

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

7^e Législature

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1983-1984
(46^e SEANCE)

COMPTE RENDU INTEGRAL

2^e Séance du Vendredi 11 Mai 1984.

SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE M. PHILIPPE SÉGUIN

1. — **Substances anabolisantes.** — Discussion d'un projet de loi adopté par le Sénat (p. 2259).

M. François Patriat, rapporteur de la commission de la production.

Discussion générale :

MM. André,
Sueur,

Mme Horvath,
M. Lambert.

Mme Lalumière, secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé de la consommation.

Clôture de la discussion générale.

Passage à la discussion des articles.

Article 1^{er} (p. 2265).

Amendement n° 1 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article 1^{er} modifié.

Article 2. — Adoption (p. 2265).

Après l'article 2 (p. 2265).

Amendement n° 2 de la commission : M. le rapporteur, Mme le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Article 3 (p. 2266).

Amendement n° 3 de la commission : M. le rapporteur, Mme le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article 3 modifié.

Article 4. — Adoption (p. 2266).

Article 5 (p. 2266).

Amendements n° 8 du Gouvernement, 4 et 5 de la commission : Mme le secrétaire d'Etat, M. le rapporteur. — Adoption de l'amendement n° 8 ; les amendements n° 4 et 5 tombent.

Amendement n° 6 de la commission : M. le rapporteur, Mme le secrétaire d'Etat. — Adoption.

Adoption de l'article 5 modifié.

Après l'article 5 (p. 2267).

Amendements n° 9 du Gouvernement et 7 de la commission : Mme le secrétaire d'Etat, M. le rapporteur. — Adoption de l'amendement n° 9 ; l'amendement n° 7 n'a plus d'objet.

Article 6. — Adoption (p. 2267).

Adoption, par scrutin, de l'ensemble du projet de loi.

Suspension et reprise de la séance (p. 2267).

2. — **Accession à la propriété immobilière.** — Discussion, en deuxième lecture, d'un projet de loi modifié par le Sénat (p. 2267).

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur de la commission des lois.
M. Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement.

Discussion générale : M. André.

Clôture de la discussion générale.

Passage à la discussion des articles.

M. le président.

Article 1^{er} (p. 2269).

Amendement n° 1 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

M. le président.

Amendement n° 2 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 1^{er} modifié.

Article 1^{er} bis (p. 2270).

Amendement n° 3 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 4 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 1^{er} bis modifié.

Article 1^{er} ter (p. 2270).

Amendement n° 5 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article 1^{er} ter modifié.

Article 2 (p. 2270).

Amendement n° 6 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article 2 modifié.

Avant l'article 3 (p. 2271).

Amendement n° 7 de la commission. — Adoption.

Article 3 (p. 2271).

Amendement n° 8 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 9 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 10 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 11 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 3 modifié.

Articles 3 bis et 4. — Adoption (p. 2271).

Articles 6 et 9 (p. 2271).

Le Sénat a supprimé ces articles.

Article 13. — Adoption (p. 2272).

Article 14 A (p. 2272).

Amendement de suppression n° 12 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.
L'article 14 A est supprimé.

Article 14 B (p. 2272).

Amendement n° 13 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 14 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 14 B modifié.

Article 14 (p. 2272).

Amendement n° 15 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 14 modifié.

Article 14 bis A (p. 2272).

Amendement n° 16 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 17 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article 14 bis A modifié.

Article 14 bis B (p. 2273).

Amendement n° 18 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 14 bis B modifié.

Articles 14 bis C, 14 bis et 15. — Adoption (p. 2273).

Article 16 (p. 2273).

Amendement n° 19 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article 16 modifié.

Article 17 (p. 2273).

Amendement n° 20 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 17 modifié.

Articles 17 bis et 18 (p. 2274).

Le Sénat a supprimé ces articles.

Article 19 bis. — Adoption (p. 2274).

Article 20 (p. 2274).

Amendement n° 21 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 20 modifié.

Article 21 (p. 2274).

Amendement n° 22 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article 21 modifié.

Article 22 (p. 2274).

Amendement n° 23 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article 22 modifié.

Article 23 (p. 2274).

Amendement n° 24 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article 23 modifié.

Article 24 (p. 2275).

Amendement n° 25 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 24 modifié.

Article 25 (p. 2275).

Amendement n° 26 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article 25 modifié.

Articles 26 et 27 (p. 2275).

Le Sénat a supprimé ces articles.

Article 27 bis (p. 2275).

Amendement n° 46 de M. Robert Galley: MM. André, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article 27 bis.

Article 27 ter. — Adoption (p. 2276).

Article 28 (p. 2276).

Amendement n° 27 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article 28 modifié.

Article 28 bis (p. 2276).

Le Sénat a supprimé cet article.

Article 29. — Adoption (p. 2276).

Article 29 bis (p. 2276).

Amendement n° 45 rectifié du Gouvernement: MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

L'article 29 bis est ainsi rédigé.

Article 30 (p. 2276).

Amendement n° 29 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 47 de M. Robert Galley: MM. André, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 30 modifié.

Article 31 (p. 2277).

Amendement n° 30 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article 31 modifié.

Article 34 (p. 2277).

Amendement n° 31 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article 34 modifié.

Articles 35 bis et 36 (p. 2277).

Le Sénat a supprimé ces articles.

Article 37 (p. 2277).

Amendement n° 32 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article 37 modifié.

Article 38 (p. 2277).

Amendement n° 33 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 34 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article 38 modifié.

Article 38 bis (p. 2278).

Amendement n° 35 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article 38 bis modifié.

Article 39 (p. 2278).

Amendement n° 36 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 37 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article 39 modifié.

Après l'article 39 (p. 2278).

Amendement n° 38 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Article 40 (p. 2278).

Amendement n° 39 de la commission. — Adoption.
Amendement n° 40 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article 40 modifié.

Article 42 (p. 2278).

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendements n° 41 de la commission et 48 de M. Robert Galley. M.M. André, le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement n° 41; l'article 42 est ainsi rétabli et l'amendement n° 48 n'a plus d'objet.

Article 42 bis (p. 2279).

Amendement n° 42 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article 42 bis modifié.

Titre (p. 2279).

Amendement n° 43 de la commission. — Adoption.
Le titre du projet de loi est ainsi rédigé.

Vote sur l'ensemble (p. 2279).

Explications de vote :

Mme Horvath,
M. Portheault.

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

3. — Contrats de construction. — Discussion d'un projet de loi adopté par le Sénat (p. 2280).

M. Portheault, rapporteur de la commission de la production.
M. Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement.

Discussion générale :

Mme Horvath,
M.M. Gilbert Gantier,
Emmanuel Aubert.

Clôture de la discussion générale.

Passage à la discussion des articles.

Article 1^{er} (p. 2284).

Amendement n° 9 de Mme Horvath: Mme Horvath, M.M. le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 10 de Mme Horvath: Mme Horvath, M.M. le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 1 de la commission de la production: M.M. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

PRÉSIDENCE DE M. JEAN NATIEZ

Amendement n° 2 de la commission: M.M. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 3 de la commission: M.M. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 4 de la commission: M.M. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 1^{er} modifié.

Article 2 (p. 2286).

Amendement n° 5 de la commission: M.M. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 6 de la commission: M.M. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 7 de la commission: M.M. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 2 modifié.

Titre (p. 2286).

Amendement n° 8 de la commission: M.M. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Le titre du projet de loi est ainsi rédigé.

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

4. — Ordre du jour (p. 2287).

PRÉSIDENCE DE M. PHILIPPE SEGUIN,
vice-président.

La séance est ouverte à quinze heures.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

SUBSTANCES ANABOLISANTES

Discussion d'un projet de loi adopté par le Sénat.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, relatif à l'usage vétérinaire de substances anabolisantes et à l'interdiction de diverses autres substances (n° 2036, 2081).

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

M. François Patriat, rapporteur. Monsieur le président, madame le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé de la consommation, mes chers collègues, le projet de loi qui nous est soumis aujourd'hui tend à répondre à deux objectifs: la protection et la défense des consommateurs, c'est l'impératif sanitaire; la possibilité pour les éleveurs d'utiliser des techniques d'élevage plus performantes, c'est l'impératif économique.

Mais ce texte, adopté et amendé en première lecture au Sénat, va plus loin dans la mesure où il met fin aux incohérences d'une législation anarchique et, de ce fait, inapplicable. Anarchique, car elle autorise l'utilisation de substances considérées comme douteuses, dont l'innocuité n'est pas prouvée. Inapplicable car elle est trop rigoureuse vis-à-vis de substances naturelles dont on sait aujourd'hui qu'elles sont sans danger pour la santé humaine et qui sont utilisées chaque jour frauduleusement.

Reposant essentiellement sur les décrets de 1965, 1969 et 1973 sur les lois sur la pharmacie vétérinaire de 1975 et, enfin, sur la loi Ceyrac de 1976, les dispositions en vigueur n'ont pas empêché le fameux boycottage du veau de 1980 qui n'a été que la réaction aux abus engendrés par une réglementation imprécise et ambiguë qui n'avait pas reçu l'assentiment de la communauté scientifique et des vétérinaires.

Devant cette situation, les contrôles en abattoirs ont été renforcés et une commission composée de vingt-deux experts scientifiques a été chargée d'étudier les effets des anabolisants. Les conclusions du rapport de ces experts ont fourni aux pouvoirs publics les bases scientifiques solides et cohérentes du projet de loi actuel. C'est un texte rigoureux et complet qui repose sur un large consensus scientifique. Je dirai donc que c'est une loi de sagesse, de clarté et d'efficacité.

Les pouvoirs publics ont voulu doter sans délai la France d'un règlementation sur les anabolisants en élevage qui permette aux éleveurs et aux consommateurs d'être informés. En cela elle ne peut qu'obtenir l'appui de tous, y compris les éleveurs, car ils se sentent d'autant moins protégés par des lois qui demeurent imprécises qu'il n'existe pas actuellement de liste de produits autorisés.

On appelle « anabolisants » l'ensemble des substances naturelles ou de synthèse qui favorisent les processus métaboliques aboutissant à la synthèse des protéines et intervenant dans l'assimilation des aliments. Toutes les hormones utilisées en élevage sont d'origine synthétique.

On distingue néanmoins les anabolisants naturels à structure stéroïdienne comparable aux hormones endogènes, et les anabolisants non stéroïdiens dont les effets sur le métabolisme sont très proches des premiers, mais qui ont une structure chimique sans rapport avec celle de nos hormones et sont dits xénobiotiques. Ils regroupent différents produits: les stibènes, leurs esters et leurs dérivés et les substances à effet thyrostatiques qui ont beaucoup fait parler d'elles dans la presse, notamment à la suite de procès intervenus dans le Nord de la France, telles que le trenbolone et le zéranol.

On utilise les substances oestrogènes pour la thérapeutique de l'appareil de reproduction, mais aussi pour la synchronisation des chaleurs chez les femelles adultes. Mais elles sont surtout utilisées pour leur action bénéfique sur la consommation des sujets traités et l'action positive qu'elles exercent sur le métabolisme de croissance en stimulant la biosynthèse des protéines, donc, en fin de compte, la production de viande. D'où leur utilisation sous forme d'implants pratiqués sur les animaux jeunes et adultes à l'engraissement. Puisque nous avons fixé comme objectif aux éleveurs de produire mieux et moins cher, on ne peut nier le rôle économique des anabolisants qui permettent d'obtenir une prise de poids plus importante dans un temps plus court, et donc de réduire les coûts de production.

On estime aujourd'hui que l'administration de ces substances accroît de 55 000 tonnes la production annuelle de viande, pour 1,3 milliard de francs. Les chiffres avancés aujourd'hui pour la France sont les suivants : 85 p. 100 des veaux et 50 p. 100 des bovins adultes livrés aujourd'hui sur le marché de la viande ont ainsi reçu des implants. Ces chiffres nous interpellent en ce qui concerne le poids des excédents de viande sur le marché européen.

La situation actuelle est intenable pour de multiples raisons. La première, c'est que malgré les interdictions, il existe en France un colportage de nombreuses substances, certaines autorisées, d'autres interdites. Dans le même temps, les substances autorisées et les substances interdites sont utilisées à un niveau encore jamais atteint : le plus souvent, il s'agit de cocktails, car l'injection simultanée de produits d'origine hormonale et de produits synthétiques provoque une biosynthèse protéique plus importante. Ajoutons qu'il y a des poursuites contre les utilisateurs de substances interdites qui seront demain autorisées, alors que des substances tolérées pourront demain — nous le verrons par la suite — être interdites.

La plus grande confusion existe donc à ce jour et ne peut déboucher à terme que sur une situation explosive. C'est pourquoi le texte qui vous est soumis présente un caractère d'urgence.

Le projet gouvernemental s'articule autour de six points et vise à mettre en place des dispositions plus fines et plus précises, donc d'une application plus aisée et plus facilement vérifiable. Les organisations de consommateurs se plaindront peut-être de leur caractère non radical, mais l'expérience prouve en la matière que ce qui est radical est parfois inopérant.

Le premier point concerne les produits jugés nocifs. Il s'agit en l'occurrence des dérivés des stéroïdes et des substances à effet thyrostatique. Ils sont totalement interdits désormais pour toutes les espèces animales et l'on ne pourra ni les vendre ni les utiliser de quelque façon que ce soit. La logique voudrait, madame le secrétaire d'Etat, qu'on en interdise la fabrication. Ce serait le seul moyen de ne pas les retrouver un jour sur le marché.

En deuxième lieu, l'interdiction de principe d'administrer aux animaux les autres anabolisants est maintenue, mais elle est assortie d'une exception : ces produits seront autorisés s'ils entrent dans la composition d'un médicament ayant fait l'objet d'une autorisation, étant précisé que ces médicaments ne pourront être administrés que par un vétérinaire sauf, et j'y reviendrai, en ce qui concerne la maîtrise du cycle œstral ou la préparation de l'implantation d'embryons.

Ce projet présente donc l'avantage de soumettre ces substances au régime de l'autorisation de mise en marché applicable à tous les médicaments vétérinaires et humains. Cette position logique permettra de disposer d'une liste de produits interdits et de produits autorisés. Les éleveurs sauront ainsi à quoi s'en tenir. De leur côté, les consommateurs seront assurés de l'innocuité des produits autorisés, soumis à la rigoureuse procédure des autorisations de mise en marché.

Cette procédure repose sur trois expertises.

La première est une expertise analytique qui vise à confirmer la conformité du produit à la description qui en est faite.

La deuxième est une expertise pharmacotoxicologique. Elle va beaucoup plus loin pour les médicaments vétérinaires que pour les médicaments à usage humain, puisqu'elle vise à étudier la totalité du métabolisme dans l'organisme, à savoir si ces produits sont ou non biodégradables et à mesurer les résidus qui, en fin de compte, seront consommés par l'utilisateur.

La troisième expertise est une expertise clinique pour vérifier l'activité et l'efficacité du médicament ou du produit.

En troisième lieu, le texte prévoit que la vente de médicaments contenant des anabolisants pour lesquels il n'a pas été délivré d'autorisation de mise en marché ne peut être poursuivie au-delà de la promulgation de cette loi. Je reviendrai sur ce point, car le Sénat a prévu un sursis de six mois sur lequel j'entends exprimer la position de la commission de la production.

En quatrième lieu, la taxe finançant les contrôles sanitaires sur les viandes est étendue aux viandes de veaux et de bovins adultes.

En cinquième lieu, les infractions aux interdictions prévues dans la présente loi sont punies d'une amende de 2 000 à 30 000 francs. En cas de récidive, ces seuils sont doublés et l'ensemble peut être assorti d'une peine d'emprisonnement.

Enfin, et de façon cohérente, la loi du 27 novembre 1976 dite loi Ceyrac est abrogée dans la mesure où elle interdisait uniquement les produits œstrogènes, alors que désormais tous les produits contenant un anabolisant seront soumis à l'autorisation de mise en marché, y compris les produits à action oestrogénique.

Je voudrais maintenant, madame le secrétaire d'Etat, examiner quelques-uns des problèmes soulevés par ce projet de loi et vous faire part des réflexions qu'ils ont inspirées à la commission de la production et des échanges.

Le plus important est celui que pose l'article 3. Il s'agit du problème particulier des anabolisants qui étaient sur le marché avant le vote de la loi du 29 mai 1975 laquelle, d'une part, interdisait le colportage à l'expiration d'un délai de cinq ans et, d'autre part, soumettait tous les médicaments vétérinaires à autorisation de mise en marché. Ces produits anabolisants bénéficient, en effet, de mesures transitoires prévues à l'article L. 647-17 du code de la santé publique qui leur permettent d'être commercialisés en l'absence d'autorisation de mise en marché en attendant que l'administration ait statué sur les dossiers qui les concernent.

Pour que la procédure d'autorisation de mise en marché prévue par le texte de loi dont nous débattons aujourd'hui devienne pleinement efficace, il convient d'exclure les anabolisants du bénéfice des dispositions de l'article L. 647-17 du code de la santé publique. Je déposerai donc, au nom de la commission de la production et des échanges, un amendement de suppression du délai de six mois accordé par le Sénat.

En cela, nous avons l'appui des consommateurs, des fabricants d'aliments, des responsables de la filière veau ainsi que de la fédération nationale bovine. C'est une question de cohérence et de clarté. S'il subsiste un doute pour certains produits dans l'esprit des experts, il est normal qu'il profite aux consommateurs.

Mais, dans le même temps, madame le secrétaire d'Etat, et pour tenir compte de préoccupations légitimes, il faut bien souligner que la commission Brizaire ne s'est pas réunie depuis 1982. Or, la science évolue vite et de nouvelles données ont été rassemblées pour compléter les dossiers. Nous pouvons affirmer aujourd'hui, après avis des plus hautes instances internationales — en particulier la F.A.O. et l'O.M.S. — que le dossier qui concerne la trenbolone et qui a été évoqué au Sénat est aujourd'hui complet. La fameuse *Food and drugs administration* américaine, après avis de son comité d'évaluation des risques cancérigènes a conclu, en juillet 1983, à l'acceptabilité de cette molécule française comme anabolisant.

C'est pourquoi nous vous demandons, et nous souhaitons avoir une réponse de votre part, que la commission présidée par le professeur Brizaire soit convoquée dans les plus brefs délais pour que ses experts, à la lumière des derniers résultats, se prononcent sur les points qui pouvaient paraître encore obscurs et permettent à vos services de statuer sans délai sur les autorisations de mise en marché, en particulier pour cette molécule.

Nous pensons ainsi éviter de revenir à la situation anarchique des années 1980 et protéger le cours des veaux sur pied en provenance des éleveurs producteurs laitiers déjà sérieusement pénalisés par les récentes mesures décidées par la Communauté économique européenne.

Il ne faut pas, une fois de plus, laisser la porte ouverte à une fraude incontrôlable en l'état actuel des choses, avec pénalisation des producteurs français, qui aboutirait en fin de compte à la réimportation de produits interdits en France.

Ma seconde observation porte sur l'information des consommateurs et sur le monopole d'utilisation par les vétérinaires. Le fait que ce soient les vétérinaires uniquement qui administrent les anabolisants est un gage supplémentaire de sécurité. Le fait d'implanter un animal n'est certes pas un acte hautement thérapeutique, mais toute dérogation à cette lettre laisserait la porte ouverte à bien des fraudes.

C'est pourquoi nous souhaitons que les vétérinaires aient le monopole de l'implantation des animaux — cela correspond à une revendication de la profession — et que cette implantation soit assortie, d'une part, d'une identification des animaux implantés et, d'autre part, d'un certificat qui suivrait ces animaux jusqu'à l'abattage, voire jusqu'à l'étal du boucher.

Néanmoins, la profession vétérinaire regrette que l'utilisation de ces produits puisse être faite par des centres d'insémination pour le groupage des chaleurs et pour la préparation à l'implantation des embryons.

Je répondrai à cela que le texte est conforme à la directive européenne. Accepter cette requête reviendrait à imposer une législation plus sévère en médecine vétérinaire qu'en médecine humaine et imposerait à nos éleveurs un préjudice dans la compétition commerciale...

M. René André. C'est vrai !

M. François Patriat, rapporteur. ... en accroissant de façon tout à fait anormale les coûts de production, pour ce qui concerne en particulier le groupage des chaleurs.

La procédure d'autorisation de mise en marché proposée pour les substances anabolisantes est de nature, là aussi, à rassurer les consommateurs, mais elle appelle deux importantes mesures : la confidentialité des dossiers présentés pour les demandes d'autorisation de mise sur le marché contraire un débat scientifique libre et ouvert sur les effets des substances anabolisantes ; l'absence dans cette procédure d'évaluation des effets sur les qualités organoleptiques. Nous souhaitons donc

une procédure plus ouverte et qui tienne compte des modifications d'apparence, de goût et de qualité des produits consommés. Il faut que les décisions prises sur le marché des médicaments s'appuient sur des données disponibles pour un débat scientifique libre et ouvert.

Concernant l'identification des animaux traités, la commission rejette la position du Sénat et demande que tous les animaux implantés soient identifiés, et non seulement les veaux âgés de moins de six mois, et que le traitement soit connu jusqu'à l'abattage. Sans aller jusqu'à la création de circuits de distribution différenciés, qui vendraient des animaux non implantés, dits « à label », il faut prévoir que, s'ils le demandent, les consommateurs puissent savoir si l'animal a subi un traitement anabolisant.

Le dernier point très important concerne la concurrence internationale. M. le ministre de l'agriculture s'est déjà exprimé sur ce sujet lors du débat au Sénat. Une réglementation française n'atteindrait qu'une partie de son but si les produits importés n'étaient pas soumis aux mêmes règles que les produits nationaux. Je me suis rendu récemment sur un marché d'une zone charolaise de la France. J'ai entendu les récriminations des éleveurs. Ceux-ci demandaient que l'on contrôle beaucoup plus fermement tant les carcasses que les animaux sur pied pénétrant sur le marché français.

M. René André, M. Roger Lestas et M. Michel Lambert. Très bien !

M. François Patriat, rapporteur. J'ai moi-même constaté qu'il y avait sur ce marché des animaux, venant notamment de Belgique, qui avaient manifestement subi l'action non seulement de produits tolérés, mais aussi de produits interdits, ce qui créait une concurrence déloyale avec les animaux de qualité que nous produisons dans les différentes régions de viande françaises.

M. René André, M. Roger Lestas et M. Michel Lambert. Très bien !

M. François Patriat, rapporteur. Cela implique plusieurs types de mesures : des contrôles effectifs aux frontières, soit des animaux importés, soit des produits issus de ces animaux ; des accords entre les services officiels des différents pays. Cela va de pair avec l'établissement d'une réglementation communautaire permanente.

La commission de la production et des échanges a adopté à l'unanimité — et j'en remercie ici mes collègues de l'opposition nationale — le projet de loi du Gouvernement, en y apportant quelques amendements. Je demande donc à l'Assemblée d'adopter ce texte. (Applaudissements.)

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

M. René André. Ce projet de loi, d'un intérêt économique certain, devrait contribuer à conforter la confiance qui doit présider aux rapports entre producteurs et consommateurs.

Vous connaissez, madame le secrétaire d'Etat, les difficultés dans lesquelles se débattent nos éleveurs, nos éleveurs de bovins en particulier. Elles tiennent notamment à la dépréciation du prix de la viande. En effet, et il faut savoir que le cours actuel enregistre une perte de deux francs du kilo par rapport à l'an dernier à la même époque. Pour une carcasse de 450 kilogrammes, par exemple, la perte est de l'ordre de 900 francs.

Les difficultés tiennent également à la concurrence acharnée que nous livrent nos partenaires européens qui ne respectent par toujours la règle communautaire, ni les règles sanitaires nécessaires.

Et, sur ce point, je fais miennes les observations de M. le rapporteur qui a relevé des exemples d'infractions dans le Charolais, pour des animaux en provenance de Belgique. Pour la Manche, je ferai la même observation concernant les animaux en provenance de Grande-Bretagne qui présentent, c'est le moins qu'on puisse dire, un caractère particulièrement douteux.

M. Michel Lambert. Exactement !

M. René André. Ce projet peut contribuer, à la condition que son application n'entraîne pas une hausse des coûts de production, à aider les éleveurs en leur permettant, et c'est important, d'utiliser des moyens modernes que nos concurrents utilisent, eux, depuis longtemps. Ces moyens modernes, utilisés dans les conditions fixées par ce projet, peuvent contribuer à l'augmentation du volume de viande des animaux traités, et ce pour une même quantité d'aliments consommés. Le gain de poids dû à l'implantation peut se situer entre 10 et 15 p. 100, ce qui correspond à une somme de 840 millions de francs pour la viande de veau et de 500 millions de francs pour les autres bovins.

Mon groupe entend cependant veiller d'une façon toute particulière à ce que ce projet n'entraîne pas une hausse des coûts de production pour une profession déjà largement accablée.

C'est pourquoi, même si je comprends parfaitement que, dans l'intérêt même de l'éleveur, pour conforter la nécessaire confiance qui doit exister entre l'éleveur et le consommateur, les vétérinaires

soient les seuls responsables de l'administration du médicament, on ne peut exiger un acte de nature vétérinaire pour des actes aussi élémentaires que la régulation des périodes de chaleurs.

Nulle part ailleurs dans la Communauté européenne, il n'en est ainsi. Imposer cette contrainte supplémentaire aux éleveurs français serait les handicaper dans la compétition internationale, aggraver leurs charges à un moment où ils sont victimes d'une conjoncture particulièrement difficile.

Ce projet a un grand intérêt économique. Il a aussi un intérêt pour les consommateurs dans la mesure où il contribue au renforcement de la nécessaire confiance qui doit exister entre éleveurs et consommateurs.

Il importe, tout d'abord, de souligner que l'utilisation d'anabolisants, loin de nuire aux consommateurs, favorise une amélioration de la qualité de la viande : moins de graisse, plus de viande.

Par ailleurs, le fait de soumettre les substances anabolisantes à la procédure de l'autorisation de mise en marché applicable aux médicaments vétérinaires va permettre de disposer d'une liste précise des produits interdits et des produits autorisés.

Les inquiétudes des consommateurs seront dès lors levées puisqu'ils sauront que les produits utilisés sont sans danger, ayant été soumis à la procédure préalable de l'autorisation de mise en marché.

Il est cependant deux points sur lesquels j'aimerais que vous apportiez des précisions, madame le secrétaire d'Etat.

Premièrement, quelle certitude avez-vous que votre texte soit repris par la législation communautaire ? C'est très important, car si tel n'est pas le cas, les éleveurs français se trouveront en état d'infériorité par rapport à leurs autres collègues européens, notamment. En outre, vous n'assurez plus suffisamment la protection des consommateurs français vis-à-vis des viandes étrangères. Sur ce point encore, je m'élève contre le laxisme qui semble présider parfois à l'introduction de viandes étrangères dans notre pays.

Ma seconde interrogation, corollaire de la première, est la suivante : la viande importée est malheureusement, parfois, loin de répondre aux exigences de la législation française. Quelles mesures allez-vous prendre pour que le contrôle à nos frontières soit efficace et qu'ainsi l'éleveur soit protégé d'une concurrence étrangère déloyale et le consommateur assuré de la qualité du produit qui lui est proposé ?

Vous voyez, au travers de ces deux questions, que les soucis de l'opposition et de la majorité — tels que M. le rapporteur vient de les exprimer — se rejoignent dans l'intérêt non seulement des éleveurs mais aussi des consommateurs. (Applaudissements.)

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

M. Jean-Pierre Sueur. Monsieur le président, madame le secrétaire d'Etat, mes chers collègues, le présent projet de loi a pour objet de normaliser les conditions d'utilisation, dans l'élevage, des substances anabolisantes.

Jusqu'à l'intervention de la loi du 29 mai 1975, relative à la pharmacie vétérinaire, les hormones ainsi que les médicaments à usage vétérinaire étaient distribués sans contrôle dans notre pays.

La loi de 1975, qui prévoyait la suppression du colportage et la subordination de toute transaction sur les médicaments vétérinaires à l'octroi d'une autorisation de mise sur le marché, aurait pu constituer un début de réglementation protectrice si l'ensemble de ses décrets d'application avaient été publiés. Or, comme vous le savez, il n'en fut rien. Les anabolisants qui étaient légalement en vente avant la loi de 1975 purent donc continuer à être vendus sans contrôle, faute d'examen des demandes d'A. M. M. La loi du 27 novembre 1976, dite communément loi Ceyrac, se voulait, elle, radicale. Interdisant de manière générale l'usage des œstrogènes en médecine vétérinaire, sauf pour assurer la maîtrise du cycle œstral des femelles, elle semblait devoir assurer une réelle protection des consommateurs.

Pourtant, paradoxalement, la rigueur de ce texte a favorisé l'utilisation frauduleuse de substances prohibées et de produits aux propriétés toxicologiques très douteuses.

Une telle situation a conduit, en 1980, à la campagne de boycottage du « veau aux hormones », action qui traduisait un malaise général et rendait nécessaire une clarification des textes.

La contestation se fondait d'abord sur les incertitudes relatives aux effets, pour l'organisme humain, des résidus d'anabolisants contenus dans la viande.

Les études scientifiques récentes menées par l'Organisation mondiale de la santé, par la F. A. O., par la Food and Drugs Administration américaine, les travaux de la commission des vingt-deux experts scientifiques réunie à l'initiative du ministère de l'agriculture ont permis de conclure à l'innocuité des viandes

d'animaux implantés au moyen d'anabolisants, tant en ce qui concerne les effets hormonaux que les effets cancérigènes. Seuls les stilbènes présentent un danger potentiel, étant précisé que l'effet cancérigène n'a été décelé de manière expérimentale que dans le cas de consommation régulière et massive de viande provenant d'animaux implantés.

Dès lors que les connaissances scientifiques sur les effets secondaires éventuels des anabolisants étaient clairement établies, il devenait possible de définir une réglementation cohérente.

Tel est l'objet du projet de loi qui nous est soumis aujourd'hui.

Ce texte a le mérite de concilier deux impératifs : celui d'un développement performant de l'élevage, et celui de la protection des consommateurs.

Pour ce qui est du développement de l'élevage, on ne peut, dans un environnement international caractérisé par une concurrence extrême, ignorer les impératifs économiques auxquels sont soumis nos éleveurs.

C'est la raison pour laquelle sont utilisés pour les animaux de boucherie des produits qui améliorent la rentabilité de l'élevage en favorisant la croissance et le gain de poids des animaux.

L'évolution des techniques de l'élevage ne peut cependant justifier une quelconque atteinte au droit légitime des consommateurs d'être protégés contre tout risque sanitaire.

Or ce projet de loi répond largement à l'attente des consommateurs. Il prévoit tout d'abord l'interdiction totale de la commercialisation et de l'usage pour toutes les espèces animales des produits considérés comme nocifs, tels que les stilbènes, dont le fameux D. E. S., et les thyrostatiques. En outre, considérant que les autres anabolisants ne sont pas des substances banales, il réglemente leur mise sur le marché et leur usage. La procédure d'autorisation de mise sur le marché — A. M. M. — et le monopole d'intervention des vétérinaires, qui est une mesure essentielle du projet de loi, constituent à cet égard des garanties essentielles pour les consommateurs. Il importe de souligner, en effet, que l'autorisation de mise sur le marché est délivrée après examen d'un dossier retraçant les résultats de trois expertises : une expertise analytique permettant de déterminer les caractéristiques qualitatives et quantitatives du produit et leur conformité à la législation ; une expertise pharmacotoxicologique permettant de préciser les actions du produit sur l'organisme, son métabolisme et la nature des résidus ; enfin, une expertise clinique destinée à vérifier l'action des substances et leur efficacité sur les animaux traités dans des conditions normales d'élevage.

Cette triple expertise présente toutes les garanties pour les consommateurs.

En outre, le monopole d'intervention des vétérinaires prévu par le projet de loi devrait permettre de mettre fin au colportage qui, malgré l'interdiction posée par la loi de 1975, subsiste encore sous la forme de groupements artificiels.

M. François Patriat, rapporteur. Très bien.

M. Jean-Pierre Sueur. Il constitue donc une sécurité supplémentaire pour les consommateurs.

Par ailleurs, les amendements proposés par la commission de la production et des échanges vont dans le sens d'un renforcement de la protection des consommateurs.

Il en est ainsi de la disposition proposée, en article additionnel après l'article 2, prévoyant le retrait des denrées interdites.

Cette disposition devrait permettre un contrôle très strict aux frontières afin qu'en l'absence, pour l'instant, de législation européenne complète, les viandes importées répondent aux mêmes exigences que les produits nationaux.

C'est là quelque chose de très important. Je rejoins ce qu'ont dit mes collègues M. Patriat et M. André : il faut prendre des mesures pour assurer un contrôle très sérieux aux frontières, de manière que les producteurs français ne soient pas pénalisés.

Il en est ainsi également de la proposition de la commission de la production et des échanges visant à supprimer la disposition adoptée par le Sénat prévoyant, à l'article 3, un délai de six mois à compter de la publication de la loi pour interdire la vente des médicaments contenant des anabolisants et n'ayant pas obtenu l'A. M. M.

Il n'est en effet pas souhaitable, dans un souci de protection des consommateurs, de différer de six mois l'interdiction d'utiliser ces produits dont l'innocuité scientifique n'est pas établie, nonobstant les motifs économiques qui pourraient, par ailleurs, plaider en faveur d'une période transitoire.

Si l'on veut véritablement changer les choses, il faut des mesures strictes, d'autant plus que celles-ci s'inscrivent dans le cadre d'une loi beaucoup plus réaliste, quant à l'équilibre qu'elle recherche entre l'intérêt des consommateurs et celui des producteurs, que la législation antérieure.

Enfin, le renforcement des sanctions prévues à l'article 5 par la commission et l'institution de mesures de publicité de nature à porter atteinte à l'image de marque des contrevenants devraient également permettre de mieux garantir les droits à la sécurité et à l'information des consommateurs.

L'esprit du projet de loi, qui tend à permettre aux éleveurs d'abaisser leurs coûts de production tout en restaurant la confiance du consommateur, impose en effet de prévoir des sanctions plus lourdes en cas d'infraction aux règles édictées et des mesures de publicité susceptibles de jouer réellement un rôle dissuasif.

Ce projet de loi, qui sera amélioré, me semble-t-il, par les amendements de la commission de la production et des échanges, prend en compte les intérêts des consommateurs. Sur certains points, on pourrait peut-être aller encore plus loin.

Ainsi — et vous serez sans doute sensible à cette proposition, madame le secrétaire d'Etat — l'association des organisations de consommateurs à la procédure d'A. M. M. permettrait d'assurer une plus grande transparence de cette procédure et de renforcer sa légitimité. C'est pourquoi je souhaiterais, pour ma part, que les représentants des consommateurs soient associés à cette procédure ; ce serait en effet une excellente chose.

Par ailleurs, la participation du secrétaire d'Etat chargé de la consommation à la signature des arrêtés prévoyant l'autorisation de mise sur le marché permettrait d'affirmer la volonté des pouvoirs publics de préserver les intérêts des consommateurs. Je souhaite donc qu'il soit associé à la signature des arrêtés d'A. M. M.

Au demeurant, je ne doute pas, madame le secrétaire d'Etat, que vous considérerez cette proposition avec une certaine attention. (*Sourires.*)

Tel qu'il nous est proposé, ce projet de loi réalise un heureux équilibre, un juste compromis entre les intérêts des éleveurs et ceux des consommateurs. Ces intérêts, loin d'être contradictoires, se rejoignent.

Il est en effet de l'intérêt bien compris des éleveurs que l'utilisation vétérinaire de substances anabolisantes fasse l'objet d'un contrôle tel qu'il encourage la confiance, et donc la demande des consommateurs, et qu'il les dissuade de renouveler une campagne de boycottage de leurs produits comparable à celle que nous avons connue en 1980.

Ce projet de loi est un texte réaliste : c'est sans doute la raison principale pour laquelle il fera l'objet d'un très large consensus au sein de notre assemblée. Il n'édicte pas des mesures d'interdiction dont le caractère trop général ou indifférencié engendrerait, comme la loi de 1976, des utilisations frauduleuses et incontrôlées. Il tient compte de la concurrence internationale — encore faudra-t-il prendre les mesures de contrôle dont j'ai parlé tout à l'heure — et des impératifs de rentabilité des éleveurs, qui doivent être pris en considération. Surtout, il répond au légitime souci de protection et de sécurité des consommateurs.

Pour toutes ces raisons, madame le secrétaire d'Etat, le groupe socialiste votera ce projet. (*Applaudissements.*)

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

Mme Adrienne Horvath. Madame le secrétaire d'Etat, mesdames, messieurs, il est encourageant de voir que le bon sens et la vérité finissent par s'imposer dans un domaine pourtant difficile, où le passionnel l'emportait sur le rationnel voici encore quelques années.

Bon sens et vérité s'imposent en effet puisque nous sommes appelés à discuter d'un texte important dans un contexte de réflexion, sur la base d'analyses scientifiques sérieuses.

La loi doit favoriser un emploi rationnel et respectueux des impératifs de posologie des substances dont nous avons l'assurance qu'elles ne sont pas nocives, les autres étant interdites. C'est ce que prévoit le projet de loi, dans un équilibre satisfaisant pour le groupe communiste, surtout avec l'amendement de la commission à l'article 5, qui donne un sérieux coup de pouce aux pénalités en cas de fraude. Il convient, en effet, d'être très ferme à l'égard des fraudeurs, car des intérêts importants sont en jeu.

L'application de ce texte peut poser des problèmes sur lesquels je veux appeler l'attention du Gouvernement.

Le premier, c'est celui de la concurrence étrangère.

Lorsqu'on sait que 90 p. 100 des bovins abattus aux U. S. A. ont fait l'objet d'implants d'anabolisants, on peut se demander quelle est la qualité du fameux *Hilton beef* que nous importons.

Des réserves peuvent être également faites à l'encontre de certains pays de la Communauté économique européenne, soit parce qu'ils n'interdisent pas certaines substances, soit parce qu'ils appliquent les directives communautaires d'une façon pour le moins laxiste.

Aussi je veux croire que, grâce à l'augmentation de la taxe sanitaire, il sera possible de disposer des moyens suffisants pour contrôler aussi rigoureusement les viandes importées que la production nationale.

Les éleveurs français, trop habitués à voir nombre de leurs collègues européens violer sereinement les règles communautaires, attendent que l'administration française fasse preuve d'initiative pour faire respecter nos décisions.

C'est pourquoi j'insiste avec fermeté pour que toutes les dispositions soient prises à l'égard des importations et de toutes les viandes susceptibles d'être traitées par anabolisants.

Le deuxième problème est celui de l'identification des viandes implantées.

Des identifications existent déjà pour les animaux sur pied de certaines espèces. Je crois qu'il est possible d'utiliser ce qui existe sans compliquer trop la vie de nos éleveurs, le même souci devant guider les recherches pour les autres espèces.

Au niveau du consommateur, cette identification est complexe et aucune solution n'est réellement satisfaisante, d'autant qu'elle dépasse le cas des viandes implantées pour se poser plus généralement en termes de qualité.

Or chacun sait que la qualité relève d'une multitude de facteurs, en particulier des méthodes d'élevage et des races.

Doit-on limiter l'information des consommateurs au problème des implants ou élargir celle-ci aux paramètres essentiels qui déterminent la qualité, et notamment la race et la méthode d'élevage ?

Pour tous ceux qui connaissent la complexité de ces paramètres, la difficulté apparaît évidente.

L'organisation de deux circuits ou, dans la même boucherie, de deux étals, l'un avec implants et l'autre sans, n'est pas satisfaisante car elle ne donne pas une réponse cohérente distinguant la qualité.

Peut-être faut-il demander au Conseil national de l'alimentation de réfléchir à une sorte de codification destinée à éclaircir les choix des consommateurs.

Permettez-moi d'ouvrir sur ce point une parenthèse, madame le secrétaire d'Etat.

Dans les prochains jours, nous allons aborder la phase finale de la restructuration laitière. Il y a beaucoup à dire pour protéger les petits et moyens producteurs, mais je voudrais, en liaison avec le débat sur la qualité de la viande, attirer l'attention du Gouvernement sur la tendance qui prévaut encore dans les troupeaux laitiers à favoriser une race, certes grande laitière, la Holstein, mais qui, par ailleurs, tant du point de vue du rendement que de la qualité de la viande, ne réalise que des performances médiocres.

N'y a-t-il pas lieu, dans la restructuration laitière, de favoriser les races mieux équilibrées, donc de meilleure qualité bouchère ?

Je reviens à une autre préoccupation dont les consommateurs m'ont fait part : il s'agit de la procédure d'autorisation de mise en marché, à laquelle certaines substances seront soumises.

Les dossiers présentés à l'appui de la demande d'autorisation de mises en marché sont confidentiels, y compris pour ce qui ne concerne pas le secret industriel et commercial. Il est donc difficile de saisir les laboratoires. Il m'a été signalé un refus opposé au laboratoire coopératif, dont le sérieux n'est pourtant pas à démontrer. Aussi me semble-t-il utile de prévoir une meilleure transparence pour délivrer ces autorisations de mise en marché.

J'espère, madame le secrétaire d'Etat, obtenir des réponses satisfaisantes aux préoccupations que j'ai exprimées et j'indique tout de suite que mon groupe adoptera votre projet. (Applaudissements.)

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

M. Michel Lambert. Madame le secrétaire d'Etat, le projet de loi que vous nous soumettez tend à réaliser un bon compromis entre deux objectifs : la protection des consommateurs, donc l'impératif de santé publique, et le développement de l'élevage français, en tenant compte de son environnement international, donc l'impératif économique.

Cette avancée de la législation puis de la réglementation doit permettre de dépasser une grande peur du xx^e siècle. Peur devant les conséquences possibles des abus dans l'utilisation des synthèses chimiques, peur en fait des conséquences de l'utilisation de technologies mal contrôlées.

Or l'avoir passé par le savoir.

La décision prise par l'union fédérale des consommateurs en 1980 d'appeler à boycotter le veau a entraîné, en juillet 1981, l'adoption de mesures gouvernementales françaises et d'une directive européenne dont je rappellerai les grandes lignes : interdire l'administration à tous les animaux et la mise sur le marché à cette fin des stilbènes et des thyrostatiques ; régler

l'utilisation des autres substances ; enfin, veiller au contrôle de l'utilisation des substances autorisées dans un but thérapeutique.

Ce boycottage pénalisait aussi bien les producteurs honnêtes que les fraudeurs, ce qui était regrettable, mais il a eu un aspect positif : la mobilisation de l'opinion publique a fait agir les responsables au plus haut niveau.

Cependant, nul ne pourra réconcilier le consommateur avec son assiette si le consommateur ne reconnaît pas le bien-fondé des mesures législatives. C'est pourquoi il m'apparaît fondamental que les conclusions du rapport de la commission Bricaire, celles de la commission d'experts européens, les avis de l'O.M.S., etc., soient bien connus du grand public, car ces conclusions et ces avis ont fourni des bases scientifiques solides et cohérentes à votre projet de loi.

Le texte propose, ainsi que le demandait la directive européenne, l'interdiction totale de la commercialisation et de l'usage pour les espèces animales des produits considérés comme nocifs : les stilbènes et leurs dérivés, les substances à action thyrostatique.

Il propose, par ailleurs, de réglementer la mise sur le marché et l'usage des autres anabolisants en les définissant comme des médicaments. Je rappelle qu'au sens des articles L. 605 et L. 511 du code de la santé publique « est médicament tout produit pouvant être administré à l'homme ou à l'animal en vue de modifier leurs fonctions organiques ».

La procédure d'autorisation de mise sur le marché donnera la preuve que le médicament a satisfait à toutes les exigences des contrôles prévus par la loi et exercés avec compétence et rigueur par le laboratoire national des médicaments vétérinaires.

L'A.M.M. est le certificat de qualité du médicament, comme l'indiquait M. Buard dans son rapport de mission « Fonctions du médicament vétérinaire : hygiène et économie ».

Enfin, dernière garantie scientifique : ces médicaments ne pourront être administrés que par un vétérinaire, sauf dans certains cas précisément définis.

Le projet de loi repose donc sur un large consensus scientifique et permet aux vétérinaires d'agir en toute connaissance de cause sur le terrain. Les consommateurs pourront ainsi être assurés d'une viande exempte de tout risque pour la santé publique.

Je parlerai cependant des qualités organoleptiques de certaines viandes. Les cuisinières et les cuisiniers se trouvent parfois devant du veau ou du bœuf au court-bouillon : que d'eau, que d'eau ! (Sourires.) Pour ma part, je préfère toujours consommer du bon veau normand, un veau pour lequel nous avons d'ailleurs demandé un label de qualité.

Je me dois d'appeler votre attention, après mes collègues, sur la nécessité de renforcer les contrôles. Comme l'a souligné M. Patriat dans son excellent rapport, « le contrôle des viandes est une opération difficile, longue et coûteuse ; il ne peut être systématique faute d'équipements spécialisés suffisants et de méthodes rapides réellement fiables. » Pouvez-vous, madame le secrétaire d'Etat, nous rassurer sur le nombre et la qualité des contrôles ?

Le projet de loi prend donc en compte les intérêts légitimes des consommateurs et le désir des éleveurs, soucieux de leur production. Proposant un cadre législatif clair et sans ambiguïté, il devrait diminuer les fraudes engendrées par la législation actuelle tout en permettant un accroissement de la productivité des élevages.

Rappelons rapidement l'importance économique de l'élevage en France : un chiffre d'affaires total de 80 milliards de francs, dont 15 milliards à l'exportation, la première place en Europe pour l'élevage du bœuf et du veau, la deuxième place pour l'élevage des ovins et des caprins, une consommation annuelle d'environ 360 000 tonnes de viande de veau, soit plus de six kilogrammes par an et par habitant.

Le recours à des technologies modernes bien contrôlées doit permettre d'accroître la productivité de nos élevages et de diminuer les coûts de production. M. André a rappelé tout à l'heure que le gain de poids serait de 10 à 15 p. 100 selon l'âge des animaux et que ce gain s'accompagnerait d'une économie d'aliments du bétail. L'enjeu économique est donc important.

Or si ce projet est un bon compromis exprimant l'intérêt général, il n'en reste pas moins que l'efficacité des dispositifs proposés dépend en grande partie de l'évolution de la législation des pays de la Communauté économique européenne.

Les mesures sanitaires nationales conduisent parfois à pénaliser les producteurs sans grande assurance de protéger les consommateurs du fait de la libre circulation des produits en Europe, et cette remarque vaut en particulier pour les viandes importées. J'ajouterai mon témoignage à celui de mon collègue André sur la qualité parfois douteuse des viandes importées

que les agriculteurs constatent de temps à autre. Des distorsions de concurrence dans la compétition internationale peuvent être provoquées par la disparité des réglementations.

Aussi, madame le secrétaire d'Etat, je souhaite que vous nous indiquiez où nous en sommes quant à l'harmonisation de la législation et de la réglementation européennes relatives à la pharmacie vétérinaire et quant à l'harmonisation des techniques d'analyse. Peut-on envisager que tous les pays de la Communauté suivent l'exemple français ?

Les éleveurs, et plus particulièrement ceux, que je connais bien, de la Mayenne et de la Normandie, sont très sensibilisés aux distorsions de concurrence et aux importations de viande.

M. René André. C'est très vrai !

M. Michel Lambert. Quelles garanties pouvez-vous leur apporter quant à l'évolution positive des législations et quant au contrôle sanitaire des viandes importées ?

Ce projet va permettre l'utilisation des substances anabolisantes entrant dans la composition des médicaments pour stimuler la production de viande. A moyen terme, on devrait donc assister à une augmentation de la production annuelle de viande aussi bien en France que dans la C.E.E. — le rapport de M. Chupin précisait, je le rappelle, que le gain de poids pouvait être, selon l'âge des animaux, de 10 à 15 p. 100.

Or le marché de la viande reste déprimé : la consommation a diminué de manière importante en Europe, en particulier au Royaume-Uni et en République fédérale d'Allemagne, et les stocks, en France comme en Europe, sont très importants.

M. François Patriat, rapporteur. En effet !

M. Michel Lambert. Enfin, nombre de producteurs de lait vont chercher, dans un laps de temps assez court, à diversifier leur production et à s'orienter vers d'autres productions. Dans une région comme la nôtre, je pense en particulier à la Mayenne et à la Manche, les producteurs ne pourront s'orienter que vers l'élevage car notre région de bocage est une région de lait et de viande.

Ne risque-t-on pas, du fait d'un apport plus important de viande sur le marché alors qu'il y a une diminution globale de la consommation, d'aboutir à des excédents importants dont la résorption nécessitera des sommes considérables, ce qui entraînera une politique draconienne de limitation de la production ? Je me fait ici l'écho de l'inquiétude et du désarroi des producteurs qui cherchent leur salut dans la diversification.

Je vous demande enfin, revenant à mon « petit veau normand » de bien vouloir me dire où en est l'étude de notre demande de label pour un veau nourri au lait entier naturel.

M. François Patriat, rapporteur. Et la Bourgogne ? (Sourires.)

M. Michel Lambert. Pour conclure, madame le secrétaire d'Etat, je rappellerai que, lorsque les lois sont trop dures, il y a une tendance générale à les enfreindre car elles ne répondent pas à la réalité. Lorsqu'elles sont trop compliquées, l'ingéniosité humaine trouve facilement à se glisser entre les mailles du filet. Toute loi trop souvent transgressée est mauvaise et c'est au législateur de la changer.

Le texte que vous nous proposez va remplacer une législation et une réglementation imprécises et ambiguës. Eclairée par la science, la future loi sera, nous n'en doutons pas, grâce à sa clarté et à sa simplicité, une bonne loi et, grâce à son équilibre, je l'espère, une loi efficace. (Applaudissements.)

M. le président. La parole est à Mme le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé de la consommation.

Mme Catherine Lalumière, secrétaire d'Etat. Monsieur le président, mesdames, messieurs les députés, M. le ministre de l'agriculture, retenu par les dernières réunions de mise au point des résultats de la conférence laitière, m'a demandé de vous présenter le projet de loi du Gouvernement relatif à l'usage vétérinaire de substances anabolisantes et à l'interdiction de diverses autres substances, ce que je fais très volontiers.

Ce texte a, en effet, un rapport direct avec les problèmes de consommation. Vous savez à quel point la qualité des viandes est une question importante pour les consommateurs et vous n'ignorez pas non plus les difficultés qui ont été rencontrées en la matière, en particulier en 1980. On ne saurait, en ce domaine, sous-estimer les intérêts économiques qui sont également en cause. C'est dire l'intérêt et la complexité des problèmes soulevés par le projet de loi.

Le texte qui est soumis à votre examen est le résultat d'un long processus de concertation entamé depuis plus de deux ans.

En effet, la loi sur les œstrogènes du 27 novembre 1976, qui interdisait l'utilisation de ces substances chez les animaux de boucherie, a, paradoxalement, ainsi que l'a souligné M. Sueur notamment, favorisé l'usage de produits aux propriétés toxicologiques douteuses qui n'étaient pas expressément prohibées.

Par ailleurs, en raison du scepticisme général des prescripteurs et du monde de l'élevage, les fraudes se sont multipliées d'une manière inquiétante pour la santé publique.

Une telle situation a conduit certaines organisations de consommateurs à réagir en organisant, en 1980, le boycottage du « veau aux hormones » qui traduisait le malaise général et rendait nécessaire une clarification des textes.

Pour remédier à cet état de fait, les pouvoirs publics ont renforcé considérablement les contrôles en élevage et en abattoir et ont, dans le même temps, créé une commission de vingt-deux experts scientifiques choisis après consultation des mouvements de consommateurs.

Les conclusions du rapport de ces experts sur les effets des anabolisants ayant été adoptées à l'unanimité et rejoignant celles des experts de la Communauté économique européenne publiées en juillet 1983 ont fourni aux pouvoirs publics les bases scientifiques, solides et cohérentes, du projet de loi qui vous est présenté.

Je suis en mesure, monsieur le rapporteur, s'agissant des travaux de la commission Bricaire, de vous assurer que le ministre de l'agriculture et le Gouvernement demanderont à cette commission, qui ne s'est pas réunie depuis 1982, de se réunir à nouveau dans les prochaines semaines. J'ajoute à l'intention de M. Lambert que le rapport de cette commission a été transmis aux parlementaires et que le Gouvernement est disposé à le diffuser plus largement, en le communiquant à tous ceux qui le souhaiteraient.

Les principales dispositions du projet de loi portent, comme l'a excellemment indiqué M. le rapporteur, sur trois points : l'interdiction des stéroïdes, la procédure d'autorisation de mise sur le marché, l'identification des animaux — c'est le point principal.

Le texte prévoit l'interdiction totale de la commercialisation et de l'usage, pour toutes les espèces animales, des produits considérés comme nocifs par les experts scientifiques, tels que les stéroïdes — dont le fameux D. E. S. — et les thyrostatiques.

De plus, dans son article 2, considérant que les autres anabolisants ne sont pas des substances banales, le projet de loi prévoit de réglementer leur mise sur le marché et leur usage avec la même rigueur que pour les médicaments tant à usage vétérinaire qu'humain.

En ce qui concerne les autorisations de mise sur le marché, j'indique à M. Sueur que l'attitude du Gouvernement en la matière vise à rapprocher la procédure mise en place pour les médicaments à usage vétérinaire de celle qui existe pour les médicaments à usage humain. Dans ces conditions, il ne paraît pas possible, tout au moins dans l'immédiat, de dissocier les deux procédures. Je pense cependant que, au terme d'une discussion avec le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale et le secrétaire d'Etat chargé de la santé, les consommateurs pourraient être associés à ces procédures — tel n'est pas le cas actuellement —, ce qui répondrait, mesdames, messieurs les députés, à vos vœux et aux miens.

Il va de soi que je suis favorable, comme M. Sueur, à la cosignature des arrêtés d'autorisation de mise sur le marché par le ministre de l'agriculture, le secrétaire d'Etat chargé de la santé et le secrétaire d'Etat chargé de la consommation, mais il ne semblait pas possible, dans le projet de loi, de modifier des points qui vont au-delà de ses objectifs.

J'en arrive aux textes réglementaires qui définiront les procédures de contrôle et qui concerneront, en particulier, l'identification des animaux. M. le rapporteur s'est inquiété du soin avec lequel le Gouvernement et l'administration procéderaient à cette identification. Je lui indique que le Gouvernement a transmis aux parlementaires un projet de circulaire extrêmement précis exposant les modalités pratiques d'identification des animaux, accompagné de schémas explicatifs. Le texte de cette circulaire précise, dans un premier temps, les modalités d'identification des veaux mais d'autres textes seront pris ultérieurement pour les autres animaux susceptibles d'être traités et pouvant poser également, par conséquent, des problèmes pour la santé humaine.

J'ajoute que, pour assurer le respect de cette nouvelle réglementation, les services de contrôle disposeront, du fait de l'augmentation de la taxe de protection sanitaire, d'un budget annuel de cinq millions de francs au lieu de 700 000 francs en 1983. C'est dire l'effort consenti par le Gouvernement pour se doter des moyens de faire respecter les règles.

L'assimilation de la procédure d'autorisation des anabolisants à la loi sur la pharmacie vétérinaire relève d'une démarche logique. En effet, la législation de la pharmacie vétérinaire, incorporée au code de la santé publique, a pour but essentiel, tout comme la réglementation de l'hygiène alimentaire, de protéger le consommateur.

C'est là une des particularités qui distinguent la législation sur la pharmacie humaine de la législation sur la pharmacie vétérinaire. Si, en effet, la pharmacologie du médicament humain n'est le plus souvent étudiée qu'en fonction de l'individu auquel

Il est destiné, celle du médicament vétérinaire doit tenir compte de l'action éventuelle des résidus du médicament ou de ses métabolites sur le consommateur.

Toutefois, on ne doit pas ignorer les impératifs économiques auxquels est soumis l'élevage : celui-ci doit notamment fournir aux consommateurs des produits au meilleur rapport qualité-prix et faire face à la concurrence internationale. Or il est certain que l'utilisation de produits anabolisants chez les animaux de boucherie améliore la rentabilité de l'élevage en favorisant la croissance et le gain de poids des animaux. Cela a d'ailleurs pu conduire les éleveurs à recourir à ce type de produits de façon parfois excessive et dans des conditions entraînant une diminution de la qualité des produits, voire — plus grave — des risques pour la santé des consommateurs.

Il était donc logique que le législateur, dans le souci de la protection du consommateur, ait recherché à réglementer l'usage de ces anabolisants en interdisant certains d'entre eux. Tel était l'objet de la loi n° 76-1067 du 27 novembre 1976, interdisant l'usage des œstrogènes en médecine vétérinaire chez les animaux de boucherie. Nous pensons que cette réglementation est maintenant dépassée.

A la lumière de la directive de la Communauté économique européenne n° 81-602 et des rapports scientifiques récents des experts, tant français que communautaires, il apparaît nécessaire de procéder à une révision de cette législation afin de mieux atteindre un double objectif. Il s'agit, d'une part, de protéger et d'informer le consommateur, afin d'éviter le retour à des crises telles que celles qu'a connues la production du veau en 1980 et, d'autre part, de permettre à l'élevage français de fournir un produit de qualité dans des conditions techniques et économiques satisfaisantes.

Reposant sur un large consensus scientifique, l'ensemble des mesures proposées constitue un tout cohérent, une simplification des textes pour le bénéfice du consommateur et il sauvegarde les intérêts d'une bonne gestion de notre élevage.

Pour répondre à la question que tous les intervenants ont posée au Gouvernement sur le sort réservé aux produits importés, je puis apporter les précisions suivantes.

Tout d'abord, s'agissant des liens entre la loi française et les règles communautaires, les choses sont claires. Le projet de loi français qui vous est soumis est parfaitement conforme aux conclusions de la commission des experts scientifiques nationaux. Or ces conclusions sont identiques à celles du groupe des experts communautaires qui ont inspiré les propositions que la commission de Bruxelles a annoncé devoir soumettre à un prochain conseil des ministres. Il est en effet indispensable que les réglementations française et européenne s'harmonisent avec l'accord unanime des experts scientifiques. (Applaudissements.)

Quant au contrôle, nous veillerons naturellement à éviter toute importation de viandes qui ne seraient pas conformes aux exigences de la nouvelle réglementation. A cet effet, le renforcement très sensible des moyens budgétaires de contrôle auxquels je faisais allusion tout à l'heure servira notamment à nous doter de capacités de contrôle fiables aux frontières. Au demeurant, le contrôle des viandes importées a déjà été sensiblement renforcé en 1982 par une forte réduction du nombre de postes de contrôle aux frontières, qui est passé de 400 à 110, ce qui concentre l'action des services de contrôle. Désormais, nous avons ainsi la possibilité — et le renforcement des moyens budgétaire va y contribuer — d'effectuer un examen systématique des viandes importées...

M. François Patriat, rapporteur. Très bien !

Mme Catherine Lalumière, secrétaire d'Etat. ... puisqu'en diminuant le nombre de postes de contrôle, nous pouvons, je le répète, renforcer à ces postes les contrôles.

Ce problème du contrôle des viandes importées préoccupe fortement le Gouvernement comme les députés qui sont intervenus à ce sujet. Le contrôle est nécessaire pour sauvegarder la santé de nos consommateurs, mais aussi pour protéger nos producteurs contre la concurrence déloyale de certains pays. (Très bien ! très bien ! sur divers bancs.)

Le texte qui vous est soumis, mesdames, messieurs, et qui vient du Sénat a été amélioré par rapport au projet initial du Gouvernement mais aussi modifié par rapport à l'esprit qui avait présidé à son élaboration.

Votre commission de la production et des échanges a estimé, au terme de ses consultations, devoir revenir à l'esprit initial du texte, et je m'en réjouis.

Je voudrais remercier à nouveau M. François Patriat, votre rapporteur, dont la connaissance du problème évoqué, par sa pratique professionnelle, s'avère d'un apport décisif. C'est pourquoi je vous demande de voter ce projet de loi que vous avez bien voulu, les uns et les autres, qualifier de réaliste, d'équilibré et de bon sens.

Mais je ne voudrais pas terminer mon intervention sans évoquer le vaste problème auquel Mme Horvath et M. Lambert ont fait l'un et l'autre allusion, à savoir celui de la qualité de la viande offerte sur notre marché. Il s'agit d'un problème extrêmement difficile à résoudre, qui met en cause le choix des races ayant une meilleure aptitude bouchère, les labels, y compris — et pourquoi pas un label du « veau normand » —.

M. Michel Lambert. Très bien !

M. René André. Absolument ! (Sourires.)

Mme Catherine Lalumière, secrétaire d'Etat. ... mais aussi les méthodes d'élevage et de nourriture des animaux, l'organisation de la distribution des viandes.

Ces questions mériteront certainement un large débat que nous ne pouvons pas aborder aujourd'hui.

La qualité de la viande est non seulement bénéfique pour le consommateur mais elle est aussi indispensable pour notre élevage qui risque d'être victime d'une baisse de la consommation de viande si le consommateur se détourne de ce produit. Nous reprendrons ce vaste débat un autre jour. (Applaudissements.)

M. le président. La discussion générale est close.

Aucune motion de renvoi en commission n'étant présentée, le passage à la discussion des articles du projet de loi dans le texte du Sénat est de droit.

Je rappelle qu'à partir de maintenant peuvent seuls être déposés les amendements répondant aux conditions prévues aux alinéas 4 et suivants de l'article 99 du règlement.

Article 1^{er}.

M. le président. « Art. 1^{er}. — Il est interdit d'administrer, de mettre sur le marché et de détenir en vue d'administrer, même dans un but thérapeutique, aux animaux de toute espèce des produits contenant des stibènes, leurs dérivés, sels ou esters, ainsi que des substances à action thyrostatique. Les denrées animales ou d'origine animale destinées à l'alimentation humaine contenant ces substances ou leurs résidus sont retirées de la consommation humaine et animale. »

M. François Patriat, rapporteur, a présenté un amendement, n° 1, ainsi rédigé :

« Supprimer la deuxième phrase de l'article 1^{er}. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. François Patriat, rapporteur. Avant d'en venir à l'amendement, je tiens à remercier Mme le secrétaire d'Etat des précisions qu'elle nous a apportées sur les différents points évoqués par les intervenants, qu'ils siègent sur les bancs de la majorité ou sur ceux de l'opposition.

Il s'agit tout d'abord de l'identification des animaux. Il nous a été donné des assurances à cet égard pour les bovins, non seulement pour ceux de moins de six mois mais également pour les bovins adultes. Il s'agit ensuite de la prochaine réunion de la commission Bricaire, sur laquelle nous reviendrons lors de l'examen de l'article 3. Il s'agit enfin du contrôle des viandes importées des pays de la C. E. E.

L'amendement n° 1 est un amendement de forme. Il paraît souhaitable, en effet, d'insérer dans un article additionnel, après l'article 2, les dispositions relatives au retrait de la consommation humaine et animale des viandes contenant les substances interdites à l'article 1^{er} comme de celles qui ne seront pas en conformité avec les prescriptions de l'article 2. Nous approuvons les observations qui ont été formulées au Sénat mais de telles dispositions nous semblent mieux à leur place après l'article 2.

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

Mme Catherine Lalumière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1. (L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 1^{er}, modifié par l'amendement n° 1. (L'article 1^{er}, ainsi modifié, est adopté.)

Article 2.

M. le président. « Art. 2. — Il est interdit d'administrer des substances anabolisantes aux animaux dont la chair ou les produits sont destinés à la consommation humaine.

« Sont dites substances anabolisantes au sens de la présente loi, les substances dont l'administration a pour effet de stimuler la biosynthèse protéique.

« Toutefois, ces substances peuvent entrer dans la composition de médicaments satisfaisant aux conditions prévues aux articles L. 617-1 et L. 617-2 du code de la santé publique. Ces médicaments ne peuvent être administrés que par un vétérinaire. »

rinaire, sauf lorsqu'ils sont utilisés pour la synchronisation du cycle oestral ou pour la préparation à l'implantation d'embryons. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 2.

(L'article 2 est adopté.)

Après l'article 2.

M. le président. M. François Patriat, rapporteur, a présenté un amendement, n° 2, ainsi rédigé :

« Après l'article 2, insérer l'article suivant :

« Les denrées animales ou d'origine animale contenant les substances interdites aux articles premier et 2 ou leurs résidus sont retirées de la consommation humaine et animale. En cas d'urgence, l'autorité administrative peut en ordonner la destruction lorsque celle-ci constitue le seul moyen de faire cesser le danger. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. François Patriat, rapporteur. Selon la commission, doivent être retirées de la consommation humaine ou animale les denrées animales ou d'origine animale contenant les substances interdites aussi bien par l'article 2 que par l'article premier.

En outre, l'administration doit pouvoir en ordonner la destruction lorsque celle-ci constitue le seul moyen de prévenir le danger menaçant les consommateurs, mais seulement dans ce cas. Cette disposition s'inspire de l'article 3 de la loi du 21 juillet 1983, relative à la sécurité des consommateurs, bien connue de Mme le secrétaire d'Etat.

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

Mme Catherine Lalumière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement ne voit pas d'objection à l'adoption de cet amendement dont la seconde phrase contient peut-être une précision superflue. Mais ce qui est superflu n'est pas forcément nuisible, bien au contraire !

Par conséquent, le Gouvernement accepte cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 2.
(L'amendement est adopté.)

Article 3.

M. le président. « Art. 3. — La disposition du second alinéa de l'article L. 617-17 du code de la santé publique cesse de s'appliquer aux médicaments contenant des substances anabolisantes dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi. »

M. François Patriat, rapporteur, a présenté un amendement, n° 3, ainsi rédigé :

« Dans l'article 3, supprimer les mots : « dans un délai de six mois ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. François Patriat, rapporteur. Cet amendement tend à supprimer une disposition introduite par le Sénat — le délai de six mois — car elle semble aller contre la cohérence du projet.

Instaurer un délai de six mois à compter de la publication de la loi en ce qui concerne la date d'effet de l'interdiction édictée par cet article 3 n'est pas compatible avec la sécurité des consommateurs, je l'ai dit en présentant mon rapport. Le doute, s'il y en a un, ne doit pas être préjudiciable à la sécurité, qui doit l'emporter en tout état de cause. Actuellement, il est nécessaire de bien mettre les éléments du problème « à plat ». Toutes les substances concernées, qu'elles soient diffusées légalement ou grâce à une dérogation, doivent être effectivement interdites sur le marché.

Néanmoins, il convient de considérer aussi les progrès de la science et les travaux des instances européennes, voire mondiales. Je pense particulièrement à des molécules qui ont fait l'objet d'une étude complète, par exemple le trenbolone. Dans ce domaine, les études carcinogènes, tous les examens ont été effectués.

Pour des raisons de cohérence, d'efficacité et de sagesse, je souhaite que tout soit « mis à plat » lors de la publication de la loi, et que la « commission Bricaire » se réunisse le plus vite possible afin que ne soient pas pénalisés les laboratoires qui ont consenti des efforts de recherche et investi : aujourd'hui, ils exportent, ils rapportent des devises à notre pays en produisant des molécules dont l'innocuité est prouvée.

J'émet le vœu également que la commission Bricaire statue dans les plus brefs délais, si ne subsiste aucun doute sur les produits à utiliser prochainement.

En tout état de cause, il fallait revenir à une procédure plus cohérente et plus claire pour que l'information des consommateurs soit complète.

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

Mme Catherine Lalumière, secrétaire d'Etat. Cet amendement de la commission est conforme à la position défendue par le Gouvernement devant le Sénat.

En effet, un délai de six mois n'est pas normal dès lors que la santé des personnes est en cause. Il est nécessaire de donner au consommateur dans les meilleurs délais les garanties qu'il est en droit d'attendre.

En outre, monsieur le rapporteur, je profite de l'occasion pour vous assurer que la commission Bricaire sera de nouveau réunie dans les meilleurs délais.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 3.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 3, modifié par l'amendement n° 3.
(L'article 3, ainsi modifié, est adopté.)

Article 4.

M. le président. « Art. 4. — Les deuxième et troisième alinéas de l'article 2 de la loi n° 77-646 du 24 juin 1977 modifiée, portant création d'une taxe de protection sanitaire et d'organisation des marchés des viandes et suppression de la taxe sanitaire et de la taxe de visite et de poinçonnage, sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Par espèce, le taux à prendre est égal :

« — pour les gros bovins, à 0,37 p. 100 du prix au kilogramme net des gros bovins obtenu en affectant le prix d'orientation communautaire de campagne, exprimé en kilogramme vif, d'un coefficient de rendement à l'abattage de 54 p. 100 ;

« — pour les veaux et autres bovins d'un poids vif inférieur à 220 kilogrammes, à 9,43 p. 100 du prix au kilogramme net des gros bovins tel qu'il est défini ci-dessus ; ».

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 4.

(L'article 4 est adopté.)

Article 5.

M. le président. « Art. 5. — Les infractions aux dispositions des articles premier et 2 de la présente loi sont punies d'une amende de 2 000 francs à 30 000 francs et, en cas de récidive, d'une amende de 4 000 francs à 60 000 francs et d'un emprisonnement de dix jours à six mois ou de l'une de ces deux peines seulement. »

Je suis saisi de trois amendements, n° 8, 4 et 5 pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 8, présenté par le Gouvernement, est ainsi rédigé :

« Après les mots : « sont punies d'une amende », rédiger ainsi la fin de l'article 5 : « de 2 000 francs à 250 000 francs et d'un emprisonnement de dix jours à six mois, ces peines étant doublées en cas de récidive. »

L'amendement n° 4, présenté par M. François Patriat, rapporteur, est ainsi rédigé :

« Dans l'article 5, substituer respectivement aux sommes : « 30 000 francs » et « 60 000 francs » les sommes : « 250 000 francs » et « 500 000 francs. »

L'amendement n° 5, présenté par M. François Patriat, rapporteur, est ainsi rédigé :

« Dans l'article 5, substituer aux mots : « de dix jours à six mois », les mots : « de six mois à quatre ans ».

La parole est à Mme le secrétaire d'Etat, pour soutenir l'amendement n° 8.

Mme Catherine Lalumière, secrétaire d'Etat. L'article 5 définit les sanctions qui pourront être prononcées contre les fraudeurs.

Par ses amendements n° 4 et 5, la commission a voulu renforcer sensiblement les peines applicables à ceux qui contreviennent à la législation sur les anabolisants. Son souci est parfaitement justifié, mais ses propositions nous semblent aller peut-être un peu trop loin.

C'est pourquoi le Gouvernement, tout en retenant leur idée directrice, a réécrit les propositions de la commission et déposé l'amendement n° 8 qui, après les mots : « sont punies d'une amende », tend à rédiger ainsi la fin de l'article 5 : « de 2 000 francs à 250 000 francs et d'un emprisonnement de dix jours à six mois, ces peines étant doublées en cas de récidive ».

Voilà qui semble raisonnable : le texte initial était sans doute trop timide, mais les propositions de la commission sont peut-être un peu trop audacieuses ; nous pensons avoir trouvé le point d'équilibre.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour présenter les amendements n° 4 et 5 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 8 du Gouvernement.

M. François Patriat, rapporteur. La commission avait souhaité aligner les sanctions proposées en cas de fraude concernant l'usage des anabolisants sur celles prévues par la loi du 1^{er} août 1905.

Il lui était apparu anormal que la fraude sur les colorants soit plus sévèrement pénalisée que la fraude sur les anabolisants. La commission a donc voulu « harmoniser » les peines pour les deux types de fraudes.

La commission n'a pas examiné l'amendement n° 8, mais compte tenu des éléments que vous nous avez apportés, et me fondant sur la sagesse des membres de la commission qui se sont exprimés précédemment, je me crois autorisé à dire que la position du Gouvernement paraît tout à fait souhaitable. Nous l'apprécions en tant que telle et nous y rallions.

Il reste que je m'exprime là à titre personnel, et que le rapporteur ne peut que s'en remettre à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 8. (L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, les amendements n° 4 et 5 tombent.

M. François Patriat, rapporteur, a présenté un amendement, n° 6, ainsi rédigé :

« Compléter l'article 5 par l'alinéa suivant :

« Le tribunal qui prononcera une condamnation pour infraction aux dispositions des articles premier et 2 ci-dessus, peut ordonner, aux frais du condamné, outre l'affichage et la publication du jugement, la diffusion d'un ou de plusieurs messages informant le public de cette décision, dans les conditions et sous les peines prévues à l'article 44 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. François Patriat, rapporteur. La commission propose de compléter l'article 5 par une disposition relative à une peine accessoire en cas d'infraction aux dispositions des articles premier et 2.

En fait, il s'agit d'aligner les dispositions de la présente loi sur celles de la loi concernant les fraudes et les falsifications en matière de produits et de services — loi de 1905, modifiée par la loi n° 23-660 relative à la sécurité du consommateur, du 21 juillet 1983.

Les modalités de la diffusion des messages sont fixées par la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973. En cas de carence, s'agissant de la diffusion des annonces rectificatives, il sera procédé à cette diffusion à la diligence du ministère public et aux frais du condamné.

Au fond, l'argumentation justifiant cet amendement est inspirée par les mêmes motifs que ceux qui valaient pour les deux amendements précédents. La commission a souhaité, en bref, que les peines soient sévères aussi pour les infractions en matière d'anabolisants.

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

Mme Catherine Lalumière, secrétaire d'Etat. Le Gouvernement est tout à fait favorable à cet amendement.

En effet, en l'espèce, la publication des peines ne peut que contribuer à la dissuasion.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 6. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole?... Je mets aux voix l'article 5, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 5, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 3.

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 9 et 7, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 9, présenté par le Gouvernement, est ainsi rédigé :

« Après l'article 5, insérer l'article suivant :

« Les modalités d'application de la présente loi, notamment en matière de contrôle des viandes et d'information des consommateurs, sont fixées par décret. »

L'amendement n° 7, présenté par M. François Patriat, rapporteur, est ainsi rédigé :

« Après l'article 5, insérer l'article suivant :

« Un décret en Conseil d'Etat fixera les modalités de contrôle et d'étiquetage des denrées animales ou d'origine animale susceptibles de contenir les substances visées aux articles 1^{er} et 2 de la présente loi. »

La parole est à Mme le secrétaire d'Etat, pour soutenir l'amendement n° 9.

Mme Catherine Lalumière, secrétaire d'Etat. La commission a relevé ce que l'on peut considérer comme une lacune dans le texte initial du Gouvernement : en effet, il n'était pas prévu de décrets d'application pour compléter la loi que l'on demandait au Parlement de bien vouloir voter.

Pour combler ce vide, la commission a proposé l'amendement n° 7, que le rapporteur va présenter. Le Gouvernement l'a déjà examiné et il a estimé que l'idée dominante était bonne, mais que la rédaction méritait d'être revue.

Aussi, avec le souci de conserver l'idée générale de la commission, mais en modifiant quelque peu la présentation, le Gouvernement a-t-il déposé son amendement n° 9.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 7 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 9.

M. François Patriat, rapporteur. La commission ne s'est pas prononcée sur l'amendement n° 9, mais les explications de Mme le secrétaire d'Etat me semblent aller dans le sens des intentions de la commission quant aux décrets nécessaires.

A titre personnel, là encore, mais sous le contrôle des membres de la commission ici présents, je me rallie à la position du Gouvernement. La commission voulait que les consommateurs soient réellement informés sur les produits qui leur sont proposés, d'un bout à l'autre de la filière.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 9. (L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 7 devient sans objet.

Article 6.

M. le président. « Art. 6. — La loi n° 76-1067 du 27 novembre 1976 interdisant l'usage des œstrogènes en médecine vétérinaire est abrogée. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 6.

(L'article 6 est adopté.)

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

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

Je suis saisi par le groupe socialiste d'une demande de scrutin public.

Le scrutin va être annoncé dans le Palais.

M. le président. Je prie Mmes et MM. les députés de bien vouloir regagner leur place.

Le scrutin est ouvert.

(Il est procédé au scrutin.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	476
Nombre de suffrages exprimés	476
Majorité absolue	239
Pour l'adoption	475
Contre	1

L'Assemblée nationale a adopté.

Suspension et reprise de la séance.

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à seize heures trente-cinq, est reprise à seize heures quarante.)

M. le président. La séance est reprise.

ACCESSION A LA PROPRIETE IMMOBILIERE

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

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi tendant à faciliter l'accès à la propriété immobilière avec occupation anticipée (nos 2039, 2083).

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

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Monsieur le ministre de l'urbanisme et du logement, mes chers collègues, ce texte revient donc après examen en première lecture à l'Assemblée

nationale, où il a été voté à l'unanimité des présents, puis au Sénat, où il a été adopté après quelques modifications que nous allons examiner.

Il reste trente-neuf articles en navette. Outre certaines modifications de forme, sur lesquelles je ne m'appesantis pas, le Sénat a modifié l'intitulé du projet, préférant la notion d'occupation-accession à celle de location-accession en raison du risque de confusion qu'entraînerait cette dernière avec le contrat de location tel que le régit la loi Quilliot. La commission n'a pas retenu cette argumentation. En effet, les termes de « contrat de location-accession », sont déjà passés dans le langage courant et revêtent une signification pour le public. Il s'agit d'un contrat original — le texte que nous examinons le démontre aisément — qui ressortit à un statut particulier, intermédiaire entre la location et l'accession.

Par ailleurs, il a paru que le terme d'occupation présente un risque de confusion, d'ambiguïté, car il évoque immédiatement l'occupation précaire, ce qui n'est pas du tout conforme à ce que nous souhaitons mettre au point.

Le Sénat a également adopté des modifications de fond. Certaines sont relativement importantes. Elles ont trait au champ d'application du texte, à l'obligation d'une occupation effective et personnelle, à l'absence de bénéfice du maintien dans les lieux et à la résiliation du contrat pour inexécution par le vendeur de ses obligations.

La Haute Assemblée a également adopté un amendement du Gouvernement concernant la possibilité pour le vendeur de réévaluer le prix de l'immeuble en cas de grosses réparations ou d'améliorations; une autre modification a trait aux frais de remise en état des locaux à faire peser sur l'accédant.

La commission a retenu un certain nombre de ces amendements.

En conclusion, je veux revenir sur le débat que nous avons eu en première lecture. J'exprimais alors notre préoccupation que ce texte, reconnu comme très positif par tous, ne reste pas une coquille juridique vide, c'est-à-dire qu'il soit accompagné de mesures financières et fiscales qui le rendent applicable dans un grand nombre de cas surtout dans une période où, pour des raisons de « désolvabilisation » relative, il pourrait véritablement répondre à un besoin.

Monsieur le ministre, vous avez répondu en grande partie à cette interrogation lors du débat au Sénat et annoncé alors diverses mesures. Je souhaiterais que vous les précisez à nouveau clairement car, une fois de plus, la crise du bâtiment est à l'ordre du jour et donne naissance à des procès d'intention qui ne sont pas toujours bien fondés : on dit beaucoup de choses, parfois totalement inexactes.

Je pense que pourra se dégager à nouveau le consensus sur lequel s'était conclu le débat en première lecture, et que, grâce aux précisions que vous nous apporterez, seront levées les dernières réticences que peuvent encore avoir certains. (Applaudissements sur les bancs des socialistes.)

M. Jean-Claude Portheault et Mme Adrienne Horvath. Très bien !

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'urbanisme et du logement.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Mesdames, messieurs les députés, à la session parlementaire d'automne 1983, vous avez voté à l'unanimité en première lecture le projet de loi relatif à la location-accession à la propriété immobilière, qui avait été, et j'ai plaisir à le reconnaître, sensiblement amélioré par votre commission des lois.

Au cours de l'examen de ce projet par votre assemblée, je m'étais engagé, au nom du Gouvernement — M. le rapporteur vient de le rappeler — à préciser devant le Sénat le dispositif financier et fiscal qui viendrait compléter le cadre juridique qui serait mis au point par le Parlement.

C'est maintenant chose faite. Comme convenu, j'ai pu présenter au Sénat les conditions dans lesquelles l'aide de l'Etat sera attribuée aux signataires de contrat de location-accession dont les ressources sont modestes.

Le prêt à l'accession à la propriété couvrira donc 90 p. 100 du prix de l'immeuble.

Le barème de l'A. P. L. accession sera appliqué dès le début du contrat de location-accession.

Enfin, le Sénat a adopté un amendement du Gouvernement concernant le régime fiscal de la location-accession. Désormais une fiction juridique assimilera le contrat de location-accession à la vente pure et simple. Le régime de la T. V. A., plus favorable à l'accédant que celui des droits d'enregistrement, demeurera applicable au-delà du délai de cinq ans suivant l'achèvement de l'immeuble, dès lors que l'accédant aura accepté une majoration portant l'indemnité exigible par le vendeur en cas de renoncement à lever l'option au niveau de 3 p. 100 du prix. Cet engagement, qui peut se matérialiser par un avenant au contrat, est interprété comme une intention de lever l'option.

Dans cette hypothèse, le vendeur verse la T. V. A. à l'échéance des cinq ans. Le montant de la taxe est, bien entendu, répercuté sur le prix définitivement payé par l'accédant à la levée de l'option.

Le dispositif financier et fiscal mis au point par le Gouvernement donne ainsi toutes les chances de réussite à la formule de location-accession.

Le Sénat a adopté à son tour le projet à l'unanimité, après avoir apporté quelques modifications. Vous remarquerez que ces modifications ne dénaturent pas le texte que vous aviez adopté. C'est la raison pour laquelle un nombre non négligeable d'amendements a été accepté par le Gouvernement.

Il en est ainsi, par exemple, de la possibilité, nouvellement offerte, de signer un contrat de location-accession pour un immeuble dont la construction n'est pas terminée. Cette faculté, qui permet d'attribuer plus tôt les P. A. P. dans le processus du financement, aura une répercussion favorable sur le prix définitif.

Il en est de même pour le regroupement de certaines dispositions qui introduit une plus grande clarté dans le texte en situant dans le même article toutes les stipulations devant figurer dans le contrat de location-accession.

Une autre série d'amendements méritent une réflexion plus approfondie. Ils concernent l'obligation introduite par le Sénat d'exercer un droit de jouissance personnel et effectif, la possibilité de disposer des droits de jouissance et de transfert de propriété, les travaux d'amélioration imposés au vendeur par la copropriété, et enfin l'information concernant le droit au maintien dans les lieux en cas de non-levée d'option ou de résolution du contrat.

Ces problèmes, qui ont été posés par le Sénat et dont je reconnais l'existence, trouveront, j'en suis persuadé, une solution satisfaisante à la faveur de la navette parlementaire.

En revanche, le Gouvernement est opposé à la modification du titre, dont la motivation juridique lui paraît peu convaincante.

En effet, le contrat de location-accession ne saurait être confondu avec le contrat de location pure et simple, car la loi du 22 juin 1982 exclut explicitement de son champ d'application tout contrat constituant un mode d'accession à la propriété : il ne peut donc y avoir d'ambiguïté sur la qualification du contrat de location-accession qui est un contrat *sui generis*.

Ainsi que je vous le disais voilà quelques instants, le Sénat a conservé l'économie du texte que vous aviez adopté en première lecture. Vous vous emploierez, j'en suis sûr, à préciser les quelques points dont la rédaction n'est pas encore entièrement satisfaisante, de manière à assurer le mieux possible l'équilibre du contrat.

Vous le savez, cet équilibre est la condition nécessaire de la réussite d'une formule qui permettra à des familles, et en particulier aux jeunes ménages, de se lancer dans une opération d'accession à la propriété sans disposer d'apport personnel et avec la possibilité de différer l'engagement définitif.

Il est bien entendu que ce projet de loi et le dispositif d'aide de l'Etat qui l'accompagne font intimement partie de l'ensemble des dix mesures que j'ai annoncées il y a quelques semaines, dont les unes favorisent l'accession à la propriété, et les autres le secteur locatif.

Ce plan est complété par l'annonce de la quatrième tranche du fonds spécial de grands travaux.

Un certain nombre d'informations inexactes ou incomplètes ont été diffusées depuis quelques semaines au sujet des annulations de crédits budgétaires intervenues à la fin du mois de mars et des décisions prises par le Gouvernement sur le fonds spécial de grands travaux. Je voudrais donc remettre les choses en place. Parfois, en effet, certaines organisations professionnelles ont repris ces informations, contribuant ainsi à accroître l'inquiétude de leurs membres qui ont à faire face à une situation déjà difficile.

Je souhaite donc vous rappeler le détail des mesures qui viennent d'être arrêtées.

Les annulations de crédits touchant les entreprises du bâtiment et des travaux publics se sont élevées à 1,35 milliard de francs en crédits de paiement et à 3,2 milliards de francs en autorisations de programme, soit, compte tenu des taux de subvention pratiqués, l'équivalent d'environ dix milliards de francs de travaux, dont la réalisation se serait répartie pour environ 40 p. 100 en 1984 et pour 60 p. 100 en 1985.

Dans le même temps et faisant suite aux mesures déjà prises en 1982 et en 1983, deux décisions relatives au fonds spécial de grands travaux ont été arrêtées.

La première a pour objet d'accélérer la mise en place de la troisième tranche de ce fonds par une saisine immédiate du Parlement — votre assemblée vient d'en délibérer — ce qui permettra, dès 1984, un engagement effectif des travaux ainsi

financés. Je rappelle que cette troisième tranche comportera un volume de crédits de 3,6 milliards pour le B.T.P., qui financera donc plus de dix milliards de francs de travaux.

La seconde décision consiste à fixer dès maintenant le calendrier et le montant d'une quatrième tranche du même fonds qui sera lancée dès l'automne 1984 pour un total de quatre milliards de francs consacrés dans leur quasi-totalité à des opérations relevant du secteur du bâtiment et des travaux publics.

J'ajoute que l'impact sur le bâtiment des dix mesures que j'ai annoncées le 2 avril est estimé à douze milliards de francs, c'est-à-dire à l'équivalent de 30 000 logements supplémentaires lancés cette année.

Au total, comme vous pouvez le calculer, ces décisions représentent un potentiel d'activité pour le B.T.P. de l'ordre de trente milliards de francs, dont au moins vingt milliards engagés dès 1984.

C'est ce dernier chiffre qu'il convient, en termes strictement comparables, de mettre en regard des dix milliards résultant des annulations de crédit, dont je souligne qu'elles compensent le coût des financements supplémentaires nécessaires aux restructurations industrielles.

C'est dans ce contexte qu'intervient la discussion de ce texte en deuxième lecture, texte qui, j'en suis certain, apportera des possibilités nouvelles et intéressantes aux accédants à la propriété. Je pense tout particulièrement aux jeunes en faveur desquels j'annoncerai dès la semaine prochaine une série de mesures répondant, je l'espère, à leurs problèmes en matière de logement. Autant dire que le vote de ce texte est attendu avec impatience. (*Applaudissements sur les bancs des socialistes et des communistes.*)

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

M. René André. Monsieur le ministre, mes chers collègues, j'interviens après avoir travaillé sur ce texte avec M. Robert Galley, qui devait d'ailleurs prendre la parole cet après-midi.

En première lecture, la Haute Assemblée a, dans l'ensemble, bien accueilli ce projet, mais non sans introduire par voie d'amendements des modifications que nous allons débattre.

Ce texte s'ajoute à une longue série de dispositions législatives ou réglementaires qui tendent à résoudre les problèmes posés par le logement et à apporter une contribution à l'activité de l'entreprise du bâtiment, qui en a le plus sérieux et le plus urgent besoin. Nous lui réservons donc un accueil d'autant plus favorable qu'il me semble avoir été sensiblement amélioré par le travail des sénateurs. Le texte nous paraît plus clair, le statut de l'occupant-accédant — termes auxquels nous tenons — mieux délimité en matière de droit et de responsabilité; une plus grande liberté semble laissée au deux contractants par l'atténuation de certaines dispositions trop rigides. Enfin, le Sénat a tenu à établir les bases d'un équilibre plus satisfaisant entre les parties. Le projet initial soumis à l'Assemblée nationale consacrait un chapitre aux garanties de l'accédant, mais était muet en ce qui concerne les garanties du vendeur. Ce déséquilibre que nous avons dénoncé comme rappelant singulièrement les travers de la loi Quillot aurait eu sans doute les mêmes conséquences néfastes de cette loi bâtie par votre prédécesseur, à savoir décourager les investisseurs, ce qui n'était certainement pas votre but. Les dix mesures que vous avez annoncées au début du mois d'avril et que vous avez évoquées tout à l'heure sont là pour le prouver.

Pour que cette loi contribue à relancer la construction, il nous paraît fondamental que non seulement l'acquéreur potentiel soit intéressé par cette formule lui permettant de s'abstraire de son apport financier personnel initial, mais aussi et surtout, devrais-je dire, que le vendeur ait intérêt à proposer cette formule. Sinon votre loi rejoindra la liste déjà longue des intentions pieuses non suivies d'effet. L'un des points les plus marquants de la clarification faite par le Sénat a été le changement d'intitulé. La Haute Assemblée a substitué les termes d'« occupation-accession » et d'« occupant-accédant » à ceux de « location-accession » et le « locataire-accédant ». Nous considérons qu'il ne s'agit pas là d'une simple affaire de sémantique ou de terminologie. Comme le remarquait M. Bockel dans son rapport à l'Assemblée nationale, le texte ne vise pas un locataire ordinaire : le fait qu'il ait la charge des dépenses courantes d'entretien, qu'il puisse, s'il le souhaite, participer aux réunions syndicales, qu'il paie les impôts, démontre que dès la signature du contrat, il s'apparente à un copropriétaire.

Par ailleurs, l'occupant-accédant, s'il décide de renoncer à l'acquisition de l'immeuble, n'a plus le droit au maintien dans les lieux que lui procurait un contrat de location : l'occupant-accédant devient un occupant sans titre. Nous sommes donc favorables à cette nouvelle terminologie qui, de surcroît, l'avantage d'éviter la confusion avec celle de « location-vente ».

Le Sénat a étendu le champ d'application de la loi aux immeubles en cours de construction. C'est là une innovation très importante et tout à fait positive. Vous y semblez favorable. Elle nous semble heureuse, non point tant parce qu'elle permettra au promoteur de lancer plus tôt la prospection, mais parce qu'elle constitue une formule nouvelle qui peut déboucher sur des réalisations de qualité sur tout le territoire.

En conclusion, monsieur le ministre, je vous souhaite bonne chance ! L'essentiel, ce n'est pas le contenu de la loi, mais l'objectif qu'elle se fixe. Elle ne sera réellement bénéfique que dans la mesure où les parties trouveront leur intérêt mutuel. Elle ne débouchera sur des mesures concrètes que si les occupants-accédants ont les moyens de devenir propriétaires, c'est-à-dire de trouver des prêts à des taux d'intérêts leur garantissant des perspectives de remboursement convenables.

Dois-je vous rappeler que les taux des prêts immobiliers aux particuliers sont de 8,50 p. 100 en République fédérale d'Allemagne, de 5,5 p. 100 en Suisse, et ce pour une durée de trente ou quarante ans ? La maîtrise du taux d'inflation et celle des taux d'intérêts, qui en est le corollaire, sont donc les clefs de la relance de la construction.

Cela étant, ce projet de loi apporte une contribution positive à l'effort général que vous avez entrepris et auquel l'Assemblée nationale et le Sénat ont participé.

M. le président. La discussion générale est close.

Aucune motion de renvoi en commission n'étant présentée, le passage à la discussion des articles du projet de loi pour lesquels les deux assemblées du Parlement n'ont pu parvenir à un texte identique est de droit dans le texte du Sénat.

Je rappelle qu'à partir de maintenant peuvent seuls être déposés les amendements répondant aux conditions prévues aux alinéas 4 et suivants de l'article 99 du règlement.

Avant de passer à l'examen des articles, j'indique à nos collègues que les amendements, qui ont été normalement distribués, ne feront pas l'objet de collections classées dans l'ordre d'appel.

En effet, sur les quarante-huit amendements dont la deuxième lecture de ce texte fait l'objet, quarante-trois ont été déposés par la commission et figurent dans le rapport qui est à la disposition de tous. En outre, une grande majorité de ces amendements apportés, aux différents articles du projet, une modification identique.

Article 1^{er}.

M. le président. Je donne lecture de l'article 1^{er} :

CHAPITRE I^{er}

Dispositions générales.

« Art. 1^{er}. — Est qualifié d'occupation-accession et soumis aux dispositions de la présente loi, le contrat par lequel un vendeur s'engage envers un accédant à lui transférer, par la manifestation ultérieure de sa volonté exprimée dans les formes fixées par décret en Conseil d'Etat et après une période de jouissance effective et personnelle à titre onéreux, la propriété de tous ou partie d'un immeuble moyennant le paiement fractionné ou différé du prix de vente et le versement d'une redevance jusqu'à la date de levée de l'option.

« La redevance est la contrepartie du droit de l'accédant à la jouissance du logement et de son droit personnel au transfert de propriété du bien. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 1, ainsi rédigé :

« Au début du premier alinéa de l'article 1^{er}, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Je ne reviendrai pas sur l'explication que je viens de fournir au sujet du rétablissement de l'expression « location-accession » à la place de celle « d'occupation-accession » qui avait été retenue par le Sénat.

Selon vous, monsieur André, l'occupant accédant devient un occupant sans titre si l'accession à la propriété ne se fait pas. Voilà une raison supplémentaire pour ne pas garder cette dernière expression qui, vous le reconnaissez vous-même, revêt un caractère précaire. Or le contrat de location-accession n'a pas vocation à devenir précaire.

En outre, vous considérez que la possibilité de maintien dans les lieux n'existe plus...

M. René André. Monsieur le rapporteur, puis-je vous interrompre ?

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Je vous en prie.

M. le président. La parole est à M. André, avec l'autorisation de M. le rapporteur.

M. René André. J'estime qu'à partir du moment où l'accédant ne donne pas suite au contrat, il devient occupant sans titre et n'a donc pas droit au maintien dans les lieux.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Mais le maintien dans les lieux, qui constitue en fait une occupation précaire, est possible en vertu de l'article 14 bis C, en cas d'inexécution par le vendeur de ses obligations, et de l'article 3 (10^e), en cas d'accord entre les parties. Par conséquent, il n'est pas souhaitable que l'intitulé de ce texte vise des situations particulières et marginales.

Enfin, dans un souci de clarification — et cela devrait être de nature à vous rassurer — je vous rappelle que l'Assemblée nationale, en première lecture, avait supprimé systématiquement toute référence aux locataires en introduisant la notion « d'accession ».

Pour toutes ces raisons, il ne serait pas bon de retenir l'expression ambiguë proposée par le Sénat, même si j'en comprends les raisons.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. J'ajouterai à mon propos liminaire deux arguments en faveur de l'expression originelle de « location-accession ».

D'abord, monsieur André, le terme « occupation » renferme une notion de précarité, alors que ce texte concerne des titulaires de contrats.

Ensuite — et il s'agit d'un argument de nature plus commerciale — l'expression « location-accession » commence maintenant à être connue, notamment des professionnels. La changer sèmerait le trouble dans les esprits et irait à l'encontre de notre volonté et de la vôtre de développer très largement cette formule.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Mes chers collègues, nous pouvons considérer que le problème du libellé est réglé. Je ne mettrai donc pas en discussion les nombreux amendements analogues à celui qui vient d'être adopté.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 2, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 1^{er}, supprimer les mots : « effective et personnelle ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. La précision introduite par le Sénat risquait de créer une rigidité excessive, notamment lorsque l'accédant fait l'objet d'une mutation professionnelle, ce qui est une situation assez fréquente pour les catégories de personnes visées par ce texte, ou s'il souhaite installer dans le logement un membre de sa famille, ascendant ou descendant par exemple, ou une proche.

En outre, cette précision pose le problème de la sous-location. Or l'obligation de jouissance personnelle est supprimée dans l'article 3. De plus, l'article 19 bis, qui interdit toute cession fractionnée des droits de l'accédant — droit d'occupation, d'une part, droit d'option, d'autre part — ne concerne pas la sous-location. Les deux opérations sont donc distinctes en droit, comme la cession de bail et la sous-location. C'est pour clarifier les choses, que je me suis permis cette digression.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 2.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 1^{er}, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 1^{er}, ainsi modifié, est adopté.)

Article 1^{er} bis.

M. le président. « Art. 1^{er} bis. — Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux contrats d'occupation-accession portant sur des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, achevés ou en construction à la date de la signature de la convention. Elles ne s'appliquent pas aux contrats prévus par les titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 3, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase de l'article 1^{er} bis, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que pour l'amendement n° 1.
Je mets aux voix l'amendement n° 3.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 4, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase de l'article 1^{er} bis, substituer aux mots : « les titres II et III », les mots : « le titre II et l'article 22 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Cet amendement, lié à un amendement après l'article 39, vise à permettre aux sociétés coopératives de construction de conclure des contrats de location-accession. Cette modification était très attendue.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 4.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 1^{er} bis, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 1^{er} bis, ainsi modifié, est adopté.)

Article 1^{er} ter.

M. le président. « Art. 1^{er} ter. — Le contrat d'occupation-accession peut être précédé d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie effectué par l'accédant à un compte spécial, le vendeur s'engage à réserver à l'accédant un immeuble ou une partie d'immeuble.

« Ce contrat doit comporter les indications essentielles prévues à l'article 3, sa durée maximale de validité, et l'indication que les fonds déposés en garantie seront, à la signature du contrat, restitués à l'accédant ou imputés sur les premières redevances. Faute d'indication dans le contrat préliminaire, les fonds sont restitués à l'accédant.

« Les fonds déposés en garantie ne peuvent excéder 2 p. 100 du montant du prix de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat d'occupation-accession. Ils sont restitués sans frais à l'accédant si le contrat n'est pas conclu au plus tard trois mois après la signature du contrat préliminaire si l'immeuble est achevé à la date de cette signature, ou dans les deux mois suivant l'achèvement de l'immeuble dans le cas contraire.

« Est nulle toute autre promesse d'occupation-accession. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 5, ainsi rédigé :

« I. Au début du premier alinéa de l'article 1^{er} ter, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

« II. En conséquence, procéder à la même modification dans le troisième et le quatrième alinéas de cet article. »

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 5.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 1^{er} ter, modifié par l'amendement n° 5.

(L'article 1^{er} ter, ainsi modifié, est adopté.)

Article 2.

M. le président. « Art. 2. — Le contrat d'occupation-accession est conclu par acte authentique et publié au bureau des hypothèques.

« Il est réputé emporter restriction au droit de disposer au sens et pour l'application de l'article 28-2° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 6, ainsi rédigé :

« Au début du premier alinéa de l'article 2, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 6.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 2, modifié par l'amendement n° 6.

(L'article 2, ainsi modifié, est adopté.)

Avant l'article 3.

M. le président. Je donne lecture de l'intitulé du chapitre II :

CHAPITRE II

Contenu du contrat d'occupation-accession.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 7, ainsi rédigé :

« Dans l'intitulé du chapitre II, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 7.

(L'amendement est adopté.)

Article 3.

M. le président. « Art. 3. — Le contrat d'occupation-accession doit préciser :

« 1° La description de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet du contrat ainsi que, en annexes ou par référence à des documents déposés chez un notaire, les indications utiles relatives à la consistance et aux caractéristiques techniques de l'immeuble ;

« 2° Le prix de vente du bien, les modalités de paiement ainsi que, le cas échéant, la faculté pour l'accédant de payer par anticipation tout ou partie du prix et les modalités de révision de celui-ci. Cette révision ne porte que sur la fraction du prix restant due après chaque versement de la redevance ;

« 3° L'intention de l'accédant de payer le prix, directement ou indirectement, même en partie, à l'exclusion du versement de la redevance, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par le chapitre premier de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979, relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier ;

« 4° La date d'entrée en jouissance et le délai dans lequel l'accédant devra exercer la faculté qui lui est reconnue d'acquiescer à la propriété ainsi que les conditions de résiliation anticipée du contrat ;

« 5° Le montant de la redevance mise à la charge de l'accédant, sa périodicité, et, le cas échéant, les modalités de sa révision ;

« 6° Les modalités d'imputation de la redevance sur le prix ;

« 7° Les modalités de calcul des sommes visées à l'article 14 ainsi que les indemnités visées à l'article 26 ;

« 8° La nature de la garantie visée à l'article 14 bis et, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du garant ;

« 9° Les catégories de charges incombant à l'accédant et, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, leur montant prévisionnel pour la première année d'exécution du contrat ;

« 10° L'absence de maintien de plein droit dans les lieux, en cas de résolution du contrat ou de non-levée de l'option ;

« 11° Les références des contrats d'assurance souscrits en application des articles L. 241-1 et L. 242-1 du code des assurances ainsi que les références des contrats d'assurance garantissant l'immeuble. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 8, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 3, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 8.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. **M. Jean-Marie Bockel, rapporteur,** a présenté un amendement, n° 9, ainsi rédigé :

« Compléter la première phrase du troisième alinéa (2°) de l'article 3, par les mots : « , s'il est révisable ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de précision. Le contrat ne devra mentionner les modalités de révision du prix de vente de l'immeuble que si le prix est révisable.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 9.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. **M. Jean-Marie Bockel, rapporteur,** a présenté un amendement, n° 10, ainsi rédigé :

« Dans le huitième alinéa (7°) de l'article 3, substituer aux mots : « à l'article 26 », les mots : « aux articles 14 bis A et 14 bis C ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Cet amendement corrige une erreur de référence, l'article 26 ayant été supprimé et son contenu transféré à l'article 14 bis A. Il tend aussi à mentionner dans le contrat les indemnités qui seraient dues par le vendeur, en cas de résiliation du contrat pour inexécution de ses obligations.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 10.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. **M. Jean-Marie Bockel, rapporteur,** a présenté un amendement, n° II, ainsi rédigé :

« Dans le dixième alinéa (9°) de l'article 3, substituer aux mots : « , selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat », les mots : « une estimation de ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Cet amendement concerne les charges de la première année d'exécution du contrat dont l'évaluation devrait être faite selon des modalités fixées par décret. S'agissant de cas particuliers difficiles à saisir dans un texte réglementaire et en fait, il nous a paru préférable de laisser aux parties le soin de faire une estimation du montant de ces charges.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Tout à fait favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 11.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 3, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 3, ainsi modifié, est adopté.)

Articles 3 bis et 4.

M. le président. « Art. 3 bis. — I. — Lorsque le contrat est signé avant l'achèvement de l'immeuble il doit comporter la garantie d'achèvement de celui-ci.

« Cette garantie, lorsqu'elle est donnée par un des organismes financiers mentionnés à l'article 15, prend la forme :

« — soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui la consent s'oblige à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble ;

« — soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble. Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur le droit d'en exiger l'exécution.

« La garantie d'achèvement peut résulter de la qualité du vendeur lorsque celui-ci remplit les conditions fixées par l'article 17.

« La garantie d'achèvement prend fin à l'achèvement de l'immeuble.

« II. — Lorsque le contrat est signé avant l'achèvement de l'immeuble, aucun versement ne peut être fait au titre de la partie de la redevance correspondant au droit de l'accédant à la jouissance du logement avant la date d'entrée en jouissance. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 3 bis.

(L'article 3 bis est adopté.)

M. le président. « Art. 4. — La révision prévue aux 2° et 5° de l'article 3 ne peut excéder la variation de l'indice national mesurant le coût de la construction, établi suivant des éléments de calcul fixés par décret et publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, entre celui publié au jour de la signature du contrat et, selon les cas, celui publié au jour de la levée de l'option ou au jour du versement de la redevance. » (Adopté.)

Article 6.

M. le président. Le sénat a supprimé l'article 6.

Article 9.

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 9.

Article 13.

M. le président. « Art. 13. — Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties, lors de la remise des clés à l'accédant ou lors de la signature du contrat si l'accédant est déjà dans les lieux.

« En cas de résiliation du contrat ou lorsque le transfert de propriété prévu au terme du contrat n'a pas lieu, un état des lieux doit être également établi contradictoirement lors de la restitution des clés au vendeur.

« A défaut, et huit jours après mise en demeure restée sans effet, l'état des lieux est établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée. Les frais sont supportés par moitié par les deux parties. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 13.

(L'article 13 est adopté.)

Article 14 A.

M. le président. Je donne lecture de l'article 14 A :

CHAPITRE III**Garanties des contractants.****Section 1.****Résiliation du contrat.**

« Art. 14 A. — Lorsque le contrat d'occupation-accession est résilié ou lorsque le transfert de propriété n'a pas lieu au terme convenu, l'occupant ne bénéficie d'aucun droit au maintien dans les lieux. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 12, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 14 A. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Nous revenons à un problème évoqué assez longuement en première lecture, celui du maintien dans les lieux. Dans cet article additionnel, introduit par le Sénat, l'occupant ne bénéficie d'aucun droit au maintien dans les lieux en cas de résiliation du contrat ou lorsque le transfert de propriété n'a pas lieu au terme convenu. Une telle disposition apparaît inopportune car elle pourrait laisser supposer que les parties ne peuvent, en aucun cas, convenir d'un tel maintien dans les lieux. Il convient donc de rendre possible un tel choix.

En outre, la disposition introduite par le Sénat semble contradictoire avec celle de l'article 14 bis C qui accorde un droit au maintien dans les lieux d'une durée minimale de trois mois, en cas de résiliation du contrat pour inexécution par le vendeur de ses obligations. Elle est également inutile dès lors que l'article 3 bis prévoit que le contrat doit préciser l'absence de maintien de plein droit dans les lieux en cas de résiliation du contrat ou de non-levée de l'option.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à cet amendement. Il avait exprimé au Sénat son opposition à la disposition envisagée. Il doit, en effet, être bien clair que le droit au maintien dans les lieux n'est pas inhérent à la location-accession, sauf cas exceptionnel prévu à l'article 14 bis C, mais il ne serait pas admissible d'interdire aux parties d'adopter une solution différente si elles le jugent souhaitable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 12.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 14 A est supprimé.

Article 14 B.

M. le président. « Art. 14 B. — L'occupant reste tenu du paiement des redevances échues et non réglées ainsi que des frais de remise en état des lieux, et des frais dont le vendeur pourrait être tenu en son lieu et place en application de l'article 28 ou du deuxième alinéa de l'article 31. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 13 ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début de l'article 14 B :

« Lorsque le contrat de location-accession est résilié, ou lorsque le transfert de propriété n'a pas lieu au terme convenu, l'accédant reste tenu... » (le reste sans changement).

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination, qui précise que certaines charges incombent à l'accédant et non à l'occupant.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 13.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 14, ainsi rédigé :

« Dans l'article 14 B, après les mots : « remise en état des lieux », insérer les mots : « s'il n'a pas usé de l'immeuble en bon père de famille ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Il n'est pas apparu souhaitable à la commission d'imputer à l'accédant les frais de remise en état des lieux qui correspondraient à un usage normal. Pour son occupation, l'accédant a d'ailleurs déjà payé une indemnité incluse dans le montant de la redevance.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable. L'usure normale est déjà incluse dans le droit de jouissance.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 14.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 14 B, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 14 B, ainsi modifié, est adopté.)

Article 14.

M. le président. « Art. 14. — Dans les cas visés à l'article 14 A, le vendeur doit restituer à l'accédant les sommes versées par ce dernier correspondant à la fraction de la redevance imputable sur le prix de l'immeuble. Lorsque le prix de vente est révisable, ces sommes sont révisées dans les mêmes conditions.

« Elles doivent être restituées dans un délai maximum de trois mois à compter du départ de l'occupant, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au vendeur. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 15, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du premier alinéa de l'article 14, substituer à la référence : « 14 A », la référence : « 14 B ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 15.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 14, modifié par l'amendement n° 15.
(L'article 14, ainsi modifié, est adopté.)

Article 14 bis A.

M. le président. « Art. 14 bis A. — Lorsque le contrat est résilié pour inexécution par l'accédant de ses obligations, le vendeur peut obtenir, sans préjudice des dispositions des articles 14 B et 14, une indemnité qui ne peut dépasser 2 p. 100 du prix de l'immeuble objet du contrat.

« Lorsque le transfert de propriété n'a pas lieu au terme convenu pour une cause autre que celle visée à l'alinéa précédent, le vendeur peut obtenir, sans préjudice des dispositions des articles 14 B et 14, une indemnité qui ne peut dépasser 1 p. 100 du prix de l'immeuble objet du contrat.

« Toutefois, lorsque le contrat porte sur un immeuble ou une partie d'immeuble achevé depuis moins de cinq ans, ou qui, dans les cinq ans de cet achèvement, n'a pas déjà fait l'objet d'une cession à titre onéreux à une personne n'intervenant pas en qualité de marchand de biens, l'indemnité visée aux deux alinéas précédents peut être fixée à 3 p. 100 à compter du 1^{er} janvier de la cinquième année suivant celle de l'achèvement de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

« Lorsqu'une telle majoration a été prévue au contrat dans les conditions définies à l'alinéa précédent, le contrat d'occupation-accession est assimilé à une vente pure et simple pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée, à la date à compter de laquelle cette indemnité majorée est susceptible d'être demandée.

« Dans ce cas, la taxe est assise sur le prix fixé au contrat pour la date visée à l'alinéa précédent sous réserve que la variation annuelle du prix fixé au contrat n'exécède pas, à compter de cette date, celle de l'indice visé à l'article 4. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, et M. Maisonnat ont présenté un amendement, n° 16, ainsi rédigé :

« Au début du deuxième alinéa de l'article 14 bis A, après le mot : « Lorsque », insérer les mots : « , du fait de l'accédant, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Il s'agit d'un amendement purement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 16. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 17, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa de l'article 14 bis A, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 17.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 14 bis A, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 14 bis A, ainsi modifié, est adopté.)

Article 14 bis B.

M. le président. « Art. 14 bis B. — Aucune indemnité autre que celle mentionnée à l'article précédent ne peut être mise à la charge de l'accédant par contrat d'occupation-accession. Toutefois, le vendeur pourra demander à l'accédant défaillant le remboursement sur justification des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 18, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase de l'article 14 bis B, supprimer les mots : « par le contrat d'occupation-accession ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Dans cet article additionnel, le Sénat a repris les dispositions de l'article 27 du texte adopté par l'Assemblée nationale, sous réserve d'une référence expresse aux indemnités mises à la charge de l'accédant « par le contrat d'occupation-accession ». Le rapporteur du Sénat a considéré, en effet, que : « le principe restrictif de l'article 27 est d'une portée très différente selon qu'il s'applique aux seules clauses contractuelles ou qu'il concerne la phase contentieuse. Dans le premier cas, il est cohérent que le contrat ne mette à la charge de l'accédant, qui ne lève pas l'option ou même dont le contrat est résilié pour inexécution de ses obligations, mais qui les assume cependant par la suite, aucune indemnité autre que celle prévue à l'article 26. Dans le second cas, en revanche, un contentieux étant né, il n'existe aucun motif de limiter la compétence du juge ou les demandes d'indemnisation des parties ».

On peut se demander si une telle distinction est conforme à l'esprit et à la lettre du projet de loi, qui tend à limiter pour l'accédant les conséquences financières d'une défaillance qui peut être involontaire.

On peut aussi se demander de quelle utilité seraient des dispositions contractuelles limitant la responsabilité de l'accédant défaillant, si le recours au juge permettait de s'affranchir de ces limitations conventionnelles.

Telles sont les raisons pour lesquelles la commission a adopté un amendement supprimant les termes introduits par le Sénat, considérant qu'il n'est pas souhaitable de laisser supposer que, en cas de contentieux, le juge pourrait ne pas respecter les clauses, dont la validité est admise en jurisprudence, limitant ainsi la responsabilité résultant de l'inexécution d'un contrat.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Les indemnités prévues par l'article 14 bis B ont été étudiées avec attention pour définir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, le droit du vendeur d'être dédommagé au cas où le transfert de propriété n'a pas lieu et, d'autre part, l'intérêt de l'accédant qui ne doit pas subir de pénalisation excessive. Telles sont les raisons pour lesquelles le Gouvernement souhaite l'adoption de la modification proposée par la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 18.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 14 bis B, modifié par l'amendement n° 18.

(L'article 14 bis B, ainsi modifié, est adopté.)

Articles 14 bis C, 14 bis et 15.

M. le président. « Art. 14 bis C. — Lorsque le contrat est résilié pour inexécution par le vendeur de ses obligations, l'accédant est remboursé dans leur intégralité des sommes visées à l'article 14 et peut obtenir une indemnité qui ne peut être supérieure à 3 p. 100 du prix de l'immeuble objet du contrat.

« L'accédant bénéficie d'un droit au maintien dans les lieux pour une durée qui ne peut être inférieure à trois mois à compter de la résiliation ou de la date prévue pour la levée de l'option. Le vendeur ne peut exiger la libération des locaux qu'après remboursement des sommes visées à l'article 14. L'indemnité d'occupation ne peut être supérieure au montant de la redevance diminuée de la fraction imputable sur le prix de l'immeuble objet du contrat. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 14 bis C.

(L'article 14 bis C est adopté.)

« Art. 14 bis. — Le remboursement par le vendeur des sommes visées à l'article 14 doit être garanti par un cautionnement, par le privilège de l'accédant, ou par une garantie liée à la qualité du vendeur, dans les conditions prévues aux articles suivants. » — (Adopté.)

« Art. 15. — La garantie de remboursement peut revêtir la forme d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'accédant, solidairement avec le vendeur, à rembourser les sommes visées à l'article 14. Cette garantie doit être donnée par une banque, un établissement financier habilité à délivrer des cautions ou à réaliser des opérations de financement immobilier, une entreprise d'assurance agréée à cet effet ou une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1917 ayant pour objet l'organisation du crédit au petit et au moyen commerce, à la petite et à la moyenne industrie.

« La liste des organismes financiers habilités à donner leur garantie est fixée par décret. » — (Adopté.)

Article 16.

M. le président. « Art. 16. — La garantie de remboursement peut également revêtir la forme du privilège du 7° de l'article 2103 du code civil à la condition que les sommes correspondant au prix de l'immeuble payables avant le transfert de propriété n'exèdent pas 50 p. 100 de cette valeur et que ce privilège ne soit, à la date du contrat d'occupation-accession, ni primé, ni en concurrence avec un autre privilège ou une hypothèque, dont les causes ne seraient pas éteintes à la même date.

« Toutefois, si au plus tard à la date du contrat, les créanciers privilégiés ou hypothécaires du vendeur consentent par acte authentique à céder leur rang à l'accédant, celui-ci est réputé venir en premier rang au sens du présent article, encore que les formalités de l'article 2149 du code civil ne soient pas accomplies à la date du contrat. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 19, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 16, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 19.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 16, modifié par l'amendement n° 19.

(L'article 16, ainsi modifié, est adopté.)

Article 17.

M. le président. « Art. 17. — La garantie de remboursement résulte également de la qualité du vendeur lorsqu'il s'agit d'une société dans laquelle l'Etat ou une collectivité publique détient la majorité du capital social. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 20, ainsi rédigé :

« Compléter l'article 17 par l'alinéa suivant :

« Il en est de même lorsque le vendeur est un organisme visé par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Cet amendement tend à rétablir l'extension aux organismes d'H.L.M. de la garantie de remboursement liée à la qualité du vendeur.

La commission a certes compris les raisons pour lesquelles le Sénat a supprimé cette possibilité. Il a en effet dû penser à certains organismes H.L.M. relativement modestes et estimé qu'ils n'auraient pas les reins suffisamment solides pour faire face à cette garantie. Je reconnais que l'on peut se poser la question, mais raisonner ainsi revient peut-être à faire un pari un peu pessimiste sur l'évolution de la situation des organismes H.L.M. au cours des prochaines années.

Peut-être pourrez-vous, monsieur le ministre, nous apporter quelques précisions rassurantes à ce sujet, même si elles doivent sortir du cadre juridique de ce texte.

Par ailleurs, obliger les organismes H.L.M. à rechercher une telle garantie constituerait sans doute un frein qui générerait particulièrement certains organismes, et pas forcément parmi les plus forts, alors que le problème ne se pose pas avec acuité.

Il convient enfin de rappeler que l'article R. 261-19 du code de la construction et de l'habitation, relatif aux ventes d'immeubles à construire, admet déjà que, dans ce cas, la garantie d'achèvement puisse résulter de la seule qualité du vendeur lorsque celui-ci est un organisme à loyer modéré.

Il n'a donc pas paru opportun d'adopter une solution différente en cas de location-accession.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Je rappelle que la disposition prévoyant que la qualité d'organisme H.L.M. constitue une garantie intrinsèque avait été introduite par l'Assemblée nationale.

Le Gouvernement est bien entendu favorable à son rétablissement dans la mesure où cette possibilité est déjà offerte aux organismes H.L.M. pour des contrats comparables, tels les contrats de vente d'immeubles à construire ou les contrats de promotion immobilière. Dans ces cas, en effet, la qualité d'organisme H.L.M. constitue, à elle seule, la garantie d'achèvement et de bonne exécution de la mission.

Pour répondre à la question posée par M. le rapporteur, je dois souligner que la raison de l'existence de cette garantie d'achèvement et de bonne exécution de la mission est liée à l'existence du contrôle de l'Etat exercé sur les organismes d'H.L.M.

Telles sont les raisons pour lesquelles le Gouvernement est favorable à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 20.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 17, modifié par l'amendement n° 20.
(L'article 17, ainsi modifié, est adopté.)

Article 17 bis.

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 17 bis.

Article 18.

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 18.

Article 19 bis.

M. le président. Je donne lecture de l'article 19 bis :

Section II

Cession des droits et aliénation de l'immeuble.

« Art. 19 bis. — L'accédant peut disposer, au bénéfice de tiers, mais pour leur totalité uniquement, des droits qu'il tient du contrat sauf opposition justifiée du vendeur, fondée sur des motifs sérieux et légitimes tels que l'insolvabilité du cessionnaire. Le vendeur peut également s'opposer à la cession lorsque l'acquéreur ne remplit pas les conditions exigées pour l'octroi des prêts ayant assuré le financement de la construction de l'immeuble. »

Personne ne demande la parole ?...
Je mets aux voix l'article 19 bis.
(L'article 19 bis est adopté.)

Article 20.

M. le Président. « Art. 20. — L'aliénation de l'immeuble substituée de plein droit le nouveau propriétaire dans les droits et obligations du vendeur.

« Si la garantie de remboursement ne revêt pas la forme du privilège du 7° de l'article 2103 du code civil dans les conditions fixées à l'article 16, l'aliénation est subordonnée à la fourniture, par le nouveau propriétaire, de l'une des garanties prévues par la présente loi. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 21 ainsi rédigé :

« A la fin du deuxième alinéa de l'article 20, après les mots : « de l'une des », insérer le mot : « autres ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. L'article 20 traite de l'aliénation de l'immeuble.

Pour des raisons techniques que j'ai explicitées dans mon rapport et que je suis prêt à reprendre si vous le souhaitez, la commission a estimé qu'il n'était pas souhaitable d'ouvrir au nouveau propriétaire un droit que, dans la pratique, il serait dans l'impossibilité de mettre en œuvre.

C'est pourquoi la commission a adopté un amendement tendant à revenir au texte de l'Assemblée qui faisait référence aux autres garanties.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à cet amendement car, sur le plan pratique, la faculté accordée, par la rédaction du Sénat, au nouveau propriétaire du logement, d'offrir le privilège pour la garantie du remboursement est sans portée puisque cette disposition ne serait utile que si l'immeuble faisait l'objet d'une mutation dans les deux mois suivant la signature du contrat de location-accession.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 21.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 20, modifié par l'amendement n° 21.
(L'article 20, ainsi modifié, est adopté.)

Article 21.

M. le président. Je donne lecture de l'article 21 :

Section III.

Information et protection de l'accédant.

« Art. 21. — Les dispositions du chapitre III de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 précitée ne sont pas applicables aux contrats d'occupation-accession régis par la présente loi. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 22 ainsi rédigé :

« Dans l'article 21, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 22.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 21, modifié par l'amendement n° 22.
(L'article 21, ainsi modifié, est adopté.)

Article 22.

M. le président. « Art. 22. — Avant la signature du contrat d'occupation-accession, le vendeur ne peut exiger ni accepter de l'accédant, au titre de l'occupation-accession, aucun versement, aucun dépôt, aucune souscription ou acceptation d'effets de commerce, aucun chèque ou aucune autorisation de prélèvement sur compte bancaire ou postal au profit du vendeur ou pour le compte de celui-ci, à l'exception des sommes prévues à l'article premier ter. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 23 ainsi rédigé :

« Dans l'article 22, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession », et aux mots : « de l'occupation-accession », les mots : « de la location-accession ».

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 23.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 22, modifié par l'amendement n° 23.

(L'article 22, ainsi modifié, est adopté.)

Article 23.

M. le président. « Art. 23. — Le vendeur doit notifier à l'accédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le projet de contrat d'occupation-accession un mois au moins avant la date de sa signature. La notification oblige le vendeur à maintenir les conditions du projet de contrat jusqu'à cette date.

« Le cas échéant, le règlement de copropriété ou le cahier des charges est joint au projet de contrat. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 24 ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du premier alinéa de l'article 23, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.
Je mets aux voix l'amendement n° 24.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 23, modifié par l'amendement n° 24.

(L'article 23, ainsi modifié, est adopté.)

Article 24.

M. le président. « Art. 24. — Lorsque le contrat indique que l'accédant entend recourir à un ou plusieurs prêts régis par le chapitre premier de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 précitée, le transfert de propriété est subordonné à la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assurent le financement. Cette condition doit être réalisée à la date d'exigibilité du paiement.

« La situation de l'accédant prise en considération par le ou les organismes prêteurs pour l'octroi des prêts s'apprécie à la date de la signature du contrat d'occupation-accession, ou, s'il s'agit d'une cession visée à l'article 19 bis ci-dessus, à la date de la cession. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 25 ainsi rédigé :

« Supprimer le deuxième alinéa de l'article 24. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Il s'agit là d'un point de désaccord avec le Sénat.

Ce dernier souhaite que la situation de l'accédant soit, en cas de demande de prêt, prise en considération par les organismes prêteurs à la date de la signature du contrat d'occupation-accession ou, s'il s'agit d'une cession visée à l'article 19 bis, à la date de la cession. Or il n'est pas apparu souhaitable à la commission d'imposer aux organismes prêteurs de prendre en considération une date éloignée de celle de la demande du prêt pour apprécier la situation de l'accédant.

Le Sénat a voulu bien faire, mais je ne sais s'il a bien perçu le danger, car il est fréquent que les personnes concernées par la location-accession ne disposent que du minimum de revenu indispensable pour pouvoir accéder à un tel contrat. Il n'est donc pas souhaitable de prévoir une date éloignée de celle de la demande du prêt car cela ferait courir des risques aux organismes prêteurs.

Par ailleurs, une telle obligation pourrait se révéler défavorable à l'accédant si sa situation — M. le ministre a parlé des jeunes ménages — s'améliorait au regard des critères d'octroi des prêts.

Pour ces deux raisons, il ne nous a pas paru opportun de retenir cette disposition.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. La contrainte qui serait imposée aux établissements financiers d'accorder des prêts en tenant compte de la situation de l'accédant au jour de la signature de l'acte de location-accession paraît inadéquate. En effet, cette disposition risquerait de se retourner contre l'accédant dont la situation aurait changé et qui, de ce fait, pourrait avoir droit, au jour de la vente, à un prêt correspondant à sa situation effective.

Cela étant, et seulement dans le domaine des prêts aidés qui relèvent du pouvoir réglementaire, le Gouvernement étudie la possibilité pour l'accédant d'obtenir un transfert de plein droit de ces prêts lorsque, à l'époque de la signature du contrat de location-accession, il remplissait les conditions d'obtention des prêts.

Une telle mesure ne paraît pas pouvoir être étendue hors du domaine des prêts aidés par l'Etat, compte tenu des risques qu'elle pourrait faire encourir aux prêteurs.

Pour toutes ces raisons et compte tenu des remarques que je viens de formuler le Gouvernement est favorable à l'amendement présenté par la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 25.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 24, modifié par l'amendement n° 25.
(L'article 24, ainsi modifié, est adopté.)

Article 25.

M. le président. « Art. 25. — Lorsque le contrat d'occupation-accession indique que le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte doit porter, de la main de l'accédant ou de son mandataire, une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt il ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 24.

« En l'absence de l'indication prescrite à l'article précédent ou si la mention exigée au premier alinéa du présent article manque ou n'est pas de la main de l'accédant ou de son mandataire, et si un prêt est néanmoins demandé, le transfert de propriété est subordonné à la condition suspensive prévue à l'article précédent. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 26 ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 25, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.
Je mets aux voix l'amendement n° 26.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 25, modifié par l'amendement n° 26.

(L'article 25, ainsi modifié, est adopté.)

Article 26.

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 26.

Article 27.

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 27.

Article 27 bis.

M. le président. Je donne lecture de l'article 27 bis :

SECTION IV

Transfert de propriété.

« Art. 27 bis. — Trois mois avant le terme prévu pour la levée de l'option, le vendeur doit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, mettre l'accédant en demeure d'exercer dans le délai convenu la faculté qui lui est reconnue d'exercer la propriété de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

« La mise en demeure indique à peine de nullité l'état des créances garanties par des inscriptions prises sur l'immeuble. Lorsque le montant de ces créances excède celui du prix restant dû par l'accédant, ce dernier peut renoncer à l'acquisition. Il bénéficie des dispositions de l'article 14 bis C.

« Le paiement par anticipation de la totalité du prix entraîne également transfert de propriété. »

MM. Robert Galley, André et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement n° 46 ainsi rédigé :

« Compléter l'article 27 bis par l'alinéa suivant :

« Le non-paiement de la totalité du prix constitue un obstacle au transfert de propriété. »

La parole est à M. André.

M. René André. S'il apparaît logique que le paiement par anticipation entraîne transfert de propriété de l'immeuble au profit de l'accédant, il semble tout aussi nécessaire que la loi indique clairement que ce même transfert ne pourra en aucune façon intervenir avant l'entier paiement du prix convenu.

Ne pas prendre une telle précaution aboutirait à retirer au vendeur toute chance pratique de recouvrer sa créance, notamment dans l'hypothèse où une partie du prix aurait été acquittée au moyen de prêts, que les prêteurs auraient naturellement assortis de sûretés, sauf pour le vendeur à procéder à l'inscription, dans les délais, de son privilège. Cela constituerait une source de frais supplémentaires qui seraient répercutés par avance sur le prix du logement donc sur l'accédant.

Je rappelle, en ce domaine, que l'article L. 261-10 du code de la construction et de l'habitation, dispose, en ce qui concerne les ventes à terme d'H.L.M., que le transfert de propriété résulte de la constatation du paiement intégral du prix.

Il s'agit donc d'aligner cet article 27 bis sur ce qui se fait à l'égard des H.L.M.

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

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais de prime abord, son texte me paraît contraire aux principes du consensualisme de la vente établi en droit français. Ainsi l'article 1583 du code civil précise que la vente « est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé ».

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement car il ne semble pas opportun d'interdire au vendeur qui le souhaite de procéder au transfert de propriété et de consentir lui-même un crédit à l'accédant.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 46.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 27 bis.
(L'article 27 bis est adopté.)

Article 27 ter.

M. le président. « Art. 27 ter. — Le transfert de propriété est constaté par acte authentique. L'acte constatant le transfert de propriété emporte adhésion de l'accédant à toutes les obligations visées à l'article 34.

« L'accédant est tenu de prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent lors du transfert de propriété, sans préjudice, le cas échéant, du droit de mettre en œuvre les garanties liées à la construction de l'immeuble. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 27 ter.
(L'article 27 ter est adopté.)

Article 28.

M. le président. Je donne lecture de l'article 28 :

CHAPITRE IV

Obligations des parties en matière de gestion et d'entretien de l'immeuble.

« Art. 28. — L'accédant est tenu des obligations principales suivantes :

« — d'user de l'immeuble en bon père de famille et suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat d'occupation-accession :

« — de s'assurer pour les risques dont il répond en sa qualité d'occupant ;

« — du paiement des charges annuelles telles que les contributions, taxes et impôts. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 27 ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 28, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 27.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 28, modifié par l'amendement n° 27.

(L'article 28, ainsi modifié, est adopté.)

Article 28 bis.

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 28 bis.

Article 29.

M. le président. « Art. 29. — Dès la date d'entrée en jouissance, l'entretien et les réparations de l'immeuble incombent à l'accédant.

« Toutefois, le vendeur conserve la charge des réparations relatives aux éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment ainsi qu'à tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux, et aux éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion de leurs parties mobiles. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 29.
(L'article 29 est adopté.)

Article 29 bis.

M. le président. « Art. 29 bis. — Si, entre la signature du contrat et la date de levée de l'option, le vendeur est contraint de réaliser ou de participer à la réalisation de grosses réparations visées à l'article 29 ou d'améliorations qui seraient imposées dans le cadre de la copropriété, et qui seraient d'un montant supérieur à 10 p. 100 du prix de l'immeuble, il peut proposer, avec justification, à l'accédant une augmentation de la redevance ou une réévaluation du prix de l'immeuble.

« A défaut d'accord entre le vendeur et l'accédant, ce dernier peut résilier le contrat ; les dispositions de l'article 14 bis A ne sont pas applicables. »

Le Gouvernement a présenté un amendement n° 45 rectifié ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 29 bis :

« Le vendeur qui, avant la date de levée de l'option, est contraint de réaliser ou de participer au paiement de travaux d'amélioration d'un montant supérieur à 10 p. 100 du prix de l'immeuble, qui lui seraient imposés dans le cadre de la copropriété et porteraient sur un des éléments visés à l'article 29, peut proposer à l'accédant une modification correspondante des charges visées à l'article 3-9, ainsi qu'une réévaluation du prix de l'immeuble compensant la dépense qu'il a faite.

« Cette réévaluation de prix ne peut excéder la dépense réellement effectuée éventuellement révisée dans les conditions prévues à l'article 4.

« A défaut d'accord entre le vendeur et l'accédant, ce dernier peut mettre fin au contrat. Dans ce cas, les dispositions de l'article 14 bis A ne sont pas applicables. »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le texte adopté par le Sénat risque de modifier l'économie du contrat en augmentant de façon imprévisible le coût supporté par l'accédant. On peut craindre, surtout, que certains vendeurs utilisent ce moyen pour se défaire, à bas prix, d'un immeuble qui nécessiterait d'importantes réparations, pour les faire supporter par l'accédant.

Il semble cependant qu'il subsiste un problème en ce qui concerne les améliorations qui seraient éventuellement votées dans le cadre d'une copropriété et imposées au vendeur sans son accord. Le Gouvernement estime que, dans un tel cas, sans doute exceptionnel, la dépense supportée par le vendeur doit pouvoir, afin de maintenir l'équilibre du contrat, être répercutée sur l'accédant qui bénéficie de l'amélioration lors de la vente.

C'est pourquoi le Gouvernement propose cet amendement, qui prévoit des garanties pour l'accédant.

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

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. La commission a accepté cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 45 rectifié.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, ce texte devient l'article 29 bis.

Article 30.

M. le président. « Art. 30. — A compter de la signature du contrat d'occupation-accession, l'accédant peut, en cas de défaillance du vendeur, mettre en œuvre les garanties résultant des articles L. 241-1 et L. 242-1 du code des assurances.

« Il peut être autorisé par décision de justice à percevoir les indemnités dues et à exécuter les travaux. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 29 ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 30, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 29.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Robert Galley, M. René André et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement n° 47 ainsi libellé :

« Après les mots : « décision de justice », rédiger ainsi la fin du deuxième alinéa de l'article 30 :

« rendue contradictoirement à exécuter les travaux et à percevoir les indemnités dues sur présentation des factures correspondantes ».

La parole est à M. André.

M. René André. L'article 30 permet à l'accédant, en cas de défaillance du vendeur, de mettre en œuvre les garanties légales résultant des articles L. 241-1 et L. 242-1 du code des assurances.

Le Sénat a adopté un amendement permettant à l'accédant de demander à être autorisé par décision de justice à percevoir les indemnités dues et à exécuter les travaux. Il paraît dès lors indispensable d'entourer cette possibilité de garanties afin d'éviter tout débordement.

La décision de justice doit, à cet effet, être rendue contradictoirement afin de permettre au vendeur mis en cause de répondre. Cela paraît être la moindre des choses, puisque l'on invoque sa défaillance.

Il est par ailleurs nécessaire de contrôler la bonne utilisation par l'accédant des fonds qui lui seront remis. La présentation des factures des entreprises répond également à un second objectif tout aussi important : éviter le recours au travail clandestin, dont on sait qu'il constitue à l'heure actuelle une des préoccupations majeures de la profession.

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

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement.

Je reconnais cependant qu'il est possible qu'un accédant perçoive les indemnités mais ne réalise pas les travaux et ne lève pas l'option, ce qui poserait évidemment un problème.

A titre personnel, je ne serais donc pas opposé à cet amendement.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement pense que cette précision n'est pas d'une grande utilité parce qu'il va de soi que la décision de justice est en général rendue contradictoirement entre les parties et qu'elle est motivée au vu du dossier présenté.

Cela dit, le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 47.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole?... - Je mets aux voix l'article 30, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 30, ainsi modifié, est adopté.)

Article 31.

M. le président. « Art. 31. — Pour l'application des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la signature d'un contrat d'occupation-accession est assimilée à une mutation et l'accédant est subrogé dans les droits et obligations du vendeur, sous réserve des dispositions suivantes :

« — le vendeur est tenu de garantir le paiement des charges incombant à l'accédant en application de l'article 29 de la présente loi et l'hypothèque légale, prévue à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 précitée, ne peut être inscrite qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée par le syndic au vendeur ;

« — le vendeur dispose du droit de vote pour toutes les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires concernant des réparations mises à sa charge en application de l'article 29 de la présente loi, ou portant sur un acte de disposition visé aux articles 26 ou 35 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. Il exerce également les actions qui ont pour objet de contester les décisions pour lesquelles il dispose du droit de vote ;

« — chacune des deux parties au contrat d'occupation-accession peut assister à l'assemblée générale des copropriétaires et y formuler toutes observations sur les questions pour lesquelles elle ne dispose pas du droit de vote. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 30 ainsi rédigé :

« I. Dans le premier alinéa de l'article 31, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

« II. En conséquence, procéder à la même modification dans le dernier alinéa de cet article.

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 30.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 31, modifié par l'amendement n° 30.

(L'article 31, ainsi modifié, est adopté.)

Article 34.

M. le président. « Art. 34. — Pour l'application des dispositions régissant les immeubles ou groupes d'immeubles compris dans le périmètre d'une association syndicale prévue par la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, la signature d'un contrat d'occupation-accession est assimilée à une mutation et l'accédant est subrogé dans les droits et obligations du vendeur au sein des organisations juridiques ayant pour objet

de recevoir la propriété ou la gestion d'équipements communs dont bénéficie l'immeuble. Toutefois, le vendeur dispose du droit de vote à l'assemblée générale pour les décisions concernant des réparations mises à sa charge en application de l'article 29.

« Chacune des deux parties au contrat d'occupation-accession peut assister à l'assemblée générale et y formuler toutes observations sur les questions pour lesquelles elle ne dispose pas du droit de vote. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 31 ainsi rédigé :

« I. — Dans la première phrase du premier alinéa de l'article 34, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

« II. — En conséquence, procéder à la même substitution dans le second alinéa de cet article. »

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 31.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 34, modifié par l'amendement n° 31.

(L'article 34, ainsi modifié, est adopté.)

Article 35 bis.

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 35 bis.

Article 36 bis.

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 36.

Article 37.

M. le président. « Art. 37. — L'hypothèque légale prévue à l'article L. 322-9, alinéa premier, du code de l'urbanisme, et portant sur un immeuble faisant l'objet d'un contrat d'occupation-accession, ne peut être inscrite que dans les conditions prévues à l'article 31. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 32 ainsi rédigé :

« Dans l'article 37, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession. »

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 32.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 37, modifié par l'amendement n° 32.

(L'article 37, ainsi modifié, est adopté.)

Article 38.

M. le président. Je donne lecture de l'article 38 :

CHAPITRE V

Dispositions diverses.

« Art. 38. — L'article 2103 du code civil est complété par le nouvel alinéa suivant :

« 7° Les accédants à la propriété titulaires d'un contrat d'occupation-accession régi par la loi n° ... du ... tendant à faciliter l'accession à la propriété immobilière avec occupation anticipée, sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de ce contrat. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 33 ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 38, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession. »

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 33.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. **M. Jean-Marie Bockel, rapporteur,** a présenté un amendement n° 34 ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 38, substituer aux mots : « tendant à faciliter l'accession à la propriété immobilière avec occupation anticipée », les mots : « définissant la location-accession à la propriété immobilière. »

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 34.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 38, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 38, ainsi modifié, est adopté.)

Article 38 bis.

M. le président. « Art. 38 bis. — Il est inséré dans le code civil un nouvel article 2111-1 ainsi rédigé :

« Art. 2111-1. — Les accédants à la propriété conservent leur privilège par une inscription prise à leur diligence sur l'immeuble faisant l'objet du contrat d'occupation-accession, en la forme prévue aux articles 2146 et 2148 et dans un délai de deux mois à compter de la signature de ce contrat ; le privilège prend rang à la date dudit contrat. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 35 ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 38 bis, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.
Je mets aux voix l'amendement n° 35.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 38 bis, modifié par l'amendement n° 35.

(L'article 38 bis, ainsi modifié, est adopté.)

Article 39.

M. le président. « Art. 39. — I. — Il est ajouté à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme deux alinéas ainsi rédigés :

« En cas de contrat d'occupation-accession régi par les dispositions de la loi n° du tendant à faciliter l'accèsion à la propriété immobilière avec occupation anticipée, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par l'accédant.

« Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, le délai de dix ans mentionné au a) de l'article L. 211-4 et au a) de l'article L. 211-5 s'apprécie à la date de la signature du contrat d'occupation-accession. »

« II. — Il est ajouté à l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme une phrase ainsi rédigée :

« Les dispositions de l'article L. 211-2, troisième alinéa, s'appliquent dans le périmètre des zones d'aménagement différencié. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 36 ainsi rédigé :

« I. — Dans le deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 39, substituer aux mots : « d'occupation-accession » les mots : « de location-accession ».

« II. — En conséquence, procéder à la même substitution dans le dernier alinéa du paragraphe I du même article. »

Même situation que précédemment.
Je mets aux voix l'amendement n° 36.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. **M. Jean-Marie Bockel, rapporteur,** a présenté un amendement n° 37 ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 39, substituer aux mots : « tendant à faciliter l'accèsion à la propriété immobilière avec occupation anticipée » les mots : « définissant la location-accession à la propriété immobilière ».

Même situation que précédemment.
Je mets aux voix l'amendement n° 37.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 39, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 39, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 39.

M. le président. **M. Jean-Marie Bockel, rapporteur,** a présenté un amendement n° 38 ainsi rédigé :

« Après l'article 39, insérer l'article suivant :

« Après l'article 30 de la loi n° 71-579 du 18 juillet 1971, il est inséré un article 30 bis ainsi rédigé :

« Art. 30 bis. — Lorsque par dérogation aux dispositions de l'article 22, une société coopérative de construction conclut un contrat régi par la loi n° du , ce contrat doit comporter l'engagement pris par un

tiers dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, de lever ou faire lever l'option lorsque l'accédant n'exerce pas la faculté d'acquiescer stipulée à ce contrat.

« Lorsque l'associé n'exerce pas cette faculté, il est réputé démissionnaire d'office. »

La parole est à **M. le rapporteur.**

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. Cet amendement fait suite à la dérogation, dont nous parlions tout à l'heure, aux dispositions de l'article 22 permettant à une société coopérative de de construction d'entrer dans le champ d'application de ce texte.

Il a donc pour objet de protéger les associés des sociétés coopératives qui réaliseraient des programmes sous le régime de la location-accession contre les conséquences pécuniaires de la non-levée d'option par un ou plusieurs d'entre eux. En effet, les charges afférentes au logement de l'associé qui se retire doivent être supportées par la société et donc par ceux des associés qui demeurent. En imposant qu'un organisme financier lève ou face lever l'option à la place de l'accédant qui se retire, l'amendement supprime un tel risque.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est très favorable à cet amendement et en approuve pleinement la motivation.

En effet, grâce à cette disposition, les coopératives de construction vont pouvoir utiliser un procédé d'accèsion à la propriété, la location-accession, particulièrement adapté à la situation pécuniaire des personnes qui font appel à la coopération pour satisfaire leurs besoins en logement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 38.
(L'amendement est adopté.)

Article 40.

M. le président. « Art. 40. — L'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par le nouvel alinéa suivant :

« 8° Les logements occupés par des titulaires de contrats d'occupation-accession conclus dans les conditions prévues par la loi n° du tendant à faciliter l'accèsion à la propriété immobilière avec occupation anticipée, lorsque ces logements ont été construits, améliorés ou acquis et améliorés au moyen de forces spécifiques d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont fixées par décret. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement, n° 39, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 40, substituer aux mots : « d'occupation-accession », les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.
Je mets aux voix l'amendement n° 39.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. **M. Jean-Marie Bockel, rapporteur,** a présenté un amendement, n° 40, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 40, substituer aux mots : « tendant à faciliter l'accèsion à la propriété immobilière avec occupation anticipée », les mots : « définissant la location-accession à la propriété immobilière ».

Même situation.
Je mets aux voix l'amendement n° 40.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 40, modifié par les amendements adoptés.
(L'article 40, ainsi modifié, est adopté.)

Article 42.

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 42. Je suis saisi de deux amendements, n° 41 et 48, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 41, présenté par **M. Jean-Marie Bockel, rapporteur,** est ainsi rédigé :

« Rétablir l'article 42 dans le texte suivant :

« L'acquéreur visé par l'alinéa 3 de l'article L. 261-10 du code de la construction et de l'habitation bénéficie, dès la signature du contrat de vente à terme de droits identiques à ceux conférés à l'accédant par les articles 30 à 34 de la présente loi.

« Les dispositions du présent article sont applicables, nonobstant toutes dispositions contraires aux contrats en cours à la date de publication de la présente loi, après un délai d'un an à compter de cette publication. »

L'amendement n° 48, présenté par M. Robert Galley, M. René André et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés, est ainsi rédigé :

« Rétablir l'article 42 dans le texte suivant :

« Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables aux contrats régis par l'alinéa 3 de l'article L. 261-10 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. René André, pour soutenir l'amendement n° 48.

M. René André. L'amendement n° 41 de la commission des lois tend à rétablir, moyennant quelques aménagements, les dispositions de l'article 42, qui ont été supprimées par le Sénat.

L'article 42 consiste à étendre l'application des articles 30 à 34 du présent projet de loi à tous les contrats de vente à terme régis par l'article L. 261-10 du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit en pratique des contrats de vente à terme, principalement conclus par les organismes d'H. L. M., prévoyant que le transfert de propriété est différé jusqu'à l'entier paiement du prix du logement, lequel est étalé sur une vingtaine d'années.

Pareille extension doit être écartée, et ce pour deux raisons.

Tout d'abord, elle rapprocherait deux contrats d'une nature entièrement différente : la location-accession est caractérisée par l'existence d'une option que l'accédant peut ou non lever à son gré, tandis que la vente à terme constitue dès le départ une vente parfaite. Il est logique dans le premier cas de mettre à la charge du vendeur les réparations portant sur les gros ouvrages. Cela ne l'est pas, en revanche, dans le second cas.

Ensuite, le caractère rétroactif de l'article 42 en sa forme actuelle justifie la suppression de celui-ci. Il reviendrait à bouleverser l'économie des contrats de vente à terme en cours et instaurerait un déséquilibre contractuel puisqu'il créerait pour l'une des parties des charges que celle-ci n'avait pas envisagées lors de la conclusion du contrat.

Adopter cet article donnerait un nouvel et regrettable exemple de rétroactivité en matière contractuelle.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour soutenir l'amendement n° 41 et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 48.

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur. La commission n'a pas examiné l'amendement n° 48 qui vise à exclure la vente à terme du champ d'application de cet article.

Monsieur André, vous avez parlé à l'instant des réparations sur les gros ouvrages. L'amendement n° 41 ne fait pas référence à l'article 29 qui concerne la charge des réparations sur les gros ouvrages. Par conséquent, le vendeur ne supportera pas cette charge en cas de vente à terme. L'argument que vous venez de développer ne tient donc pas.

La commission propose de rétablir le texte qui accorde aux acquéreurs de vente à terme, en cas de vente d'H. L. M., des droits identiques, notamment celui d'assister aux assemblées générales de copropriétaires, à ceux des accédants. Il ne s'agit donc pas, je le répète, d'imposer au vendeur la charge des réparations sur les gros ouvrages, qui paraissait être une de vos craintes principales. Je peux donc vous rassurer sur ce point.

M. René André. Cette explication est satisfaisante.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 41.

Cette disposition, dont la substance avait été adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture, doit être rétablie avec la double correction de forme proposée par la commission des lois. En effet, rien ne justifie sa suppression puisqu'elle apporte une amélioration au statut des personnes acquérant un logement dans le cas d'une vente à long terme spécifique aux organismes H. L. M. Ces personnes obtiendront, grâce à cet article ainsi modifié, des droits leur permettant de participer à la gestion de leur immeuble.

Du fait de cette position sur l'amendement n° 41, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 48 qui est contradictoire.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 41. (L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 42 est ainsi rétabli et l'amendement n° 48 n'a plus d'objet.

Article 42 bis.

M. le président. « Art. 42 bis. — A défaut de stipulations contraaires, tous les droits et taxes du contrat d'occupation-accession et de l'acte constatant le transfert de propriété sont à la charge de l'accédant. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 42 ainsi rédigé :

« Dans l'article 42 bis, substituer aux mots : « d'occupation-accession » les mots : « de location-accession ».

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 42.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 42 bis, modifié par l'amendement n° 42.

(L'article 42 bis, ainsi modifié, est adopté.)

Titre.

M. le président. Je donne lecture du titre du projet de loi : « Projet de loi tendant à faciliter l'accession à la propriété immobilière avec occupation anticipée. »

M. Jean-Marie Bockel, rapporteur, a présenté un amendement n° 43 ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le titre du projet de loi :

« Projet de loi définissant la location-accession à la propriété immobilière. »

Même situation que précédemment.

Je mets aux voix l'amendement n° 43.

(L'amendement est adopté.)

Vote sur l'ensemble.

M. le président. Dans les explications de vote, la parole est à Mme Horvath.

Mme Adrienne Horvath. Monsieur le ministre, mesdames, messieurs, le 18 octobre dernier, au terme de l'examen en première lecture de ce projet de loi, j'indiquais que ce texte était positif bien qu'appelant de notre part des réserves réelles quant au déséquilibre existant, à notre avis, entre les droits et devoirs de l'acheteur et ceux du vendeur au profit de ce dernier.

Nous souhaitons alors qu'au cours des navettes la réflexion se poursuive et que la situation n'en restât pas là.

Aujourd'hui, à l'issue de cette deuxième lecture, je considère que, pour certains aspects du texte que nous venons d'examiner, notre appel n'est pas resté sans écho.

Des dispositions viennent aujourd'hui d'être votées qui correspondent à l'esprit de plusieurs amendements que nous avons défendus sans succès au cours de la première lecture.

Le vendeur pouvait, dans le premier texte adopté par l'Assemblée, être indemnisé — selon les situations — de 2 p. 100 ou 1 p. 100 du prix de l'immeuble, objet du contrat, dès lors que la vente n'intervenait pas du fait de l'acheteur. Dans le texte que nous allons voter, l'acheteur pourra lui aussi être indemnisé si c'est le vendeur qui est défaillant. Le locataire-accédant pourra également, dans cette situation, bénéficier d'un maintien dans les lieux pendant au moins trois mois. Ces dispositions sont incontestablement positives et je m'en réjouis.

Des déséquilibres demeurent cependant. Ainsi, nous estimons peu heureuse l'introduction d'une nouvelle disposition qui élève le montant de l'indemnité touchée par le vendeur si l'acheteur est défaillant ou ne lève pas l'option d'achat, à 3 p. 100 dès lors que le logement, objet du contrat, a plus de cinq ans. En effet dans la quasi-totalité des cas — et il s'agit d'une évolution constante depuis des dizaines d'années — l'immobilier a tendance plutôt à s'apprécier qu'à se déprécier, du moins durant de nombreuses années après la construction. Si le transfert de propriété ne se réalise pas du fait de l'accédant le bien du vendeur sera pendant plusieurs années valorisé. D'ailleurs au cours de ces années, c'est le locataire-accédant qui aura supporté des frais d'entretien et de réparation, des charges qui, dans une situation de location ordinaire, incombent habituellement au bailleur et qui valorisent encore le bien. Le locataire-accédant aura également assuré la rentabilisation du capital engagé par le vendeur puisqu'il se sera acquitté de l'équivalent, non récupérable, de loyers dont le montant nous apparaît, monsieur le ministre, relativement élevé, s'il devait être, pour de la location-accession sociale, supérieur à un loyer P. L. A.

En outre, le vendeur recevra du locataire-accédant une indemnité de 1, 2 ou 3 p. 100, selon le cas, du prix de l'immeuble.

Nous craignons, monsieur le ministre, que ces situations ne soient pas exceptionnelles car cette formule s'adresse notamment à des familles modestes et on sait qu'un événement défavorable — maladie, chômage de l'un des conjoints — peut conduire à remettre en cause radicalement un projet d'accession. Ainsi dès lors que le contrat n'aboutira pas, par le transfert de propriété, les locataires-accédants supporteront un lourd handicap, sans commune mesure, à notre avis, avec le préjudice minime subi par le vendeur.

C'est sur ce point que le projet de loi, satisfaisant dans les autres dispositions, continue à montrer des faiblesses certaines.

Il convient sur ces questions d'appeler particulièrement l'attention des familles modestes qui souhaiteront se lancer dans l'accession à la propriété par le biais de cette formule.

Au bénéfice de ces réflexions j'indique, monsieur le ministre, que le groupe communiste émettra un vote positif.

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

M. Jean-Claude Portheault. Monsieur le ministre, ce projet permettra d'accroître la liberté de choix des Français dans le domaine de l'habitat puisqu'il tend, d'une part, à faciliter l'accession à la propriété notamment en dispensant les candidats d'un apport personnel préalable et, d'autre part, à introduire clarté et sécurité dans des formules intermédiaires qui étaient certes déjà appliquées mais de façon souvent confuse et sporadique sinon parfois risquée.

Ce texte constitue donc une innovation juridique. Il assure une plus grande sécurité aux différents partenaires, condition d'un équilibre et d'une confiance réciproque entre accédant et vendeur. Il constitue, en outre, une avancée sur le plan social comme sur le plan économique. Sur le plan social, car il va permettre à des ménages, qui n'ont pu constituer un apport personnel suffisant et qui hésitent à s'endetter pour de nombreuses années, d'anticiper un choix qu'ils auraient dû différer et surtout de leur offrir une liberté accrue dans le choix de leur mode de logement. Sur le plan économique, car face à la crise, à l'incertitude d'aujourd'hui et au coût des emprunts, il apporte une réponse adaptée et il peut être le moteur d'une relance de l'activité du bâtiment qui a décliné mais bien avant 1981.

C'est donc un bon projet qui vient à point pour relancer l'activité dans la construction tout en résolvant un problème social d'importance. Voilà pourquoi le groupe socialiste le votera.

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

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

(L'ensemble du projet de loi est adopté.)

— 3 —

CONTRATS DE CONSTRUCTION

Discussion d'un projet de loi adopté par le Sénat.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, relatif à la révision du prix des contrats de construction de maison individuelle et de vente d'immeuble à construire (n^{os} 2054, 2101).

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

M. Jean-Claude Portheault, rapporteur. Monsieur le ministre de l'urbanisme et du logement, mesdames, messieurs, adopté par le Sénat dans sa séance du 18 avril dernier, le projet de loi qui nous est soumis peut paraître modeste : ses deux articles visent, en effet, à fixer les règles de révision du prix des contrats de construction d'une maison individuelle, d'une part, des contrats de vente d'immeuble à construire, d'autre part.

Il s'agit cependant d'un texte attendu puisque son adoption devrait mettre un terme à une situation passablement confuse sur le plan juridique et, en tout état de cause, très préjudiciable à l'ensemble des partenaires économiques concernés.

On ne peut nier au surplus, en raison du fait qu'il traite de deux contrats immobiliers de nature différente et du souci qu'il témoigne de la recherche de solutions équilibrées, que le dispositif proposé ait un caractère technique affirmé.

Il faut enfin reconnaître que la conjoncture économique générale, la situation du secteur du bâtiment en particulier, imposent de trouver un équilibre tenant compte des réalités économiques entre la garantie pour les constructeurs, et notamment les entreprises artisanales, d'une juste rémunération et la non-pénalisation des accédants à propriété.

Le contrat de construction d'une maison individuelle, celui de vente d'immeuble à construire apparaissent comme étant ceux auxquels il est le plus fréquemment recouru pour accéder à la propriété : 100 000 et 80 000 logements auraient été respectivement construits en 1982 sous ces deux formes contractuelles, 170 000 logements l'ayant été sous celles de marchés de travaux ou de location H. L. M.

Il est à relever toutefois que ces deux contrats de construction n'ont été introduits dans le droit positif que très récemment. C'est en effet la loi du 3 janvier 1967 modifiée qui a défini le contrat de vente d'immeuble à construire. Quant au contrat de construction d'une maison individuelle, il a été défini par la loi du 16 juillet 1971, modifiée par celle du 11 juillet 1972. Ce contrat se distingue du contrat traditionnel

d'entreprises en ce que c'est le constructeur qui propose le plan, et du contrat de vente d'immeuble à construire par le fait que c'est le maître de l'ouvrage qui apporte le terrain.

Quelle que soit la spécificité de ces deux contrats, leur distinction fondamentale reposant sur le fait que le maître de l'ouvrage possède ou non le terrain, il faut relever qu'ils offrent, tous deux, la possibilité d'une révision de prix de vente, que la révision de prix ne peut être calculée qu'en proportion de l'index pondéré départemental, l'I. P. D., ou de l'indice du coût de la construction, l'I. C. C., et à défaut d'indication, en proportion de l'I. P. D., et que la révision s'opère sur chaque paiement par application de l'index ou de l'indice afférent au mois ou au trimestre au cours duquel le paiement est exigible.

L'application de ces textes n'a pas suscité de difficultés particulières jusqu'à la fin de l'année 1977. C'est en effet à cette date, le 15 septembre 1977 précisément, qu'un communiqué du ministère de l'équipement annonça la cessation de la parution des index pondérés départementaux à compter du mois de juin 1977 et recommanda leur remplacement, dans les formules de révision de prix, par l'index BT-01 « tous corps d'Etat ».

L'utilisation de ce dernier index, ainsi que de ceux qui lui sont associés, créés par un avis du ministère de l'économie et des finances publié le 26 mai 1974, avait déjà été préconisée pour la révision des marchés de bâtiment.

La plupart des contrats de construction furent alors révisés sur la base de l'index BT-01 et ce en l'absence de modifications des décrets régissant les modalités de révision des prix. Il faut souligner que les organisations de consommateurs ne discutaient pas à l'époque cet index.

Ce n'est qu'au début des années 80 que le problème prit une dimension nouvelle. Les notaires, dont l'intervention était obligatoire lors de la signature des contrats de vente d'immeuble à construire, décidèrent de faire référence à l'I. C. C.

Les représentants des consommateurs, constatant que le BT-01, comme d'ailleurs jadis les indexes pondérés départementaux, progressait beaucoup plus vite que l'I. C. C. et, partant, alourdissait le coût final des opérations, contestèrent le recours à cet index qui était de fait très largement utilisé par les constructeurs de maisons individuelles.

La codification des textes régissant les modalités de révision, intervenue le 31 mai 1978, soit près d'une année après l'annonce officielle de la cessation de la parution des I. P. D., conduisit l'administration, tant dans une note interne que par le biais de réponses à des questions écrites, à reconnaître, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, que l'état de droit en vigueur n'autorisait pas l'utilisation de l'index BT-01.

Ces difficultés d'interprétation ont donné lieu à une abondante jurisprudence. Mais les tribunaux saisis, 150 environ, ont statué en nombre à peu près équivalent en faveur de l'une ou l'autre des thèses en présence.

Quelle que soit l'évolution future de la jurisprudence, il faut donc reconnaître qu'une remise en ordre des règles de révision des prix des contrats de construction s'impose.

Il est à noter, en premier lieu, que la prolongation des hésitations jurisprudentielles ne pourrait que porter atteinte à l'essor des secteurs de la construction concernés.

De plus, il ne semble pas sans intérêt, plusieurs années après leur fixation, de réexaminer les dispositions en vigueur, en fonction du nouveau contexte qui prévaut. On ne peut en effet contester à cet égard que l'essor de la maison individuelle, des techniques de construction et des modes de gestion, comme l'évolution de l'environnement économique justifient cette remise à jour. Mais il est nécessaire que le dispositif de révision soit équilibré et tienne compte des réalités économiques.

Chacun s'accorde à reconnaître que l'objet de toute formule de révision est de rééquilibrer un prix convenu au départ pour tenir compte des aléas économiques l'ayant affecté avant la livraison du bien. De ce fait, un dispositif de révision doit s'attacher à sauvegarder les intérêts des deux parties prenantes au contrat. Mais il ne faut pas sous-estimer la nécessité qu'un tel dispositif demeure compatible avec le contexte économique général, en raison des répercussions qu'il peut avoir sur l'inflation ou sur l'activité du secteur concerné.

Si, à l'évidence, un tel dispositif, à la fois réaliste et équilibré, s'impose pour les deux types de contrats visés par le projet de loi, il s'avère particulièrement indispensable à définir pour les contrats de maison individuelle.

Ce sont, en effet, les clauses de révision pratiquées dans ce type de contrats qui ont soulevé le plus de problèmes d'interprétation, et c'est d'ailleurs dans le secteur de la maison individuelle que les positions des parties concernées sont les plus tranchées.

L'essor du secteur de la maison individuelle n'est plus à démontrer. Alors que les mises en chantier ont subi une réduction progressive depuis une décennie — moins 38 p. 100 entre 1972 et 1982 — le secteur de la maison individuelle a fait preuve d'un dynamisme certain: moins 9 p. 100 seulement pendant la même période. Ce dynamisme explique que la part relative des maisons individuelles dans l'ensemble des logements construits soit passée au cours de ces dix mêmes années de 43 p. 100 à 64 p. 100.

La consolidation de l'essor de ce secteur suppose à n'en point douter que l'équilibre de ses opérations soit assuré. Or, si à l'évidence les délais séparant la signature du contrat et la livraison du logement ont été notablement raccourcis au cours des années récentes, en raison des progrès d'organisation réalisés par les constructeurs, ils demeurent encore importants.

Ainsi, on constate encore souvent que l'ouverture du chantier ne peut intervenir que de six à douze mois après la signature du contrat, ce premier délai étant nécessaire à l'accomplissement des formalités administratives et financières préalables à la construction. Quant au délai de construction proprement dit, il serait de l'ordre de six mois, pour les entreprises les plus performantes tout au moins.

On peut certes objecter que, malgré l'ampleur de ces délais, les aléas économiques susceptibles de justifier une révision de prix sont maîtrisables par les constructeurs.

De fait, les plus importants d'entre eux utilisent des méthodes de gestion extrêmement performantes leur permettant dans une large mesure de connaître l'évolution probable du coût des facteurs de production. De plus, ils ont souvent recours à des sous-traitants avec lesquels ils traitent à prix fermes et définitifs.

Pour autant, force est de reconnaître que ces moyens ne sont pas à la disposition de tous les constructeurs, notamment des artisans, et que nombre d'aléas, avant l'ouverture du chantier en particulier, ne sont pas parfaitement maîtrisables. L'ouverture du chantier est, en effet, subordonnée à l'obtention de prêts ou d'autorisations de construire dont la délivrance relève d'agents ou obéit à des normes sur lesquelles le constructeur n'a pas de prise.

Il ne faut pas sous-estimer non plus le fait que l'abandon des clauses de révision de prix risquerait d'entraîner à terme l'élimination des constructeurs qui, en raison de la faible taille de leur entreprise, n'auraient pas les moyens de pratiquer des prix fermes et définitifs. Cette situation, qui renforcerait la concentration déjà forte de la profession, pourrait aboutir ultérieurement à la constitution d'ententes ou de positions dominantes peu compatibles avec une évolution favorable des prix de vente.

Certes, on peut relever que les clauses de révision de prix font partie de ce qu'il est convenu d'appeler les causes structurelles de l'inflation. Mais cet argument, loin d'affirmer la nécessité de ces clauses, justifie plutôt une limitation de leur jeu et partant, renforce le bien-fondé d'un dispositif qui soit non seulement réaliste, mais équilibré.

Nul ne peut nier que le marché de la maison individuelle qui, on l'a souligné, est très porteur, soit le théâtre de nombreux abus. Les nombreux dossiers que sont amenées à traiter les organisations de consommateurs en fournissent la preuve: ils représenteraient environ 30 p. 100 de leur courrier.

Les raisons de ce: état de choses sont à trouver dans le caractère très concurrentiel d'un secteur particulièrement récent: plus de la moitié des constructeurs en activité en 1982 n'étaient en effet pas présents sur le marché en 1976. Cette situation, aggravée par la conjoncture difficile que traverse la profession, qui se conjugue d'ailleurs avec une certaine imprécision de la réglementation, explique l'ampleur et la variété des pratiques abusives dont soit l'objet les opérations de construction de maisons individuelles. On rappellera sur ce point que, dans sa recommandation n° 81-02, la commission des clauses abusives avait pu dénoncer l'existence de dix-sept clauses qui, dérogeant à la protection des consommateurs, déséquilibraient les contrats au profit des seuls professionnels.

Ces pratiques sont d'ailleurs d'autant plus faciles que, selon des enquêtes sociologiques l'acquisition d'une maison relèverait de la catégorie des achats d'impulsion. Selon ces enquêtes, en effet, la grande majorité des accédants, après une longue phase de maturation de leur projet pendant laquelle ils procéderaient à une recherche des informations nécessaires, se décideraient extrêmement rapidement à signer le contrat qui leur serait présenté.

Le fait aussi que les accédants à la propriété d'une maison individuelle soient souvent jeunes et qu'ils possèdent des moyens financiers relativement modestes explique qu'ils soient conduits à s'endetter au maximum de leurs capacités et éprouvent des difficultés à intégrer dans leur programmation financière le jeu des clauses d'indexation.

Tous ces éléments permettent de comprendre que, dans de nombreux cas, les accédants n'aient plus les moyens financiers nécessaires pour satisfaire leurs obligations contractuelles, ce qui explique en partie l'aggravation du nombre d'impayés — 2 à 3 p. 100 des prêts P.A.P. ne peuvent être remboursés — ainsi que le développement du contentieux portant sur les malfaçons.

Ces données justifient la nécessité d'élaborer un dispositif de révision de prix qui soit équilibré, c'est-à-dire qui préserve les intérêts des parties en présence.

De ce point de vue, une attention toute particulière doit être portée aux conditions dans lesquelles les accédants sont informés des modalités de révision en vigueur et des options qui leur sont éventuellement offertes. La commission de la production a retenu dans cet objectif un amendement qui complètera celui déjà adopté par le Sénat.

Il est nécessaire, en outre, que ces mécanismes soient adaptés à leur objet. Cette condition implique en premier lieu que l'indice de base retenu soit représentatif de l'évolution des coûts des facteurs de production, ce qui n'est pas le cas de l'indice du coût de la construction, le seul dont l'utilisation soit pourtant conforme au droit en vigueur. Elle conduit également à souhaiter que l'évolution de l'indice retenu soit représentative des aléas effectivement subis par les deux parties au contrat, ce qui implique la suppression de la prise en compte, dans la révision, des gains de productivité et des éléments de prix qui ont un caractère de frais fixes. C'est ce que propose le dispositif initial du projet de loi.

Tout d'abord, concernant le choix de l'indice, l'indexation des deux types de contrats concernés, lorsqu'elle sera décidée par les parties, devra s'effectuer par référence à un indice national du bâtiment « tous corps d'état » mesurant l'évolution du coût des facteurs de production dans le bâtiment et publié par le ministère chargé de la construction et de l'habitation.

Comme le confirment l'exposé des motifs du projet de loi ainsi que les déclarations ministérielles lors du débat, cette définition renvoie à l'utilisation de l'index B.T.01.

Le choix de cet index semble le mieux adapté à la révision de prix de contrats immobiliers. Il s'agit, en effet, d'un indice représentatif de l'évolution du coût des facteurs de production.

Cet indice, il faut le souligner, présente également l'avantage d'être calculé et diffusé mensuellement, alors que l'indice du coût de la construction est publié trimestriellement, son calcul nécessitant quelque six mois. Ces différences s'expliquent par le fait que l'I.C.C. est un indice représentatif de l'évolution du prix de vente, ce qui implique des calculs délicats et interdit une publication mensuelle qui s'avérerait peu représentative des tendances réelles de l'état du marché.

Ces éléments expliquent que la publication mensuelle de l'indice du coût de la construction, ou éventuellement son mixage avec l'index B.T.01, qui sont pourtant souhaités par certaines organisations de consommateurs, soient difficilement envisageables.

Ainsi, l'opportunité du choix de l'index B.T.01 ne fait pas de doute. Il en est de même du renvoi à un décret en Conseil d'Etat de la désignation effective de cet indice. Une désignation dans le texte du projet de loi impliquerait, en effet, l'intervention d'une nouvelle loi à chaque modification de la consistance de l'index. Or, cette modification, pour peu souhaitable qu'elle soit, pourrait se révéler nécessaire pour tenir compte de l'évolution des modes de production du secteur. Le Sénat a d'ailleurs reconnu l'opportunité du choix d'un tel indice.

Quant aux modalités de révision proposées par le projet de loi initial, il est souhaitable de distinguer nettement les deux types de contrats concernés.

Pour ce qui concerne les contrats de construction d'une maison individuelle, le projet de loi offre aux parties le choix entre deux formules:

Une formule d'actualisation du prix de vente sur une durée limitée; est retenue pour cette formule la totalité de la variation de l'indice sur l'intégralité de la période s'écoulant entre la signature du contrat et celle de l'ouverture du chantier;

Une formule de révision de prix, appliquée sur chaque paiement entre la date de signature du contrat et celle de la livraison de l'immeuble. Les effets de cette seconde formule sont toutefois limités: d'une part, l'indice n'est retenu que dans la limite d'un pourcentage représentant entre 60 et 80 p. 100 de sa variation; d'autre part, aucune révision de prix ne peut intervenir au-delà d'une période de neuf mois après l'ouverture du chantier.

Le dispositif proposé présente plusieurs caractéristiques qu'il convient de souligner.

Il vise en premier lieu à tenir compte de la diversité du secteur de la construction de maison individuelle. La première formule est, en effet, adaptée aux pratiques actuelles des constructeurs les plus dynamiques pour lesquels elle présente un intérêt commercial évident, pratiques qui consistent à offrir aux accédants des prix fermes et définitifs à l'ouverture du chantier. La seconde est destinée à tenir compte des difficultés des petites entreprises à maîtriser l'évolution de leur prix après l'ouverture du chantier.

Il présente ensuite l'intérêt d'avoir des incidences équivalentes, ce qui traduit sa neutralité à l'égard des structures de production.

On peut cependant très légitimement s'interroger sur les raisons qui ont conduit au choix d'une fourchette d'une amplitude aussi élevée — de 60 à 80 p. 100 de la variation de l'indice — et à proposer un taux effectif de 70 p. 100.

L'intérêt d'une telle fourchette ne fait pourtant pas de doute puisqu'il faut considérer, comme l'ont prouvé les évolutions passées, que la correspondance entre l'indice du coût de la construction et l'index BT.01 est susceptible de varier de plus ou moins 10 p. 100 à moyen terme. La suppression de cette fourchette interdirait ainsi à la formule de révision de se rapprocher de la réalité économique.

Quant au taux de 70 p. 100, présenté comme celui devant être retenu dans les décrets d'application, il constitue une estimation de ce que représentent les frais fixes et les gains de productivité du secteur.

Ces frais représentent, aux dires mêmes des constructeurs, entre 20 et 25 p. 100 du prix de vente, leur composition pouvant at demeurant varier selon que ces derniers opèrent comme prestataires de services — frais d'études, ventes publicité, administration — ou exécutent directement les travaux. Il conviendrait dans ce dernier cas d'y ajouter les stocks et les éléments préfabriqués.

Par ailleurs, il faut relever que les gains de productivité que révèle la comparaison de l'évolution de l'index B. T. O. 1. et de celle de l'indice du coût de la construction semblent s'être élevés depuis 1980, puisque la correspondance entre ces deux indices est passée de 75 p. 100 avant 1980 à 65 p. 100 environ depuis.

C'est pourquoi, la commission de la production et des échanges propose en premier lieu de revenir sur la fixation à 85 p. 100 du taux d'abattement voté par le Sénat, puisque ce taux n'est pas représentatif de la réalité économique de ce secteur, la part des frais fixes dans le prix de vente et les gains de production étant à l'évidence beaucoup plus importants que ne le traduit ce coefficient.

Il lui a semblé également indispensable que ce taux ne soit pas fixé par voie législative, puisqu'il est susceptible de varier dans le temps. Ce constat l'a conduit à reconnaître l'opportunité d'en prévoir l'évolution à l'intérieur d'une fourchette réaliste. Cette option est au demeurant plus conforme à la séparation du domaine de la loi et du règlement.

M. le président. Veuillez conclure, monsieur le rapporteur.

M. Jean-Claude Porthault, rapporteur. Je conclus, monsieur le président.

Pour ce qui concerne les contrats de vente d'immeuble à construire, le projet de loi retient une formule dont le dispositif est calqué sur la formule de révision prévue pour les contrats de maison individuelle et retient le principe d'une révision de prix appliquée sur chaque paiement, les effets de cette formule n'étant toutefois pas limités dans le temps.

En revanche, le projet de loi prévoit l'application d'un abattement sur la variation de l'indice, à l'intérieur d'une fourchette de 60 à 80 p. 100 de cette variation.

Le fait que le pourcentage retenu soit identique à celui qu'il est prévu d'appliquer aux formules de révision de prix des contrats de maisons individuelles témoigne de la convergence des gains de productivité des deux secteurs, mais surtout rend compte du fait que la valeur des frais d'étude, d'administration et de stockage, très faibles dans ce type de contrats, est largement compensée par celle des terrains qui est intégrée au prix de vente. Comme pour le contrat de construction de maison individuelle, la commission propose donc de revenir au projet de loi initial et de ne pas retenir les modifications apportées par le Sénat.

Sous réserve des modifications qu'elle vous propose, elle vous demande, mes chers collègues, d'adopter ce projet de loi qui apporte des solutions simples et équitables au flou juridique et à la confusion actuelle. *(Aplaudissements sur les bancs des socialistes et des communistes.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'urbanisme et du logement.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, mesdames, messieurs les députés, le projet que vous examinez aujourd'hui a pour objectif de résoudre un problème apparemment mineur — M. le rapporteur l'a souligné — qui aurait dû être réglé dès qu'il s'est clairement posé, c'est-à-dire en 1977.

Plus la décision a été différée, plus les positions des parties se sont cristallisées, plus la situation est devenue conflictuelle. Et pourtant, il ne s'agissait que du choix d'un indice, choix en apparence purement technique.

Des lois de 1967 et 1971 prévoyaient que les contrats de construction de maison individuelle et les contrats de vente d'immeuble à construire devaient obligatoirement prévoir le prix de l'immeuble ainsi que les modalités de révision de ce prix. Aucune précision sur le choix des indices devant servir de base à l'indexation ne figurait dans la loi. Cette précision apparaissait uniquement dans un décret d'application. En effet, l'article R. 231-5 du code de l'habitation et de la construction offre aux contractants une possibilité de choix entre deux indices : soit les index pondérés départementaux, soit l'indice du coût de la construction, deux indices dont la composition sensiblement différente a entraîné deux évolutions distinctes.

En 1977, une circulaire du ministère de l'économie et des finances annonçait le remplacement des index pondérés départementaux par l'index communément appelé BT.01.

Comme les index pondérés départementaux, l'index BT.01 prend en compte le coût des facteurs composant le prix de revient de la construction. L'indice du coût de la construction, qui est en fait mal nommé, est un indice de prix. Il reflète le prix des marchés et tient compte des gains de productivité. Ces différences fondamentales dans la composition des deux indices expliquent les écarts constatés entre leurs courbes d'évolution dans le temps.

Devant la disparition de l'un des index prévus par la réglementation du code de la construction, le problème se posait de savoir si seul l'autre indice pouvait être utilisé en référence ou si l'indice prévu en substitution au premier pouvait figurer dans les contrats.

Il faut reconnaître que les positions des administrations concernées n'ont pas contribué à la clarification du problème.

Une jurisprudence hétérogène est venue se greffer sur une situation juridique peu claire. Ainsi, la Cour de cassation vient de casser, dans sa séance du 18 avril, l'arrêt de la cour d'appel de Bourges au motif, qu'« aucun texte législatif ne s'oppose à ce que les parties dérogent aux dispositions de l'article R. 231-5 du code de la construction et de l'habitation pour stipuler la révision du prix en fonction de la variation de l'indice BT.01 ».

Le même arrêt estime que les articles L. 231-1 et 3 « ont été violés par la cour d'appel, (ces articles exigeant) seulement en ce qui concerne le prix que le contrat comporte l'indication de celui-ci, les limites et conditions dans lesquelles sa révision peut intervenir ainsi que les modalités de règlement de ce prix ».

Le Conseil d'Etat a également été saisi de recours en interprétation de légalité de l'article R. 231-5 du code de la construction et de l'habitation par les constructeurs, recours fondés selon eux sur une absence d'habilitation législative en matière de révision de prix.

La situation, à l'évidence ne peut rester en l'état. Le Gouvernement se devait de proposer au Parlement un texte réglant définitivement le problème et arrêtant net les litiges.

Dès le mois de mai 1982, mon prédécesseur s'est engagé, vis-à-vis de l'union des syndicats de maisons individuelles, à déposer devant le Parlement un texte permettant une liberté de choix entre deux systèmes, d'indexation.

Consécutivement, toute une série de consultations ont été menées devant : la commission des clauses abusives, la commission de concertation entre les organisations de consommateurs et l'union des constructeurs de maisons individuelles, le conseil national de la consommation.

Certaines organisations de consommateurs souhaitent supprimer toute clause d'indexation, considérée comme cause d'inflation.

Mais il faut faire remarquer que le logement n'est pas un bien de consommation comme les autres et que les formalités administratives, ainsi que les délais de construction, justifient une indexation, en raison du temps même qui leur est nécessaire.

D'autres organisations préféreraient que soit choisi l'indice du coût de la construction, dont l'évolution constatée est moins rapide que celle du BT.01. L'inconvénient de cette solution réside dans le fait que la publication de cet indice est trimestrielle. M. le rapporteur l'a rappelé tout à l'heure.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement a retenu le dispositif suivant.

Dans tous les cas, l'index choisi est le BT 01 pour deux raisons : sa publication est mensuelle ; il reflète le prix de revient de la construction.

Deux formules sont offertes aux contractants en ce qui concerne les contrats de maison individuelle :

Dans la première formule, la révision sur la totalité de la variation de l'index BT 01 à compter de la signature du contrat jusqu'à un délai d'un mois suivant la date la plus tardive des deux dates suivantes : date de l'obtention tacite ou expresse des autorisations administratives nécessaires pour entreprendre la construction et date de l'obtention des prêts.

Dans la seconde formule, la révision sur chaque paiement dans une limite fixée entre 60 p. 100 et 80 p. 100 de la variation de l'index BT 01 entre la date de signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat.

Toutefois, aucune révision ne peut être effectuée au-delà d'une période de neuf mois suivant la date d'ouverture du chantier.

Cette deuxième formule sera très probablement choisie par les petites et moyennes entreprises, qui maîtrisent moins bien que les grosses les délais de construction. En ce qui concerne les contrats de vente d'immeubles à construire, la formule retenue est unique : révision dans une limite fixée entre 60 p. 100 et 80 p. 100 de la variation de l'index BT 01 entre la date de signature du contrat et la date de livraison.

Je tiens à souligner que l'abattement de 20 à 40 p. 100 pratiqué sur le BT 01 permet d'aboutir à une variation parallèle à celle de l'indice du coût de la construction constatée depuis trois ans.

Le choix de cet abattement se justifie par l'existence de frais fixes : modèle de la maison dit « répétitif », matériaux en stock pour les contrats de construction de maison individuelle, proportion du coût du terrain pour les contrats de vente d'immeubles à construire.

En conclusion, j'ai le sentiment que ce texte réalise l'équilibre économique du contrat. Votre rapporteur se propose d'apporter une amélioration à l'information du consommateur, ce qui ne peut que présenter des avantages à mes yeux. Nous y reviendrons tout à l'heure.

Vous aurez, si vous adoptez ce texte, contribué à assainir une situation juridique confuse et donc à améliorer les relations entre constructeurs et consommateurs.

A ce sujet, je me dois de vous indiquer que certaines organisations de consommateurs et d'usagers ont repris la négociation avec l'Union nationale des syndicats de maison individuelle. De nouvelles bases de travail sont en cours de définition.

Je souhaite que d'autres organisations de consommateurs dont l'objectif est de contribuer à la sécurité des conditions d'accès à la propriété rejoignent les premières.

Les orientations qui ont été proposées le 9 mai me paraissent constructives et susceptibles de recueillir l'accord de la majorité des partenaires : constructeurs et consommateurs.

Tels sont, mesdames, messieurs les députés, les commentateurs du Gouvernement sur ce projet, qui, lorsqu'il sera adopté, mettra fin — je l'ai déjà indiqué — à un imbroglio juridique tout à fait défavorable au bon fonctionnement du marché de l'immobilier. (Applaudissements sur les bancs des socialistes et des communistes.)

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

Mme Adrienne Horvath. Monsieur le président, monsieur le ministre, mesdames, messieurs, le projet de loi que nous examinons aujourd'hui et qui nous vient du Sénat a pour objet de fixer des règles claires en matière de révision des prix des contrats de construction de maisons individuelles ou de vente des immeubles à construire.

La réglementation actuelle prévoit en effet que les révisions de prix peuvent être effectuées selon deux indices : l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction publié trimestriellement et qui sert de référence, par exemple, dans les rapports locatifs, et l'indice pondéré départemental, qui n'existe plus depuis plusieurs années.

Les nombreux contentieux en matière de révision de prix qui se sont développés depuis quelques années entre accédants à la propriété et vendeurs de maisons individuelles ont précisément pour origine le vide laissé par la disparition des indices pondérés départementaux.

Dans la majorité des cas, en effet, les vendeurs ont remplacé, dans les contrats, les I.P.D. par l'indice mensuel BT 01 dont l'évolution est beaucoup plus forte que celle de l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction.

Je voudrais faire quelques observations.

En premier lieu, si personne ne conteste le bien-fondé d'un effort de clarification nécessaire en matière de révision des prix à la construction, j'ai noté que des organisations d'acquéreurs ou de consommateurs s'interrogent sur la nécessité de réviser les prix. Pourquoi ne pas imposer une pratique de prix fermes et définitifs d'autant que, comme le souligne le rapporteur dans son rapport écrit, ce sont 5 p. 100 des constructeurs qui réalisent 50 p. 100 de la construction de maisons individuelles, et ceux-là utilisent des méthodes de gestion très performantes leur permettant, dans une large mesure, de connaître l'évolution du coût des facteurs de production ?

La commission des clauses abusives, qui a formulé, en juillet dernier, un avis sur l'avant-projet de loi, s'est elle-même longuement interrogée sur cette question, ainsi que le montrent les conclusions de son rapporteur.

Pour notre part, nous estimons qu'il vaudrait bien mieux une pratique de prix fermes et définitifs, d'autant que, le plus souvent, ainsi que le note la commission des clauses abusives, les entreprises générales sous-traitent à prix fermes les travaux auprès des autres intervenants du processus de construction.

Néanmoins, notre groupe a voulu tenir compte, en examinant le projet de loi, du contexte réel d'inflation qui peut mettre en difficulté nombre de constructeurs petits ou moyens, utiles au tissu économique de notre pays et dont les difficultés sont encore accrues par le contexte défavorable qui frappe l'ensemble du secteur du B. T. P.

En second lieu, il nous a semblé que, le principe de révision étant acquis, il n'y a pas lieu de pénaliser les acquéreurs en prenant l'indice le plus défavorable pour eux, alors même que les justifications économiques avancées pour ce choix ne semblent guère convaincantes.

La situation dans le secteur de l'accès à la propriété est loin d'être satisfaisante. Les prix sont élevés vu la qualité des services rendus. Nous voyons là, pour notre part, la conséquence d'un marché du logement, locatif ou en accession, en crise où la spéculation est rendue possible notamment en raison de graves déséquilibres entre, d'une part, les besoins de logements insatisfaits pour nombre de Français et, d'autre part, une offre de logement qui ne se développe pas à un rythme suffisant — et de ce point de vue, monsieur le ministre, j'ai déjà eu l'occasion de dire, à cette tribune, combien est nocive la loi de 1977 sur le financement du logement et combien il est urgent de modifier les choses.

Cette situation amène deux types de comportement. Du côté des acquéreurs, du moins chez les familles modestes ou moyennes, c'est l'acceptation de sacrifices immenses pour accéder à la propriété, souvent d'ailleurs faute de trouver des logements locatifs confortables, dans un environnement agréable et abordable financièrement. Les sacrifices non seulement financiers mais aussi en matière d'environnement culturel, social, d'accès aux équipements, d'éloignement des lieux de travail, ne sont d'ailleurs pas toujours perçus immédiatement et les vendeurs se gardent bien, à travers la publicité, de donner de ce point de vue aux acquéreurs l'information honnête et objective qui devrait être la règle.

Du côté des vendeurs, depuis plusieurs années, des efforts d'imagination sont déployés pour accroître le potentiel des acquéreurs, en particulier vers les familles modestes.

Trop souvent, ces efforts ont abouti, avec la complicité des pouvoirs de droite — chacun se souvient des scandales dans l'immobilier, par exemple celui des « chalandonnettes » — à demander toujours plus aux accédants ou à offrir des prestations de moindre qualité.

Aujourd'hui encore, les vices de fabrication, les malfaçons, les équipements au rabais ne sont pas rares, même si les luttes des consommateurs et des associations d'accédants ont permis des améliorations de la législation en matière de protection des acheteurs.

Il y aurait grandement à gagner dans les différents postes pour réduire les gâchis et les surcoûts — notamment dans les frais de promotion — sans que cela se traduise ni par une pénalisation pour les acquéreurs, ni, en amont, par des difficultés renforcées pour ces centaines de milliers d'artisans et ces milliers de petites et moyennes entreprises qui œuvrent dans le B. T. P., que la crise frappe particulièrement et qui sont le plus souvent à la merci des monopoles de l'immobilier ou de la construction. Il nous semble qu'il y aurait là la matière à une meilleure efficacité économique et sociale qui cadre avec les objectifs de la gauche de lutte contre l'inflation et de préservation du potentiel économique dans le B. T. P.

Troisième observation : je note que la droite au Sénat, en première lecture, a encore aggravé ce qui nous apparaissait comme insuffisamment équilibré dans le projet de loi initial. C'est ainsi, notamment, que les modalités de révision des

paiements lorsque ceux-ci sont échelonnés seraient plus défavorables encore pour l'acquéreur et seraient portées à 85 p. 100 de l'indice BT01 au lieu d'une fourchette de 60 à 80 p. 100 dans le texte du Gouvernement.

Nous avons donc souhaité, par nos amendements, en revenir à la situation initiale pour ce qui concerne ce point, en souhaitant cependant que, lorsque les mesures réglementaires seront prises pour fixer un taux de révision au sein de cette fourchette, celui-ci soit plus proche de 70 p. 100 de l'indice BT01 que de 80 p. 100.

En effet, à 80 p. 100, cet indice se révèle évoluer depuis quelque temps plus vite que l'indice I. N. S. E. E. du coût de la construction.

Quatrième observation : notre groupe estime cet indice préférable à l'indice BT01 — qui évolue plus vite, je le rappelle — pour ce qui est de la révision des prix lorsque celle-ci intervient en une seule fois, au moment où le chantier devrait démarrer.

L'indice I. N. S. E. E. est certes trimestriel alors que l'indice BT01 est mensuel, et donc permet une adaptation plus fine. Mais comme le note le rapport de la commission des clauses abusives, les variations fréquentes d'indice donnent lieu à des « manipulations » — selon le terme employé par le rapporteur de cette commission — de la part des constructeurs, qui jouent sur quelques jours pour se prévaloir d'un nouvel indice de révision des prix. Le rapporteur ajoute que tel est le cas « surtout lorsque l'indice choisi est publié mensuellement ».

Il nous semblerait de bon compromis entre ceux qui rejettent toute possibilité de révision et ceux qui demandent l'application de l'indice le plus élevé, de retenir un terme moyen : l'indice I. N. S. E. E. du coût de la construction.

En outre, nous proposons également qu'une période soit clairement définie entre la date de signature du contrat et la date d'obtention du permis de construire ou des prêts, au-delà de laquelle les prix ne devraient plus être révisés.

Nous tenons ainsi compte, là encore, des pratiques constatées par la commission des clauses abusives selon laquelle trop de constructeurs ont tendance à faire durer les choses en longueur, par exemple en présentant des dossiers de permis de construire incomplets, ce qui permet de rejeter sur les circuits administratifs les raisons de retards au démarrage de la construction.

Voilà donc les observations que je tenais à présenter au sujet d'un texte que nous estimons positif si, ainsi que le souhaite la commission, on en revient à l'esprit du projet initial bouleversé par l'opposition au Sénat et si l'on prend en compte les amendements dont je viens d'indiquer la teneur. (Applaudissements sur les bancs des communistes.)

M. le président. La parole est à M. Gilbert Gantier.

M. Gilbert Gantier. Monsieur le ministre, mes chers collègues, mon intervention sera brève, d'autant plus que je viens d'écouter avec attention le porte-parole du groupe communiste, qui critique le choix de cet indice unique BT01 retenu par le projet de loi.

Le rapporteur et le ministre après lui ont insisté d'abord sur le caractère modeste du projet de loi, ensuite sur le flou juridique et l'incertitude actuelle qui régneraient, paraît-il, sur cette question d'indexation de la construction des maisons individuelles et des ventes d'immeubles à construire.

M. le rapporteur écrit d'ailleurs que les « difficultés d'interprétation opposant les partisans d'une lecture littérale des textes et ceux d'un respect de l'esprit de la loi ont donné lieu à une abondante jurisprudence » et que 150 tribunaux environ ont été saisis.

Certes, mais, lorsque le rapporteur ajoute qu'un arrêt du 19 avril 1964 de la Cour de cassation « aurait déclaré valable la substitution de l'index BT01 », je ne comprends pas le conditionnel qu'il emploie car, en fait — et M. le ministre a rapporté les termes mêmes de l'arrêt de la cour suprême tout à l'heure — ce dernier est très net.

Il s'agissait d'examiner la validité d'un arrêt d'une cour d'appel qui n'avait pas autorisé l'utilisation de l'index BT01 et qui avait précisé dans ses attendus que les dispositions de l'article R. 231-5 du code de la construction et de l'habitation n'autorisent l'indexation du prix de la construction d'une maison individuelle que par référence soit à l'index pondéré départemental, soit à l'indice du coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques ».

La Cour de cassation a, au contraire, déclaré avec la plus grande netteté que la loi exige seulement, en ce qui concerne le prix, que le contrat comporte l'indication de celui-ci, les limites et conditions dans lesquelles sa révision peut intervenir, ainsi que les modalités de règlement de ce prix.

La Cour de cassation a donc déclaré qu'il était parfaitement valable de stipuler que la révision du prix serait effectuée en fonction de la variation de l'indice BT01 et que la cour d'appel avait violé la loi en décidant autrement.

Dans ces conditions, on peut s'interroger sur l'utilité et l'opportunité de ce texte.

Le représentant du groupe communiste a critiqué l'adoption d'un index unique. Je pense que la situation législative antérieure, telle qu'elle avait été tranchée par la Cour de cassation, répondait à toutes les demandes, notamment à ce souci d'équilibre économique et de respect des intérêts en présence qui a été souligné tant par le ministre que par le rapporteur.

On peut donc se demander si ce texte — certes modeste — était véritablement attendu et s'il ne vient pas trop tard après la décision importante de la Cour de cassation.

C'est la raison pour laquelle le groupe Union pour la démocratie française se montre très réservé sur l'opportunité de ce texte.

M. le président. La parole est à M. Emmanuel Aubert.

M. Emmanuel Aubert. Je serai très bref afin de ne pas empêcher le Gouvernement et les Corps constitués, notamment le Bureau de l'Assemblée nationale, d'être près de M. le Président de la République ce soir. Par conséquent, je n'interviendrai pas sur les amendements et mon intervention tiendra lieu d'explication de vote pour le groupe du rassemblement pour la République.

Il existe deux points de divergence entre le texte qui a été voté par la majorité du Sénat et le projet initial du Gouvernement, qui est repris par des amendements de la commission.

La première divergence concerne la fixation du pourcentage d'abattement de l'indice national du bâtiment tous corps d'Etat que vous voulez fixer par décret pris en Conseil d'Etat avec une marge de 20 p. 100, entre 60 et 80 p. 100. Le Sénat, lui, a jugé préférable de fixer dans la loi ce pourcentage à 85 p. 100, étant entendu qu'il s'agissait d'un taux maximum qui pouvait faire l'objet de modulations en baisse.

Nous partageons ce point de vue. En effet, cet abattement a pour objet de tenir compte de trois éléments qui ne sont pas évolutifs. Dans ces conditions, on peut penser que cela pénaliserait gravement les petites et moyennes entreprises, qui risqueraient de se trouver exclues des marchés si le décret en Conseil d'Etat fixait une moyenne inférieure de ce qui est nécessaire pour tenir compte de la situation des petites et moyennes entreprises. Afin de protéger cette catégorie d'entreprise, nous faisons nôtre la position du Sénat et voterons contre les amendements ayant pour objet de revenir au texte initial du projet de loi.

Le second point de divergence est beaucoup plus faible : il est relatif aux contrats dans lesquels les clauses de révision ne sont pas précisées. Le texte du Gouvernement et celui adopté par la Haute Assemblée tendent à protéger les maîtres d'ouvrage, mais votre solution est beaucoup trop pénalisante pour les entreprises. Nous nous alignerons donc, là aussi, sur la position de la Haute Assemblée et voterons contre les amendements tendant à rétablir le texte initial.

Sur l'ensemble du projet, eu égard à ce que seront sans doute les votes de la majorité, le groupe du rassemblement pour la République s'abstiendra.

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

La discussion générale est close.

Aucune motion de renvoi en commission n'étant présentée, le passage à la discussion des articles du projet de loi dans le texte du Sénat est de droit.

Je rappelle qu'à partir de maintenant peuvent seuls être déposés les amendements répondant aux conditions prévues aux alinéas 4 et suivants de l'article 99 du règlement.

Article 1^{er}.

M. le président. « Art. 1^{er}. — Dans le code de la construction et de l'habitation, il est ajouté après l'article L. 231-1, des articles L. 231-1-1 et L. 231-1-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 231-1-1. — Au cas où le contrat défini à l'article L. 231-1 prévoit la révision du prix, celle-ci ne peut être calculée qu'en fonction de la variation d'un indice national du bâtiment tous corps d'état mesurant l'évolution du coût des facteurs de production dans le bâtiment, publié par le ministre chargé de la construction et de l'habitation, et, au choix des parties, selon l'une des deux modalités ci-après :

« 1^o Révision du prix d'après la variation de l'indice entre la date de la signature du contrat et la date fixée à l'article L. 231-1-2, le prix ainsi révisé ne pouvant subir aucune variation après cette dernière date ;

« 2^o Révision sur chaque paiement dans la limite de 35 % de la variation de l'indice défini ci-dessus entre la date de la signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat. Aucune révision ne peut être effectuée au-delà d'une période

de neuf mois suivant la date définie à l'article L. 231-1-2 lorsque la livraison prévue doit avoir lieu postérieurement à l'expiration de cette période.

« Ces modalités doivent être portées à la connaissance du maître de l'ouvrage par la personne qui se charge de la construction. La modalité choisie doit être prévue au contrat. A défaut de ces précisions, le prix figurant au contrat n'est pas révisable.

« L'indice servant de base pour le calcul de la révision est le dernier indice publié au jour de la signature du contrat. La variation prise en compte résulte de la comparaison de cet indice avec le dernier indice publié avant la date de chaque paiement ou avant celle prévue à l'article L. 231-2, selon le choix exprimé par les parties.

« Art. L. 231-1-2. — Pour l'application des dispositions du 1^o de l'article L. 231-1-1, la date au-delà de laquelle le prix ne peut plus être révisé est celle de l'expiration d'un délai d'un mois qui suit la plus tardive des deux dates suivantes :

a) Date de l'obtention tacite ou expresse des autorisations administratives nécessaires pour entreprendre la construction ;
b) Date de la réalisation de la condition suspensive sous laquelle le contrat a été conclu ou est considéré comme conclu en application des articles 17 et 18 de la loi n^o 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier. »

Mme Horvath et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n^o 9, ainsi rédigé :

« Substituer aux trois premiers alinéas du texte proposé pour l'article L. 231-1-1 du code de la construction et de l'habitation les dispositions suivantes :

« Au cas où le contrat défini à l'article L. 231-1 prévoit la révision du prix, celle-ci sera calculée selon les modalités ci-après :

« 1^o Révision du prix en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques entre la date de la signature du contrat et la date fixée à l'article L. 231-1-2, le prix ainsi révisé ne pouvant subir aucune variation après cette dernière date.

« 2^o Révision sur chaque paiement en fonction de la variation d'un indice national du bâtiment tous corps d'Etat mesurant l'évolution du coût des facteurs de production dans le bâtiment publié par le ministre chargé de la construction et de l'habitation, dans une limite exprimée en pourcentage de la variation de cet indice entre la date de signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat.

« Aucune révision ne peut être effectuée au-delà d'une période de neuf mois suivant la date définie à l'article L. 231-1-2 lorsque la livraison prévue doit avoir lieu postérieurement à l'expiration de cette période. »

La parole est à Mme Horvath.

Mme Adrienne Horvath. J'ai déjà défendu les grandes lignes de cet amendement en intervenant dans la discussion générale.

Il s'agit de prévoir, lorsque le prix de l'immeuble est révisé en une fois après le délai prévu à l'article L. 231-1-2, que la révision soit effectuée selon l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction, moins inflationniste que l'indice B.T. 01.

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

M. Jean-Claude Portheault, rapporteur. La commission a repoussé cet amendement au motif que celui-ci retenait l'indice du coût de la construction. Cet indice présente en effet l'inconvénient d'être publié trimestriellement. En outre, sa publication intervient avec six mois de retard par rapport à la date de saisie des données. Il est donc inadéquat pour une formule d'actualisation s'appliquant à une période de six mois environ.

L'adoption de cet amendement porterait également atteinte à l'équilibre entre les deux formules proposées à cet article. Il convient de conserver l'alternative afin de ne pas fausser le choix qui est proposé aux accédants à la propriété.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement pour les raisons indiquées par le rapporteur.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 9.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Mme Horvath et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n^o 10, ainsi rédigé :

« Après le deuxième alinéa (1^o) du texte proposé pour l'article L. 231-1-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« Nonobstant les dispositions ci-dessus précitées, le prix ne pourra être révisé au-delà d'une période de six mois comprise entre la date de la signature du contrat et la date fixée à l'article L. 231-1-2. »

La parole est à Mme Horvath.

Mme Adrienne Horvath. Cet amendement vise à limiter dans le temps — nous proposons six mois — la période pendant laquelle l'indice de révision du prix de l'immeuble est susceptible d'évoluer. Cela constituerait à la fois une protection pour l'acheteur et une incitation pour le constructeur à achever les travaux dans les meilleurs délais.

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

M. Jean-Claude Portheault, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. Elle a toutefois repoussé un amendement très voisin pour la raison essentielle qu'il interdirait aux constructeurs d'actualiser leur prix de vente alors même que les aléas qu'ils auraient à subir pourraient ne pas relever de leur responsabilité. En effet, la délivrance des autorisations de construire et l'obtention des prêts ne relèvent pas directement de la responsabilité des constructeurs.

Par contre, dans le deuxième cas, nous avons limité le délai à neuf mois, puisque cela dépend de la réalisation du chantier, et donc du constructeur.

Un tel amendement est contraire au principe même de l'actualisation.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Un délai de six mois risquerait d'être insuffisant pour réunir toutes les conditions nécessaires à l'ouverture du chantier, notamment l'attribution des prêts.

On peut craindre, dans ces conditions, que le constructeur ne soit incité à se couvrir contre ce risque par une majoration du prix, ce qui risquerait, finalement, d'aller à l'encontre du but visé.

Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 10.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Portheault, rapporteur, a présenté un amendement n^o 1 ainsi libellé :

« Rédiger ainsi la première phrase du troisième alinéa (2^o) du texte proposé pour l'article L. 231-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

« 2^o Révision sur chaque paiement dans une limite exprimée en pourcentage de la variation de l'indice défini ci-dessus entre la date de signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Claude Portheault, rapporteur. La commission propose de revenir au texte du projet initial. Nous avons en effet considéré que fixer à 85 p. 100, comme l'avait fait le Sénat, la limite de variation de l'indice présentait plusieurs inconvénients. Ce taux n'est pas représentatif des gains de productivité et des frais fixes. Il déséquilibrerait donc la formule de révision au détriment des accédants.

Au demeurant, et contrairement à l'argumentation du Sénat, on peut douter que les constructeurs les plus dynamiques retiennent un taux moins élevé que 85 p. 100, l'utilisation de cette formule s'avérant dès lors plus intéressante pour eux que la première formule, dite d'actualisation.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 1.

(L'amendement est adopté.)

(M. Jean Natiez remplace M. Philippe Séguin au fauteuil présidentiel.)

PRESIDENCE DE M. JEAN NATIEZ, vice-président.

M. le président. M. Portheault, rapporteur, a présenté un amendement, n^o 2, ainsi rédigé :

« Substituer au quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 231-1-1 du code de la construction et de l'habitation, les alinéas suivants :

« Ces modalités doivent être portées, préalablement à la signature du contrat, à la connaissance du maître de l'ouvrage par la personne qui se charge de la construction. Elles doivent être reproduites dans le contrat, cet acte devant en outre porter, de la main de maître de l'ouvrage, une mention par laquelle celui-ci reconnaît en avoir été informé dans les conditions prévues ci-dessus.

« La modalité choisie d'un commun accord par les parties doit figurer dans le contrat.

« A défaut des mentions prévues aux deux alinéas précédents, le prix figurant au contrat n'est pas révisable. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Claude Porthault, rapporteur. La commission propose de renforcer la protection des accédants en faisant obligation aux constructeurs de les informer avant la signature du contrat de l'existence des deux modalités qui leur sont offertes. Elle prévoit par ailleurs que le contrat ne sera pas révisable si l'accédant ne reconnaît pas, par une formule, lors de la signature du contrat, qu'il a reçu cette information préalable.

Pour le reste, cet amendement reprend la rédaction du Sénat.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable, dans la mesure où cet amendement de la commission permet une amélioration de l'information de l'accédant et lui offre un éventail de choix plus large.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 2.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Porthault, rapporteur, Mme Horvath et les commissaires membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 3, ainsi rédigé :

« Avant le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 231-1-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« L'indice et la limite prévus ci-dessus sont définis par décret en Conseil d'Etat. Cette limite, destinée à tenir compte des frais fixes, des approvisionnements constitués et des améliorations de productivité, doit être comprise entre 60 p. 100 et 80 p. 100 de la variation de l'indice. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Claude Porthault, rapporteur. Par cet amendement, cosigné par nos collègues du groupe communiste, la commission propose de revenir au texte initial du projet en renvoyant à un décret en Conseil d'Etat le soin de définir l'indice et de fixer la limite dans laquelle celui-ci sera pris en compte. Cette limite devra être comprise entre 60 p. 100 et 80 p. 100 de la variation de l'indice.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 3.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Porthault, rapporteur, a présenté un amendement, n° 4, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 231-1-2 du code de la construction et de l'habitation :

« La date prévue pour l'application du 1° et du 2° de l'article L. 231-1-1 est celle de l'expiration d'un délai d'un mois... (le reste sans changement). »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Claude Porthault, rapporteur. Cet amendement, qui tend à réparer une erreur matérielle, prévoit que la définition de la date d'ouverture du chantier s'applique aux deux modalités de révision prévues à l'article L. 231-1-1.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Bien entendu favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 4.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 1^{er}, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 1^{er}, ainsi modifié, est adopté.)

Article 2.

M. le président. « Art. 2. — Il est ajouté, après l'article L. 261-11 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 261-11-1 ainsi libellé :

« Art. L. 261-11-1. — Au cas où le contrat défini à l'article L. 261-11 prévoit la révision du prix, celle-ci ne peut être calculée qu'en fonction de la variation d'un indice national du bâtiment tous corps d'état mesurant l'évolution du coût des facteurs de production dans le bâtiment, défini par décret en Conseil d'Etat et publié par le ministre chargé de la construction et de l'habitation.

« La révision ne peut être faite sur chaque paiement que dans la limite de 85 p. 100 de la variation de cet indice.

« L'indice servant de base pour le calcul de la révision est le dernier indice publié au jour de la signature du contrat. La variation prise en compte résulte de la comparaison de cet indice avec le dernier indice publié avant la date de chaque paiement. »

M. Porthault, rapporteur, Mme Horvath et les commissaires membres du groupe communiste ont présenté un amendement n° 5 ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 261-11-1 du code de la construction et de l'habitation :

« La révision ne peut être faite sur chaque paiement ou dépôt que dans une limite exprimée en pourcentage de la variation de cet indice. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Claude Porthault, rapporteur. Cet amendement tend à revenir au texte initial en prévoyant que la révision de prix ne pourra être effectuée que dans une limite fixée par décret en Conseil d'Etat. Il précise, en outre, conformément au droit des contrats de vente d'immeuble à construire, que la révision s'appliquera sur chaque paiement ou chaque dépôt.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 5.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Porthault, rapporteur, Mme Horvath et les commissaires membres du groupe communiste ont présenté un amendement n° 6 ainsi rédigé :

« Avant le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 261-11-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« L'indice et la limite prévus ci-dessus sont définis par décret en Conseil d'Etat. Cette limite, destinée à tenir compte des frais fixes, de la valeur du terrain et des améliorations de productivité, doit être comprise entre 60 p. 100 et 80 p. 100 de la variation de l'indice. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Claude Porthault, rapporteur. Cet amendement tend également à revenir au texte initial. Il prévoit que l'indice et la limite dans laquelle ce dernier est susceptible d'être pris en compte seront définis par décret en Conseil d'Etat.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 6.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Porthault, rapporteur, a présenté un amendement n° 7 ainsi rédigé :

« Compléter le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 261-11-1 du code de la construction et de l'habitation par les mots : « ou dépôt ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Claude Porthault, rapporteur. Cet amendement rappelle, conformément au droit des contrats de vente d'immeuble à construire, que la révision doit s'effectuer non seulement sur chaque paiement mais également sur chaque dépôt, selon le cas.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 7.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 2, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 2, ainsi modifié, est adopté.)

Titre.

M. le président. Je donne lecture du titre du projet de loi :

« Projet de loi relatif à la révision du prix des contrats de construction de maison individuelle et de vente d'immeuble à construire. »

M. Porthault, rapporteur, a présenté un amendement, n° 8, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le titre du projet de loi :

« Projet de loi relatif à la révision du prix des contrats de construction d'une maison individuelle et de vente d'immeuble à construire. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Claude Porthault, rapporteur. Amendement rédactionnel et d'harmonisation. En effet, le libellé exact du titre III du livre II du code de la construction et de l'habitation, dans lequel ce texte doit s'intégrer, fait état de la construction d'« une » maison individuelle et de vente d'immeuble à construire.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 8.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, le titre du projet de loi est ainsi rédigé.

Personne ne demande plus la parole ?...

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

(L'ensemble du projet de loi est adopté.)

— 4 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Lundi 14 mai 1984, à quinze heures, pren. 1^{re} séance publique :

Discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, n° 2013, relatif aux droits des familles dans leurs rapports avec les services chargés de la protection de la famille et de l'enfance, et au statut des pupilles de l'Etat. (Rapport n° 2098 de M. Lucien Couqueberg au nom de la commission des affaires culturelles familiales et sociales).

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 à dix-huit heures cinquante-cinq.)

Le Directeur du service du compte rendu sténographique
de l'Assemblée nationale,

LOUIS JEAN.

Nomination de membres des commissions.

(Application de l'article 38, alinéa 4 du règlement.)

Le groupe du rassemblement pour la République a désigné M. Bernard Rocher pour siéger à la commission de la production et des échanges.

Candidature affichée le vendredi 11 mai 1984, à 11 heures.

La nomination prend effet dès la publication au *Journal Officiel*.

QUESTION ORALE SANS DEBAT

Enseignement supérieur et postbaccalauréat (fonctionnement).

623. — 12 mai 1984. — M. Jean-Louis Masson attire l'attention de M. le ministre de l'éducation nationale sur le fait que les statistiques de son ministère font apparaître une disparité flagrante dans les moyens en personnel dont disposent les universités. Certaines sont très largement surencadrées. C'est le cas par exemple de l'université de Paris-VI (université scientifique de la Halle aux

Vins) qui bat tous les records. Le taux d'encadrement y est de 207 p. 100 (la norme ministérielle étant de 100 p. 100, cette université dispose en l'espèce de 857 postes de trop par rapport aux normes). De nombreuses autres universités sont dans le même cas, alors que d'autres sont sous-encadrées : Valenciennes 67 p. 100, Metz 70 p. 100, Lille-II 72 p. 100. Cette inégalité dans les attributions se double d'un énorme déséquilibre entre les disciplines enseignées au sein d'une même université. L'université de Paris-VI compterait ainsi plus de 50 000 heures excédentaires en biologie et 42 000 en chimie. Il n'est certes pas possible de revenir brutalement sur des situations acquises, fussent-elles anormales. Toutefois, on pourrait au moins espérer que les créations de postes seraient attribuées chaque année en priorité aux universités les moins favorisées. Corrélativement, celles qui bénéficient d'un surencadrement important devraient procéder à des transferts internes. Or, l'attribution de postes annoncés pour la rentrée 1984 montre que sur 485 postes créés (hors L.U.T.), 176 sont prévus pour des universités globalement surencadrées et dont le sur-effectif cumulé est de 2 155 postes. L'université de Metz n'obtiendra ainsi que 14 postes (hors L.U.T.), ce qui n'est même pas suffisant pour assurer une évolution du corps enseignant proportionnelle à celle des effectifs d'étudiants qui ont augmenté de 40 p. 100 en deux ans. Au contraire, l'université de Paris-VI, qui bat tous les records en matière de surencadrements, obtient-elle aussi la création de 14 postes. Il souhaiterait en conséquence qu'il lui indique s'il ne pense pas qu'il serait judicieux de demander à l'université de Paris-VI de procéder à des réorganisations internes pour pourvoir les postes nécessaires correspondant aux enseignements nouveaux qu'elle envisage de créer. Dans le même ordre d'idées, il souhaiterait qu'il lui indique s'il ne serait pas également satisfaisant d'attribuer ainsi les postes qu'il est envisagé de créer à l'université de Paris-VI et dans plusieurs autres universités excédentaires aux universités où le taux d'encadrement est le plus bas.

Radiodiffusion et télévision

(chaînes de télévision et stations de radio : Pays de la Loire).

624. — 12 mai 1984. — M. Lucien Richard attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargé des techniques de la communication, sur le retard constaté dans la création d'une société régionale de radiodiffusion sonore dans les pays de la Loire, telle qu'elle était prévue à l'article 50-I de la loi du 29 juillet 1982 sur la communication audiovisuelle. Lui faisant observer que, de ce fait, la présence du service public de la radiodiffusion sonore dans cette région n'est pas assurée de manière satisfaisante, il regrette que seules la station décentralisée Radio Loire-Océan et France-Inter Loire-Atlantique soient actuellement en fonctionnement. Il lui rappelle, en outre, que le développement de la communication audiovisuelle figure au rang des priorités du 9^e Plan et qu'à ce titre les radios régionales devraient pouvoir bénéficier de crédits suffisants pour leur assurer un développement régulier et également réparti sur le territoire national, ce qui n'est pas le cas, les fonctions d'émission et de programmation nationale et locale demeurant trop dépendantes l'une de l'autre. Au moment où sont prises des décisions majeures pour l'avenir de la télévision en France, il lui demande de bien vouloir lui préciser quelles mesures il envisage pour faire en sorte que les dispositions de la loi de 1982 soient effectivement appliquées en matière de radiodiffusion.

ANNEXE AU PROCÈS-VERBAL

DE LA

2^e Séance du Vendredi 11 Mai 1984.

SCRUTIN (N° 666)

Sur l'ensemble du projet de loi adopté par le Sénat, relatif à l'usage vétérinaire de substances anabolisantes et à l'interdiction de diverses autres substances.

Nombre des votants	476
Nombre des suffrages exprimés.....	476
Majorité absolue.....	239
Pour l'adoption.....	475
Contre	1

L'Assemblée nationale a adopté.

Ont voté pour :

MM.	Béregovoy (Michel).	Cassaing.	Delisle.	Gissingier.	Lassale.
Adevan-Pœuf.	Bergelin.	Castor.	Deniau.	Goasdouff.	Laurent (André).
Alaize.	Bernard (Jean).	Cathala.	Denvers.	Godefroy (Pierre).	Lauriol.
Alphandery.	Bernard (Pierre).	Caumont (de).	Deprez.	Godfrain (Jacques).	Laurisseries.
Anciant.	Bernard (Roland).	Cavaillé.	Derossier.	Mme Goeuriot.	Lavédrine.
André.	Berson (Michel).	Cesaire.	Desanlis.	Gorse.	Le Baill.
Ansart.	Bertile.	Chaban-Delmas.	Deschaux-Beaume.	Goulet.	Le Coadic.
Ansquer.	Beñson (Louis).	Mme Chaigneau.	Desgranges.	Gourmelon.	Mme Lecuir.
Asensi.	Bigard.	Chanfraut.	Dessen.	Goux (Christian).	Le Drian.
Aubert (Emmanuel).	Billardon.	Chapuis.	Destrade.	Goux (Hubert).	Le Foll.
Aubert (François d').	Billon (Alain).	Charlé.	Dhaille.	Gouzes (Gérard).	Lefranc.
Aumont.	Birraux.	Charies (Bernard).	Dollo.	Grézar.	Le Gars.
Bachelet.	Bladt (Paul).	Charpentier.	Dominat.	Grussenmeyer.	Legend (Joseph).
Badet.	Blanc (Jacques).	Charzat.	Dousset.	Guichard.	Lejeune (André).
Balligand.	Blisko.	Chasseguet.	Douyère.	Guyard.	Le Meur.
Bally.	Bockel (Jean-Marie).	Chaubard.	Drouin.	Haby (Charles).	Leonetti.
Balmigère.	Bocquet (Alain).	Chénard.	Ducoloné.	Haby (René).	Léotard.
Bapt (Gérard).	Bois.	Chevallier.	Dumont (Jean-Louis).	Haesebroeck.	Le Pensec.
Barailla.	Bonnemaizon.	Chirac.	Dupilet.	Hage.	Lestas.
Bardin.	Bonnet (Alain).	Chomat (Paul).	Duprat.	Mme Halimi.	Ligot.
Barnier.	Bonrepaux.	Chouat (Didier).	Mme Dupuy.	Hamel.	Lipkowski (de).
Barre.	Borel.	Clément.	Duraufour.	Hamelin.	Loncle.
Barrot.	Boucheron	Coffineau.	Durand (Adrien).	Harcourt	Lotte.
Barthe.	(Charente).	Colnat.	Durbec.	(François d').	Luisi.
Bartolone.	Boucheron.	Colin (Georges).	Durieux (Jean-Paul).	Mme Hauteclouque	Madelin (Alain).
Bas (Pierre).	(Ille-et-Vilaine).	Collomb (Gérard).	Duroméa.	(de).	Madrelle (Bernard).
Bassinat.	Bourg-Broc.	Colonna.	Duroué.	Hauteclouque.	Mahéas.
Bateux.	Bourget.	Combasteil.	Durupt.	Haye (Kléber).	Maisonnat.
Battist.	Bourguignon.	Commergnat.	Duvaillé.	Hermier.	Malandain.
Baudouin.	Bouvard.	Corréze.	Escutia.	Mme Horvath.	Malgras.
Baumel.	Braine.	Couillet.	Esdras.	Hory.	Malvy.
Bayard.	Branger.	Couqueberg.	Estier.	Houteer.	Marcellin.
Baylet.	Brial (Benjamin).	Cousté.	Evin.	Huguet.	Marchais.
Bayou.	Briand.	Couve de Murville.	Falala.	Huyghues	Marchand.
Beaufils.	Briane (Jean).	Dartnot.	Faugaret.	des Etages.	Marcus.
Beaufort.	Brocard (Jean).	Dassault.	Fèvre.	Ibanés.	Mas (Roger).
Bèche.	Brochard (Albert).	Dassorville.	Févre.	Inchauspé.	Masse (Marius).
Becq.	Brune (Alain).	Déferge.	Fiévet.	Istace.	Massion (Marc).
Bédoussac.	Brunet (André).	Defontaine.	Fillon (François).	Mme Jacq (Marie).	Masson (Jean-Louis).
Bégault.	Brunhes (Jacques).	Dehoux.	Fleury.	Mme Jacquaint.	Massot.
Beix (Roland).	Bustin.	Delanoé.	Floch (Jacques).	Jagoret.	Mathieu (Gilbert).
Bellon (André).	Cabé.	Delatre.	Florian.	Jalton.	Mauger.
Belorgey.	Mme Cacheux.	Delehedde.	Forgues.	Jans.	Maujolan du Gasset.
Beltrame.	Cambolive.	Delfosse.	Forni.	Jarosz.	Mayoud.
Benedetti.	Carletet.		Fossé (Roger).	Join.	Mazoin.
Benetière.	Cartraud.		Fouchier.	Joseph.	Médecin.
Benouville (de).			Fourré.	Jospin.	Méhaignerie.
			Foyer.	Josselin.	Mellick.
			Mme Frachon.	Jourdan.	Menga.
			Mme Fraysse-Cazalis.	Journet.	Mercleca.
			Frêche.	Joxe.	Mesmin.
			Frédéric-Dupont.	Julia (Didier).	Mestre.
			Frelaut.	Julien.	Metals.
			Fuchs.	Kasperet.	Metzinger.
			Gabarrou.	Kergueris.	Micaux.
			Gaillard.	Koehl.	Michel (Claude).
			Gallet (Jean).	Krieg.	Michel (Henri).
			Galley (Robert).	Kucheida.	Michel (Jean-Pierre).
			Gantier (Gilbert).	Labazée.	Millon (Charles).
			Garcin.	Labbé.	Mlossec.
			Garmendia.	Laborde.	Mme Missoffe.
			Garroute.	Lacombe (Jean).	Mitterrand (Gilbert).
			Gascher.	La Combe (René).	Mocœur.
			Mme Gaspard.	Lafleur.	Montdargent.
			Gastines (de).	Lagorce (Pierre).	Montergnole.
			Gaudin.	Laignel.	Mme Mora
			Geng (Francis).	Lajoinie.	(Christiane).
			Gengenwin.	Lambert.	Mme Moreau
			Germon.	Lambertin.	(Louise).
			Giolliti.	Lancien.	Moreau (Paul).
			Giovannelli.	Lareng (Louis).	

Mortelette.
Moulinet.
Moutoussamy.
Narquin.
Natiez.
Mme Nelertz.
Mme Nevoux.
Niles.
Noir.
Notebart.
Nungesser.
Odru.
Oehler.
Olméta.
Ornano (Michel d').
Ortet.
Mme Osselln.
Mme Patrat.
Patriat (François).
Pen (Albert).
Pénicaud.
Perbet.
Péricard.
Pernin.
Ferrier.
Perrut.
Pesce.
Petit (Camille).
Peuziat.
Peyrefitte.
Philibert.
Pidjot.
Pierret.
Pignion.
Pinard.
Pinte.
Pistre.
Planchou.
Poignant.
Pons.
Pcperen.
Porelli.
Portheault.
Pourchon.

Prat.
Préaumont (de).
Proriol.
Prouvost (Pierre).
Proveux (Jean).
Mme Provost (Ellane).
Queyranne.
Ravassard.
Raymond.
Raynal.
Renard.
Renault.
Richard (Alain).
Richard (Lucien).
Rieubon.
Rigal.
Rigaud.
Rimbault.
Robin.
Rocca Serra (de).
Rocher (Bernard).
Rodet.
Roger (Emile).
Roger-Macharf.
Rossinot.
Rouquet (René).
Rouquette (Roger).
Rousseau.
Royer.
Sainte-Marie.
Salmon.
Sanmarco.
Santa Cruz.
Santoni.
Santrot.
Sapin.
Sarre (Georges).
Sautier.
Schiffler.
Schreiner.
Seitlinger.
Sénès.
Sergent.
Mme Sféard.

Soisson.
Mme Soum.
Soury.
Sprauer.
Stasi.
Mme Sublet.
Suchod (Michel).
Sueur.
Tabanou.
Taddel.
Tavernier.
Teisseire.
Testu.
Théaudin.
Tiberi.
Tinseau.
Tondon.
Toubon.
Tourné.
Mme Toutain.
Tranchant.
Vacant.
Vadepied (Guy).
Valleix.
Valroff.
Vennin.
Verdon.
Vial-Massat.
Vidal (Joseph).
Villette.
Vivien (Alain).
Vivien (Robert-André).
Vouillot.
Vuillaume.
Wacheux.
Wagner.
Weisenhorn.
Wilquin.
Wolf (Claude).
Worms.
Zarka.
Zeller.
Zuccarelli.

N'ont pas pris part au vote :

MM. Audinot. Charles (Serge). Debré. Durr.	Fontaine. Mme Harcourt (Florence d'). Hunault. Juventin.	Messmer. Paccou. Sablé. Sergheraert Stirn.
--	--	--

N'ont pas pris part au vote :

M. Louis Mermaz, président de l'Assemblée nationale et M. Séguin, qui présidait la séance.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe socialiste (263) :

Pour : 281 ;
Contre : 1 : M. Alfonsi ;
Non-votant : 1 : M. Mermaz (président de l'Assemblée nationale).

Groupe R. P. R. (89) :

Pour : 83 ;
Non-votants : 6 : MM. Charles (Serge), Debré, Durr, Messmer, - Paccou et Séguin (président de séance).

Groupe U. D. F. (62) :

Pour : 62.

Groupe communiste (44) :

Pour : 44.

Non inscrits (13) :

Pour : 5 : MM. Branger, Drouin, Malgras, Royer et Schiffler ;
Non-votants : 8 : MM. Audinot, Fontaine, Mme Harcourt (Florence d'), MM. Hunault, Juventin, Sablé, Sergheraert et Stirn.

Mise au point du présent scrutin.

M. Juventin, porté comme « n'ayant pas pris part au vote », a fait savoir qu'il avait voulu voter « pour ».

A voté contre :

M. Alfonsi.

**Le présent numéro comporte le compte rendu intégral
des deux séances du vendredi 11 mai 1984.**

1^{re} séance, page 2243 ; 2^e séance, page 2257.

ABONNEMENTS

EDITIONS		FRANCE et Outre-mer.	ETRANGER	DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION 26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15.
Codes.	Titres.	Francs.	Francs.	
Assemblée nationale :				
Débats :				
03	Compte rendu.....	95	428	Téléphone } Renseignements : 575-62-31
33	Questions	95	428	
Documents :				
07	Série ordinaire	532	1 070	TELEX 201176 F D I R J O - P A R I S
27	Série budgétaire	162	238	
Sénat :				
05	Compte rendu	87,50	270	Les DOCUMENTS de L'ASSEMBLÉE NATIONALE font l'objet de deux éditions distinctes : — 07 : projets et propositions de lois, rapports et avis des commissions ; — 27 : projets de lois de finances.
35	Questions	87,50	270	
09	Documents	532	1 031	
N'affectuer aucun règlement avant d'avoir reçu une facture. — En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande.				
Pour expédition par voie aérienne, outre-mer et à l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination.				

Prix du numéro : **2,15 F.** (Fascicule de un ou plusieurs cahiers pour chaque journée de débats ; celle-ci pouvant comporter une ou plusieurs séances.)