisonnement de M. le rapporteur. Il ne s'agit pas du tout de procédures différentes. Il s'agit simplement d'éviter que la procédure de préemption ne soit utilisée à des fins qui ne sont pas celles pour lesquelles elle a été instaurée.

M. le rapporteur ne souhaitait pas utiliser une partie de la procédure d'expropriation pour la fixation des prix. Mais quelle

aurait été la véritable nature de la préemption au seul prix du marché ? Je lui ferai remarquer que, si l'on s'était arrêté là, les communes auraient eu recours à la procédure d'expropriation. Par conséquent, on aurait perdu tout l'avantage de la procédure de préemption.

Cela dit, à partir du moment où il y a eu discussion et fixation du prix par la juridiction et que la commune renonce subitement à la préemption, je ne comprends pas pour quelles raisons la commission des lois veut permettre à la commune de recourir à la procédure d'expropriation. Certaines communes, nous dit le rapporteur, pourraient utiliser le droit de préemption à des fins de blocage. Mais c'est précisément lorsque la préemption n'aura pu s'exercer que l'on peut craindre qu'une volonté de revanche ne conduise la commune à utiliser la procédure d'expropriation, justement à des fins de blocage.

Au Gouvernement, qui n'est pas favorable à mon amendement, je ferai observer que si une collectivité n'avait pas les moyens financiers nécessaires pour mener à bonne fin une préemption engagée — ce qui laisse planer tout de même une certaine suspicion sur sa bonne volonté — je ne vois vraiment pas comment elle trouverait, un ou deux ans après, les ressources financières pour réaliser une expropriation ayant le même objet. En revanche, on pourrait imaginer qu'ayant échoué dans son opération de préemption, elle veuille jouer la procédure d'expropriation pour en utiliser tous les délais.

Quoi qu'il en soit, le délai de cinq ans prévu par mon amendement me paraît préférable au délai de dix ans ; il laisse le temps, le plus souvent, au suffrage universel de s'exprimer et ne peut être considéré comme excessif.

En conclusion, je dirai qu'il ne peut y avoir deux moyens de déposséder un propriétaire. Qu'on le dépossède pour des raisons valables d'intérêt général, je le comprends. Et vous avez créé à cet effet une procédure de préemption à laquelle je souscris totalement. Mais j'estime qu'il n'est pas sain de maintenir, parallèlement, la procédure de l'expropriation qui, à mon sens, doit rester l'exception. Ce n'est pas le cas actuellement, croyez-moi !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 481.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je rappelle que deux sous-amendements portent sur l'amendement n° 332 du Gouvernement : le sous-amendement oral de M. le rapporteur et le sous-amendement n° 507 de M. Claudius-Petit, initialement rattaché à l'amendement n° 191 corrigé.

La parole est à M. Claudius-Petit pour soutenir son sous-amendement n° 507.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Il ne s'agit pas de protéger l'immeuble, mais de protéger le propriétaire puisque celui-ci est vendeur.

Mon sous-amendement tend à spécifier que les limitations apportées par l'amendement à l'exercice du droit de préemption ne valent « qu'à l'égard du même propriétaire ».

J'estime que le Gouvernement devrait pouvoir l'approuver.

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

**M. André Fenton, rapporteur.** La commission a donné un avis favorable à ce sous-amendement.

Il lui a, en effet, semblé que, dans l'hypothèse où le bien avait changé de mains, il n'était pas absolument nécessaire de maintenir une protection mais qu'en revanche il ne fallait pas persécuter le propriétaire.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur ces deux sous-amendements ?

**M. le ministre de l'équipement.** Le sous-amendement de M. Claudius-Petit améliore le texte initial. Le Gouvernement l'accepte.

Par ailleurs, me rangeant à l'avis de la commission, j'accepte la période de dix ans proposée par M. Fanton dans son sous-amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement verbal de M. Fanton, rapporteur.

*(Le sous-amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 507.

*(Le sous-amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 332, modifié par les sous-amendements adoptés.

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

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

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme, modifié par l'amendement n° 332.

*(Ce texte, ainsi modifié, est adopté.)*

**M. le président.** La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

— 2 —

#### DEPOT D'UN PROJET DE LOI

**M. le président.** J'ai reçu de M. le Premier ministre un projet de loi autorisant l'approbation de l'accord portant création d'un fonds de soutien financier de l'organisation de coopération et de développement économiques, signé à Paris le 9 avril 1975.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 1924, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

— 3 —

#### ORDRE DU JOUR

**M. le président.** Cet après-midi, à quinze heures, première séance publique :

Suite de la discussion du projet de loi n° 1588 portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière (rapport n° 1828 de M. Fanton au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République) ;

Suite de la discussion du projet de loi n° 1881 portant réforme de l'urbanisme (rapport n° 1893 de M. Marc Masson au nom de la commission de la production et des échanges).

A vingt et une heures trente, deuxième séance publique :

Suite de l'ordre du jour de la première séance.

La séance est levée.

*(La séance est levée le jeudi 16 octobre 1975 à une heure vingt.)*

Le Directeur du service du compte rendu sténographique de l'Assemblée nationale,  
JACQUES RAYMOND TEMIN.

# QUESTIONS

REMISES A LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE NATIONALE

ET

## RÉPONSES DES MINISTRES AUX QUESTIONS ÉCRITES

### QUESTIONS ÉCRITES

(Art. 139 et 133 du règlement.)

Article 139 du règlement :

« 1. Les questions écrites sont rédigées, notifiées et publiées dans les conditions fixées par l'article 133. En outre, elles ne doivent contenir aucune imputation d'ordre personnel à l'égard de tiers nommément désignés ;

« 2. Les réponses des ministres doivent être publiées dans le mois suivant la publication des questions. Ce délai ne comporte aucune interruption ;

« 3. Dans ce délai, les ministres ont toutefois la faculté soit de déclarer par écrit que l'intérêt public ne leur permet pas de répondre, soit, à titre exceptionnel, de demander, pour rassembler les éléments de leur réponse, un délai supplémentaire qui ne peut excéder un mois ;

« 4. Lorsqu'une question écrite n'a pas obtenu de réponse dans les délais susvisés, son auteur est invité par le président de l'Assemblée à lui faire connaître s'il entend ou non la convertir en question orale. Dans la négative, le ministre compétent dispose d'un délai supplémentaire d'un mois ;

« 5. Le cas où la question écrite est transformée en question orale, celle-ci prend rang dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 133 ;

« 6. Font l'objet d'un rappel publié au Journal officiel les questions écrites auxquelles il n'a pas été répondu dans les délais prévus aux alinéas 2, 3 et 4 du présent article ;

« 7. Le texte des questions écrites est reproduit dans les rappels. Il est communiqué aux auteurs des questions en même temps que le rappel leur est notifié. »

### QUESTIONS ÉCRITES

REMISES A LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE NATIONALE

*Pensions de retraite civiles et militaires (alignement des conditions d'attribution des pensions de réversion aux veuves sur celles exigées du conjoint survivant en matière d'assurance vieillesse des salariés).*

23244. — 16 octobre 1975. — M. Cornet expose à M. le ministre de la défense que le code des pensions civiles et militaires de retraite stipule que les veuves ne peuvent obtenir le bénéfice de la réversion de la pension dont était titulaire leur mari que si la durée du mariage a dépassé dix années, alors qu'en matière d'assurance vieillesse des salariés le conjoint survivant a droit à une pension de réversion si le mariage a duré au moins deux années seulement. Il lui demande s'il n'estime pas qu'il serait souhaitable qu'en accord avec ses collègues, les ministres intéressés, toutes dispositions utiles soient prises à son initiative pour que le régime du code des pensions civiles et militaires de retraite soit aligné sur celui de la sécurité sociale.

*Commerçants et artisans (information en matière fiscale et établissement équitable des forfaits).*

23265. — 16 octobre 1975. — M. Hamel demande à M. le ministre de l'économie et des finances, responsable du recouvrement équitable des impôts votés par le Parlement et chef de l'administration des finances, donc protecteur au nom de l'Etat des fonctionnaires appliquant les lois fiscales dont ils ne sont pas responsables : 1° quelles sont ses directives pour que l'établissement des forfaits des commerçants et artisans soit fait avec équité et dans une perspective humaine qui tienne compte de la situation réelle des entreprises familiales éprouvées par la crise ; 2° quelles actions d'information objective il va promouvoir pour expliquer aux petits commerçants et aux artisans l'important progrès que comporte pour eux la nouvelle taxe professionnelle remplaçant la patente ; 3° quelles dispositions judiciaires et administratives il déciderait pour protéger les fonctionnaires chargés de l'établissement et du recouvrement des impôts si les menaces de chantage proférées à la télévision le 4 octobre 1975, à l'émission *Dix de Der*, par le dirigeant d'une organisation professionnelle étaient mises à exécution.

*Adoption (réforme du régime de l'adoption).*

23266. — 16 octobre 1975. — M. Hamel demande à M. le Premier ministre quand le Gouvernement proposera-t-il au Parlement la réforme de l'adoption qui concerne plusieurs ministres et a fait l'objet d'une étude approfondie confiée à un parlementaire en mission dont le travail préparatoire devrait permettre de ne pas attendre une réforme indispensable pour favoriser l'adoption, dans l'intérêt des enfants abandonnés ou orphelins.

*Adoption (bénéfice pour les parents adoptifs des mêmes aides et avantages que les parents naturels).*

23267. — 16 octobre 1975. — M. Hamel demande à Mme le ministre de la santé s'il ne lui paraît pas opportun et équitable de mettre un terme à la différence de statut social entre les parents naturels et les parents ayant adopté des enfants qui devraient pouvoir obtenir un congé comparable au congé de naissance des parents naturels, les mêmes allocations maternelles et les mêmes aides en matière de logement.

*Anciens combattants (prise en compte des périodes pendant lesquelles ils ont été réfractaires au S. T. O. pour bénéficier de la retraite anticipée au taux plein).*

23268. — 16 octobre 1975. — M. Claudius-Petit demande à M. le secrétaire d'Etat aux anciens combattants si les réfractaires au service du travail obligatoire ont le droit, non seulement de tenir compte du nombre de trimestres pendant lesquels ils ont été réfractaires pour calculer le montant de leur retraite — comme l'indique le décret du 9 septembre 1946 — mais aussi de la même période pour anticiper leur retraite à taux plein, comme le voudrait le décret n° 74-54 du 23 janvier 1974 fixant les modalités d'application de la loi n° 73-1051 du 21 novembre 1973.

**Anciens combattants (prise en compte des périodes pendant lesquelles ils ont été réfractaires au S. T. O. pour bénéficier de la retraite anticipée au taux plein).**

**23269.** — 16 octobre 1975. — **M. Claudius-Petit** demande à **M. le ministre du travail** si les réfractaires au service du travail obligatoire ont le droit, non seulement de tenir compte du nombre de trimestres pendant lesquels ils ont été réfractaires pour calculer le montant de leur retraite — comme l'indique le décret du 9 septembre 1946 — mais aussi de la même période pour anticiper leur retraite à taux plein, comme le voudrait le décret n° 74-54 du 23 janvier 1974 fixant les modalités d'application de la loi n° 73-1051 du 21 novembre 1973.

**Assurance vieillesse (application aux pensions liquidées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1972 des dispositions de la loi du 31 décembre 1971 et du décret du 29 décembre 1972).**

**23270.** — 16 octobre 1975. — **M. Claudius-Petit** expose à **M. le ministre du travail** que la loi du 31 décembre 1971 qui prévoit la prise en considération dans le calcul des pensions de vieillesse du régime général de la sécurité sociale des années d'assurance au-delà de la trentième année, et le décret du 29 décembre 1972 qui permet de liquider les pensions de vieillesse sur la base des dix meilleures années d'assurance ne s'appliquent qu'aux avantages prenant effet postérieurement à la date d'entrée en vigueur de ces textes fixés respectivement au 1<sup>er</sup> janvier 1972 et au 1<sup>er</sup> janvier 1973. Il en résulte une évidente discrimination et de graves injustices aux dépens des assurés qui ont demandé la liquidation de leur retraite avant le 1<sup>er</sup> janvier 1972, discrimination que ne parvient pas à tempérer le relèvement forfaitaire de 5 p. 100 de leur pension. Il lui demande quelles mesures il entend prendre pour que, conformément aux espoirs qu'ont pu faire naître certaines déclarations officielles récentes, la réglementation en vigueur soit modifiée pour que disparaissent les inégalités entre assurés sociaux.

**Compagnie des wagons-lits (revendications des personnels).**

**23271.** — 16 octobre 1975. — **M. Gouhier** attire l'attention de **M. le secrétaire d'Etat aux transports** sur la situation des personnels de la Compagnie des wagons-lits. Ces personnels, au nombre de 9 000 salariés pour toute la France, couvrent plusieurs secteurs d'activité : restauration ferroviaire, agences de voyage, places couchées, restauration publique et de collectivités. Un certain nombre de préoccupations survenues pour certaines de la suppression en 1973 du monopole de la restauration ferroviaire à la C. I. W. L. T. sont apparues et motivent les questions suivantes de la part du personnel : 1° dans le cas de la reprise des Ateliers et entretien wagons-lits par la S. N. C. F., dans quel lieu de travail seront affectés les ouvriers Wagons-lits qui se trouvent actuellement à Saint-Denis, Villeneuve-Prarie et gares de Paris et qui supportera le paiement des droits et avantages acquis par l'ancienneté, l'ancien employeur Wagons-lits ou le nouvel employeur S. N. C. F. ; 2° la restauration sur les trains continuera-t-elle à être un complément indispensable au service public qu'est la S. N. C. F., ou bien la notion de rentabilité deviendra-t-elle un élément déterminant qui conduira à réduire au strict minimum les prestations offertes aux voyageurs ; 3° dans tous les cas, la S. N. C. F. et la Compagnie des wagons-lits ne doivent-elles pas prendre dès à présent toutes dispositions pour que la mise en circulation des nouvelles voitures A 10 et B 11 comportant une nouvelle formule de restauration se fasse sans licenciement ni déclassement, avec maintien de tous les droits et avantages acquis ; 4° pour les places couchées « voitures-lits », le contrat conclu avec la S. N. C. F. donne l'exploitation de la totalité des services voitures-lits à la C. I. W. L. T. sur le réseau français. Il lui demande que ce contrat soit respecté. Actuellement certains services spéciaux ou hebdomadaires sont confiés à des entreprises privées ex-Vacances 2000 qui n'emploient que des étudiants sans garantie contractuelle ; 5° lui demande que tous les droits et avantages du contrat collectif Wagons-lits soient appliqués au nouveau personnel de ces entreprises de restauration ferroviaire ; 6° l'ensemble des salariés du secteur hôtelier de la Compagnie des wagons-lits et filiales est exclu des dispositions du contrat collectif Wagons-lits ferroviaire et tourisme. Il est nécessaire que tous les personnels du groupe Wagons-lits soient assujettis au contrat collectif Wagons-lits, par voie d'extension ; 7° le comité central d'entreprise doit étendre sa compétence aux filiales. En conséquence, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour répondre aux revendications des personnels de la Compagnie des wagons-lits.

**Compagnie des wagons-lits (revendications des personnels).**

**23272.** — 16 octobre 1975. — **M. Gouhier** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur la situation des personnels de la Compagnie des wagons-lits. Ces personnels, au nombre de 9 000 salariés pour toute la France, couvrent plusieurs secteurs d'activité : restauration ferroviaire, agences de voyage, places couchées, restauration publique et de collectivités. Un certain nombre de préoccupations survenues pour certaines de la suppression en 1973 du monopole de la restauration ferroviaire à la C. I. W. L. T. sont apparues et motivent les questions suivantes de la part du personnel : 1° dans le cas de la reprise des Ateliers et entretien wagons-lits par la S. N. C. F., dans quel lieu de travail seront affectés les ouvriers Wagons-lits qui se trouvent actuellement à Saint-Denis, Villeneuve-Prarie et gares de Paris et qui supportera le paiement des droits et avantages acquis par l'ancienneté, l'ancien employeur Wagons-lits ou le nouvel employeur S. N. C. F. ; 2° la restauration sur les trains continuera-t-elle à être un complément indispensable au service public qu'est la S. N. C. F., ou bien la notion de rentabilité deviendra-t-elle un élément déterminant qui conduira à réduire au strict minimum les prestations offertes aux voyageurs ; 3° dans tous les cas, la S. N. C. F. et la Compagnie des wagons-lits ne doivent-elles pas prendre dès à présent toutes dispositions pour que la mise en circulation des nouvelles voitures A 10 et B 11 comportant une nouvelle formule de restauration se fasse sans licenciement ni déclassement, avec maintien de tous les droits et avantages acquis ; 4° pour les places couchées « voitures-lits », le contrat conclu avec la S. N. C. F. donne l'exploitation de la totalité des services voitures-lits à la C. I. W. L. T. sur le réseau français. Il lui demande que ce contrat soit respecté. Actuellement certains services spéciaux ou hebdomadaires sont confiés à des entreprises privées ex-Vacances 2000 qui n'emploient que des étudiants sans garantie contractuelle ; 5° lui demande que tous les droits et avantages du contrat collectif Wagons-lits soient appliqués au nouveau personnel de ces entreprises de restauration ferroviaire ; 6° l'ensemble des salariés du secteur hôtelier de la Compagnie des wagons-lits et filiales est exclu des dispositions du contrat collectif Wagons-lits ferroviaire et tourisme. Il est nécessaire que tous les personnels du groupe Wagons-lits soient assujettis au contrat collectif Wagons-lits, par voie d'extension ; 7° le comité central d'entreprise doit étendre sa compétence aux filiales. En conséquence, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour répondre aux revendications des personnels de la Compagnie des wagons-lits.

**Sécurité sociale (insuffisance des moyens de la caisse nationale d'assurance vieillesse de Paris).**

**23273.** — 16 octobre 1975. — **M. Paul Laurent** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur la situation devenue maintenant inacceptable des services Pensions de la caisse nationale d'assurance vieillesse de Paris et sur les sommes d'argent scandaleusement soustraites aux cotisants. Le Gouvernement a été de longue date alerté sur le manque d'effectifs du personnel et l'exiguïté des locaux. Or, faute d'y avoir apporté remède, jamais cet établissement n'était parvenu à une telle dégradation des conditions de travail, et par voie de conséquence du service rendu aux assurés. Le solde des demandes de pensions vieillesse est en augmentation constante : 33 361 au 1<sup>er</sup> octobre 1974, 66 629 au 1<sup>er</sup> juillet 1975 et 75 829 au 30 août 1975. Le solde global, avec les revisions d'anciennes pensions, est passé de 107 295 au 31 juillet 1975 à 109 425 au 30 août 1975. Au lieu d'en finir avec les insuffisances depuis longtemps constatées, toute une série de directives et de dispositions administratives tendent à officialiser les retards subis et aboutissent en fin de compte à léser très gravement les retraités dont les ressources sont déjà si modestes. C'est ainsi qu'en application de la loi du 3 janvier 1975 sur l'autorisation du cumul pension-reversion, les postulants sont dans l'obligation d'écrire deux fois pour que leurs dossiers soient pris en considération. En cas de demande simultanée, seul le dossier Droit propre est liquidé tandis que le dossier Droit dérivé est laissé en attente. Comme la plupart des retraités ne sont pas correctement informés, il s'avère que des millions leur sont de la sorte subtilisés soit par le délai supplémentaire écoulé entre la liquidation des deux dossiers, soit par la méconnaissance totale des deux démarches à effectuer. Une autre anomalie porte aussi préjudice à des milliers de vieilles gens. La législation actuelle prévoit que l'allocation spéciale prévue pour porter un avantage vieillesse au minimum (art. L. 676) peut rétroagir à l'entrée en jouissance de l'avantage si la demande est formulée dans le délai d'un an suivant la liquidation. La caisse, comme il se doit, est chargée d'adresser à l'assuré le formulaire approprié. Mais devant le retard de l'envoi de cet imprimé, dépassant parfois l'année prescrite, la direction a pris des mesures spécifiant au destinataire un délai de trois mois pour retourner sa demande. L'entrée en jouissance des dispositions financières partira alors du premier

jour du mois suivant l'expédition du questionnaire et non plus à la date prévue officiellement pour le versement de la rente. On constate de la sorte qu'au lieu de supprimer avec la vigueur nécessaire les difficultés entravant le bon fonctionnement d'un organisme social public, le pouvoir de tutelle tolère qu'on s'appuie sur ces circonstances pour légaliser le détournement de fonds destinés aux anciens de la région parisienne. M. Laurent fait savoir à M. le ministre du travail qu'indignées de ces procédés révoltants de très nombreuses personnes âgées lui ont demandé d'alerter l'opinion publique. La légitime émotion des intéressés ne saurait se calmer qu'à la connaissance précise des directives données pour mettre un terme aux pratiques dénoncées, pour que les sommes indûment retranchées soient restituées dans leur intégralité aux ayants-droits et pour permettre au personnel, employés et cadres, d'effectuer leur tâche dans des conditions enfin convenables. Il souhaiterait que M. le ministre du travail les lui fasse connaître.

*Formation professionnelle et promotion sociale  
(rémunération des stagiaires de la F. P. A.).*

**23274.** — 16 octobre 1975. — **M. Vizez** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur certaines conditions de rémunération des stagiaires de la formation professionnelle des adultes. Une réglementation en la matière stipule notamment que les jeunes de moins de dix-huit ans n'ayant pas travaillé au moins douze mois en qualité de salarié mais ayant été involontairement privés d'emploi ne perçoivent qu'une indemnité forfaitaire de 360 francs. Or les stagiaires de la F. P. A. perçoivent normalement le S. M. L. G. Beaucoup de jeunes, dont le chômage s'accroît, vont être concernés par cette réglementation. En conséquence, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour que ces stagiaires « particuliers » soient rémunérés selon le régime général et pour apporter, par là-même, une modification à la réglementation en vigueur.

*Industrie métallurgique (mesures en faveur des travailleurs de l'usine de Strasbourg de l'entreprise américaine « Clark-Equipement » menacés de réduction d'horaires et de licenciements.*

**23275.** — 16 octobre 1975. — **M. Gilbert Schwartz** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur la situation des travailleurs de l'entreprise américaine de la métallurgie « Clark-Equipement » qui a une unité à Strasbourg. Cette entreprise fabrique des engins de travaux publics et des ascenseurs. La direction de cette entreprise vient d'annoncer une réduction d'horaires et les travailleurs n'effectueront plus que trente-deux heures par semaine, avec pertes de salaires et menaces de licenciements. 150 travailleurs sur les 700 sont touchés par ces mesures. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour que les travailleurs touchés par ces mesures puissent être indemnisés pour la perte de salaire subie; quelles mesures il compte prendre pour assurer le plein emploi dans cette entreprise.

*Journalistes (respect par les entreprises de presse de la législation sur les journalistes « pigistes »).*

**23276.** — 16 octobre 1975. — **M. Ralite** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur les entraves apportées par certaines organisations patronales de la presse ou leurs adhérents à l'application de la loi n° 74-630 du 4 juillet 1974 tendant à faire bénéficier les journalistes « pigistes » du statut des journalistes professionnels. Alors qu'un avenant à la convention collective nationale de travail des journalistes qui tenait compte de ces nouvelles dispositions a été négocié paritairement, plusieurs syndicats patronaux ont refusé de signer ce texte. Dans une « note » portant l'en-tête de la « Fédération nationale de la presse française », datée du 29 juillet 1975, le président de sa « commission technique » ne craint pas d'affirmer: « La portée de la loi doit être restreinte à celle d'un texte de procédure dont l'effet, en cas de litige, est de renverser la charge de la preuve ». De nombreux organes de presse exigent des journalistes « pigistes » qu'ils renoncent à tous leurs avantages légaux, en leur demandant d'établir des « factures » pour « droit de reproduction ». A l'un d'eux qui refusait ce choix, un grand quotidien régional ne craint pas d'écrire qu'on fera « appel soit à des confrères qui acceptent ces dispositions, soit à des non-professionnels », avant d'inviter l'intéressé « à accepter ou à se démettre de ses fonctions ». Il lui demande comment il entend rappeler aux directions des entreprises de presse concernées qu'elles doivent appliquer intégralement une loi votée à l'unanimité par l'Assemblée nationale.

*Emploi (situation des travailleurs des usines Jams de Mourmelon-le-Petit et Fère-Champenoise [Marne]).*

**23277.** — 16 octobre 1975. — **M. Ralite** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur la situation de l'emploi aux usines Jams de Mourmelon-le-Petit et Fère-Champenoise (dans le département de la Marne) qui comptent respectivement 550 et 150 travailleurs. Cette société est en liquidation judiciaire et pour le moment aucune information concernant le sort des travailleurs n'est donnée. L'inquiétude est grande parmi ces travailleurs et des actions sont menées pour le maintien de l'emploi et de la production. Il lui demande quelles mesures il compte prendre d'urgence pour que les travailleurs de ces entreprises ne soient pas les victimes de cette liquidation et qu'une étude soit menée pour aboutir au maintien du potentiel de travail, et à l'arrêt de tous les projets de licenciements.

*Enseignants (affectation des nouveaux agrégés).*

**23278.** — 16 octobre 1975. — **M. Ralite** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation** sur le fait qu'un mois après la rentrée scolaire un nombre important de candidats reçus à l'agrégation n'ont pas encore de poste dans un établissement scolaire. Or, une circulaire de votre ministère n° 70-272 du 22 juin 1970 établit clairement que les candidats reçus à l'agrégation doivent, sauf cas de dispense, accomplir un stage de formation pédagogique professionnel d'une année. La liste des nouveaux agrégés et de leur établissement de rattachement doit être, selon cette circulaire, établie pour le 1<sup>er</sup> octobre, délai de rigueur. A l'évidence, il y a une contradiction entre les textes et les faits tels qu'ils se déroulent en cette rentrée. Il lui demande combien de candidats reçus à l'agrégation attendaient leur affectation au 1<sup>er</sup> octobre, l'attendent encore, et quelles mesures il compte prendre pour régler d'urgence la situation de ces jeunes agrégés.

*Musique (liste des C. E. S. et lycées ayant des classes musicales à horaires aménagés et des classes préparant au baccalauréat de technicien de musique).*

**23279.** — 16 octobre 1975. — **M. Ralite** demande à **M. le ministre de l'éducation** de bien vouloir lui fournir : la liste des établissements d'enseignement secondaire (C. E. S. et lycées) où fonctionnent actuellement des classes musicales à horaires aménagés et des classes préparant au baccalauréat de technicien de musique; pour chaque établissement : le nombre de classes concernées et l'école de musique à laquelle il est rattaché; quelle est la grille utilisée par le ministère pour répartir les charges entre son propre budget et les budgets des collectivités locales par l'intermédiaire des écoles de musique concernées.

*Etablissements scolaires (manque de professeurs et de personnel ou C. E. T. Eugène-Ronceray, à Bezons [Val-d'Oise]).*

**23280.** — 16 octobre 1975. — **M. Montdargent** alerte **M. le ministre de l'éducation** et proteste contre le manque de professeurs et personnels au collège d'enseignement technique Eugène-Ronceray, à Bezons (Val-d'Oise), à savoir : deux professeurs de dessin; un professeur de dessin d'art; un professeur de mécanique; un chef de cuisine et plusieurs auxiliaires. Il demande à **M. le ministre** quelles mesures urgentes il compte prendre pour assurer une scolarité normale dans ce collège et donc décider des nominations nécessaires.

*Etablissements scolaires (extension des internats des lycées techniques Turgot et Raoul-Dautry, à Limoges [Haute-Vienne]).*

**23281.** — 16 octobre 1975. — **Mme Constans** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation** sur l'extension des internats des lycées techniques Turgot et Raoul-Dautry à Limoges. En 1972, le secrétaire d'Etat à l'enseignement technique de l'époque avait promis une augmentation de cent quarante-quatre places d'internat pour l'enseignement technique long à Limoges. Elle lui demande s'il n'envisage pas de réaliser enfin cette extension dans le cadre du budget 1976.

*Constructions scolaires (construction d'un C. E. T. des métiers de l'hôtellerie, à Limoges [Haute-Vienne]).*

**23282.** — 16 octobre 1975. — **Mme Constans** demande à **M. le ministre de l'éducation** s'il n'envisage pas la construction d'un C. E. T. des métiers de l'hôtellerie à Limoges, dans le cadre du plan Massif central annoncé par le Gouvernement pour les années 1973-

1978. Le Gouvernement affirme, en effet, vouloir développer le tourisme dans cette région : il serait donc logique de développer en même temps l'enseignement technique préparant aux métiers de l'hôtellerie. Ce C. E. T. étant réclamé depuis longtemps par les instances départementales et régionales, ne lui semble-t-il pas opportun d'inscrire la construction de ce C. E. T. dans le budget 1976.

*Etablissements scolaires (insuffisance des moyens du C. E. S. La Nacelle, à Corbeil-Essonnes (Essonne)).*

**23283.** — 16 octobre 1975. — **M. Combrisson** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation** sur la situation du C. E. S. La Nacelle, 91100 Corbeil-Essonnes. Malgré plusieurs interventions auprès du rectorat, quatre postes ne sont pas encore pourvus à ce jour. De plus, les crédits rectoraux promis pour la classe de quatrième en 1975 ne sont pas encore attribués, ce qui bloque les commandes des manuels scolaires nécessaires. Il lui demande, en conséquence, quelles mesures immédiates il compte prendre pour permettre à cet établissement de fonctionner normalement conformément aux intérêts des élèves.

*Etablissements scolaires (création d'un poste budgétaire à l'école des Clouzeaux dans l'académie de Nantes).*

**23284.** — 16 octobre 1975. — **M. Dupuy** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation** sur la situation de l'école des Clouzeaux (académie de Nantes). Cette année, le nombre des élèves inscrits atteint 104 (contre 79 en 1974). Les classes sont surchargées. On compte par exemple 55 élèves dans une des classes enfantines. Les enfants sont amenés à étudier dans de très mauvaises conditions. Il est nécessaire de créer un poste budgétaire. L'inspecteur d'académie a présenté une première demande en ce sens qui a été refusée. Cette décision inquiète à juste titre parents et enseignants. En conséquence, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour créer un poste budgétaire dans le courant de ce trimestre afin de permettre le fonctionnement dans les meilleures conditions de l'école des Clouzeaux.

*Personnel du ministère de l'éducation (titularisation des auxiliaires du corps des agents techniques de bureau).*

**23285.** — 16 octobre 1975. — **M. Dupuy** rappelle à **M. le ministre de l'éducation** que lors des élections pour les commissions administratives paritaires du corps des agents techniques de bureau du ministère de l'éducation, qui ont eu lieu le 6 mai 1975, 2 910 personnes ont été inscrites sur la liste des électeurs, ce qui en application du code électoral de la fonction publique représente la totalité des agents de ce corps titulaires ou stagiaires, en activité, en disponibilité ou en position de détachement. Or, à la date du 15 septembre 1974, ce corps comprenait pour ce département ministériel 4 653 postes budgétaires régulièrement ouverts. On peut déduire de la comparaison de ces deux chiffres qu'en mai 1975, 1 743 emplois de ce grade étaient occupés par des employés auxiliaires (37,5 p. 100 de son effectif) tous pourvus de la qualification nécessaire, car il est impossible d'exercer des fonctions de dactylographe ou d'enregistreur de données en informatique sans en posséder la qualification de base. Il semble cependant que les textes statutaires permettant soit la promotion d'agents de bureau titulaires dans le grade d'agent technique de bureau, soit à défaut la titularisation par examen dans ces emplois d'auxiliaires en remplissant les fonctions aient été conçus, sous la pression syndicale, afin de rendre ces promotions et ces titularisations systématiques, régulières et rapides. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître : 1° comment il explique l'existence d'un « volant » de 37,5 p. 100 d'auxiliaires dans un corps où les avancements et titularisations au choix, par examen et certificat d'aptitude sont systématiquement possibles et où les auxiliaires en cause remplissent effectivement les fonctions exigées par les statuts ; 2° quelles dispositions il compte prendre, en particulier quelles instructions fermes il compte donner à MM. les recteurs d'académie, responsables de la gestion de cette catégorie, afin qu'il soit rapidement mis fin à cette situation et pour que soient titularisés les auxiliaires recrutés sur les postes créés au 15 septembre 1975 (353) et ceux qui le seront sur les postes créés en 1976 (1012).

*Etablissements scolaires (chauffage des écoles maternelles et primaires).*

**23286.** — 16 octobre 1975. — **M. Dalbere** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation** sur le scandale que constitue chaque année l'ouverture du chauffage dans les écoles maternelles et primaires. Depuis deux semaines, c'est-à-dire depuis la fin du mois de septembre,

les parents d'élèves et les chefs d'établissement protestent contre les méthodes employées par les pouvoirs publics pour gagner quelques jours, voire quelques heures (des hypothétiques économies réalisées par ces attermolements sont en fait remises en cause par les dépenses qu'entraînent pour la sécurité sociale les atteintes à la santé des enseignants et des enfants travaillant dans des salles dont la température se situe aux environs de 14°). Par ailleurs il est inadmissible que les services de la préfecture se déchargent de leurs responsabilités les uns sur les autres alors qu'il est évident que le cabinet du préfet et habilité à donner des directives au directeur des affaires scolaires. Enfin, le ministère ne répond toujours pas. Il est en effet impossible d'obtenir au ministère de l'éducation nationale une seule personne qui puisse au moins fournir des renseignements, à défaut de prendre une décision. Dans le cas précis des écoles primaires du 20<sup>e</sup> arrondissement de Paris de nombreux chefs d'établissement n'ont pu à ce jour obtenir ni renseignement ni même une réponse. Seront-ils contraints de fermer leur école pour éviter que le mépris des pouvoirs publics n'aboutisse à une situation insupportable. Il lui demande donc de prendre immédiatement toutes les dispositions nécessaires pour aboutir au chauffage des écoles parisiennes, ce retard étant d'autant plus regrettable que dans certains arrondissements on n'a pas attendu d'avoir froid officiellement et légalement, c'est-à-dire le 15 octobre.

*Enseignements scolaires (situation des élèves de la section « Génie civil » de l'E. N. S. E. T. de Cachan (Val-de-Marne)).*

**23287.** — 16 octobre 1975. — **M. Marchais** attire l'attention de **M. le ministre de l'éducation** sur la situation particulièrement difficile des élèves de la section Génie civil de l'E. N. S. E. T. de Cachan. Le budget 1974-1975, déjà insuffisant, a été reconduit pour 1975-1976 sans qu'il soit tenu compte de l'augmentation du coût de la vie. Le corps professoral, réduit à six membres, doit assurer la formation de plus de cent élèves, répartis en sept classes. La section ne dispose d'aucun assistant mais de chargés de cours dont la rétribution absorbe la majeure partie du budget de fonctionnement, jugé de misère. Par ailleurs, dans cette section où l'expérimentation est l'un des aspects essentiels de la formation scientifique et pédagogique, aucun poste supplémentaire d'agent de laboratoire, bien qu'au nombre de deux actuellement, n'a été créé. Enfin, les élèves et les professeurs se débattent dans des problèmes administratifs, aucun poste d'agent de bureau n'existant pour assurer les travaux de secrétariat. Une telle situation ne peut permettre un fonctionnement normal de cette section où la mise en place de l'unique préparation à l'agrégation de génie civil en France se fait dans des conditions difficiles et préjudiciables à la formation de maîtres de haut niveau. En conséquence, il lui demande de prendre toutes les dispositions pour que cette section de l'E. N. S. E. T. de Cachan soit dotée de moyens lui permettant d'assurer un enseignement de qualité.

*Impôt sur le revenu (mesures d'abattement en faveur des retraités).*

**23288.** — 16 octobre 1975. — **M. Marchais** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur un des aspects du calcul de l'impôt sur le revenu qui défavorise les retraités. En effet, s'il existe une déduction de 10 p. 100 en raison des frais professionnels pour les personnes salariées, aucun abattement spécial en faveur des retraités, tenant compte des frais du troisième âge, n'est prévu. L'âge impose pourtant des frais nouveaux (petite pharmacie, pédiatrye, aide ménagère, livraison à domicile...) ou supplémentaires (transports, éclairage, chauffage...) qui justifient une telle revendication. En conséquence, il lui demande les dispositions qu'il compte prendre afin de remédier à l'injustice qui frappe des milliers de personnes âgées.

*T. V. A. (remboursement par l'Etat à la ville de Romilly-sur-Seine [Aube] de la T. V. A. sur la construction d'une piscine).*

**23289.** — 16 octobre 1975. — **M. Ballanger** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie et des finances** sur le fait qu'à la demande de remboursement de la T. V. A. sur la construction d'une piscine, qui a été adressée à ses services par la municipalité de Romilly-sur-Seine dès le 26 septembre 1974 et renouvelée par la suite, il n'a pas encore été répondu. L'Etat est actuellement légalement redevable à la ville de Romilly-sur-Seine de la somme de 953 475 francs au titre du remboursement de la T. V. A. sur les travaux de construction de la piscine. Bien que le code général des impôts soit sans équivoque sur cette question, l'Etat ne s'acquitte pas de ses obligations financières. Il s'étonne que les décisions du conseil municipal d'une ville comptant 17 500 habitants

ne soient pas prises en considération avec l'attention qu'elles méritent. Cela est d'autant plus surprenant que l'on prétend mettre à l'ordre du jour des préoccupations gouvernementales le remboursement d'une partie de la T. V. A. aux collectivités locales. En conséquence, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour faire appliquer, dans le cas des travaux de la piscine de Romilly, les dispositions du code général des impôts qui relèvent à la fois de la loi et du règlement.

#### Etablissements scolaires

(nationalisation du C. E. G. de Saint-Amand-de-Boixe [Charente]).

**23290.** — 16 octobre 1975. — **M. Rigout** appelle l'attention de **M. le ministre de l'éducation** sur la situation difficile du C. E. G. de Saint-Amand-de-Boixe, dans le département de la Charente. Les municipalités du canton sont imposées de charges relatives à cet établissement scolaire, qui deviennent insupportables, atteignant une moyenne de 640 francs par élève. La petite commune de Vervant a versé une somme de 5 000 francs en 1974 pour trois élèves ! Il est évident qu'il y a là une situation qui ne peut plus se prolonger. C'est pourquoi il lui demande les mesures qu'il compte prendre pour la nationalisation immédiate de ce C. E. G.

*Postes et télécommunications (reclosoement de vingt et un employés auxiliaires de la poste de Ruffec [Charente] menacés de licenciement).*

**23291.** — 16 octobre 1975. — **M. Rigout** appelle l'attention de **M. le secrétaire d'Etat aux postes et télécommunications** sur la situation de vingt et un employés auxiliaires à la poste de Ruffec, en Charente. A l'occasion de la mise en service du téléphone automatique, prévue en mars 1976, l'administration a annoncé le licenciement de vingt et un auxiliaires. Aucune mesure de reclassement n'étant prévue, la situation de l'emploi dans l'industrie de cette région ne permettant pas un reclassement, il lui demande, en conséquence, de lui faire connaître les mesures qu'il compte prendre pour que ces travailleurs ne soient privés de leur emploi.

*Agriculture (répartition des crédits de la promotion collective entre les différents syndicats).*

**23292.** — 16 octobre 1975. — **M. Rigout** exprime à **M. le ministre de l'agriculture** son profond étonnement devant la répartition à laquelle donnent lieu les crédits de la promotion collective en agriculture. La F. N. S. E. A. et le C. N. J. A., qui pourtant ne manquent pas d'autres sources de financement, notamment de la part de l'A. N. D. A., ont bénéficié en 1974 de plus des deux tiers des 11 455 600 francs attribués à ce titre alors que l'ensemble des organisations syndicales ouvrières n'en a perçu que 15 p. 100. A cette discrimination générale envers les organisations de salariés s'ajoute, à l'égard de la C. G. T., une discrimination supplémentaire dont le caractère politique est évident : en effet, la C. G. T., première organisation ouvrière de l'agriculture selon les résultats des élections aux chambres d'agriculture, n'a perçu que 251 500 francs alors que la C. F. D. T. et F. O. percevaient respectivement 654 000 francs et 505 000 francs. En revanche, des organisations dont on comprend mal qu'elles puissent bénéficier de ces crédits de la promotion collective ont reçu des sommes importantes : la jeunesse agricole chrétienne (J. A. C.) a ainsi perçu 230 000 francs, presque autant que la C. G. T. Il lui demande s'il n'entend pas revenir à une répartition conforme à l'objectif fixé par le législateur, à savoir la promotion des travailleurs de l'agriculture.

*Calamités agricoles (mesures en faveur des agriculteurs de la Charente victimes de la sécheresse et de maladies ayant ravagé les céréales).*

**23293.** — 16 octobre 1975. — **M. Rigout** attire l'attention de **M. le ministre de l'agriculture** sur la situation critique des agriculteurs, victimes de graves calamités agricoles dans le département de la Charente. Aux dégâts causés par la sécheresse, s'est ajoutée, dans tous le Nord du département, une série de maladies de diverses origines qui ont ravagé les céréales. Les dégâts sont tels que, dans de nombreux cas, le poids de la récolte est inférieur au poids des engrais utilisés. Si l'on ajoute qu'un certain nombre de communes ont été injustement exclues du classement pour l'aide du fonds national des calamités, il en résulte une situation qui appelle d'importantes mesures immédiates. Aucune mesure n'ayant à ce jour été prise, il demande : 1° que l'aide du fonds national des calamités pour les sinistres de 1974 soit attribué pour toutes les productions et toutes les communes classées sinis-

trées par les arrêtés préfectoraux de 1974 ; 2° le report d'un an de l'échéance de tous les emprunts en cours, sans intérêts supplémentaires ; 3° l'exonération des cotisations des charges sociales jusqu'à un minimum de 1 000 francs dans chaque cas ; 4° l'ouverture du droit à l'indemnisation du fonds national des calamités dans la proportion minimum de 60 p. 100 de la perte, sans aucune condition d'assurance.

*Fruits et légumes (mesures en vue de développer le marché de la pomme et utilisation des excédents).*

**23294.** — 16 octobre 1975. — **M. Porelli** rappelle à **M. le ministre de l'agriculture** que, dès le 22 septembre 1975, il l'alertait sur la mévente des pommes. Pour l'instant, aucune réponse ne lui est parvenue et la situation s'aggrave. Hier, 30 tonnes de pommes ont été détruites à Châteaurenard et des groupes de paysans ont manifesté à Marseille. Il lui demande d'urgence de prendre les mesures qui s'imposent. Il est en effet scandaleux que l'on détruise des fruits alors que tant de chômeurs, de handicapés, de petites gens, de personnes âgées et d'enfants connaissent une vie difficile. Il est scandaleux que les agriculteurs ne puissent vendre leurs fruits qu'à des prix qui oscillent entre 20 et 40 centimes le kilogramme. La récolte est importante, c'est vrai, mais elle est cependant inférieure de 6,5 p. 100 à celle de 1973. Les intérêts des producteurs de pommes et de la population des villes se rejoignent. Il lui demande de prendre immédiatement les mesures suivantes : 1° achat immédiat par le F. O. R. M. A. aux exploitants familiaux de 200 000 tonnes de pommes (calibre commercial) au prix de 0,60 franc le kilogramme ; 2° ramener la T. V. A. au taux zéro afin de développer la consommation populaire ; 3° donner comme mission au F. O. R. M. A. de stocker, transformer, répartir en France et à l'étranger aux nécessiteux les fruits non vendus ; 4° prendre, au niveau gouvernemental toutes les mesures financières, administratives et pratiques pour acheminer les fruits vers les grands centres. Dans la France en crise, détruire est un crime.

*Gaz (respect de la loi de nationalisation à l'occasion du transfert en France du gaz provenant de l'étranger).*

**23295.** — 16 octobre 1975. — Pour satisfaire ses besoins énergétiques, notre pays est amené à s'approvisionner à l'étranger. Cet approvisionnement extérieur entraîne la question du transfert de ce gaz en France et le respect de la loi portant nationalisation de l'électricité et du gaz. En conséquence, **M. Porelli** pose à **M. le ministre de l'industrie et de la recherche** les questions suivantes : 1° est-ce que Gaz de France est concessionnaire des installations déclarées d'utilité publique nécessaires au transfert du gaz d'Eko-fisk sur le trajet Trainsières—Férolles—Attilly ; 2° est-il vrai qu'une société de caractère européen, la S. E. G. A. N., est constituée pour exploiter ces installations ou pour être propriétaire de la concession au lieu et place de Gaz de France.

*Droits syndicaux (maintien à leur poste de travail et sauvegarde des avantages acquis de deux employés du secrétariat central de la direction technique des constructions navales).*

**23296.** — 16 octobre 1975. — **M. Dalbera** expose à **M. le ministre de la défense** le cas de deux employés, Mme M. et M. C., du secrétariat central de la direction technique des constructions navales, 2, rue Royale, à Paris, qui ont été relevés de leurs fonctions à compter du 6 octobre 1975 et affectés à un autre service. Cette décision, qui ne comporte aucun motif, s'accompagne de la suppression de leur prime de responsabilité, qui s'élevait à 10 p. 100. Une telle mesure, qui frappe deux militants syndicaux, crée une forte émotion parmi l'ensemble des personnels. En effet, elle constitue une entrave aux droits syndicaux, garantis par le statut des travailleurs de l'Etat et la Constitution française. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour le respect de ces droits et pour le maintien à leur poste de travail de ces deux employés et la sauvegarde de leurs avantages acquis.

*D. O. M. - T. O. M. (conditions de rapatriement du corps d'un travailleur réunionnais ou antillais décédé en métropole).*

**23297.** — 16 octobre 1975. — **M. Claude Weber** demande à **M. le secrétaire d'Etat aux départements et territoires d'outre-mer** quelles mesures sont prévues pour le rapatriement éventuel du corps d'un travailleur réunionnais ou antillais venu en France par l'intermédiaire du B. U. M. I. D. O. M. et décédé sur le territoire métropolitain. Il lui demande en particulier à quel organisme doit s'adresser la famille et quelles dispositions financières sont prises pour assurer la gratuité du rapatriement.

*Pétain (engagement du Gouvernement de ne tolérer en aucun cas le transfert de ses cendres à Verdun).*

23298. — 16 octobre 1975. — **M. Villon** rappelle à **M. le Premier ministre** la réponse qu'il a faite à sa question n° 20497. Cette réponse dit que le Gouvernement n'envisage de prendre aucune initiative concernant le transfert des restes de Philippe Pétain à Verdun, mais le Gouvernement ne prend pas, comme il le lui a demandé, « un engagement solennel qu'il ne tolérera en aucun cas un tel transfert » s'il était entrepris par les nostalgiques du régime de collaboration et de trahison instauré sous l'occupation par Philippe Pétain. Il lui demande donc de prendre cet engagement.

*Patente et taxe professionnelle (mesures en faveur des entreprises en difficultés).*

23299. — 16 octobre 1975. — **M. Charles Bignon** rappelle à **M. le ministre de l'économie et des finances** que la patente et la taxe professionnelle sont des impôts indiciaires et que leur fixité les rend insensibles aux variations de la conjoncture économique. Il lui demande comment les entreprises en chômage ou en activité ralentie pourront faire face à des charges accrues par les hausses de taux et quelles mesures ont été prises à ce sujet.

*S. N. C. F. (rétablissement des anciens taux de réduction dont bénéficiaient les groupes).*

23300. — 16 octobre 1975. — **M. Bolo** appelle l'attention de **M. le secrétaire d'Etat aux transports** sur la diminution des taux de réduction dont bénéficiaient les voyages par groupe sur les lignes de la S. N. C. F. C'est ainsi que la réduction de 30 p. 100 pour les groupes de dix voyageurs a été ramenée à 20 p. 100 et que celle de 40 p. 100 pour les groupes de vingt-cinq voyageurs a été réduite à 30 p. 100. Parallèlement, la réduction de 50 p. 100 applicable aux membres des organisations de voyages à titre social a été ramenée à 40 p. 100. Il lui fait observer qu'en rendant plus onéreux les voyages organisés pour les associations sans but lucratif, cette mesure pénalise les loisirs à caractère social. Il lui demande s'il n'envisage pas, dans le cadre de la poursuite d'une politique des loisirs, faisant une large place au tourisme social, de revenir aux anciens taux de réduction. Il souhaite également que soit étudiée la possibilité d'attribuer un deuxième billet de congés payés annuel, ce qui ne pourrait que développer la formule intéressante à bien des égards des vacances d'hiver.

*Cadastre (remplacement de l'avoué par l'avocat).*

23301. — 16 octobre 1975. — **M. Bonhomme** rappelle à **M. le ministre de la justice** que les textes des lois et décrets concernant le cadastre prévoient le rôle rempli par un avoué et lui demande quelles mesures il envisage pour que soit fixé par lesdits textes le rôle d'un avocat en raison même de la suppression de l'avoué près le tribunal de grande instance.

*Handicapés (aménagement des immeubles ou des transports en commun pour leur en faciliter l'accès).*

23302. — 16 octobre 1975. — **M. Darnis** demande à **Mme le ministre de la santé** quelles mesures sont prises par son ministère et quelles actions sont menées auprès de divers autres ministères (transports, logement, finances, etc.) pour favoriser l'accès des handicapés moteurs dans les immeubles (en particulier administratifs) ou bien à bord d'un moyen de transport en commun. L'utilisation de rampes mobiles, dans tous les cas où il n'a pas été prévu de rampe fixe ou de quai à niveau, est-elle considérée comme un objectif à généraliser. Dans ce cas, de telles installations peuvent-elles être prises en charge par les collectivités ou les administrations. Dans le cas où c'est une association de handicapés moteurs qui prend en charge ces équipements, peut-on favoriser leur installation à demeure ou bien leur mise en place temporaire selon les besoins en incitant les agents des administrations à apporter toute diligence à cet effet.

*Examens, concours et diplômes (suppression de la limite d'âge de dix-sept ans pour être candidat au C. A. P.).*

23303. — 16 octobre 1975. — **M. Hardy** appelle l'attention de **M. le ministre de l'éducation** sur les dispositions de l'article 151 du titre VIII, chapitre II, du code de l'enseignement technique (décret n° 56-931 du 14 septembre 1956), ainsi rédigé : « Peuvent

également se présenter audit examen et obtenir leur certificat d'aptitude professionnelle les jeunes gens et jeunes filles qui ont terminé leurs études dans une école publique ou privée d'enseignement technique d'une durée de trois ans ». Il lui demande de bien vouloir modifier les mesures prévues par ce texte afin de permettre aux élèves des classes de B.E.P. de se présenter au C.A.P. correspondant, même s'ils ne sont pas âgés de dix-sept ans. En effet, un certain nombre d'élèves sont admis en C.E.T. en section préparant au B.E.P. à l'âge de quinze ans, et certains d'entre eux n'ont pas atteint l'âge de dix-sept ans à la session de C.A.P. correspondant à leur fin de scolarité en classe préparatoire au B.E.P. Ils se trouvent donc exclus de la faculté accordée à leurs camarades de se présenter simultanément au B.E.P. et à un C.A.P. Cette possibilité de double candidature, autrefois dérogatoire, est devenue définitive. Il conviendrait donc de modifier l'article susdit pour ne point pénaliser systématiquement les candidats au B.E.P. n'ayant pas atteint les dix-sept ans et qui sont souvent parmi les meilleurs élèves des C.E.T.

*Enseignants (fusion statutaire des carrières de maîtres de conférences avec celles des professeurs).*

23304. — 16 octobre 1975. — **M. Graziani** attire l'attention de **M. le secrétaire d'Etat aux universités** sur l'urgence de provoquer la fusion statutaire des carrières de maître de conférence avec celles des professeurs. Ces mesures, demandées par diverses instances syndicales et contenues dans le rapport du conseiller d'Etat de Beaucourt sur les universités, sont susceptibles d'atténuer de nombreuses injustices et disparités de carrière. L'un des cahiers de revendications suggère la fixation à cinq ans minimum et à dix ans au maximum de la durée des fonctions de maître de conférences et la nomination au choix après cinq ans et à l'ancienneté après dix ans, alors qu'il existe des fonctionnaires de ce rang qui, n'ayant pas démérité, à la suite de mutations (non disciplinaires) totalisent plus de quinze ans d'ancienneté et sont figés dans leur situation administrative, qui ne manque pas d'être anachronique.

*Pensions de retraites civiles et militaires (possibilité pour les militaires retraités reprenant une activité dans la fonction publique d'opter pour le report sur la deuxième pension des annuités acquises pendant le service légal et les opérations de guerre).*

23305. — **M. Pujol** appelle l'attention de **M. le Premier ministre (Fonction publique)** sur le fait que, jusqu'en 1963, les militaires admis à faire valoir leurs droits à la retraite et reprenant une activité dans la fonction publique étaient autorisés à réserver le nombre d'annuités qu'ils fixaient, dans la limite des annuités acquises au cours du service militaire légal et des services de guerre, afin de les reporter sur leur future retraite civile. La loi de finances pour 1963 (n° 63-156 du 23 février 1963) leur ayant retiré cette possibilité, les intéressés ne peuvent dissocier les annuités en cause des autres services militaires et doivent, en conséquence, soit abandonner totalement leur première pension, soit y inclure tous leurs services. Afin que le service légal et les services de guerre soient traités à égalité avec les services civils, il lui demande s'il n'estime pas opportun que soit modifié l'article L. 77 du code des pensions civiles et militaires de retraite en prévoyant la possibilité, pour les militaires retraités accédant à un nouvel emploi de l'Etat, d'opter, pendant un délai de deux ans, pour le report sur la seconde pension de tout ou partie des annuités acquises pendant le service légal et les opérations de guerre. Cette mesure pourrait s'appliquer rétroactivement, pour ceux des intéressés admis à un emploi de l'Etat depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1963, en leur donnant également le droit d'option pendant deux ans à compter de la promulgation de cette disposition.

*Pensions de retraite civiles et militaires (bénéfice de la majoration familiale pour le titulaire d'une pension qui a recueilli et élevé des enfants après le décès de leurs parents).*

23306. — 16 octobre 1975. — **M. Pujol** rappelle à **M. le Premier ministre (Fonction publique)** que le bénéfice de la majoration familiale de pension n'est accordée, aux termes de l'article 13 du code des pensions civiles et militaires de retraite, que si les enfants présentent un lien de filiation légal, naturel ou adoptif avec le pensionné ou son conjoint. Il lui fait observer que cette mesure, en ne s'appliquant pas à l'égard du titulaire d'une pension qui a recueilli et élevé des enfants après le décès de leurs parents, et même s'il en a été le tuteur, présente un caractère d'inéquité flagrante, le service rendu à la communauté étant le

même que si l'autorité parentale eût été judiciairement déléguée. Il lui demande s'il n'envisage pas de proposer la modification de l'article 18 précité en étendant son champ d'application aux enfants orphelins ou abandonnés élevés au foyer du titulaire de la pension ayant perçu de leur chef les prestations familiales.

*Indemnité de chômage (compensation par l'A. S. S. E. D. I. C. de la différence entre le salaire antérieur d'un ouvrier et le salaire qui lui est proposé par l'A. N. P. E. pour un nouvel emploi).*

**23307.** — 16 octobre 1975. — **M. Pujol** appelle l'attention de **M. le ministre du travail** sur un problème posé par l'indemnisation de chômage. Il lui expose cette situation à travers l'exemple suivant : un ouvrier qui travaillait dans une entreprise a été licencié pour motif économique. Son salaire, qui était de 2 000 francs par mois, se décomposait ainsi : 1 800 francs de salaire conventionnel plus 200 francs de prime d'ancienneté. Cet ouvrier, inscrit à l'agence nationale pour l'emploi, se voit proposer un emploi dans sa catégorie professionnelle au salaire conventionnel de 1 800 francs (les 200 francs au titre de l'ancienneté ne lui sont évidemment pas proposés). Cet ouvrier refuse et il est dans son droit ; le salaire qui lui est proposé étant en effet inférieur à celui qu'il percevait précédemment. Il lui demande s'il n'estime pas souhaitable que, dans de telles situations, les chômeurs soient tenus d'accepter l'emploi proposé, l'A. S. S. E. D. I. C. versant la différence de salaire (soit 200 francs par mois dans le cas particulier qui précède), et ce pendant un an. Cette solution permettrait de réduire le nombre des chômeurs et entraînerait, par voie de conséquence, un allègement des charges qui pèsent sur les A. S. S. E. D. I. C.

*Pensions de retraite civile et militaire (délivrance d'un « bulletin de pension » détaillé aux fonctionnaires lors de chaque changement du montant trimestriel).*

**23308.** — 16 octobre 1975. — **M. Sauvaigo** expose à **M. le ministre de l'économie et des finances** le mécontentement des fonctionnaires retraités de son département. Généralement, ces fonctionnaires perçoivent leur retraite par virement postal ou bancaire. Ils ne reçoivent alors de la Trésorerie générale qu'un simple avis de virement ne leur donnant aucun élément de calcul ou de vérification. Depuis des années, le montant des retraites suivant l'évolution des traitements est très mouvant et les bénéficiaires seraient très heureux de connaître le détail du montant des sommes perçues (nouveaux indices de calcul, points d'indemnité de résidence intégrés au traitement, taux d'augmentation incorporé, rappel, etc.). Il lui demande donc s'il ne lui serait pas possible de donner aux trésoriers généraux des instructions précises pour qu'à chaque changement du montant trimestriel des pensions concédées les intéressés reçoivent un « bulletin de pension » donnant les détails des calculs ainsi que cela se pratique pour les fonctionnaires en activité qui reçoivent le « bulletin de salaire ».

*Téléphone (financement de l'équipement téléphonique des ensembles locaux H. L. M.).*

**23309.** — 16 octobre 1975. — **M. Besson** attire l'attention de **M. le ministre de l'équipement** sur la réponse qui a été faite (*Journal officiel*, Débats du 10 septembre 1975) par **M. le secrétaire d'Etat** aux postes et télécommunications à sa question n° 21976 du 9 août 1975 sur les problèmes de desserte en téléphone des ensembles locaux H. L. M. Il lui demande quelle suite il entend donner à la suggestion — que lui a faite l'administration des P. T. T. de relever de 0,1 p. 100 les prix plafond, et dans le cas où il ne la retiendrait pas, quelles mesures il mettrait en œuvre pour résoudre équitablement ce problème.

*Travailleuses familiales (amélioration de leur statut et des conditions de financement de leur action).*

**23310.** — 16 octobre 1975. — **M. Le Pensec** expose à **Mme le ministre de la santé** qu'en dépit des propositions du VI<sup>e</sup> Plan, malgré les nombreuses déclarations des ministres de la santé successifs et celles, plus proches, de **M. le secrétaire d'Etat** à l'action sociale, on constate que l'effort fait en faveur du recrutement et de la sécurité de l'emploi des travailleuses familiales reste négligeable. Depuis plus de vingt ans, leur nombre a à peine augmenté, alors qu'il est unanimement reconnu qu'elles sont une réponse humaine, économique et satisfaisante à de nombreuses difficultés familiales. Leur rétribution a peu varié par rapport à leurs connaissances et leur action, les organismes employeurs sont

constamment confrontés à des problèmes de financement tandis que l'on constate des besoins importants dont la réalité n'est mise en doute par personne, mais qui sont néanmoins insatisfaits. Malgré quelques améliorations apportées au financement des activités des travailleuses familiales par l'adoption de modalités nouvelles dans leur convention à propos de la participation des caisses d'allocations familiales, des caisses primaires d'assurance maladie et des départements, on est loin des mesures qu'il est indispensable de prendre pour valoriser cette profession, permettre un recrutement correspondant aux besoins, et apporter aux organismes le soutien et la sécurité financières indispensables. Le problème restera entier tant que des modalités légales de financement ne seront pas adoptées. Il demande à **Mme le ministre de la santé** : 1° quels sont les résultats des études effectuées sur le coût de l'intervention des travailleuses familiales comparé au coût des dépenses entraînées par les mesures à prendre si celle-ci ne s'effectue pas (placement des enfants, hospitalisation) ; 2° quelles mesures effectives elles compte prendre pour rendre la prise en charge des travailleuses familiales légale et obligatoire, en fonction de certaines situations, afin que leur financement soit assuré comme celui d'autres professionnels (assistants sociaux, puéricultrices, etc.) dans le cadre d'actions sociales et médico-sociales préventives et curatives ; 3° enfin, quels moyens elle va mettre en œuvre pour augmenter sensiblement et rapidement le nombre d'élèves en formation par la création d'écoles, l'attribution d'un pré-salaire, la sécurité en cours d'emploi et la garantie d'une rétribution correspondant à la formation et aux tâches de plus en plus complexes demandées aux travailleuses familiales.

*Police (avantages alloués aux ayants droit des fonctionnaires tués au cours des événements de Corse).*

**23311.** — 16 octobre 1975. — **M. Frêche** demande à **M. le ministre de l'intérieur** de bien vouloir lui faire connaître quels sont les avantages qui vont être alloués aux ayants droit des fonctionnaires des forces de l'ordre qui ont été récemment tués au cours des événements d'Aléria et de Bastia.

*Allocation supplémentaire du F. N. S. (majoration du plafond de ressources).*

**23312.** — 16 octobre 1975. — **M. Jean Briane** rappelle à **M. le ministre du travail** qu'en application d'un arrêté du 19 juillet 1975, le montant des pensions de vieillesse de la sécurité sociale a été augmenté de 9,6 p. 100, avec effet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1975. Il lui demande, si pour éviter que ce relèvement n'entraîne la suppression de l'allocation supplémentaire versée à certains pensionnés, par suite d'un dépassement des plafonds de ressources prévu pour l'attribution de ladite allocation, il ne conviendrait pas d'envisager une majoration de ces plafonds.

*Allocation supplémentaire du F. N. S. (exclusion des pensions d'ascendants servies aux parents des « morts pour la France » du plafond de ressources).*

**23313.** — 16 octobre 1975. — **M. Duraffour** attire l'attention de **M. le ministre du travail** sur les modalités d'appréciation de la clause de ressources pour l'attribution de l'allocation supplémentaire du fonds national de solidarité. N'étant pas expressément mentionnées parmi les éléments exclus du calcul, les pensions d'ascendant servies aux parents des « morts pour la France » sont donc prises en considération dans l'estimation des revenus des postulants. Etant donné la nature de ces pensions, dont le versement est fondé sur la substitution de l'Etat aux obligations de l'enfant disparu, le secrétaire d'Etat aux anciens combattants constatait le 28 juin dernier (*Journal officiel*, Sénat, question écrite n° 14673) que la question de leur exclusion du décompte se posait dans le cadre de l'article 13 de la loi de finances rectificative pour 1973 abrogeant les articles L. 694 à 697 du code de la sécurité sociale relatifs à la prise en compte de l'aide alimentaire pour l'attribution de l'allocation supplémentaire du fonds national de solidarité. Il lui demande donc s'il est envisagé de modifier prochainement dans ce sens les règles actuellement en vigueur.

*Impôt sur le revenu (différence de régime appliqué au traitement d'un gérant de S. A. R. L. selon qu'il est majoritaire ou minoritaire).*

**23314.** — 16 octobre 1975. — **M. Frédéric-Eupont** signale à **M. le ministre de l'économie et des finances** qu'à l'heure actuelle, le traitement versé à un gérant majoritaire d'une S. A. R. L. est imposé comme revenu d'associé, n'ayant droit par conséquent à

aucun abattement, alors que le traitement versé à un gérant minoritaire est imposé comme salaire bénéficiant des abattements de 10 et 20 p. 100. Le parlementaire susvisé souhaite connaître les critères sur lesquels se base l'administration pour justifier la différence d'imposition sur le revenu, suivant que le gérant de S. A. R. L. est majoritaire ou minoritaire.

*Etablissements scolaires (aide de l'Etat à la modernisation du lycée Octave-Gréard, à Paris).*

23315. — 16 octobre 1975. — **M. Frédéric-Dupont** signale à **M. le ministre de l'éducation** que le lycée Octave-Gréard construit depuis plus de cent ans, 23, rue du Général-Foy, et dont les bâtiments appartiennent à la ville de Paris, aurait besoin d'importantes réparations d'autant qu'il reçoit 900 élèves. Il lui signale en particulier que les installations téléphoniques doivent être refaites, qu'il n'existe pas de prises de courant dans les locaux de la concierge et de l'infirmière. La cour de récréation se trouve défoncée à certains endroits. Les portes ne sont pas étanches. Le logement de la concierge ne comporte ni sanitaire ni cabinet de toilette. La salle de documentation trop petite, ne peut plus répondre à son objet. Le chauffage central fonctionne mal et le dispositif actuel oblige à chauffer tout le lycée alors qu'une salle est occupée. Le chauffeur et la cuisinière n'ont pas de logement de fonctions. La ville de Paris a prévu un certain nombre de crédits, mais l'Etat n'a pas jusqu'ici apporté sa contribution légale. Le parlementaire susvisé qui estime que l'ensemble des travaux nécessaires, dont une seule partie a fait l'objet des descriptions ci-dessus, nécessiterait l'inscription d'urgence du lycée Octave-Gréard sur le prochain plan de rénovation. Il demande à **M. le ministre de l'éducation** les mesures qu'il compte prendre à ce sujet.

*Viande (large consultation avec les artisans bouchers parisiens sur les conditions d'exercice de leur négoce).*

23316. — 16 octobre 1975. — **M. Chinud** attire l'attention de **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** sur les faits suivants : de nombreux bouchers parisiens font la grève de la faim : cela pourrait paraître paradoxal, mais c'est la vérité. On sait bien que la détermination artificielle des prix de vente au détail de la viande tient de l'absurde... ou de Kafka. Les artisans bouchers qui souhaitent comme beaucoup exercer dans le calme et avec un souci de qualité leur métier n'ont depuis trop longtemps comme interlocuteurs que les brigades de verbalisateurs et se heurtent au mur de silence voire de désinvolture d'une administration croyant en la vérité immuable de ses règlements parfois hors du réel. Cette situation n'est pas digne de notre pays et de sa capitale. C'est pourquoi il demande à **M. le ministre du commerce et de l'artisanat** d'engager sans plus tarder avec les artisans bouchers parisiens une large consultation pour sortir d'une situation, préjudiciable à la fois aux bouchers et à leur clientèle.

*Prestations familiales (révision du mode de financement des unions d'associations familiales).*

23317. — 16 octobre 1975. — **M. Briane** rappelle à **Mme le ministre de la santé** que la loi n° 75-629 du 11 juillet 1975 a élargi la représentativité de l'union nationale et des unions départementales d'associations familiales. Il attire son attention sur le fait que le financement des unions est assuré, pour partie, par les cotisations des familles adhérentes aux associations familiales et, pour partie, sur un fonds spécial institué par une loi de 1951, qui attribue à l'U. N. A. F. une ressource égale à 0,03 p. 100 du montant des prestations familiales versées l'année précédente. Or, depuis quinze ans, les ressources de l'U. N. A. F. baissent progressivement en raison, d'une part, de l'abaissement du taux des cotisations dues au titre des prestations familiales, qui est passé de 16,5 p. 100 à 9 p. 100, et, d'autre part, du fait que le produit des cotisations n'a pas toujours été reversé aux familles. Par ailleurs, la règle selon laquelle le fonds spécial est alimenté par une ressource calculée sur les prestations familiales versées au cours de l'année précédente accentue, en période d'inflation, les difficultés de l'institution familiale. Il lui demande si elle n'estime pas qu'il serait judicieux, après le vote de la loi du 11 juillet 1975, qui a confirmé la représentativité et le rôle important de l'U. N. A. F. et au moment où l'évolution de la famille pose de graves problèmes à la France, de revoir le mode de financement des unions, compte tenu de la diminution, depuis quinze ans, des cotisations servant au financement des prestations familiales, des activités nouvelles auxquelles doit faire face, de plus en plus, le mouvement familial et de l'élargissement de la représentativité des unions à de nouvelles couches de familles.

*Prestations familiales (publication du décret permettant aux unions d'associations familiales d'adapter leurs statuts et règlements).*

23318. — 16 octobre 1975. — **M. Briane** rappelle à **Mme le ministre de la santé** qu'en vertu de l'article 13 de la loi n° 75-629 du 11 juillet 1975 portant modification des articles 1<sup>er</sup> à 16 du code de la famille et de l'aide sociale, les 98 unions départementales et l'union nationale des associations familiales devront adapter leurs statuts et règlements intérieurs aux dispositions de ladite loi dans un délai d'un an suivant la date de sa promulgation, c'est-à-dire d'ici le 13 juillet 1976. Or, pour modifier leur statut, ces organismes attendent la publication du décret en Conseil d'Etat, prévu à l'article 12 de la loi modifiant l'article 16 du code de la famille et de l'aide sociale. Il lui demande si elle n'a pas l'intention de faire paraître, prochainement, ce décret dont l'union nationale et les unions départementales des associations familiales attendent, avec impatience, la publication afin de pouvoir mettre la loi en application.

*Veuves de guerre (attribution de la prime spéciale agricole aux exploitantes non affiliées à l'Amexa).*

23319. — 16 octobre 1975. — **M. Serge Mathieu** expose à **M. le ministre de l'agriculture** que les veuves de guerre, exploitantes agricoles, ne peuvent bénéficier de la récente prime spéciale agricole de 1200 francs accordée par les pouvoirs publics, car elles ne sont pas assujetties à l'Amexa. Il lui demande s'il n'estime pas nécessaire de modifier cette réglementation afin de supprimer une anomalie qui ne correspond pas à l'esprit qui a présidé à cette excellente décision.

*Cures thermales (prise en charge au titre de l'assurance maladie d'une cure recommandée à un cheminot).*

23320. — 16 octobre 1975. — **M. Vacant** indique à **M. le secrétaire d'Etat aux transports** qu'un employé de la S. N. C. F. effectue actuellement une cure à Châtelguyon au titre de l'article 115 pour une amibiase contractée pendant la guerre d'Algérie et reconnue par les médecins militaires. Malgré les certificats fournis, le médecin-chef de la région Sud-Est S. N. C. F. refuse d'accepter cette cure en maladie et l'agent doit effectuer celle-ci pendant ses congés annuels. Pourtant le régime général de la sécurité sociale accepte de prendre en charge les cures en maladie ainsi que la plupart des autres administrations. Cet agent de la S. N. C. F. est donc victime d'une véritable injustice. Il lui demande quelles mesures il compte prendre afin de modifier la réglementation de la S. N. C. F. et de rétablir l'équité entre assurés sociaux.

*Cheminots retraités (paiement de l'allocation supplémentaire du F. N. S. en même temps que les arrérages de pension du 1<sup>er</sup> octobre).*

23321. — 16 octobre 1975. — Le Gouvernement a annoncé que les personnes bénéficiaires de l'allocation supplémentaire du fonds national de solidarité recevraient une aide exceptionnelle de 700 francs payable avant le 15 octobre 1975. A cet égard, **M. Franceschi** demande à **M. le secrétaire d'Etat aux transports** de bien vouloir faire prendre toutes dispositions nécessaires pour que les pensionnés de la S. N. C. F. concernés puissent percevoir cette allocation en même temps que leurs arrérages de pension du 1<sup>er</sup> octobre.

*Allocations de salaire unique et de la mère ou foyer (indexation sur le S. M. I. C. du plafond de ressources).*

23322. — 16 octobre 1975. — **M. Le Penec** expose à **M. le ministre du travail** que les décrets du 29 juin 1972 pour l'application de la loi du 3 janvier 1972 portant disposition en vue d'améliorer la situation des familles a introduit dans la législation sociale une notion nouvelle : la clause relative aux ressources de la famille pour l'attribution ou le maintien de l'allocation de salaire unique ou de l'allocation de la mère au foyer. Entré en application le 1<sup>er</sup> juillet 1972, ce principe a pour conséquence d'exclure un nombre de plus en plus important d'allocataires du bénéfice de ces deux allocations. En effet, le plafond, fixé à 23 040 francs, majoré de 25 p. 100 par enfant à charge, est resté inchangé depuis ; ce qui, compte tenu de l'évolution des ressources des familles depuis cette époque, élimine un grand nombre d'entre elles de ces avantages sociaux. Ceci est en contradiction avec la loi de janvier

1972, à moins que le Gouvernement, et particulièrement son ministre, ne considèrent pas le plafond de 23 040 francs comme ressources insuffisantes pour un couple, même augmenté de 25 p. 100 par enfant à charge. Si l'on considère le plafond pour l'attribution de la majoration au salaire unique, allocation étant accordée aux « familles les plus modestes », fixé à 2 130 fois le S. M. I. C., il apparaît que progressivement le plafond pour l'attribution de cette majoration (10 250 francs pour un enfant en 1972, passé à 17 040 francs en 1975) rejoint celui fixé pour l'attribution du salaire unique. C'est ainsi que nous assisterons bientôt à l'octroi du salaire unique et de l'allocation de la mère au foyer aux seuls bénéficiaires de la majoration. Il y a là, non plus « amélioration de la situation des familles », mais assimilation de la majorité d'entre elles aux « familles modestes », c'est-à-dire aux plus pauvres, ce qui est profondément injuste et inadmissible, compte tenu des difficultés grandissantes des familles. Il lui demande en conséquence dans quels délais il envisage la revalorisation substantielle du plafond de ressources entraînant l'exclusion du salaire unique et de la mère au foyer, et son indexation au S. M. I. C. afin d'une évolution régulière.

*Assurance vieillesse (droit à pension de réversion du régime général pour une directrice d'école).*

23323. — 16 octobre 1975. — M. Frêche appelle l'attention de M. le ministre du travail sur la situation d'une directrice d'école âgée de cinquante-cinq ans qui a demandé à bénéficier de la pension de réversion de son mari décédé il y a treize ans après avoir cotisé comme salarié au régime général de la sécurité sociale. Sa demande a été rejetée pour le motif qu'elle percevait des revenus trop élevés. En revanche, la pension de réversion lui aurait été accordée si son époux était fonctionnaire. Il y a là à l'évidence une anomalie. Et dans ces conditions il lui demande quelles mesures il compte prendre pour y mettre un terme le plus rapidement possible.

*Prestations familiales (conditions d'attribution de la majoration exceptionnelle prévue par le décret n° 75-857 du 13 septembre 1975).*

23324. — 16 octobre 1975. — M. Allainmat expose à M. le ministre du travail que le décret n° 75-857 du 13 septembre 1975 portant attribution d'une majoration exceptionnelle aux personnes bénéficiaires des prestations familiales (*Journal officiel* du 14 septembre 1975, page 9488) est accordée à chaque enfant à charge ouvrant droit au titre du mois d'août 1975 à l'une des prestations familiales mentionnées à l'article L. 510 du code de la sécurité sociale. Il lui demande s'il n'estime pas que les bénéficiaires de la seule prestation familiale « garde d'enfants » qui ont pris leurs congés au mois d'août et qui n'ont pas, de ce fait, donné leurs enfants à garder, ne se trouvent pas pénalisés par rapport à ceux qui ont pris leurs congés en juillet, et quelles mesures il pense pouvoir prendre pour supprimer cette inégalité de traitement.

*Vieillesse (bénéfice intégral de la prime exceptionnelle de 700 francs pour les personnes de soixante-cinq ans en hôpital-hospice).*

23325. — 16 octobre 1975. — M. Allainmat expose à Mme le ministre de la santé que des personnes âgées de soixante-cinq ans qui ont perçu la prime exceptionnelle de 700 francs accordée par le Gouvernement, et qui sont en hôpital-hospice, se sont vu retirer 90 p. 100 de cette prime et n'en ont, de ce fait, perçu que 10 p. 100 ainsi qu'il est de règle pour les pensions. Il lui demande si cette mesure est d'une application généralisée à l'échelon national et si, s'agissant d'une prime exceptionnelle, les bénéficiaires ne devraient pas en percevoir la totalité.

*Femmes (bénéfice de l'allègement des horaires pour les femmes enceintes de l'éducation nationale).*

23326. — 16 octobre 1975. — M. Allainmat expose à M. le ministre de l'éducation que si les circulaires du 22 août 1974 et du 4 avril 1975 prévoient un allègement des horaires d'une heure par jour pour les femmes enceintes servant dans la fonction publique, il ne semble pas que cette mesure soit systématiquement appliquée dans l'éducation nationale. Il lui demande s'il en est informé et, dans l'affirmative, quelle mesure il lui paraît possible de prendre pour faire appliquer ces circulaires.

*Personnel communal (possibilité pour un agent de police devenu garde champêtre de dresser des procès-verbaux et recevoir des plaintes).*

23327. — 16 octobre 1975. — M. Pierre Weber expose à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, qu'une commune rurale a engagé un agent de police en remplacement du garde champêtre décédé. Il lui demande de bien vouloir lui préciser si ce fonctionnaire communal a qualité pour dresser les procès-verbaux et recevoir valablement les plaintes que les habitants de cette localité peuvent présenter à propos de certains délits ou infractions.

*Incendie (affectation d'hommes du contingent aux services de lutte contre l'incendie).*

23328. — 16 octobre 1975. — M. de Kervéguen expose à M. le ministre de la défense qu'il souhaiterait que soit prochainement, et dans toute la mesure du possible, envisagée l'affectation d'hommes du contingent dans les services de lutte contre l'incendie sous toutes ses formes, notamment dans les agglomérations. L'objectif consisterait plus particulièrement à incorporer des jeunes gens dans les centres principaux issus de la départementalisation. Il lui demande instamment de bien vouloir prendre en considération cette question et de lui indiquer la suite qu'il lui sera possible de donner à cette proposition.

*Fiscalité (statistiques concernant les recettes provenant de divers impôts et ses attributions des crédits d'Etat).*

23329. — 16 octobre 1975. — M. Beck demande à M. le ministre de l'économie et des finances quelles sont, pour chacune des années 1970 à 1974 : 1° les recettes brutes fournies par l'impôt sur le revenu, par la T. V. A., par les simipôts sur les sociétés ; 2° leur répartition par région et dans chaque région par département ; 3° quelles sont les clés de répartition et les paramètres qui sont utilisés dans le calcul des attributions des crédits d'Etat, d'une part, aux régions, d'autre part, aux départements.

*Ministère de l'économie et des finances (titularisation des agents contractuels des hypothèques recrutés lors de la réforme de la publicité foncière).*

23330. — 16 octobre 1975. — M. Daillet rappelle à M. le ministre de l'économie et des finances qu'en 1955 l'administration a été amenée à implanter dans les conservations des hypothèques quatre cents emplois d'agent contractuel, en vue de la mise en œuvre de la réforme de la publicité foncière. Ces agents temporaires ont bénéficié, pendant les vingt dernières années, d'une promotion sociale qui leur a permis d'accéder au cadre « B » et même au cadre « A ». Les intéressés n'ont jamais bénéficié d'une intégration dans la fonction publique, soit par la voie d'un examen interne, soit en raison de leur ancienneté, comme cela a été le cas pour un certain nombre d'aides temporaires recrutés sans titres depuis la loi du 3 avril 1950 portant réforme de l'auxiliaire. Au moment où il est question de titulariser 250 000 auxiliaires de l'Etat d'ici 1978, il lui demande quelles sont ses intentions à l'égard de ces agents contractuels des hypothèques, qui ont été recrutés sur titres en 1955 par la direction générale des impôts pour l'application de la réforme de la publicité foncière et s'il n'estime pas, qu'en raison de leur ancienneté, ces agents peuvent prétendre à une titularisation.

*Retraites complémentaires (assimilation à un salaire différé bénéficiant des dispositions limitant le privilège du Trésor).*

23331. — 16 octobre 1975. — M. Pierre Bas demande à M. le ministre de la justice dans quelle mesure le bénéfice des dispositions limitant le privilège du Trésor mises en place par l'article 14, alinéa III, de la loi n° 72-1121 du 20 décembre 1972, peut être étendu aux retraites complémentaires servies par les caisses privées qui peuvent être considérées comme des salaires différés puisqu'elles ont été constituées grâce à des cotisations prélevées sur les salaires quand leurs titulaires étaient en activité.

## REPONSES DES MINISTRES

AUX QUESTIONS ECRITES

### INDUSTRIE ET RECHERCHE

*Emploi (conséquences prévisibles du démantèlement de l'entreprise Jaeger à Levallois (Hauts-de-Seine)).*

20225. — 30 mai 1975. — M. Jans attire l'attention de M. le ministre de l'industrie et de la recherche sur les graves conséquences qui pèsent actuellement sur l'avenir des salariés de l'entreprise Jaeger, à Levallois, face au projet de démantèlement de ses différents secteurs : l'automobile, l'aéronautique, l'horlogerie et l'industrie regroupant 6 280 travailleurs. Jaeger, premier fabricant français d'équipement automobile, occupant d'autre part une place prépondérante dans l'aéronautique, ne peut être disloqué sans remettre en cause la garantie de l'emploi de ses salariés dans une période où le chômage s'étend d'une façon inquiétante. Le démantèlement de Jaeger ferait passer le secteur automobile entièrement sous la coupe d'une entreprise étrangère : la société allemande V. D. O., actuellement majoritaire à 41 p. 100, mais qui a obtenu l'accord du Gouvernement pour passer à plus de 50 p. 100. De plus, la direction de l'entreprise, sous prétexte de non-rentabilité, voudrait abandonner le secteur horlogerie qui jouit d'un renom prestigieux pour l'industrie française. Quant au secteur aéronautique, il serait pris en main par un groupe français et l'éventualité d'une concentration de ce secteur qui se trouve réparti entre Vendôme et Levallois risque de provoquer la disparition des ateliers de l'aéronautique à Levallois. Les nombreuses actions et délégations des travailleurs exprimant leur volonté de s'opposer au démantèlement de leur entreprise, qui estiment qu'elle peut et doit être maintenue dans sa forme actuelle, ne peuvent être ignorées. En conséquence, il lui demande : 1<sup>o</sup> quelles mesures il compte prendre pour éviter la disparition de Jaeger et, dans le cas où le projet de démantèlement serait maintenu, les personnels et les représentants syndicaux n'en ayant pas été informés ; 2<sup>o</sup> comment la sauvegarde des emplois chez Jaeger à Levallois sera-t-elle assurée. Pour ce motif : faire baisser la participation de V. D. O. et inciter les constructeurs français à prendre des participations dans cette entreprise aurait pour principale conséquence de rendre inutile la disparition du secteur aviation de Jaeger.

Réponse. — Une réponse a été adressée directement à l'honorable parlementaire.

*Concentration des entreprises (sauvegarde des intérêts français à l'occasion du regroupement en cours entre la Société Jaeger et une société allemande).*

20600. — 12 juin 1975. — M. Le Pensec expose à M. le ministre de l'industrie et de la recherche l'importance que représente pour notre patrimoine technique et industriel la Société Jaeger, qui emploie près de 7 000 personnes en France (dont plus de 4 000 en province) et plus de 1 200 à l'étranger. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour que les regroupements en cours avec la société allemande V. D. O. préservent la maîtrise nationale de ses activités dans des secteurs industriels importants comme l'aéronautique, l'automobile et l'horlogerie.

Réponse. — Une réponse a été adressée directement à l'honorable parlementaire.

*Industrie électronique (maintien du potentiel productif et de l'emploi à l'usine Jaeger de Châlons-sur-Marne (Marne)).*

21360. — 12 juillet 1975. — M. Ralite attire l'attention de M. le ministre de l'industrie et de la recherche sur les graves menaces qui pèsent sur l'emploi à l'usine Jaeger de Châlons-sur-Marne. Cette entreprise fait l'objet actuellement d'une restructuration d'importance qui : 1<sup>o</sup> prévoit le détachement de la division aéronautique pour former avec d'autres sociétés aéronautiques une nouvelle société ailleurs qu'à Châlons ; 2<sup>o</sup> la prise d'action majoritaire du puissant groupe ouest-allemand V. D. C. dans son capital. Une note au personnel du 20 mai 1975 évoque les premières conséquences prévisibles : réductions d'horaires et suppression d'emplois. Ces mesures cumuleraient avec les réductions d'horaires déjà opérées actuellement. L'usine Jaeger est une base importante de la vie économique châlonnaise puisqu'elle emploie 900 travailleurs dont 700 O. S. parmi lesquels 80 p. 100 de femmes. C'est dire que toute diminution d'horaire et postes de travail aggraverait la situation déjà difficile de l'emploi à Châlons-sur-Marne qui compte plus de 1 050 demandes d'emploi non satisfaites. M. Ralite demande à M. le ministre quelles mesures il compte prendre pour que l'usine Jaeger maintienne son potentiel productif à Châlons, sans diminution d'horaire ni licenciements.

Réponse. — Une réponse a été adressée directement à l'honorable parlementaire.

## QUESTIONS ECRITES

pour lesquelles les ministres demandent un délai supplémentaire pour rassembler les éléments de leur réponse.

(Art. 139, alinéa 3, du règlement.)

M. le ministre de l'industrie et de la recherche fait connaître à M. le président de l'Assemblée nationale qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n<sup>o</sup> 22595 posée le 20 septembre 1975 par M. Bonhomme.

M. le ministre de l'industrie et de la recherche fait connaître à M. le président de l'Assemblée nationale qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n<sup>o</sup> 22604 posée le 21 septembre 1975 par M. Combrisson.

M. le ministre de l'industrie et de la recherche fait connaître à M. le président de l'Assemblée nationale qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n<sup>o</sup> 22605 posée le 20 septembre 1975 par M. Combrisson.

M. le secrétaire d'Etat aux universités fait connaître à M. le président de l'Assemblée nationale qu'un délai lui est nécessaire pour rassembler les éléments de sa réponse à la question écrite n<sup>o</sup> 22668 posée le 30 octobre 1975 par M. Maisonnat.

Ce numéro comporte le compte rendu intégral des trois séances du mercredi 15 octobre 1975.

1<sup>o</sup> séance : page 6889 ; 2<sup>o</sup> séance : page 6911 ; 3<sup>o</sup> séance : page 6935.