

# JOURNAL OFFICIEL



DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉBATS PARLEMENTAIRES  
ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

8<sup>e</sup> Législature

TROISIÈME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1985-1986

(25<sup>e</sup> SÉANCE)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

1<sup>re</sup> séance du vendredi 18 juillet 1986

## SOMMAIRE

## PRÉSIDENCE DE M. JEAN-PIERRE MICHEL

## 1. Investissement locatif et accession à la propriété de logements sociaux. - Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, d'un projet de loi (p. 3480).

*Rappel au règlement* (p. 3480)

MM. Bernard Deschamps, le président.

*Ouverture de la discussion* (p. 3480)

Article 3 (p. 3480)

M. Freddy Deschaux-Beaume.

Amendement n° 164 de M. Mesmin : MM. Georges Mesmin, René Beaumont, rapporteur de la commission de la production ; Pierre Méhaignerie, ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports ; Guy Malandain. - Rejet.

Amendement n° 165 de M. Mesmin : MM. Georges Mesmin, le rapporteur, le ministre, Charles Revet. - Rejet.

Amendement n° 89 de M. Georges-Paul Wagner : MM. Georges-Paul Wagner, le rapporteur, le ministre. Adoption.

Les amendements nos 368 de M. Malandain, 491 et 195 de M. Deschamps et 543 de M. Lamassoure n'ont plus d'objet.

Amendements identiques nos 90 de M. Georges-Paul Wagner et 314 de M. Rigaud : MM. Georges-Paul Wagner, Pierre Micaux, le rapporteur, le ministre, Robert Chapuis, Bernard Deschamps. - Rejet.

Amendement n° 8 de la commission des lois : MM. André Fanton, rapporteur pour avis de la commission des lois ; le ministre. - Adoption.

Amendement n° 369 de M. Malandain : M. Guy Malandain. - Retrait.

Adoption de l'article 3 modifié.

Article 4 (p. 3483)

M. Guy Malandain.

Amendement de suppression n° 9 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le ministre. - Adoption.

L'article 4 est supprimé.

L'amendement n° 370 de M. Malandain n'a plus d'objet.

Article 5 (p. 3484)

Amendement n° 315 de M. Rigaud : MM. Pierre Micaux, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 5 modifié.

Article 6 (p. 3484)

MM. Bernard Deschamps, Guy Malandain.

Amendement n° 10 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, Ladislas Poniatowski, le président. - Adoption.

L'amendement n° 502 de M. Gantier n'est pas soutenu.

Amendement n° 196 de M. Deschamps : MM. Michel Peyret, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 11 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, Bernard Deschamps. - Adoption.

Amendement n° 371 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 555 du Gouvernement. - Adoption.

Amendement n° 372 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

M. le président.

Amendement n° 197 de M. Deschamps : MM. Michel Peyret, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 373 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 374 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 316 de M. Rigaud : MM. Charles Revet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Adoption de l'article 6 modifié.

Article 7 (p. 3487)

MM. Bernard Deschamps, Freddy Deschaux-Beaume, Jean Oehler.

Amendement n° 198 de M. Deschamps : MM. Michel Peyret, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 12 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendements identiques nos 199 de M. Deschamps et 375 de M. Malandain : MM. Bernard Deschamps, Jacques Badet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 376 de M. Malandain : MM. Jacques Badet, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 317 de M. Rigaud : MM. Pierre Micaux, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendements identiques nos 105 de la commission de la production et 13 de la commission des lois : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 377 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 14 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 201 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 378 de M. Malandain : MM. Jean Oehler, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 503 de M. Georges-Paul Wagner : MM. Georges-Paul Wagner, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 106 de la commission de la production, avec les sous-amendements n°s 379 et 380 de M. Malandain : MM. le rapporteur, Jacques Badet, le ministre, Bernard Deschamps. - Rejet des sous-amendements ; adoption de l'amendement.

Adoption de l'article 7 modifié.

M. le ministre.

Article 8 (p. 3491)

Amendement n° 202 de M. Deschamps : MM. Michel Peyret, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 381 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Adoption de l'article 8.

MM. le président, Bernard Deschamps, Guy Malandain, Jean Tiberi, le ministre.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 3492)

*Rappel au règlement* (p. 3492)

M. Guy Malandain :

Article 9, après l'article 9 et article 10 (p.

Réserve de l'article 9, des articles additionnels après l'article 9 et de l'article 10 jusqu'après l'article 20.

Article 11 (p. 3493)

M. Bernard Deschamps.

Amendement de suppression n° 169 de M. Mesmin : MM. Pierre Micaux, le rapporteur, le ministre, Bernard Deschamps. - Rejet.

Amendement n° 25 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Ce texte devient l'article 11.

Les amendements n°s 92 de M. Georges-Paul Wagner et 322 de M. Rigaud n'ont plus d'objet.

Article 12 (p. 3493)

Réserve de l'article 12 jusqu'après l'article 20.

Article 13 (p. 3493)

MM. Bernard Deschamps, Jacques Guyard.

Amendement de suppression n° 63 de M. Georges-Paul Wagner : MM. Georges-Paul Wagner, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 77 de M. Roussel : MM. Georges-Paul Wagner, le rapporteur, le ministre, Michel Peyret. - Rejet.

Amendements identiques n°s 113 de la commission de la production et 64 de M. Georges-Paul Wagner : MM. Georges-Paul Wagner, le rapporteur, le ministre, Bernard Deschamps, Mme Martine Frachon, M. Charles Revet. - Rejet par scrutin.

Amendement n° 78 de M. Roussel : M. Georges-Paul Wagner. - Retrait.

Amendements identiques n°s 114 de la commission de la production et 65 de M. Georges-Paul Wagner : M. Georges-Paul Wagner. - Retrait de l'amendement n° 65 ; rejet de l'amendement n° 114.

Adoption de l'article 13.

Article 14 (p. 3497)

Réserve de l'article 14 jusqu'après l'article 20.

Renvoi de la suite de la discussion à la prochaine séance.

2. **Ordre des travaux** (p. 3497).

# COMPTE RENDU INTEGRAL

## PRÉSIDENCE DE M. JEAN-PIERRE MICHEL, vice-président

La séance est ouverte à neuf heures trente.

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

1

## INVESTISSEMENT LOCATIF ET ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ DE LOGEMENTS SOCIAUX

### Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, d'un projet de loi

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession à la propriété de logements sociaux (nos 215, 258).

### Rappel au règlement

**M. Bernard Deschamps.** Je demande la parole pour un rappel au règlement.

**M. le président.** La parole est à M. Bernard Deschamps, pour un rappel au règlement.

**M. Bernard Deschamps.** Rassurez-vous, monsieur le président, bien qu'inscrit sur l'article 3 du projet en discussion, je ne cumulerai pas rappel au règlement et intervention sur l'article.

Hier soir, notre collègue et, pour ce qui me concerne, mon ami André Lajoinie n'a disposé que de quatre-vingt-quinze secondes à la télévision pour répondre au Premier ministre sur un sujet qui nous concerne au premier chef puisqu'il s'agit du futur projet de loi, dont nous aurons, paraît-il, à débattre, concernant la dénationalisation de 65 entreprises nationales.

N'accorder que quatre-vingt-quinze secondes au représentant d'un des principaux partis politiques de notre pays et qui, de plus, se bat précisément contre ces privatisations est tout à fait intolérable.

Vous me permettez de rapprocher cette attitude scandaleuse de celle, plus générale, des médias, et notamment de la télévision, qui, depuis de nombreuses semaines, présentent la situation de telle façon que, dans ce pays, n'existeraient plus que la droite et le parti socialiste ; le parti communiste serait rayé de la carte, ne s'exprimerait plus, ne serait plus présent dans la vie de notre pays...

**M. Georges Mesmin.** Et les résultats électoraux ?

**M. Bernard Deschamps.** ... alors que, au contraire, il y participe très activement.

**M. Pierre Mauger.** Les socialistes parlent pour vous !

**M. Bernard Deschamps.** C'est là une des manifestations de la bipolarisation à laquelle on veut parvenir, contraire à la démocratie et tout à fait intolérable.

Je voudrais en profiter, monsieur Méhaignerie, pour rapprocher cette attitude de celle que votre gouvernement et vous-même avez adoptée : depuis le début de ce débat, vous n'avez pas une seule fois répondu sur le fond aux questions que nous vous avons posées, aux propositions que nous vous avons faites.

Je tenais, monsieur le président, à élever une vive protestation à l'encontre d'une telle attitude. (*Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.*)

**M. le président.** Monsieur Deschamps, la présidence a pris acte de votre rappel au règlement, mais ce n'est pas l'Assemblée qui fixe les temps de parole à la télévision. Cependant je saisisrai de votre observation M. le président de l'Assemblée nationale.

### Ouverture de la discussion

**M. le président.** Hier soir, l'assemblée a commencé la discussion des articles et s'est arrêtée à l'article 3.

### Article 3

**M. le président.** « Art. 3. - Est réputée non écrite toute clause :

« a) qui oblige le locataire, en vue de la vente ou de la location du local loué, à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables ;

« b) par laquelle le locataire est obligé de souscrire une assurance auprès d'une compagnie choisie par le bailleur ;

« c) qui impose comme mode de paiement du loyer l'ordre de prélèvement automatique sur le compte courant du locataire ou la signature par avance de traites ou de billets à ordre ;

« d) par laquelle le locataire autorise le bailleur à prélever ou à faire prélever les loyers directement sur son salaire dans la limite cessible ;

« e) qui prévoit la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée ;

« f) par laquelle le locataire s'engage par avance à des remboursements sur la base d'une estimation faite unilatéralement par le bailleur au titre des réparations locatives ;

« g) qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire pour un motif autre que le non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie ou le trouble de jouissance répété causé aux autres occupants de l'immeuble ;

« h) qui autorise le bailleur à diminuer ou à supprimer, sans contrepartie équivalente, des prestations stipulées au contrat ;

« i) qui autorise le bailleur à percevoir des amendes en cas d'infraction aux clauses d'un contrat de location ou d'un règlement intérieur à l'immeuble ;

« j) qui interdit au locataire l'exercice, dans le respect de ses obligations principales, d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle ».

La parole est à M. Bernard Deschamps, inscrit sur l'article.

**M. Bernard Deschamps.** J'y renonce, monsieur le président.

**M. le président.** La parole est à M. Freddy Deschaux-Beaume.

**M. Freddy Deschaux-Beaume.** Monsieur le ministre du logement, mes chers collègues : « Est réputée non écrite toute clause : a) qui oblige le locataire, en vue de la vente ou de la location du local loué, à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables... », je vous épargne la suite des autres alinéas. Vous pourriez tous croire à juste titre que je lis l'article 3 du projet de loi qui nous est soumis. Pas du tout ! J'étais en train de lire l'article 27 de la loi en vigueur du 22 juin 1982. Vous l'appréciez à ce point, monsieur le ministre, que vous l'avez repris dans son intégralité. En effet, dans votre avant-projet, vous aviez oublié le dernier alinéa, mais vous l'avez ajouté dans le texte qui nous est soumis, sans doute pour qu'il ne s'agisse pas d'une copie légèrement modifiée qui pourrait entraîner des confusions, comme l'a fait remarquer hier M. Fanton sur l'article 2.

Voilà au moins un deuxième point positif de la loi Quilliot, à laquelle notre collègue Pascal Clément avait eu hier la générosité de n'en reconnaître qu'un seul. Nous aurons l'occasion au cours de cette discussion de lui en trouver d'autres !

Monsieur le ministre, vous vous êtes indigné hier, avec un de nos collègues, de la propagande, que vous avez jugée injustifiée, dont a fait l'objet votre projet de loi. Je vous rappelle que la loi Quilliot, elle aussi, a été injustement combattue dès 1982 et même avant son adoption, pas seulement par les représentants de telle ou telle commune de France, mais par certains des plus éminents membres de cette assemblée.

Nous sommes donc ravis de constater que la loi Quilliot, pourtant fort contestée, apporte des éléments indispensables à votre projet de loi.

Nous n'avons aucune critique particulière à formuler sur cet article, puisque nous l'avons voté il y a quatre ans. Nous nous réjouissons à l'idée que ceux qui s'y sont opposés il y a quatre ans s'empresseront de le voter aujourd'hui puisqu'il n'est pas présenté par le même ministre. Mais comme tout est perfectible, conscient qu'on peut aussi améliorer ce texte, notre groupe a déposé des amendements qu'il serait judicieux que l'Assemblée adoptât.

**M. le président.** M. Mesmin a présenté un amendement, n° 164, ainsi rédigé :

« Supprimer le quatrième alinéa (c) de l'article 3. »

La parole est à M. Georges Mesmin.

**M. Georges Mesmin.** Je propose de supprimer l'alinéa c) selon lequel serait réputée non écrite la clause qui prévoirait « comme mode de paiement du loyer l'ordre de prélèvement automatique sur le compte courant du locataire ou la signature par avance de traites ou de billets à ordre ».

L'objet de cet amendement est de « dégeler » le plus grand nombre possible de logements qui sont actuellement disponibles et qui, du fait de la loi Quilliot, ne sont pas mis sur le marché parce que les propriétaires ont pris peur. Il me semble que toute mesure qui pourrait offrir au propriétaire une garantie supplémentaire est une bonne mesure. Interdire une telle clause priverait les propriétaires éventuels, en accord - car il ne s'agit pas d'une clause obligatoire - avec le locataire, d'une garantie de paiement. Or, on sait très bien que l'une des principales motivations qui retiennent aujourd'hui les propriétaires de mettre leurs appartements sur le marché est la quantité énorme d'impayés qui les contraignent à se pourvoir devant les tribunaux, ce qui est très lent.

Il me semble donc que l'interdiction de cette clause prévue par l'article 3 est fâcheuse et que l'on pourrait la supprimer. Tel est l'objet de mon amendement.

**M. le président.** La parole est à M. René Beaumont, rapporteur de la commission de la production et des échanges.

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a rejeté cet amendement. En effet, il envisage, pour éviter les loyers impayés, d'introduire une clause qui prévoirait un autre mode de paiement, en particulier un prélèvement automatique sur le compte courant. Cette solution a l'inconvénient, à nos yeux, de permettre de nombreux abus de la part des bailleurs.

**M. Jean Roussel.** Quels abus ?

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.

**M. Pierre Méhaignerie, ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Je comprends parfaitement les raisons qui ont conduit M. Mesmin à proposer cet amendement. Il arrive en effet que le propriétaire, qui compte sur les revenus de location pour équilibrer son propre budget, attende parfois plusieurs mois avant d'être payé. A cet égard, des mesures et des orientations plus précises sont à prendre.

Malgré tout, comme la commission de la production, le Gouvernement est défavorable à cet amendement d'autant plus que le prélèvement automatique n'est pas une garantie, car souvent le compte du locataire n'est pas approvisionné surtout lorsqu'il connaît des difficultés financières. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement partage l'avis de la commission.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Malandain, contre l'amendement.

**M. Guy Malandain.** Je partage tout à fait l'avis du Gouvernement et de la commission.

Monsieur Mesmin, il faudrait cesser de répéter, comme une litanie, des contrevérités. Pour justifier votre amendement, vous prétendez que les logements n'ont pas été mis sur le marché à cause de la loi Quilliot. Monsieur Mesmin, si vous l'aviez lue, vous seriez en droit de présenter des critiques fondées, mais ne dites pas n'importe quoi ! Cette loi, publiée en juin 1982, prévoyait qu'un logement devenait vacant à partir du moment où il avait été inoccupé pendant dix-huit mois. Je veux bien admettre - et je l'ai reconnu hier dans mon intervention - qu'il y a eu un blocage de la fluidité du marché pour les raisons rappelées par M. Deschaux-Beaume, mais ces dix-huit mois sont écoulés depuis la publication de la loi et le loyer de ces logements devenus vacants était libre. Par conséquent, on ne peut pas dire qu'un logement n'est pas mis en location à cause de la loi Quilliot. C'est une erreur fondamentale, ou plutôt en ce qui vous concerne, si j'en juge par les autres amendements que vous avez déposés, une méconnaissance totale de ce texte.

**M. Georges Mesmin.** Je demande la parole.

**M. le président.** Pour retirer votre amendement ?

**M. Georges Mesmin.** Non, pour répondre à M. Malandain !

**M. le président.** Monsieur Mesmin, je ne puis vous donner la parole !

**M. Georges Mesmin.** J'ai le droit de me laisser critiquer par M. Malandain, mais je n'ai pas celui de lui répondre !

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

**M. Georges Mesmin.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 164. (L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Mesmin a présenté un amendement, n° 165, ainsi rédigé :

« Supprimer le cinquième alinéa (d) de l'article 3. »

La parole est à M. Georges Mesmin.

**M. Georges Mesmin.** Heureusement que j'ai déposé deux amendements. Cela me permet de m'exprimer alors qu'on m'a empêché de parler !

**M. Pierre Mauger.** Vous êtes bâillonné comme Lajoinie !

**M. le président.** Monsieur Mesmin, j'applique le règlement et je l'applique strictement pour tous !

**M. Georges Mesmin.** Hier, on pouvait répondre au Gouvernement et à la commission ; je ne vois pas pourquoi je ne pourrais pas en faire autant aujourd'hui !

**M. le président.** Ce n'était pas sous ma présidence !

**M. Georges Mesmin.** Vous ne présidez pas comme le vice-président qui occupait votre place hier !

**M. le président.** C'est possible !

Veillez défendre votre amendement, monsieur Mesmin.

**M. Georges Mesmin.** L'amendement n° 165 est très voisin du précédent et me permettra de répondre à la fois à M. Malandain et à la commission.

Il faut savoir que beaucoup de propriétaires sont de petits propriétaires qui vivent de leurs loyers. L'imagerie socialiste traditionnelle selon laquelle le propriétaire est un buveur de sang, un vautour, remonte au XIX<sup>e</sup> siècle et est totalement démodée. En réalité, les locataires sont souvent plus riches que les propriétaires qui ont parfois beaucoup de mal à vivre - je le dis car, monsieur Malandain, je reçois de nombreux petits propriétaires qui sont dans des situations dramatiques - du fait des loyers impayés.

Ces deux amendements avaient précisément pour objet de leur offrir certaines garanties.

L'amendement n° 165 concerne la possibilité de prélèvement des loyers directement sur le salaire dans la limite cessible.

Je ne vois pas pourquoi le propriétaire ne pourrait pas bénéficier des mêmes possibilités que, par exemple, les télécommunications ou E.D.F. qui peuvent proposer à leur clientèle le prélèvement sur compte chèque postal ou sur compte bancaire.

Je ne vois pas ce qu'un tel amendement a de condamnable.

Quant à l'argument concernant la loi Quilliot, c'est bien gentil de faire du jurisme mais il y a aussi un problème psychologique et, comme je l'ai dit hier, chat échaudé craint l'eau froide !

Depuis plus de cinquante années - il y a eu la loi de 1948 et M. Clément a évoqué la loi de 1919 - les propriétaires sont complètement brimés par le manque de courage des hommes politiques, qui ont préféré avantager les locataires tout simplement parce qu'ils sont plus nombreux que les propriétaires.

**M. Pierre Mauger.** C'est la lutte des classes !

**M. Georges Mesmin.** Moyennant quoi, la situation est catastrophique. Le marché est bloqué. Les logements ne sont pas entretenus. Le centre des grandes villes est complètement pourri.

Lorsque la loi Quilliot a été adoptée, même si je reconnais qu'elle était moins pénalisante pour eux que la loi de 1948, les petits propriétaires - je ne parle pas des grandes sociétés - se sont dit : une fois de plus, on essaie de nous brimer, de nous ruiner ! Ils se sont refermés comme une huître, ils ont pratiqué, si je ne puis dire, une rétention de leurs logements. Ayant le sentiment injustifié que cette loi n'établissait pas l'égalité entre locataires et propriétaires, ils ont préféré ne pas prendre de risques, garder leurs logements pour eux ou pour leur famille, plutôt que de les louer.

**M. Guy Malandain.** Le bailleur qui se ferme comme une huître, c'est une perle ! (Sourires.)

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 165 ?

**M. René Beaumont, rapporteur.** Dans la logique du rejet de l'amendement précédent, la commission demande à l'assemblée de repousser cet amendement. Je veux simplement faire observer à notre collègue qu'il n'a jamais été permis à E.D.F. de faire des prélèvements sur salaires.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Le Gouvernement partage l'avis de la commission.

Bien sûr, il existe des prélèvements automatiques, par exemple au profit d'E.D.F. ou d'autres entreprises. Mais la législation spécifique des prélèvements sur salaires, prélèvements qui peuvent être ordonnés par le juge, ne saurait connaître d'exception en l'occurrence.

**M. le président.** La parole est à M. Charles Revet, contre l'amendement.

**M. Charles Revet.** Je voudrais demander une précision à M. le ministre.

Je comprends bien que l'on ne souhaite pas inscrire dans la loi cette possibilité de prélèvement, mais ce qui n'est pas écrit est-il permis ? Il peut se faire que des locataires préfèrent la formule du prélèvement sur leur compte ou tout autre accommodement. Cela me semblerait conforme à l'esprit d'une loi qui privilégie la négociation.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Bien sûr, le prélèvement automatique est permis, si le locataire le souhaite. C'est un système qui, la plupart du temps, facilite les conditions de règlement.

**M. Georges Mesmin.** Ce n'est pas ce que prévoit le texte !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Ce qu'interdit le texte, c'est de rendre obligatoire le prélèvement !

**M. Georges Mesmin.** Pas du tout !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Monsieur Mesmin, une législation spécifique régit les prélèvements sur salaires. Je ne crois pas qu'on puisse, dans le cadre de ce texte, y apporter des modifications, car cela poserait de multiples problèmes.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 165.

**M. Bernard Deschamps.** Contre !  
(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** MM. Georges-Paul Wagner, Schenardi, Roussel et les membres du groupe Front national (R.N.) ont présenté un amendement, n° 89, ainsi rédigé :

« Supprimer le huitième alinéa (g) de l'article 3 ».

La parole est à M. Georges-Paul Wagner.

**M. Georges-Paul Wagner.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, l'amendement que je défends vise à supprimer le huitième alinéa de l'article 3 du projet portant également sur une clause qui doit être réputée non écrite.

Je dois rappeler que cette clause réputée non écrite figurait avant la loi Quilliot dans la plupart des baux que nous connaissons. A cet égard, je veux répondre à notre collègue M. Deschamps-Beaume qui se félicitait il y a quelques instants de ce que l'article 3 fut la reproduction intégrale de l'article 27 de la loi Quilliot. Il l'a lu trop précipitamment.

En effet, le projet actuel marque un progrès vers la liberté des conventions en ce qui concerne le paragraphe dont je vous demande la suppression. Si la loi Quilliot ne permet l'exercice de la clause résolutoire qu'en cas de non-paiement de loyers et de charges, le projet y ajoute le cas de « trouble de jouissance répété causé aux autres occupants de l'immeuble. »

Mais j'estime, monsieur le ministre, que ce n'est pas assez. Le principe de la clause résolutoire, c'est tout simplement la généralisation d'un principe du code civil qui émane de la vieille maxime *pacta sunt servanda*, les contrats doivent être respectés.

**M. Pierre Micaut.** C'est bien dit !

**M. Georges-Paul Wagner.** Ce n'est pas moi qui l'ai inventé, cet adage : il vient du droit romain.

Puisque vous avez fait un effort très important dans votre texte vers la liberté des conventions, pourquoi, monsieur le ministre, ne pas aller plus loin, c'est-à-dire supprimer tout simplement la disposition en cause. Si vous ne le faites pas, que va-t-il se produire ?

Imaginez, par exemple, qu'un locataire exerce une activité professionnelle dans son appartement, alors que cela lui est interdit formellement par son bail. Avec votre texte, la clause résolutoire ne pourra pas jouer.

L'avantage de la clause résolutoire, c'est de permettre une justice rapide, d'ailleurs organisée par l'article 19 du projet. Le jeu de la clause résolutoire est certes automatique, mais le juge peut accorder des délais pour le paiement d'une obligation.

Vous avez souligné hier, à juste titre, la vertu des contrats : je vous demande tout simplement de lui donner toute sa force.

**M. Pierre Mauger.** Très bien !

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** M. Wagner a eu raison de rappeler à M. Deschamps-Beaume qu'il y avait quelques différences entre l'article 3 du projet et l'article 27 de la loi Quilliot.

Je crois avoir dit à de nombreuses reprises que l'on nous soumettait un texte d'équilibre. Je viens d'en avoir une nouvelle preuve : c'est un texte d'équilibre parfait entre l'ancienne version de la loi Quilliot et les propositions, qui vont très loin dans l'autre sens, de M. Wagner. La commission de la production et des échanges préfère s'en tenir au projet.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** De telles clauses, monsieur Wagner, existaient avant la loi de 1982. C'est ce qui avait conduit, avant 1981, à créer une commission des clauses abusives qui a formulé des recommandations dont nous tenons compte dans ce projet.

Cela dit, je comprends certaines de vos observations et je m'en remets à la sagesse de l'Assemblée.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 89.  
(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** En conséquence les amendements n°s 368 de M. Guy Malandain, 491 et 195 de M. Bernard Deschamps et 543 de M. Alain Lamassoure deviennent sans objet.

Je suis saisi de deux amendements identiques n°s 90 et 314.

L'amendement n° 90 est présenté par MM. Georges-Paul Wagner, Schenardi, Roussel et les membres du groupe Front national (R.N.); l'amendement n° 314 est présenté par M. Rigaud.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer le dernier alinéa (j) de l'article 3. »

La parole est à M. Georges-Paul Wagner, pour soutenir l'amendement n° 90.

**M. Georges-Paul Wagner.** Là encore, je demande la suppression d'une clause réputée non écrite qui, en l'occurrence, est d'ailleurs reprise intégralement de la loi Quilliot : « Est réputée non écrite toute clause qui interdit au locataire l'exercice, dans le respect de ses obligations principales - quelles sont-elles ces obligations principales, payer le loyer, mais quoi encore ? - d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle. »

Je ne connais pas de propriétaires assez « vautours » pour interdire à leurs locataires l'exercice de telles activités en dehors du local qu'ils louent, mais à l'intérieur de celui-ci, une telle interdiction me paraît, dans certains cas, tout à fait légitime. Une disposition de cet ordre peut figurer dans un règlement de copropriété.

**M. Pierre Mauger.** Absolument !

**M. Georges-Paul Wagner.** Dans un souci de tranquillité, pour ne pas avoir d'histoires et même par peur d'un attentat, des copropriétaires peuvent interdire toute activité politique dans un immeuble. Je ne vois pas pourquoi on ne laisserait pas un propriétaire interdire à son locataire d'avoir une activité politique ou syndicale alors que l'on trouve tout naturel qu'il puisse s'opposer à ce que ce dernier exerce une activité professionnelle dans des locaux loués à usage exclusif d'habitation.

Même si je dois faire de la peine à notre collègue M. Deschaux-Beaume, je pense que la disposition en cause, qui, je le répète, est reprise intégralement de la loi Quilliot, ne doit pas être maintenue.

**M. le président.** La parole est à M. Pierre Micaux, pour soutenir l'amendement n° 314.

**M. Pierre Micaux.** Il serait choquant qu'un propriétaire puisse être trompé sur la marchandise, si je puis m'exprimer ainsi.

Imaginez que je sois propriétaire et que je loue un appartement à une personne qui en fait le siège d'un parti politique opposé à mes idées, j'aurais été abusé. Et bien sûr ce serait vrai pour tout propriétaire, quelles que soient ses opinions politiques.

Je demande donc la suppression du onzième alinéa de l'article 3.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements identiques ?

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a considéré que l'adoption de ces amendements conduirait bien souvent à des intrusions inacceptables de la part du bailleur dans la vie personnelle du locataire.

**M. Pierre Mauger.** Ah non ! Il ne faut pas exagérer !

**M. René Beaumont, rapporteur.** C'est pour cette raison qu'elle en propose le rejet.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Même avis que la commission.

**M. le président.** La parole est à M. Robert Chapuis, contre l'amendement n° 90.

**M. Robert Chapuis.** Monsieur le ministre, mes chers collègues, il serait inquiétant de mettre un terme à un usage qui est bien établi.

S'il s'agissait simplement de souhaiter que le calme puisse régner dans tous les logements, nous serions tous d'accord. Mais cet amendement tend en fait à donner la possibilité de sélectionner les locataires sur la base de certains critères qui n'ont plus rien à voir avec la satisfaction du besoin de se loger et qui portent une atteinte extrêmement grave au droit au logement. Il y a là le risque d'une sorte d'apartheid, d'une interdiction de certaines opinions ou confessions, et cette crainte n'est pas vaine quand on considère quel est le parti qui est à l'origine de l'amendement.

Il serait donc très grave que nous nous laissions aller à accepter cette proposition. Je recommande à l'Assemblée de suivre l'avis du rapporteur et du ministre et de rejeter cet amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Bernard Deschamps, contre l'amendement n° 314.

**M. Bernard Deschamps.** Le dernier alinéa de l'article 3 est très clair. Toute activité politique, syndicale ou religieuse doit s'exercer dans le respect des obligations légales du locataire. En supprimant cet alinéa, on ne veut pas éviter les troubles dont pourraient éventuellement souffrir des voisins, on s'en prend à ces types d'activité.

Cela, monsieur le président, est intolérable. C'est, de plus, anticonstitutionnel. Alors que plusieurs de nos amendements ont été refusés au nom de l'article 40 de la Constitution, je ne comprends pas comment un tel amendement a pu être déclaré recevable.

**M. le président.** Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 90 et 314.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

**M. le président.** M. André Fanton, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, a présenté un amendement n° 8, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa (j) de l'article 3, supprimer les mots : "... dans le respect de ses obligations principales, "... »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Cet amendement se justifie par son texte même.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Favorable !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 8.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et Alain Richard ont présenté un amendement n° 369, ainsi rédigé :

« Compléter l'article 3 par l'alinéa suivant : " k) qui interdit l'hébergement temporaire. " »

La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** Nous retirons cet amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 369 est retiré.

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.)

#### Article 4

**M. le président.** « Art. 4. - Un état des lieux, annexé au contrat, est établi contradictoirement par les parties lors de l'arrivée et du départ du locataire ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, huit jours après une mise en demeure restée sans effet. Pendant le premier mois de la première période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété pour ce qui concerne les éléments de chauffage.

« En cas d'omission de cette formalité, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée. »

**M. le président.** La parole est à M. Bernard Deschamps, inscrit sur l'article :

**M. Bernard Deschamps.** J'y renonce.

**M. le président.** La parole est à M. Michel Peyret.

**M. Michel Peyret.** J'y renonce également.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** L'article 4, du fait des votes que nous avons émis à l'article 2, va disparaître, mais je saisis l'occasion qu'il me fournit de prendre la parole pour appeler l'attention de l'assemblée sur les conséquences de la suppression du paragraphe g de l'article 3.

La résiliation de plein droit du bail devient possible, en effet, en cas de manquement à l'une quelconque des obligations édictées à l'article 7. Or toutes ne revêtent pas - tout le monde en conviendra - une gravité qui justifie cette résiliation.

**M. le président.** M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement n° 9, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 4. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Cet amendement est la conséquence de l'adoption de l'amendement n° 5 à l'article 2.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Accord.

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

**M. le président.** En conséquence, l'article 4 est supprimé, et l'amendement n° 370 de M. Guy Malandain devient sans objet.

### Article 5

**M. le président.** « Art. 5. - La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire. »

M. Rigaud a présenté un amendement n° 315, ainsi rédigé :

« Dans l'article 5, après les mots : " prêtent leur concours à ", insérer les mots : " l'établissement d' ". »

La parole est à M. Pierre Micaux, pour soutenir cet amendement.

**M. Pierre Micaux.** Cet amendement est d'ordre rédactionnel.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Favorable.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 315.  
(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 5, modifié par l'amendement n° 315.

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

### Article 6

**M. le président.** « Art. 6. - Le bailleur, sans qu'il soit besoin d'une quelconque stipulation particulière, est obligé :

« a) de délivrer au locataire le logement en bon état de réparation de toute espèce et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, lorsque le bailleur est une personne physique, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ;

« b) d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y

faire obstacle hormis ceux qui consignés dans l'état des lieux auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;

« c) d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

« d) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. »

La parole est à M. Bernard Deschamps, inscrit sur l'article

**M. Bernard Deschamps.** Comme l'indique fort bien le rapport à la page 105, « la différence essentielle par rapport au texte en vigueur réside dans la possibilité laissée aux parties de convenir par une clause expresse du contrat de location des travaux que le locataire fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer : il s'agit là d'une atténuation de l'obligation faite au bailleur de délivrer le logement en bon état ».

Nous ne pouvons pas être d'accord sur cette atténuation et nous avons déposé des amendements à ce sujet.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** La fin du a) de l'article 6 constitue, comme je l'ai déjà souligné en défendant la question préalable, la première régression depuis 1804, en ce qui concerne les devoirs du bailleur. Celui-ci doit mettre à la disposition du locataire un logement en bon état. C'est ce que dit le début de l'alinéa. Mais la seconde partie qui commence par le mot « toutefois » contredit la première.

Par ailleurs, si le locataire fait exécuter des travaux, avec des factures dont le montant sera imputé sur les loyers, il se transforme en quelque sorte en banquier du bailleur. Etrange situation qui ne semble guère compatible avec l'équilibre entre bailleur et locataire.

**M. Pierre Meuger.** Ce ne serait pas trop tôt !

**M. Guy Malandain.** Mais pis encore : si le locataire, comme cela arrive souvent, effectue lui-même les travaux, le texte ne prévoit pas que la valeur de ces travaux sera imputée sur le loyer. Or c'est le cas de figure le plus général ; souvent, en effet, le locataire effectue des travaux en accord avec son bailleur.

J'aimerais entendre vos explications, monsieur le ministre : je souhaite qu'on complète le texte afin qu'il n'y ait pas d'ambiguïté.

**M. le président.** M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 10, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 6, supprimer les mots : ", sans qu'il soit besoin d'une quelconque stipulation particulière, ". »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Il s'agit d'un amendement de forme.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a accepté cet amendement.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Favorable !

**M. Ladislas Poniatowski.** Monsieur le président, je suis tenté de demander la parole contre cet amendement pour protester contre le fait qu'il n'a pas été distribué.

**M. le président.** Avez-vous les suivants ?

**M. Pierre Meuger.** Nous avons les suivants, mais pas celui-ci !

**M. le président.** Il y a donc eu un raté dans la liasse distribuée, mais je vous précise qu'il ne s'agit pas de la distribution officielle. C'est une facilité qui vous est offerte, mes chers collègues, mais la distribution officielle est faite au guichet. S'il vous manque un amendement, vous pouvez aller le chercher.

Je mets aux voix l'amendement n° 10.

(L'amendement est adopté.)



**M. le président.** M. Gantier a présenté un amendement, n° 502, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa (a) de l'article 6, substituer aux mots : " en bon état de réparation de toute espèce " les mots : " en bon état d'usage ". »

Cet amendement n'est pas soutenu.

M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 196, ainsi rédigé :

« Supprimer la deuxième phrase du deuxième alinéa (a) de l'article 6. »

La parole est à M. Michel Peyret.

**M. Michel Peyret.** La disposition introduite par la deuxième phrase du deuxième alinéa est extrêmement dangereuse et donnerait lieu, si elle était adoptée, aux pires abus.

En effet, permettre au propriétaire bailleur de louer un logement en mauvais état en disant que le locataire qui fera exécuter les travaux en imputera le montant sur le loyer va aboutir au schéma suivant : le renouvellement n'étant pas de droit, le propriétaire bailleur pourra louer un logement dans un état lamentable, puis refuser le renouvellement à la fin du bail, une fois les travaux exécutés, et le relouer à l'état neuf à un tout autre prix. Ainsi, le locataire aura servi de banquier à son propriétaire, aura subi tous les désagréments d'une mise à l'état neuf de son logement alors qu'il l'occupe et aura été obligé, à la fin du bail, de quitter les lieux.

Par ailleurs, les rédacteurs de ce texte ont-ils pensé aux logements exigus comprenant une pièce principale et ses annexes ? Si le locataire est contraint, par exemple, d'habiter à l'hôtel pendant la durée des travaux, qui paiera la note d'hôtel ? Bien entendu, le locataire. Celui-ci, contraint par la crise actuelle à accepter n'importe quel logement, fera à tout coup un marché de dupe : ou bien il acceptera d'exécuter lui-même les travaux avec toutes les conséquences que je viens d'évoquer, ou bien il vivra pendant la durée du bail dans un logement en état lamentable. D'où la justification de notre amendement.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** A l'inverse des auteurs de cet amendement, la commission a considéré que la deuxième partie de cet alinéa n'était pas en contradiction avec la première.

En fait, le bailleur a bien l'obligation de louer un logement en bon état, mais le fait de prévoir que, par contrat exprès, le locataire pourra faire exécuter des travaux dont le montant sera imputé sur le loyer constitue un assouplissement nécessaire.

C'est pourquoi la commission a rejeté l'amendement de M. Deschamps.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Il peut effectivement y avoir une ambiguïté. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement va proposer un nouvel amendement.

La possibilité de faire effectuer des petits travaux par le locataire peut être intéressante, d'une part, pour les propriétaires peu fortunés, d'autre part, pour les locataires qui peuvent exécuter eux-mêmes ou faire exécuter certains petits travaux en bénéficiant bien entendu d'une baisse de loyer.

Pour que tout soit clair, le Gouvernement propose donc un amendement tendant à ajouter, à la fin du deuxième alinéa (a) de l'article 6, après le mot : « le locataire », les mots : « exécutera ou ».

Cette précision apporte une réponse à ceux qui pouvaient s'inquiéter.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur cette proposition du Gouvernement ?

**M. René Beaumont, rapporteur.** A titre personnel, tout à fait favorable.

**M. le président.** Cet amendement, qui portera le numéro 555, sera appelé et mis aux voix ultérieurement. Il se situe en effet chronologiquement après les amendements n°s 11 et 371.

Je mets aux voix l'amendement n° 196.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 11, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa (a) de l'article 6, supprimer les mots : ", lorsque le bailleur est une personne physique." »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** La commission des lois a considéré, et cela est valable pour l'ensemble du texte, qu'il n'y avait pas de raison de faire une différence entre bailleur personne physique et bailleur personne morale.

En effet le locataire, parce qu'il faut peut-être aussi penser au locataire... (Ah ! sur les bancs des groupes socialiste et communiste.)

Je ne vois vraiment pas ce que j'ai dit d'extraordinaire !

Le locataire est dans la même situation, qu'il se trouve face à une personne physique ou face à une personne morale.

Cette suppression a une valeur générale. C'est la première d'une série que la commission des lois proposera et qui uniformise les rapports entre bailleurs et locataires, que le bailleur soit une personne physique ou une personne morale.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission de la production et des échanges est d'accord avec la commission des lois. Elle a pensé elle aussi qu'il ne devait y avoir qu'une sorte de locataire, que le bailleur soit une personne physique ou une personne morale.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Sur ce point particulier, sans aborder de façon plus large le problème des bailleurs personnes physiques et des bailleurs personnes morales - je dis bien : sur ce point particulier - le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

**M. le président.** La parole est à M. Bernard Deschamps contre l'amendement.

**M. Bernard Deschamps.** Comme cela vient d'être exposé, cet amendement tend à supprimer toute distinction entre bailleur personne physique et bailleur personne morale.

Cela est extrêmement grave de conséquences. On le verra d'ailleurs à la suite de l'examen des articles qui vont suivre. Ainsi, le texte du Gouvernement prévoyait que la durée du contrat était de six ans pour un bailleur personne morale et de quatre ans pour un bailleur personne physique. Dans la logique de cet amendement, la durée du bail sera la même pour les deux sortes de bailleurs.

De même, le bailleur personne morale pourra conclure des baux inférieurs en durée pour des raisons professionnelles. Avec une telle disposition, on finirait par revenir purement et simplement au code civil, c'est-à-dire à des règles vieilles de cent quatre-vingts ans. Nous sommes donc contre cet amendement.

**M. Pierre Meuger.** Si les règles sont bonnes, il n'y a pas besoin d'en changer !

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

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 371, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa (a) de l'article 6, après le mot : « travaux », insérer le mot : « courants ».

La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** Bien que l'on puisse discuter sur la définition juridique des mots « travaux courants » - cela a été fait en commission - nous avons voulu signifier par cet amendement qu'il s'agissait bien de travaux simples et ordinaires.

Cette précision est d'autant plus nécessaire qu'on vient encore une fois d'ouvrir la porte à des abus possibles en permettant aux personnes morales, c'est-à-dire à des sociétés d'assurances, propriétaires de plusieurs centaines de logements, de faire préfinancer l'ensemble de leurs travaux par les locataires. Une telle possibilité sera inscrite dans le bail dont elle constituera une clause d'exécution, et donc une

obligation. Chacun sait bien que le locataire n'est pas toujours maître d'accepter ou de refuser. C'est parfois pour lui le seul moyen de se loger. Si cette relation est compréhensible entre des personnes physiques, elle ne l'est pas entre des personnes morales et un locataire à la recherche d'un logement.

Par conséquent, notre amendement introduit une nuance qui peut permettre au locataire de dire non. S'il s'agit de refaire toutes les menuiseries extérieures, il ne s'agit pas de travaux courants, et de tels travaux ne pourront pas être inclus comme une obligation dans un bail.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a pensé qu'il n'y avait pas lieu de limiter la liberté des parties de déterminer la qualité et l'importance des travaux à réaliser. Je rappelle que c'est par voie contractuelle, et donc librement consentie par les parties, que leur montant est imputé sur le coût du loyer.

Monsieur Malandain, le socialiste que vous êtes est sans doute spécialiste des « courants ». (Sourires.) Pourriez-vous nous préciser ce que vous entendez par ce terme ?

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Je comprends l'amendement de M. Malandain, mais le mot « courant », comme vient de le dire M. Beaumont, est très imprécis juridiquement.

J'ai proposé il y a un instant un amendement pour bien préciser que peuvent être imputés sur le loyer non seulement les travaux exécutés par autrui, mais aussi les travaux exécutés par le locataire lui-même.

Ainsi amendé, le texte du Gouvernement est meilleur que l'amendement n° 371 parce qu'il donne plus de souplesse. Je suis persuadé que, dans 90 p. 100 des cas, il y aura une entente. Certes, il y a toujours le risque de quelques abus, mais peut-on légiférer pour quelques cas particuliers ?

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 371.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Le Gouvernement vient de présenter un amendement, n° 555, ainsi rédigé :

« A la fin du deuxième alinéa (a) de l'article 6, après les mots : " le locataire ", insérer les mots : " exécutera ou " »

A titre personnel, le rapporteur s'est déclaré favorable à cet amendement.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Oehler ont présenté un amendement n° 372, ainsi rédigé :

« A la fin de la deuxième phrase du deuxième alinéa (a) de l'article 6, substituer aux mots : " leur imputation sur le loyer ", les mots : " l'imputation sur les loyers de leur coût effectif " »

La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** C'est un amendement de précision, monsieur le président.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a rejeté cet amendement, car elle pense qu'il alourdit le texte sans apporter de réelles précisions.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 372.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je signale aux présidents des groupes de la majorité la situation qui se présente pour les votes. Vous m'avez compris... Nous risquons d'avoir des scrutins publics.

M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 197, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa (a) de l'article 6 par la phrase suivante : " dans ce dernier cas la durée initiale du contrat de location est portée à huit ans. " »

La parole est à M. Michel Peyret.

**M. Michel Peyret.** Il s'agit d'un amendement de repli par rapport à notre amendement n° 196.

Pour atténuer la nocivité du texte gouvernemental, cet amendement prévoit que, dans le cas où le locataire accepterait de faire les travaux, le bail est d'une durée double d'un bail normal, afin d'éviter que le propriétaire bailleur ne se débarrasse de son locataire au terme du premier bail.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission est d'un avis contraire, puisque l'amendement risquerait de détourner les bailleurs de cette procédure souple qui permettra l'amélioration des logements, en accord avec les locataires.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Avis défavorable. La portée de cet amendement est disproportionnée avec la nature de l'article.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 197.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard ont présenté un amendement n° 373, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa (a) de l'article 6 par les phrases suivantes :

« " cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justifications des dépenses effectuées : une telle clause ne peut concerner que des logements répondant à des conditions minimales de confort et d'habitabilité ; " »

La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** J'espère que la majorité sera minoritaire malgré votre appel, monsieur le président. Il y a ici des présidents de groupe qui sont chargés de veiller à la présence en séance des députés. Je sens que, au fond, M. le ministre n'est pas défavorable à certains de nos amendements, dans leur esprit, sinon dans leur rédaction, et je ne souhaite donc pas du tout que la majorité soit majoritaire dans l'hémicycle.

L'amendement n° 373 est extrêmement important. Il prévoit que si le montant des travaux n'a pas pu être totalement imputé sur les loyers pendant la durée du bail, le locataire est remboursé des sommes restantes au moment de son départ, qu'il soit volontaire ou que le bailleur n'ait pas renouvelé le contrat en fin de bail.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Ce remboursement de travaux est prévu par contrat au début du bail, et tout locataire sensé prévoit le remboursement de la totalité de ces travaux pendant la durée de ce bail. A partir du moment où ces clauses sont écrites dans le contrat, si, pour une raison prévue dans les articles suivants, il devait abandonner son bail, il n'y a aucune raison de préciser les modalités du remboursement, qui serait *ipso facto* dû au locataire.

C'est la raison pour laquelle la commission a repoussé cet amendement.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Compte tenu de certaines précisions intéressantes, le Gouvernement n'est pas défavorable à cet amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 373.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et Alain Richard ont présenté un amendement n° 374, ainsi rédigé :

« A la fin du troisième alinéa (b) de l'article 6, supprimer les mots : " hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ". »

La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** C'est un amendement de précision, mais il a son importance.

Le paragraphe b) de l'article 6 évoque la garantie des « vices ou défauts » de nature à faire obstacle à la jouissance du logement.

Il s'agit là non de travaux courants, mais, je le répète, de vices ou de défauts, et l'on voit mal comment leur réparation pourrait faire l'objet d'un contrat entre le locataire et le bailleur.

Je me référerai à mon expérience personnelle. Pendant vingt ans, j'ai exercé le métier d'ingénieur dans le bâtiment. Je suis donc bien placé pour dire que les vices ou défauts concernent non la réfection d'une salle de bain, mais des éléments de la construction elle-même qui font l'objet d'un contentieux entre le propriétaire du local et les entreprises constructrices.

Notre amendement tend à éviter toute confusion et me paraît conforme à l'esprit qui a animé l'ensemble de l'Assemblée depuis que l'on discute de l'article 6.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a rejeté cet amendement, car il est contraire aux décisions que l'Assemblée vient de prendre sur le paragraphe a.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Même avis !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 374.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Rigaud a présenté un amendement, n° 316, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa (d) de l'article 6, substituer aux mots : " aux aménagements réalisés ", les mots : " à la réalisation de petits aménagements ". »

La parole est à M. Charles Revet, pour soutenir cet amendement.

**M. Charles Revet.** Cet amendement s'inscrit bien dans la logique de notre discussion.

Si d'importants travaux peuvent être réalisés en plein accord entre bailleurs et locataires, il paraît normal de préciser que, de son propre chef, le locataire ne pourra que réaliser des petits aménagements. Je sais bien qu'il est précisé à la fin du dernier alinéa de l'article 6 que les aménagements ne doivent pas constituer une transformation de la chose louée, mais cette expression est assez vague et, il semble donc utile de préciser que les aménagements doivent être petits.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a rejeté cet amendement, car il n'apporte pas grand-chose. Le texte prévoit déjà que le bailleur peut s'opposer aux aménagements qui constitueraient une transformation de la chose louée. Il s'agit donc nécessairement d'aménagements limités.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Le mot « petit » est certainement un mot très aimé en France (*Soupires*), mais il n'a guère de sens ici.

Comme le disait M. Beaumont, les aménagements réalisables sont nécessairement limités, dans la mesure où ils ne doivent pas entraîner une transformation de la chose louée.

Il n'y a donc pas lieu de les limiter encore plus.

C'est la raison pour laquelle, comme la commission de la production, le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 316.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 6, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 6, ainsi modifié, est adopté.)

## Article 7

**M. le président.** « Art. 7. - Le locataire, sans qu'il soit besoin d'une quelconque stipulation particulière, est obligé :

« a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ;

« b) d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ;

« c) de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

« d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, mal-façon et vice de construction ;

« e) de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou d'autres parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

« f) de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;

« g) de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire. »

Sur cet article, plusieurs orateurs sont inscrits.

La parole est à M. Bernard Deschamps.

**M. Bernard Deschamps.** Contrairement à ce que prétendait hier l'un de nos collègues de droite, nous lisons les rapports.

C'est parfois fort utile, puisqu'on peut lire à la page 105 que l'article 7 apporte une modification importante par rapport à la législation en vigueur en ce qui concerne les travaux que le locataire doit admettre dans les locaux loués. « Sur ce point, indique le rapport, le texte du projet est moins restrictif que le texte en vigueur : ce dernier ne visait en effet que les réparations urgentes qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location, alors que le projet de loi mentionne les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués. »

Cela est négatif.

Nous avons donc déposé des amendements sur cet article.

**M. le président.** La parole est à M. Freddy Deschaux-Beaume.

**M. Freddy Deschaux-Beaume.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, avec cet article 7, nous voyons fixer les sept obligations des locataires à l'égard du bailleur.

La première de ces obligations est évidemment l'obligation de payer le loyer et les charges récupérables. Nous souhaiterions que ces charges récupérables soient dûment justifiées, non pas simplement parce que cette expression figure dans la loi Quilliot - n'en déplaît à notre collègue Georges-Paul

Wagner - mais parce que seuls sont dus les appels de charges justifiés par un budget prévisionnel et les régularisations justifiées par des pièces comptables.

Parmi les obligations, il y a aussi celle de laisser exécuter dans les lieux loués tous travaux d'amélioration, d'entretien ou de maintien en état de l'immeuble. Il est même précisé que ces dispositions relèvent de l'article 1724 du code civil. Mais se pose le problème de la durée des travaux. Le seuil de quarante jours prévu par le code civil nous paraît très élevé. Des travaux aussi longs entraînent un considérable trouble de jouissance pour le locataire. A cet égard, nous aurons l'occasion tout à l'heure de défendre un amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Oehler.

**M. Jean Oehler.** Comme mon collègue vient de le dire, l'article 7 définit les obligations du locataire. Parmi elles figure évidemment l'assurance. Le locataire doit « s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire ».

Cela peut prêter à une interprétation très large.

On peut imaginer que le locataire se trouve dans l'obligation de prendre une assurance-vie ou de s'assurer contre le risque d'attentat.

Je propose donc de préciser la qualité du locataire en prévoyant qu'il s'agit du locataire « de l'immeuble », de façon qu'il soit bien clair que le risque à couvrir, c'est le logement, l'immeuble ou ses dépendances, mais non la personne elle-même.

De même, il serait utile de préciser que ces risques concernent la responsabilité civile, les dégâts des eaux et l'incendie, et que la couverture de tout autre risque n'est qu'optionnelle, car le locataire n'a à répondre du logement que pour ce qui relève de sa propre responsabilité.

Là aussi, je proposerais de préciser les choses.

Mon collègue Badet a déposé un amendement visant à responsabiliser les locataires d'H.L.M. et à lutter contre l'absence d'assurance.

Dans le même esprit, nous avons déposé deux sous-amendements.

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 198, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 7 :

« Nonobstant toutes dispositions contraires, l'article 18 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et aux obligations des locataires et des bailleurs définit les obligations du locataire. »

La parole est à M. Michel Peyret, pour soutenir cet amendement.

**M. Michel Peyret.** L'article 18 de la loi du 22 juin 1982 précisait que la définition des réparations en location serait donnée par un décret pris en Conseil d'Etat.

Ce décret a été pris. C'est le décret n° 82-1164 du 30 décembre 1982.

L'article 7 du projet de loi renvoie à un décret dont on ignore tout. Or le décret du 30 décembre 1982 donne toute satisfaction et l'on ne voit pas ce qu'apporterait un autre décret, qui reprendrait les termes de celui-ci.

A moins que l'idée non exprimée soit de prendre un décret qui mettrait d'autres réparations à la charge du locataire.

Pour éviter un tel danger, il suffit de revenir aux anciens textes.

Tel est le sens de notre amendement.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Monsieur Deschamps, vous n'avez pas de chance !

Nous avons dit effectivement que la loi Quilliot comportait nombre de bons articles, qui ont été repris. Mais tel n'est pas le cas de celui-là.

La commission propose donc de s'en tenir à la rédaction de l'article 7 du projet plutôt que de revenir à l'article 18 de la loi Quilliot.

S'agissant du décret d'application, la commission fait confiance au ministre.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Le Gouvernement partage l'avis défavorable de M. le rapporteur de la commission de la production et des échanges. Par ailleurs, il remarque que l'exposé sommaire de l'amendement ne correspond pas au contenu de ce dernier.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 198. (L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 12, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 7, supprimer les mots : “, sans qu'il soit besoin d'une quelconque stipulation particulière, ”. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** C'est un amendement de forme.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** D'accord !

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Favorable !

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

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 199 et 375.

L'amendement n° 199 est présenté par M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ; l'amendement n° 375 est présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa (a) de l'article 7, après le mot : “ récupérables ”, insérer les mots : “ dûment justifiées ”. »

La parole est à M. Bernard Deschamps, pour soutenir l'amendement n° 199.

**M. Bernard Deschamps.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Badet, pour défendre l'amendement n° 375.

**M. Jacques Badet.** Cet amendement se justifie par son texte même.

Comme le disait notre collègue Deschaux-Beaume tout à l'heure, il faut que l'on sache vraiment de quelles charges il s'agit.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** L'article 18 du projet prévoit déjà que les charges sont récupérables sur justifications. Cela me paraît inutile de le répéter ici.

Avis défavorable !

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Défavorable ! La disposition proposée par ces amendements est superflue.

**M. le président.** Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 199 et 375.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

**M. le président.** MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 376, ainsi rédigé :

« Compléter la première phrase du deuxième alinéa (a) de l'article 7 par les mots : “, sauf si, après mise en demeure restée sans effet, le bailleur n'a pas respecté ses obligations définies à l'article 6 ”. »

La parole est à M. Jacques Badet.

**M. Jacques Badet.** Cet amendement se justifie par son texte même.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a repoussé cet amendement. En effet, il consiste à faire du locataire son propre juge et à l'autoriser à ne plus payer le loyer ni les charges si le bailleur ne respecte pas l'une de ses obligations.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Même avis que le rapporteur de la commission de la production et des échanges, car le locataire a des moyens légaux d'obtenir justice.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 376. (L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Rigaud a présenté un amendement, n° 317, ainsi rédigé :

« I. A la fin du quatrième alinéa (c) de l'article 7, supprimer les mots : " ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ".

« II. En conséquence, dans le même alinéa, après les mots : " force majeure ", insérer le mot : " ou " . »

La parole est à M. Pierre Micau, pour soutenir cet amendement.

**M. Pierre Micau.** Le propriétaire pourrait difficilement être tenu pour responsable de l'intrusion dans le logement d'un tiers que le locataire n'y aurait pas introduit - on pense à un voleur à un cambrioleur, à un terroriste, etc.

C'est la raison pour laquelle notre collègue M. Rigaud souhaite que nous supprimions, dans l'alinéa (c), les mots : « ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ».

J'en profite pour appeler l'attention du Gouvernement sur les dommages considérables que causent les actes de sabotage aux propriétaires, aux locataires et parfois à des entreprises, et sur la nécessité d'une indemnisation rapide.

Qu'on me pardonne d'avoir ouvert cette parenthèse, mais ce point me semble important.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** M. Micau a évoqué un problème général, qui mériterait d'être traité dans un texte spécifique. Mais la commission a estimé que l'adoption de cet amendement aurait pour résultat de faire retomber sur le locataire la responsabilité de dommages causés par un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Défavorable, pour la même raison.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 317. (L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, nos 105 et 13.

L'amendement n° 105 est présenté par M. Beaumont, rapporteur, et M. Deschamps ; l'amendement n° 13 est présenté par M. André Fanton, rapporteur pour avis.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« A la fin du cinquième alinéa (d) de l'article 7, substituer aux mots : " et vice de construction ", les mots : " , vice de construction, cas fortuit ou force majeure " . »

La parole est à M. Bernard Deschamps, pour soutenir l'amendement n° 105.

**M. Bernard Deschamps.** Cet amendement est défendu.

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

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Je n'ai rien à ajouter. L'amendement se justifie par son texte même.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a fait sienne cette proposition.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Favorable !

**M. le président.** Je mets aux voix par un seul vote les amendements nos 105 et 13.

(Ces amendements sont adoptés.)

**M. le président.** MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 377, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi la première phrase du sixième alinéa (e) de l'article 7 :

« " e) de permettre la réalisation par le bailleur de réparations urgentes qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location et des travaux d'amélioration prévus par la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée ; " . »

La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** Cet amendement s'inscrit dans le cadre des observations présentées tout à l'heure par M. Deschaux-Beaume.

En effet, la rédaction du paragraphe e pose un problème. Imaginons que soient réalisés dans un logement des travaux longs et importants qui mettent en cause la jouissance de celui-ci par le locataire. A cet égard, des textes sont prévus. Ils ont été repris depuis 1967 par l'ensemble des lois traitant de ce sujet.

L'amendement n° 377 permet, d'une part, de respecter les conditions prévues dans la loi du 12 juillet 1967 et, d'autre part, de repousser les gros travaux à la fin du contrat.

Tout en approuvant le principe posé par le paragraphe e, nous nous inquiétons de sa rédaction, qui risque de causer inutilement des ennuis aux locataires.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Il s'agit ici, ainsi que le texte le précise, des travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

Ce sont donc des travaux peu importants, comme on l'a déjà souligné tout à l'heure, et qui, en tout cas, ne mettent pas en cause le principe même de la location de ces locaux.

C'est pour cette raison que nous souhaitons le rejet de cet amendement.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Le Gouvernement demande également le rejet de cet amendement, car celui-ci restreint considérablement les possibilités d'exécution des travaux d'amélioration des parties communes et d'autres parties privatives. Il irait donc à l'encontre des intérêts des autres locataires de l'immeuble.

Il faut, au contraire, tout faire pour favoriser le maintien en bon état du patrimoine.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 377. (L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 14, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du sixième alinéa (e) de l'article 7, substituer aux mots : " d'autres ", le mot : " des " . »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Il s'agit d'un amendement de pure forme.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** D'accord !

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

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 201, ainsi rédigé :

« Compléter la deuxième phrase du sixième alinéa (e) de l'article 7 par les mots : " sous réserve que ceux-ci aient un caractère d'urgence " . »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

**M. Bernard Deschamps.** Le paragraphe (e) de l'article 7 impose aux locataires de laisser exécuter des travaux dans les parties communes et les parties privatives.

Il est bon, selon nous, de préciser que ces travaux doivent avoir un « caractère d'urgence », dans l'esprit de l'article 1724 du code civil, qui n'est pas d'ordre public, alors que l'article 7, lui, est d'ordre public.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Pour les mêmes raisons que celles que j'ai indiquées à propos de l'amendement n° 377 de M. Malandain, la commission demande le rejet de cet amendement.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Avis identique !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 201.  
(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 378, ainsi libellé :

« Après le mot : " dont ", rédiger ainsi la fin du dernier alinéa (g) de l'article 7 : " le locataire de l'immeuble est responsable au regard de la loi ". »

La parole est à M. Jean Oehler, pour soutenir cet amendement.

**M. Jean Oehler.** J'ai déjà défendu le principe de cet amendement en intervenant sur l'article.

Il importe de bien préciser que l'obligation d'assurance ne porte que sur l'immeuble ou le logement concerné, et qu'il ne s'agit nullement d'exiger d'autres assurances.

Cela va sans dire, mais cela va encore mieux en le disant. De toute façon, cela ne mange pas de pain. (Sourires.)

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a rejeté cet amendement, car il n'apporte rien au texte.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Même avis que la commission. Rejet !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 378.  
(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** MM. Georges-Paul Wagner, Schenardi et Roussel ont présenté un amendement, n° 503, ainsi rédigé :

« Compléter le dernier alinéa (g) de l'article 7 par les mots : " ou contre les risques particuliers que fait courir l'exercice dans les locaux d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle ". »

La parole est à M. Georges-Paul Wagner.

**M. Georges-Paul Wagner.** C'est un amendement de conséquence du rejet d'un de nos amendements précédents.

Le propriétaire ne peut pas s'opposer - ce serait contraire à l'ordre public - à une activité syndicale, confessionnelle ou politique dans les lieux qu'il loue. Du fait de cette activité, il peut résulter des risques supplémentaires. C'est pourquoi je demande que le locataire soit contraint de s'assurer contre ces risques particuliers. Cet amendement me paraît relever de la logique pure.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a proposé le rejet de cet amendement, considérant que le locataire aurait peut-être quelques problèmes à trouver une compagnie

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Avis défavorable. Le Gouvernement s'en tient à sa rédaction qui correspond à la pratique courante.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 503.

**M. Bernard Deschamps.** Contre !

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Beaumont, rapporteur, et M. Badet ont présenté un amendement, n° 106, ainsi rédigé :

« Compléter le dernier alinéa (g) de l'article 7 par les dispositions suivantes :

« et d'en justifier chaque année à la demande du bailleur. A défaut, passé le délai de trois mois de la demande formée par lettre recommandée avec avis de réception, ce dernier sera fondé à souscrire l'assurance des risques locatifs au lieu et place et pour le compte du locataire à telle compagnie de son choix et d'en récupérer le coût sur le locataire concerné ».

Sur cet amendement, MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et Alain Richard ont présenté deux sous-amendements n°s 379 et 380.

Le sous-amendement n° 379 est ainsi rédigé :

« Au début de l'amendement n° 106, supprimer les mots : " chaque année ". »

Le sous-amendement n° 380 est ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase de l'amendement n° 106, substituer aux mots : " ce dernier ", les mots : " l'organisme d'habitations à loyer modéré ". »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 106.

**M. René Beaumont, rapporteur.** S'agissant d'un amendement présenté par M. Badet et repris par la commission, son auteur pourrait sans doute le soutenir.

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Badet, pour soutenir l'amendement n° 106 ainsi que les sous-amendements n°s 379 et 380.

**M. Jacques Badet.** Afin de préserver le patrimoine H.L.M., d'en faciliter la gestion et de protéger les locataires contre un certain nombre de risques, il importe de prévoir la possibilité de vérifier que chaque locataire est bien assuré. On peut citer des cas très précis de clauses d'assurance qui n'ont pas pu jouer du fait que le locataire n'était pas assuré. Ce défaut d'assurance a engagé la responsabilité du locataire vis-à-vis des autres et de l'organisme bailleur.

Cet amendement tend à obliger le locataire à justifier chaque année de la souscription d'une assurance le couvrant contre les risques locatifs.

Cet amendement n'est en rien contraignant, car les organismes d'H.L.M. ont la possibilité de contracter de manière groupée à des conditions avantageuses, ce qui peut aider à assurer une bonne couverture des risques.

Dans mon esprit, la disposition contenue dans l'amendement n° 106 ne devait s'appliquer qu'aux locataires de logements H.L.M., c'est pourquoi le sous-amendement n° 380 qui tend à faire en sorte que seuls les organismes d'H.L.M. puissent souscrire une assurance de risques locatifs à la place du locataire devrait être retenu.

Quant au sous-amendement n° 379, je propose de ne pas le retenir dans la mesure où il tend à supprimer pour le locataire l'obligation annuelle de justifier qu'il s'est assuré contre les risques locatifs, obligation qui est prévue par l'amendement n° 106.

**M. le président.** Les choses se compliquent !

Quel est l'avis de la commission sur les sous-amendements n°s 379 et 380 ?

**M. René Beaumont, rapporteur.** L'amendement n° 106 est important. Si certains organismes d'H.L.M. ont des difficultés, des bailleurs privés aussi. C'est pourquoi je ne souhaite pas que la disposition prévue à l'amendement n° 106 soit uniquement réservée aux bailleurs institutionnels et spé-

pourrait très bien souscrire un contrat d'assurance la première année sans pour autant le renouveler par la suite. D'ailleurs, le contrat d'assurance étant annuel, sa vérification doit l'être également.

Telles sont les raisons pour lesquelles je vous propose, au nom de la commission, d'adopter l'amendement n° 106 et de rejeter les sous-amendements n°s 379 et 380.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 106 et sur les sous-amendements n°s 379 et 380 ?

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Même avis que la commission. Je suis favorable à l'amendement n° 106 et défavorable aux deux sous-amendements, pour les mêmes raisons que M. Beaumont.

**M. le président.** La parole est à M. Deschamps, contre l'amendement.

**M. Bernard Deschamps.** Cet amendement a été adopté par la commission de la production et des échanges à l'initiative de M. Badet et des commissaires du groupe socialiste. Ceux-ci doivent être bien embarrassés maintenant.

**M. Jacques Badet.** Pas du tout !

**M. Bernard Deschamps.** Voyez avec quelle fougue le rapporteur et le ministre vous approuvent !

A notre avis, cet amendement est extrêmement dangereux. Selon le projet de loi, le locataire doit s'assurer contre les risques dont il doit répondre. Or, par cet amendement, on propose qu'il justifie de cette assurance chaque année à la demande du bailleur, et qu'à défaut, passé le délai de trois mois de la demande formée par lettre recommandée avec avis de réception, le bailleur « soit fondé à souscrire l'assurance des risques locatifs aux lieu et place et pour le compte du locataire à telle compagnie de son choix et d'en récupérer le coût sur le locataire concerné. »

S'il est adopté, cet amendement va donc permettre au bailleur de se substituer au locataire pour souscrire un contrat d'assurance aux frais dudit locataire. Or une telle disposition va à l'encontre de tous les principes de notre droit. Elle apparaît d'ailleurs en contradiction flagrante avec l'article 3, alinéa 2, du projet de loi...

**M. Jacques Badet.** Pas du tout !

**M. Bernard Deschamps.** ... qui interdit toute clause du contrat de location par laquelle le locataire serait obligé de souscrire une assurance auprès d'une compagnie choisie par le bailleur. Cette clause est légitimement considérée comme abusive car elle permettrait au bailleur de se livrer à tous les abus que l'on imagine et qui sont régulièrement dénoncés par les organisations de consommateurs.

D'ailleurs, le groupe socialiste s'est si bien rendu compte de l'énormité de la disposition contenue dans son amendement qu'il a lui-même déposé deux sous-amendements tendant à en restreindre la portée, notamment en la limitant aux seuls organismes d'H.L.M. Cependant, même avec cette limitation, la mesure proposée nous paraît encore abusive.

Plutôt que d'introduire de telles pratiques, mieux vaudrait que les organismes d'H.L.M., en liaison et en accord avec les associations de locataires, négocient dans les meilleures conditions des conventions avec les compagnies d'assurance et laissent ensuite toute la liberté aux locataires d'y souscrire.

Telle est notre conception de la gestion des organismes d'H.L.M. Cette gestion doit être démocratique, soucieuse des droits et devoirs des usagers, et favoriser l'exercice des responsabilités des locataires.

C'est pourquoi nous voterons contre cet amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 379.

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

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 380.

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

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 106.

*(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 7, modifié par les amendements adoptés.

*(L'article 7, ainsi modifié, est adopté.)*

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Je demande la parole, monsieur le président.

**M. le président.** Vous avez la parole, monsieur le ministre.

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Monsieur le président, le Gouvernement demandera - je prends mes précautions - la réserve de l'article 9, des amendements après l'article 9, ainsi que des articles 10 et 12 pour qu'ils puissent être examinés en même temps que les articles concernant la période transitoire.

**M. le président.** C'est-à-dire après l'article 20 ?

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Absolument !

### Article 8

**M. le président.** « Art. 8. - Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer.

« En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur principal ni d'aucun titre d'occupation.

« Les autres dispositions de la présente loi ne sont pas applicables au contrat de sous-location. »

**M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste** ont présenté un amendement, n° 202, ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa de l'article 8, insérer l'alinéa suivant :

« " Le prix du loyer par mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal ". »

La parole est à M. Michel Peyret.

**M. Michel Peyret.** Cet amendement tend à préciser que le loyer payé par le sous-locataire ne peut être supérieur à celui acquitté par le locataire.

Cette notion figurait dans la loi du 22 juin 1982, qui l'avait elle-même reprise de l'article 39 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. L'objectif essentiel de tous ces textes est facile à comprendre : c'est d'empêcher le locataire principal de spéculer au détriment du sous-locataire.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a estimé que les dispositions initiales, selon lesquelles un accord doit intervenir entre le propriétaire et le locataire sur le prix du loyer, sont suffisantes et qu'il est inutile d'aller s'immiscer dans les relations entre locataires et sous-locataires.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Même position que la commission !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 202.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 381, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le dernier alinéa de l'article 8 :

« " Les dispositions de la présente loi sont applicables aux contrats de sous-location à l'exception de l'article 9 et de l'article 11, le prix payé par le locataire ne pouvant être supérieur à celui payé par le locataire principal proportionnellement à la surface occupée. " »

La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** Notre amendement a un double objet.

D'abord, il tend à préciser que la loi, à l'exception des articles 9 et 11, s'applique aux contrats de sous-location.

Ensuite, il a pour objet de faire en sorte - et en cela, il a un sens politique - que le loyer payé par le sous-locataire ne puisse être supérieur à celui acquitté par le locataire principal, proportionnellement à la surface occupée. Cette disposition figurait déjà dans la loi de 1982. Il serait en effet tout à fait illogique, car ce serait encourager la spéculation, de permettre à un locataire de sous-louer une partie de son logement plus cher que lui-même ne le loue à son bailleur. C'est une question de morale financière, ou de morale tout court - bien que ce terme me gêne parfois. Cet amendement devrait donc être accepté par l'ensemble de l'Assemblée.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Pour les mêmes raisons qu'à l'amendement précédent, rejet !

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Pour les mêmes raisons que celles exprimées précédemment, rejet !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 381.  
(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?...  
Je mets aux voix l'article 8.  
(L'article 8 est adopté.)

**M. Guy Malandain.** Je demande la parole.

**M. le président.** Pour un rappel au règlement ?

**M. Guy Malandain.** Non, pour une suspension de séance !

**M. le président.** Compte tenu du rythme soutenu de nos travaux, j'allais moi-même vous proposer, mes chers collègues, que nous suspendions la séance quelques instants. Mais je vois que plusieurs d'entre vous souhaitent intervenir. La parole est à M. Bernard Deschamps.

**M. Bernard Deschamps.** Je demande une suspension de séance d'une heure, monsieur le président. Il nous faut en effet examiner les incidences sur certains articles de la réserve que le Gouvernement envisage de demander.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** Mon intervention se fonde sur le même motif, monsieur le président. Nous avons terminé l'examen des articles du texte qui reprennent en partie des dispositions de la loi de 1982, éventuellement modifiées. Jusqu'à présent, le débat a été calme et tranquille. Il continuera à l'être même s'il concerne désormais des points sur lesquels nos divergences philosophiques peuvent être plus profondes. Ainsi, nous avons un désaccord profond sur les articles 9 et 10 dont tout le reste du projet découle.

Vous allez demander, monsieur le ministre - et vous en avez le droit - la réserve des articles qui sont précisément la clef de voûte des dispositions suivantes. Or nous ne pouvons pas aborder la discussion des articles 11 et suivants sans avoir revu la philosophie et l'ordre de nos amendements. De surcroît, en fonction du vote qui interviendra à l'article 9, l'article 12 peut tomber.

Soucieux d'introduire plus de cohérence dans le travail législatif, nous demandons une demi-heure de suspension de séance.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Tiberi.

**M. Jean Tiberi.** Je me garderai bien de porter un jugement sur les demandes de suspension de séance qui ont été formulées, d'autant qu'il appartient à la présidence de prendre une décision à cet égard.

Je comprends parfaitement qu'une réflexion paraisse opportune à ce moment du débat car si le texte a été examiné par les deux commissions de manière approfondie, des problèmes tactiques et techniques peuvent encore se poser. Ils ne justifient pas pour autant une très longue suspension de séance, car nous connaissons parfaitement le contenu des articles dont le Gouvernement va demander la réserve.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** J'ai indiqué en effet que je demanderai la réserve de l'article 9, des amendements après l'article 9 et des articles 10 et 12. Comme je l'ai dit lors de la présentation générale du texte et ainsi que l'ont rappelé M. Beaumont et M. Fanton, ce projet tend à établir un équilibre dans les relations entre locataires et propriétaires. Dans la recherche de cet équilibre, les articles 9, 10 et 12 sont liés à l'article 20, c'est-à-dire à la notation de période transitoire.

Compte tenu de cet élément, monsieur le président, les articles 11, 13 et 14 étant relativement secondaires, ils pourraient être examinés dès maintenant, étant entendu que lorsque nous arriverons à l'article 20 et aux articles réservés, une suspension de séance pourrait se justifier car elle permettrait une réflexion approfondie.

**M. Guy Malandain.** Nous préférons voter les recettes avant les dépenses !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Monsieur Malandain, j'ai seulement voulu expliquer que le Gouvernement - comme la commission d'ailleurs - est attaché à l'équilibre du texte.

#### Suspension et reprise de la séance

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

(La séance, suspendue à onze heures dix, est reprise à onze heures cinquante.)

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

#### Rappel au règlement

**M. Guy Malandain.** Je demande la parole pour un rappel au règlement.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Malandain, pour un rappel au règlement.

**M. Guy Malandain.** Mon rappel au règlement se fonde sur l'article 95, alinéas 4 et 5.

Monsieur le ministre, vous avez demandé, avant la suspension de séance, la réserve d'un certain nombre d'articles. Nous voyons dans cette demande la démonstration publique d'un conflit, ou en tout cas d'une distorsion évidente, quant à l'analyse de la structure d'ensemble du texte, entre vous et une partie de la majorité, qui vous suit, et le reste de la majorité. D'ailleurs, un certain nombre d'amendements montrent très bien la divergence existant au sein même de l'U.D.F. - c'est une première - et entre l'U.D.F. et le R.P.R.

Un amendement de M. Gantier, qui n'a pas été soutenu, car son auteur n'a pas osé venir le défendre...

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** De tels propos ne sont pas convenables !

**M. Guy Malandain.** ... et qui prévoyait que les appartements construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1986 ne seraient pas soumis à la loi qui va être votée, était d'ailleurs significatif de certaines provocations émanant de votre majorité.

A l'analyse, les articles dont vous avez demandé la réserve ont des liens avec d'autres articles. Ainsi, l'article 14 a des liens avec les articles 9 et 10, car il s'agit du délai de préavis applicable au congé.

J'ajoute que les modifications apportées à l'article 9 par la commission de la production et des échanges et par la commission des lois font que ce problème du congé, visé par l'article 14, pourra être traité différemment.

Par conséquent, le groupe socialiste souhaiterait que l'article 14 soit ajouté à la liste des articles précédemment réservés.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** D'accord !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Pas d'opposition !

**M. le président.** Monsieur Malandain, le Gouvernement n'émet pas d'objection. Il demandera donc sans doute la réserve de l'article 14 au moment où celui-ci sera appelé.



**Article 9, après l'article 9 et article 10**

**M. le président.** A la demande du Gouvernement, l'article 9, les articles additionnels après l'article 9 et l'article 10 sont réservés jusqu'après l'article 20.

**Article 11**

**M. le président.** « Art. 11. - Le locataire peut résilier le contrat de location au terme de chaque année de ce contrat dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 14.

« Il a également la faculté de le résilier, dans les mêmes conditions, à tout moment, pour des raisons financières, professionnelles, familiales ou de santé. »

La parole est à M. Bernard Deschamps, inscrit sur l'article.

**M. Bernard Deschamps.** Cet article, qui énonce le droit du locataire de résilier le contrat de location au terme de chaque année et à tout moment pour des raisons financières, professionnelles, familiales ou de santé, reprend à peu près la législation en vigueur. La commission des lois a même proposé un assouplissement, l'un des rares assouplissements proposés, la tendance étant plutôt, par ailleurs, à l'aggravation des dispositions du texte.

C'est sans doute cela qui soulève l'ire d'un certain nombre de nos collègues de droite qui ont déposé une série d'amendements tendant à supprimer carrément ce droit des locataires. Ces amendements négatifs sont tout à fait inacceptables et nous les combattons.

**M. le président.** M. Mesmin a présenté un amendement, n° 169, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 11 ».

La parole est à M. Pierre Micaux, pour soutenir cet amendement.

**M. Pierre Micaux.** Chacun d'entre nous, bien qu'appartenant à un groupe politique déterminé, a sa conscience et M. Mesmin a déposé cet amendement en conscience. Personnellement, et en toute conscience, je pense, à la différence d'autres qui obéissent à des directives, que la situation du locataire confronté à un cas de force majeure, tel que la perte d'un emploi, doit être prise en considération.

J'invite certains de nos collègues à s'inspirer de la liberté d'expression qui est la nôtre.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** J'ai déjà eu l'occasion de le dire, et je serai sûrement amené à le répéter souvent, tout ce texte représente un équilibre, auquel prend part également l'article 11.

Nous ne voyons, en ce qui nous concerne, rien de choquant à ce que les délais de résiliation du contrat soient différents pour le bailleur et le locataire, et c'est pourquoi la commission a rejeté cet amendement.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Comme l'a dit le rapporteur, cet amendement ignore une réalité évidente. J'y suis donc défavorable.

**M. le président.** Contre l'amendement, la parole est à M. Bernard Deschamps.

**M. Bernard Deschamps.** Ainsi que je l'ai indiqué, si cet article était supprimé, le locataire serait lié pour quatre ans. Ce serait oublier que nous sommes dans une situation de crise, avec toutes les conséquences que cela suppose, telles que le chômage et la précarité de l'emploi. Si le locataire chômeur a le bonheur de retrouver un emploi dans une région autre que celle dans laquelle il réside, il faut qu'il puisse résilier son bail pour déménager.

En l'affaire, on ne verrait d'ailleurs pas où résiderait l'inégalité entre bailleur et locataire. Ou plutôt si, car, avec la liberté des loyers, sur laquelle nous aurons l'occasion de revenir, le propriétaire pourrait, si l'article était supprimé, relouer son logement devenu vacant à un loyer supérieur. C'est sans doute là que réside la motivation profonde de ceux qui souhaitent que cet article soit supprimé.

Il convient donc, selon nous, de maintenir l'article 11, en cohérence avec un principe affirmé dans l'exposé des motifs du projet de loi que nous combattons, à savoir celui de la

mobilité de l'emploi et de ses conséquences sur le lieu de résidence. Nous le regrettons, mais c'est là une réalité. Le locataire doit donc avoir la possibilité de résilier son contrat, et nous voterons en conséquence contre l'amendement n° 169.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 169. (L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 25, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 11 :

« Le locataire peut résilier le contrat de location, à tout moment, dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 14. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Il s'agit d'un amendement à la fois de forme et de fond.

Le texte du Gouvernement comporte deux alinéas. L'énumération figurant au second alinéa n'ajoute rien au premier : le locataire a également la faculté de résilier le contrat de location « à tout moment, pour des raisons financières, professionnelles, familiales ou de santé. » On peut se demander quelles pourraient être les autres raisons. La commission des lois propose que l'article soit ainsi rédigé : « Le locataire peut résilier le contrat de location, à tout moment, dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 14. »

Il ne s'agit pas d'un problème d'égalité ou d'inégalité, mais il est bien certain que, si un locataire se trouve dans l'impossibilité de continuer à payer son loyer, par exemple, autant lui laisser la possibilité de résilier son contrat plutôt que de favoriser une situation bloquée à laquelle personne ne trouverait avantage.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Avis conforme.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** La rédaction proposée par la commission des lois correspond en effet mieux à la réalité. Le Gouvernement y est donc favorable.

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

**M. le président.** En conséquence, ce texte devient l'article 11, et les amendements n° 92 de M. Georges-Paul Wagner et 322 de M. Jean Rigaud deviennent sans objet.

**Article 12**

**M. le président.** A la demande du Gouvernement, l'article 12 est réservé jusqu'après l'article 20.

**Article 13**

**M. le président.** « Art. 13. - En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1751 du code civil, au profit de son conjoint, de ses ascendants, de ses descendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient effectivement avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile.

« Lors du décès du locataire, sans préjudice de l'application des dispositions des sixième et septième alinéas de l'article 832 du code civil, le contrat de location est transféré au conjoint survivant, aux ascendants, aux descendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient effectivement avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

« En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

« A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résolu de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier. »

La parole est à M. Bernard Deschamps, inscrit sur l'article.

**M. Bernard Deschamps.** Sur cet article 13, nous allons avoir beaucoup de choses à dire. Si je ne me trompe, il s'agit de celui qui fait référence au concubin notoire...

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Il fait surtout référence à l'abandon de domicile !

**M. Bernard Deschamps.** Je viens précisément de vérifier, pour éviter de dire une bêtise : cet article fait bien référence au concubin notoire.

Mon temps de parole étant forcément limité, on me permettra au moins d'apporter un certain éclairage qui peut nous aider à nous déterminer sur cette question.

L'I.N.S.E.E. a publié, dans son n° 185 de février 1986, une étude particulièrement intéressante, intitulée : « La cohabitation : un million de couples non mariés ». Je ne vous la lirai pas intégralement car elle est fort longue et illustrée de nombreux tableaux passionnants sur ce problème de société qui doit retenir notre attention.

On peut notamment y lire :

« En 1968, on dénombrait 67 000 couples non mariés où l'homme avait moins de 35 ans. Aujourd'hui, ils sont près de 600 000. Ces chiffres donnent une mesure du développement de l'union libre chez les jeunes.

« En même temps qu'elle se développe, l'union libre se banalise. Un quart des couples non mariés formés de deux célibataires vit avec un enfant. La cohabitation sans mariage concerne toutes les catégories sociales. Elle s'étend aussi chez les étrangers dont l'installation en France est ancienne. Les couples non mariés se distinguent de moins en moins des couples mariés. Ainsi, les conjoints ont à peu près la même différence d'âge moyenne dans les deux cas.

« L'union libre est toutefois répandue chez les couples atypiques, en particulier ceux où la femme a un statut social supérieur à celui de son conjoint. Elle est aussi plus répandue à Paris qu'en province. Ce sont les gens du Nord qui restent les plus attachés au mariage.

« Depuis vingt ans, les jeunes se marient de moins en moins. Mais ce n'est pas seulement parce qu'ils vivent plus souvent en union libre. Désaffection à l'égard du mariage et développement de la cohabitation sont loin de se compenser : la proportion de jeunes vivant en couple, mariés ou non, diminue. »

Toute une série de chiffres est énoncée, dont je vous ferai grâce, mesdames, messieurs. En tout cas, ils témoignent de l'importance du phénomène : il s'agit réellement d'une évolution des modes de vie.

Cette étude porte non seulement sur la crise du mariage, mais aussi sur celle du couple et comporte des comparaisons entre étudiants et chômeurs - et Dieu sait si, à cet égard, la crise économique a des conséquences.

Tout cela pour dire qu'il convient de prendre extrêmement au sérieux ce problème et non de le rejeter d'un revers de main ou de le nier, comme certains de nos collègues entendent le faire. C'est pourquoi nous serons amenés à intervenir contre certains amendements.

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Guyard.

**M. Jacques Guyard.** Le fait que la commission ait pu voter la suppression de la référence au « concubin notoire » apparaît proprement incroyable ! Il y aurait là prééminence d'une position de caractère moral sur une réalité sociale absolument incontournable.

Les faits que vient de citer mon collègue Deschamps ont pu échapper à certains d'entre vous dans la mesure où ils ne lisent pas toutes les revues qui paraissent. En revanche, je ne vois pas comment le rapport annuel sur la situation démographique de la France présenté par M. Séguin et distribué il y a quelques jours à l'Assemblée a pu leur échapper, à eux et au ministre.

Ce rapport contient des chiffres tout à fait parlants : en 1985, le pourcentage moyen des divorces par rapport aux mariages a atteint 31 p. 100 et celui des enfants nés hors mariage 20 p. 100. Ce sont là des éléments que l'on ne peut ignorer. Vouloir faire en sorte que la loi nie cette réalité, c'est aller directement à des catastrophes sociales !

En effet, même si le contrat de location est signé par un des concubins seulement, il est assumé par l'ensemble du couple, que celui-ci soit ou non passé devant le maire.

C'est pourquoi je vous demande instamment, monsieur le ministre, de vous opposer à cette proposition qui reflète en ce domaine un archaïsme fondamental.

**M. le président.** M. Georges-Paul Wagner a présenté un amendement, n° 63, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 13. »

La parole et à M. Georges-Paul Wagner.

**M. Georges-Paul Wagner.** J'interviendrai tout à l'heure sur le concubinage notoire, en tant que représentant de ce que l'on vient de pommer « l'archaïsme fondamental », étiquette que je ne crains pas du tout.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** C'est une expression rocadienne ! (Sourires.)

**M. Georges-Paul Wagner.** Pour le moment, je me contenterai d'intervenir, en demandant la suppression de l'article 13, sur un strict plan juridique.

Je propose en fait de supprimer un article du projet de loi, qui reprend un article de la loi Quilliot, lui-même résultant de la reprise de l'article 5 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

La loi de 1948 permettait, après l'expiration d'un contrat, le maintien dans les lieux, sous réserve d'un certain nombre de conditions, la première d'entre elles étant bien évidemment d'y habiter. C'est la raison pour laquelle l'article 5 de la loi de 1948 visait les cas de l'abandon du local, ainsi que cette forme définitive d'abandon qu'est le décès du locataire. (Sourires.)

J'estime qu'il n'y a aucune raison de transférer dans le domaine contractuel ce qui était prévu dans un domaine strictement statutaire. J'ajoute, d'ailleurs, que les dispositions du deuxième alinéa de l'article 13 sont en totale contradiction avec une disposition qui, apparemment, ne sera pas supprimée et qui figure à l'article 9 bis de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. Ce dernier article énonce les conditions dans lesquelles, en cas de décès du locataire, le local est transféré, aux ayants droit ou aux héritiers.

Il est inconcevable qu'aujourd'hui on nous demande de voter une disposition qui fasse obstacle à la libre dévolution de ce bien qu'est le droit au bail, qui est un bien comme un autre et qui peut même être, dans certains cas, un élément de passif, alors qu'une telle disposition figurait dans la loi de 1948, qui traitait d'une autre question.

Il y a donc là une erreur de droit. Elle n'est dirigée contre aucun locataire : dans le premier cas, celui de l'abandon, le locataire n'est pas forcément sanctionné s'il n'occupe pas les lieux - et tous les contrats de louage ne prévoient pas l'occupation personnelle des lieux : car il suffit de payer le loyer et de satisfaire à une obligation de garnissement ; dans le second cas, celui du décès, le droit au bail doit être déferé conformément aux règles successorales de l'article 1742 du code civil.

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

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** La commission des lois a émis un avis défavorable, pour deux raisons.

D'une part, je le rappelle à M. Wagner, l'article 9 bis de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 ne s'applique pas aux baux dont nous parlons.

D'autre part, l'article 1742 du code civil est un article de caractère, si je puis dire, successoral. Or, en l'occurrence, nous ne traitons pas de droit successoral. Nous nous occupons de baux, de contrats de location.

Que notre collègue, M. Wagner, qui s'en est plaint d'ailleurs, comme moi, un peu, se souvienne des dispositions de l'article 13 de ce projet de loi.

Toutes les dispositions sont d'ordre public. Donc c'est l'article 13, d'ordre public, comme l'ensemble du projet, qui s'appliquera, et non pas l'article 1742 du code civil - celui-ci, d'une autre nature, vise d'autres rapports entre les personnes.

Voilà pourquoi la commission des lois a donné un avis défavorable à cet amendement.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Avis conforme à celui de la commission des lois.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Avis conforme à celui des commissions.

**M. Georges-Paul Wagner.** Monsieur le président, nous ne maintenons pas notre demande de scrutin public sur cet amendement.

En revanche, nous y tenons pour l'amendement n° 64, sur le concubinage notoire.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 63. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** MM. Roussel, Schenardi, Georges-Paul Wagner et Mégret ont présenté un amendement, n° 77, ainsi libellé :

« Après les mots : "de son conjoint", rédiger ainsi la fin du premier alinéa de l'article 13 : "et, à défaut, de ses ascendants, de ses enfants mineurs, jusqu'à leur majorité, ainsi que des personnes gravement handicapées, à condition toutefois que ces personnes vivent avec lui depuis plus d'un an". »

La parole est à M. Georges-Paul Wagner.

**M. Georges-Paul Wagner.** Avec cet amendement, nous entrons de plain-pied dans le véritable domaine de « l'archaïsme fondamental ». *(Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.)*

En effet, peut-être pour des raisons morales, mais animé aussi par une préoccupation d'ordre strictement juridique, j'ai la faiblesse de m'opposer à ce que la situation de concubinage entraîne des effets juridiques.

Précédemment, M. Deschamps et M. Guyard n'ont exposé sur ce point que des arguments tirés d'une situation de fait que je connais aussi bien qu'eux. Je sais, comme vous, messieurs, quel est le nombre actuel des situations de concubinage. Je sais aussi qu'il augmente.

Récemment, j'ai lu dans une revue que c'est dans les faux ménages de concubins que les naissances sont les moins fréquentes. Nous sommes donc devant une situation de fait qui tend à se développer et qui contribue à aggraver le déclin démographique dans notre pays. *(Protestations sur les bancs des groupes socialiste et communiste.)*

Il existe des chiffres et des faits, puisque vous invoquez les faits !

Mais, pour ma part, je m'en tiendrai aux principes généraux. A cet égard, je formulerai l'observation suivante : lorsqu'un couple décide de ne pas se marier, il décide librement - on appelle d'ailleurs cela « l'union libre » - de se soustraire ainsi aux conséquences juridiques qui peuvent résulter du mariage. Ces couples choisissent librement, j'y insiste. Comment pourraient-ils réclamer que cette situation de fait, qu'ils se refusent à transformer en situation de droit, puisse entraîner des conséquences juridiques ?

En outre, dans bien des cas les bailleurs acceptent - voire, parfois, demandent - que ces faux ménages signent un engagement de location ou un bail conjoint, de sorte que le problème est réglé. La situation que vous déplorez se trouve, très souvent, sur le plan juridique, résolue par ce double engagement.

Pour ces raisons, je vous demande de ne pas inclure dans ce texte une sorte de consécration officielle d'un second mariage, d'un « mariage bis » : il ne convient pas de consacrer par des effets juridiques une situation de fait, que pour ma part, en effet, moralisateur, je déplore !

**M. Georges Maamin.** Bien.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Tel qu'il est rédigé, l'amendement n° 77 exclut du bénéfice de la continuation du contrat non seulement le concubin notoire, mais aussi les personnes à charge du locataire en titre.

C'est essentiellement en fonction de cet argument que la commission a rejeté l'amendement sans préjuger en rien sa décision en ce qui concerne les concubins notoires dont nous parlerons bientôt.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Rejet, monsieur le président.

**M. le président.** La parole est à M. Michel Peyret, contre l'amendement.

**M. Michel Peyret.** Nous sommes contre cet amendement qui, en effet, tend à restreindre le nombre des personnes qui pourraient prétendre à la transmission du bail en cas d'abandon de domicile par le locataire.

Seraient donc désormais exclus du nombre des bénéficiaires, le concubin notoire - nous nous en sommes déjà expliqués - et les personnes à charge. Singulière conception sociale que celle qui consiste à chasser du logement des personnes qui y vivaient, en fait, grâce au locataire qui a abandonné le domicile ! Bref, plus de ressources et plus de logement ! Les personnes qui sont dans cette situation ou qui sont menacées de s'y trouver apprécieront la portée de cet amendement contre lequel nous nous prononçons.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 77. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 113 et 64.

L'amendement n° 113 est présenté par M. Beaumont, rapporteur, et M. Schenardi ; l'amendement n° 64 est présenté par M. Georges-Paul Wagner.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Dans le premier alinéa de l'article 13, supprimer les mots : " du concubin notoire ". »

Monsieur le rapporteur, vous me permettez de faire d'abord présenter l'amendement n° 64, à moins que vous ne teniez à soutenir auparavant l'amendement n° 113, identique ?

**M. René Beaumont, rapporteur.** Monsieur le président, il vaut mieux, en effet, que s'expriment d'abord ceux qui sont à l'origine de cette initiative, M. Schenardi ou M. Georges-Paul Wagner.

**M. le président.** La parole est à M. Georges-Paul Wagner pour soutenir l'amendement n° 64.

**M. Georges-Paul Wagner.** Pratiquement, notre amendement n° 64 a déjà été soutenu. En défendant l'amendement précédent, j'ai expliqué pourquoi il convenait de supprimer les termes « du concubin notoire ».

Cet amendement n° 64 constitue une sorte d'amendement de repli par rapport au précédent, qui était plus large dans sa conception.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 113 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 64.

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a adopté un amendement n° 113 qui supprime les mots « du concubin notoire » pour ce qui est du droit à la succession dans le contrat. Elle a repris à son compte l'amendement n° 64. C'est l'avis de la commission, pas l'avis personnel du rapporteur !

**M. Jacques Guyard et M. Guy Malandain.** Très bien !

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Je suis de l'avis de M. Beaumont, non de celui du rapporteur ! *(Sourires.)* Interdire le bénéfice de la continuation du contrat à un concubin équivaut à nier une réalité objective. La disposition est donc difficilement applicable. Certes, je reconnais la dimension du problème. Mais il faut le résoudre par la voie fiscale ou par le biais des prestations. Là, oui, il y a un vrai problème. Le Gouvernement est décidé à le traiter, il l'a déjà annoncé. Mais on ne peut l'aborder par l'intermédiaire du logement. C'est une manière de procéder qui est à rejeter. Le Gouvernement est donc défavorable à ces amendements.

**M. le président.** Mes chers collègues, exceptionnellement, compte tenu de l'intérêt du sujet, je vais donner la parole à trois d'entre vous, qui ont demandé à intervenir.

La parole est à M. Bernard Deschamps.

**M. Bernard Deschamps.** Nous sommes contre ces amendements qui ont pour objet de supprimer les mots « du concubin notoire », dans le texte de l'article 13.

Inutile, me semble-t-il, d'épiloguer sur la consistance juridique de l'expression qui, évidemment, ne figure pas dans le code civil, tel qu'il a été promulgué vers 1803 ou 1804. Qu'il me suffise de rappeler une évidence : en 183 ans, la société française a beaucoup évolué. L'étude dont j'ai lu quelques

extraits précédemment le montre. A l'époque, avec le concubinage, on était dans un domaine marginal. La situation était objet d'opprobre. Aujourd'hui, elle est courante.

Si le code civil est muet sur ce point, il existe en revanche au moins deux textes qui reconnaissent l'existence du concubinage, la loi de 1982 et l'article R. 351-29 du code de la construction qui a trait à l'A.P.L. Pour se convaincre de l'ampleur du problème, il suffit de considérer les chiffres. J'en ai cité quelques-uns qui figurent dans une étude de l'I.N.S.E.E. Je voudrais compléter quelque peu. Entre 1968 et 1985, le nombre des couples non mariés a été multiplié par 24. Dans l'enquête à laquelle je me réfère, je trouve d'ailleurs des précisions fort intéressantes. Par exemple, la présence des enfants chez les couples non mariés est de plus en plus fréquente. La proportion des couples non mariés qui ont des enfants progresse : 47 p. 100 en 1982, 49 p. 100 en 1983, 50 p. 100 en 1984, 55 p. 100 en 1985. Voilà qui devrait inciter à réfléchir ceux qui portent un jugement « moral » sur cette réalité sociale ! La cohabitation hors mariage augmente sur tout le territoire, même dans les campagnes où, en 1982, elle était beaucoup plus développée que dans l'ensemble du pays en 1975.

Le concubinage n'est pas seulement le fait, comme certains parfois le prétendent, d'« intellectuels d'avant-garde ». La cohabitation hors mariage existe dans la plupart des catégories de la population.

Bref, le concubinage notoire, que cela vous plaise ou non, est un phénomène de société !

Dès lors la question se trouve posée : va-t-on priver les 600 000 personnes non mariées du bénéfice de la transmission du bail en cas de décès ou d'abandon de domicile du locataire ? Pour notre part, nous refusons cela.

Pour que l'Assemblée nationale se prononce en toute clarté, le groupe communiste demande un scrutin public.

**M. Georges-Paul Wagner et M. Jean Roussel.** Nous l'avons déjà demandé !

**M. le président.** La parole est à Mme Martine Frachon.

**Mme Martine Frachon.** Très souvent, nous avons eu ici ce genre de débat auquel je vais verser un autre élément.

Nous avons trop tendance à ne considérer le concubinage que comme le fait de jeunes couples. Or, vice-présidente d'un comité départemental des personnes âgées, j'ai constaté depuis plusieurs années l'apparition d'une situation nouvelle chez des couples âgés qui, très souvent, souhaitent vivre en commun sans pour autant s'unir par les liens du mariage.

M. Wagner osera-t-il condamner ces personnes âgées qui ont choisi, au soir de leur vie, de vivre d'une façon autre mais parfaitement respectable, leurs dernières années, en formant un couple en dehors des liens du mariage ? Ils sont couverts par le texte de la loi et ne pourraient être mis à la porte. Mais il faut penser à une définition générale.

N'avons-nous pas décidé ici, à l'unanimité, si je ne me trompe, à l'occasion d'un texte portant diverses dispositions d'ordre social, que plus aucune discrimination ne pourrait désormais intervenir pour des raisons de mœurs ? Or il m'apparaît que les amendements en discussion introduisent une discrimination à ce niveau-là. Ils sont tout à fait en contradiction avec ce que l'Assemblée a récemment voté.

**M. le président.** La parole est à M. Charles Revet.

**M. Charles Revet.** Il s'agit d'un problème important dont nous avons déjà débattu, comme l'a rappelé Mme Frachon.

Nous pourrions d'abord nous demander si la société elle-même n'est pas un peu responsable de la situation que nous connaissons. N'y a-t-il pas quelquefois - directement, ou indirectement, par suite de certaines décisions - des avantages fiscaux pour les concubins notoires...

**M. Bernard Deschamps.** C'est intolérable !

**M. Charles Revet.** ... par rapport aux couples mariés ?

**M. Bernard Deschamps.** C'est indécent !

**M. Charles Revet.** Mais non, ce n'est pas indécent !

C'est un fait. De certaines décisions prises découlent des avantages qui aboutissent à favoriser certains concubinages qui, autrement, n'auraient pas existé.

**M. Jean Roussel.** C'est vrai !

**M. Gu. Jalanc.** Vous allez voir que c'est à cause de la loi Quilliot ! (Rire sur les bancs du groupe socialiste.)

**M. Charles Revet.** Dans le cas qui nous occupe, considérons les choses sous un autre aspect. Les deux concubins peuvent être signataires du contrat de bail. N'est-ce pas la solution qu'à la limite, peut-être à terme, nous pourrions introduire ?

Cela étant, on ne saurait ignorer la réalité. On a rappelé des statistiques, d'ailleurs discutables, à mon avis, car je ne suis pas du tout persuadé que l'évolution actuelle aille aussi nettement dans le sens indiqué. Personnellement, dans mon secteur, je constate que beaucoup de jeunes, quelquefois après avoir vécu une expérience de concubinage, se marient. A terme, la situation va sans doute évoluer.

Il reste que le phénomène actuel ne saurait être ignoré. Les proportions dont on a fait état existent et il y a des problèmes à résoudre. Nous devons en tenir compte dans la loi.

Nous voterons donc en faveur de cette possibilité du maintien dans les lieux du concubin, c'est-à-dire contre les amendements.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Mesdames, messieurs, dois-je vous rappeler une mesure prise dans le cadre de la politique et du plan logement ? La déduction fiscale pour les candidats à l'accession à la propriété vient d'être doublée - le plafond des intérêts déductibles est passé de 15 000 à 30 000 F. Or, bien entendu, cette déduction liée à l'accession à la propriété est réservée aux couples mariés. (Exclamations sur les bancs du groupe Front national [R.N.] )

**M. Jean Roussel.** Pourquoi ne pas l'accorder aux autres ?

**M. Bruno Mégret.** En effet, monsieur le ministre, vous n'êtes pas cohérent ! Soyez-le !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Non, car il s'agit d'une incitation fiscale ! Or là se pose un vrai problème d'évasion fiscale. Il faut combattre cette évasion fiscale : c'est donc dans cette perspective que le Gouvernement a décidé.

Je pense maintenant à une autre mesure d'incitation à une politique familiale. Elle sera prise, dans les semaines à venir, dans le cadre de la politique du logement. Elle tendra à favoriser les familles de trois enfants et plus en leur permettant de trouver facilement et dans de meilleures conditions des logements, notamment des maisons individuelles.

**M. le président.** Je mets aux voix par un seul vote les amendements nos 113 et 64.

Je suis saisi par le groupe Front national (R.N.), par le groupe socialiste et par le groupe communiste 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 .....	563
Nombre de suffrages exprimés .....	563
Majorité absolue .....	282
Pour l'adoption .....	34
Contre .....	529

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

MM. Roussel, Schenardi, Georges-Paul Wagner et Mégret ont présenté un amendement, n° 78, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa de l'article 13 :

« Il en sera de même en cas de décès du locataire. »

La parole est à M. Georges-Paul Wagner.

**M. Georges-Paul Wagner.** Cet amendement fait suite au précédent, qui a été repoussé ; donc il tombe.

**M. le président.** Non, monsieur Wagner, il ne tombe pas !

**M. Georges-Paul Wagner.** Si, puisqu'il a le même objet, mais en cas de décès du locataire. Quoi qu'il en soit, je le retire.

**M. le président.** L'amendement n° 78 est retiré. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 114 et 65.

L'amendement n° 114 est présenté par M. Beaumont, rapporteur, et M. Schenardi, l'amendement n° 65 est présenté par M. Georges-Paul Wagner.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 13, supprimer les mots : ", au concubin notoire ". »

**M. Georges-Paul Wagner.** Mon amendement n° 65 tombe aussi, monsieur le président !

**M. le président.** Mais non, il ne tombe pas, lui non plus !

**M. Georges-Paul Wagner.** Alors, je le fais tomber ! (*Sourires.*)

**M. le président.** L'amendement n° 65 est retiré.

Sur l'amendement n° 114, l'Assemblée a été suffisamment éclairée par la discussion qui vient d'avoir lieu.

Je le mets aux voix.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

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

Je mets aux voix l'article 13.

(*L'article 13 est adopté.*)

#### Article 14

**M. le président.** A la demande du Gouvernement, qui répond ainsi au vœu du groupe socialiste, l'article 14 est réservé jusqu'après l'article 20.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

#### ORDRE DES TRAVAUX

**M. le président.** Cet après-midi, à quinze heures, deuxième séance publique :

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi n° 215 tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accèsion à la propriété de logements sociaux (rapport n° 258 de M. René Beaumont, au nom de la commission de la production et des échanges).

La séance est levée.

(*La séance est levée à douze heures trente-cinq.*)

*Le Directeur du service du compte rendu sténographique de l'Assemblée nationale*

LOUIS JEAN

# ANNEXE AU PROCES-VERBAL

## de la 1<sup>re</sup> séance

### du vendredi 18 juillet 1988

#### SCRUTIN (N° 306)

sur les amendements nos 64 de M. Georges-Paul Wagner et 113 de la commission de la production à l'article 13 du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession à la propriété de logements sociaux (exclusion des concubins notoires du bénéfice de la continuation de contrat de location en cas d'abandon du domicile par le locataire).

Nombre de votants ..... 563  
 Nombre des suffrages exprimés ..... 563  
 Majorité absolue ..... 282

Pour l'adoption ..... 34  
 Contre ..... 529

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

#### ANALYSE DU SCRUTIN

##### Groupe socialiste (207) :

Contre : 206.

Non-votant : 1. - M. Jean-Pierre Michel (président de séance).

##### Groupe R.P.R. (154) :

Contre : 153.

Non-votant : 1. - M. Jacques Chaban-Delmas (président de l'Assemblée nationale).

##### Groupe U.D.F. (129) :

Pour : 1. - M. Georges Mesmin.

Contre : 127.

Excusé : 1. - M. Albert Brochard.

##### Groupe Front national (R.N.) (33) :

Pour : 33.

##### Groupe communiste (35) :

Contre : 35.

##### Non-inscrits (9) :

Contre : 8. - MM. Daniel Bernardet, Robert Borrel, Bruno Chauvière, Hubert Gouze, Michel Lambert, André Pinçon, Jean Royer et André Thien Ah Koon.

Non-votant : 1. - M. Yvon Briant.

#### Ont voté pour

MM.		
Arrighi (Pascal)	Herlory (Guy)	Porteu de La Morandière (François)
Bachelot (François)	Holeindre (Roger)	Reveau (Jean-Pierre)
Baeckeroot (Christian)	Jalkh (Jean-François)	Rostolan (Michel de)
Bompard (Jacques)	Le Jaouen (Guy)	Roussel (Jean)
Ceyrac (Pierre)	Le Pen (Jean-Marie)	Schenardi (Jean-Pierre)
Chaboche (Dominique)	Martinez (Jean-Claude)	Sergot (Pierre)
Chambrun (Charles de)	Mégret (Bruno)	Sirgue (Pierre)
Descaves (Pierre)	Mesmin (Georges)	Spieler (Robert)
Domenech (Gabriel)	Perdomo (Ronald)	Stirbois (Jean-Pierre)
Frédéric-Dupont (Edouard)	Peyrat (Jacques)	Wagner (Georges-Paul)
Freulet (Gérard)	Peyron (Albert)	
Gollnisch (Bruno)	Mme Piat (Yann)	

#### MM.

Abelin (Jean-Pierre)  
 Adevah-Pœuf (Maurice)  
 Alfonsi (Nicolas)  
 Allard (Jean)  
 Alphandéry (Edmond)  
 Anciant (Jean)  
 André (René)  
 Ansart (Gustave)  
 Anquer (Vincent)  
 Arreckx (Maurice)  
 Asensi (François)  
 Auberger (Philippe)  
 Aubert (Emmanuel)  
 Aubert (François d')  
 Auchedé (Rémy)  
 Audinot (Gautier)  
 Auroux (Jean)  
 Mme Avice (Edwige)  
 Ayrault (Jean-Marc)  
 Bachelet (Pierre)  
 Badet (Jacques)  
 Balligand (Jean-Pierre)  
 Barailla (Régis)  
 Barate (Claude)  
 Barbier (Gilbert)  
 Bardin (Bernard)  
 Barnier (Michel)  
 Barrau (Alain)  
 Barre (Raymond)  
 Barrot (Jacques)  
 Barthe (Jean-Jacques)  
 Bartolone (Claude)  
 Bassinet (Philippe)  
 Baumel (Jacques)  
 Bayard (Henri)  
 Bayrou (François)  
 Beaufrès (Jean)  
 Beaujean (Henri)  
 Beaumont (René)  
 Bécarn (Marc)  
 Bèche (Guy)  
 Bechter (Jean-Pierre)  
 Bégault (Jean)  
 Béguet (René)  
 Bellon (André)  
 Belorgey (Jean-Michel)  
 Benoit (René)  
 Benouville (Pierre de)  
 Bérégovoy (Pierre)  
 Bernard (Michel)  
 Bernard (Pierre)  
 Bernardet (Daniel)  
 Bernard-Reymond (Pierre)  
 Berson (Michel)  
 Besson (Jean)  
 Besson (Louis)  
 Bichet (Jacques)  
 Bigeard (Marcel)  
 Billardon (André)  
 Biraux (Claude)  
 Blanc (Jacques)  
 Bleuler (Pierre)  
 Blot (Yvan)  
 Blum (Roland)  
 Bockel (Jean-Marie)  
 Bocquet (Alain)

#### Ont voté contre

Mme Boisseau (Marie-Thérèse)  
 Bollengier-Stragier (Georges)  
 Bonhomme (Jean)  
 Bonnemaison (Gilbert)  
 Bonnet (Alain)  
 Bonrepaux (Augustin)  
 Bordu (Gérard)  
 Borel (André)  
 Borotra (Franck)  
 Borrel (Robert)  
 Mme Bouchardeau (Huguette)  
 Boucheron (Jean-Michel) (Charente)  
 Boucheron (Jean-Michel) (Ille-et-Vilaine)  
 Bourg-Broc (Bruno)  
 Bouguignon (Pierre)  
 Bousquet (Jean)  
 Mme Boutin (Christine)  
 Bouvard (Loïc)  
 Bouvet (Henri)  
 Boyon (Jacques)  
 Branger (Jean-Guy)  
 Briat (Benjamin)  
 Briane (Jean)  
 Brocard (Jean)  
 Brune (Alain)  
 Bruné (Paulin)  
 Bussereau (Dominique)  
 Cabal (Christian)  
 Calmat (Alain)  
 Cambolive (Jacques)  
 Caro (Jean-Marie)  
 Carraz (Roland)  
 Carré (Antoine)  
 Cartelet (Michel)  
 Cassabel (Jean-Pierre)  
 Cassaing (Jean-Claude)  
 Castor (Elie)  
 Cathala (Laurent)  
 Cavaillé (Jean-Charles)  
 Cazalet (Robert)  
 Césaire (Aimé)  
 César (Gérard)  
 Chamougou (Edouard)  
 Chanfrault (Guy)  
 Chantelat (Pierre)  
 Chapuis (Robert)  
 Charbonnel (Jean)  
 Charlé (Jean-Paul)  
 Charles (Serge)  
 Charretier (Maurice)  
 Charroppin (Jean)  
 Chartron (Jacques)  
 Charzat (Michel)  
 Chasseguet (Gérard)  
 Chastagnol (Alain)  
 Chauveau (Guy-Michel)  
 Chauvière (Bruno)  
 Chénard (Alain)  
 Chevallier (Daniel)  
 Chevènement (Jean-Pierre)  
 Chollet (Paul)  
 Chomat (Paul)  
 Chometon (Georges)  
 Chouat (Didier)  
 Chupin (Jean-Claude)  
 Claisse (Pierre)  
 Clément (Pascal)  
 Clert (André)  
 Coffineau (Michel)  
 Cointat (Michel)  
 Colin (Daniel)  
 Colin (Georges)  
 Collomb (Gérard)  
 Colombier (Georges)  
 Colonna (Jean-Hugues)  
 Combrisson (Roger)  
 Corréze (Roger)  
 Couanau (René)  
 Couepel (Sébastien)  
 Cousin (Bertrand)  
 Couve (Jean-Michel)  
 Couveinhes (René)  
 Cozan (Jean-Yves)  
 Crépeau (Michel)  
 Mme Cresson (Edith)  
 Cuq (Henri)  
 Daillet (Jean-Marie)  
 Dalbos (Jean-Claude)  
 Darinot (Louis)  
 Debré (Bernard)  
 Debré (Jean-Louis)  
 Debré (Michel)  
 Dehaine (Arthur)  
 Dehoux (Marcel)  
 Delalande (Jean-Pierre)  
 Delatre (Georges)  
 Delattre (Francis)  
 Delebarre (Michel)  
 Delehedde (André)  
 Delvoeye (Jean-Paul)  
 Delfosse (Georges)  
 Delmar (Pierre)  
 Demange (Jean-Marie)  
 Demuyne (Christian)  
 Deniau (Jean-François)  
 Deniau (Xavier)  
 Deprez (Charles)  
 Deprez (Léonce)  
 Dermaux (Stéphane)  
 Derossier (Bernard)  
 Deaunlis (Jean)  
 Deschamps (Bernard)  
 Deschaux-Beaume (Freddy)  
 Dessein (Jean-Claude)  
 Destrade (Jean-Pierre)  
 Devedjian (Patrick)  
 Dhaille (Paul)  
 Dhinnin (Claude)  
 Diméglio (Willy)  
 Dominati (Jacques)  
 Dousset (Maurice)  
 Douyère (Raymond)  
 Drouin (René)  
 Dru (Guy)  
 Dubernard (Jean-Michel)  
 Ducoloné (Guy)

Mme Dufoix (Georgina)  
 Dugoin (Xavier)  
 Dumas (Roland)  
 Dumont (Jean-Louis)  
 Durand (Adrien)  
 Durieux (Bruno)  
 Durieux (Jean-Paul)  
 Durr (André)  
 Drupt (Job)  
 Ehrmann (Charles)  
 Emmanuelli (Henri)  
 Évin (Claude)  
 Fabius (Laurent)  
 Falala (Jean)  
 Fauton (André)  
 Farran (Jacques)  
 Faugaret (Alain)  
 Féron (Jacques)  
 Ferrari (Grazienn)  
 Fèvre (Charles)  
 Fillon (François)  
 Fiszbjn (Henri)  
 Fiterman (Charles)  
 Fleury (Jacques)  
 Florian (Roland)  
 Forgues (Pierre)  
 Fourré (Jean-Pierre)  
 Foyer (Jean)  
 Mme Frachon (Marine)  
 Franceschi (Joseph)  
 Frêche (Georges)  
 Fréville (Yves)  
 Fritch (Edouard)  
 Fuchs (Gérard)  
 Fuchs (Jean-Paul)  
 Galley (Robert)  
 Gantier (Gilbert)  
 Garmendia (Pierre)  
 Mme Gaspard (Françoise)  
 Gastines (Henri de)  
 Gaudin (Jean-Claude)  
 Gaulle (Jean de)  
 Gaysot (Jean-Claude)  
 Geng (Francis)  
 Gengenwin (Germain)  
 Germon (Claude)  
 Ghyael (Michel)  
 Giard (Jean)  
 Giovannelli (Jean)  
 Giscard d'Estaing (Valéry)  
 Goasduff (Jean-Louis)  
 Godefroy (Pierre)  
 Godfrain (Jacques)  
 Mme Goeuriot (Colette)  
 Gonelle (Michel)  
 Gorse (Georges)  
 Gougy (Jean)  
 Goulet (Daniel)  
 Gourmelon (Joseph)  
 Goux (Christian)  
 Gouze (Hubert)  
 Gremetz (Maxime)  
 Grimont (Jean)  
 Griotteray (Alain)  
 Grussenmeyer (François)

Guéna (Yves)  
 Guichard (Olivier)  
 Guyard (Jacques)  
 Haby (René)  
 Hage (Georges)  
 Hannoun (Michel)  
 Mme d'Harcourt (Florence)  
 Hardy (Francis)  
 Hart (Joël)  
 Hermier (Guy)  
 Henu (Charles)  
 Hersant (Jacques)  
 Hersant (Robert)  
 Hervé (Edmond)  
 Hervé (Michel)  
 Hoarau (Elie)  
 Mme Hoffmann (Jacqueline)  
 Houssin (Pierre-Rémy)  
 Mme Hubert (Elisabeth)  
 Huguet (Roland)  
 Hunault (Xavier)  
 Hyst (Jean-Jacques)  
 Jacob (Lucien)  
 Mme Jacq (Marie)  
 Mme Jacquaint (Muguette)  
 Jaquat (Denis)  
 Jacquemin (Michel)  
 Jaquot (Alain)  
 Jallon (Frédéric)  
 Janetti (Maurice)  
 Jarosz (Jean)  
 Jarrot (André)  
 Jean-Baptiste (Henry)  
 Jeandon (Maurice)  
 Jegou (Jean-Jacques)  
 Jospin (Lionel)  
 Josselin (Charles)  
 Journé (Alain)  
 Joxe (Pierre)  
 Julia (Didier)  
 Kaspercic (Gabriel)  
 Kerguéris (Aimé)  
 Kiffer (Jean)  
 Klifa (Joseph)  
 Koehl (Emile)  
 Kucheida (Jean-Pierre)  
 Kuster (Gérard)  
 Labarrère (André)  
 Labbé (Claude)  
 Laborde (Jean)  
 Lacarin (Jacques)  
 Lachenaud (Jean-Philippe)  
 Lacombe (Jean)  
 Lafleur (Jacques)  
 Laignel (André)  
 Lajoinic (André)  
 Mme Lalumière (Catherine)  
 Lamant (Jean-Claude)  
 Lamassoure (Alain)  
 Lambert (Jérôme)  
 Lambert (Michel)  
 Lang (Jack)  
 Lauga (Louis)  
 Laurain (Jean)

Laurissergues (Christian)  
 Lavédrine (Jacques)  
 Le Baill (Georges)  
 Lecanuet (Jean)  
 Mme Lecuir (Marie-France)  
 Le Déaut (Jean-Yves)  
 Ledran (André)  
 Le Drian (Jean-Yves)  
 Le Foll (Robert)  
 Lefranc (Bernard)  
 Le Garrec (Jean)  
 Legendre (Jacques)  
 Legras (Philippe)  
 Lejeune (André)  
 Le Meur (Daniel)  
 Lemoine (Georges)  
 Lengagne (Guy)  
 Léonard (Gérard)  
 Leonetti (Jean-Jacques)  
 Léontieff (Alexandre)  
 Le Pensec (Louis)  
 Lepercq (Arnaud)  
 Mme Leroux (Ginette)  
 Leroy (Roland)  
 Ligot (Maurice)  
 Limouzy (Jacques)  
 Lipkowski (Jean de)  
 Loncle (François)  
 Lorenziani (Claude)  
 Lory (Raymond)  
 Louet (Henri)  
 Louis-Joseph-Dogué (Maurice)  
 Mahéas (Jacques)  
 Malandain (Guy)  
 Malvy (Martin)  
 Mamy (Albert)  
 Mancel (Jean-François)  
 Maran (Jean)  
 Marcellin (Raymond)  
 Marchais (Georges)  
 Marchand (Philippe)  
 Marcus (Claude-Gérard)  
 Margnes (Michel)  
 Marlière (Olivier)  
 Marty (Élie)  
 Mas (Roger)  
 Masson (Jean-Louis)  
 Mathieu (Gilben)  
 Mauger (Pierre)  
 Maujoüan du Gasset (Joseph-Henri)  
 Mauroy (Pierre)  
 Mayoud (Alain)  
 Mazeaud (Pierre)  
 Médecin (Jacques)  
 Mellick (Jacques)  
 Menga (Joseph)  
 Mercieca (Paul)  
 Mermaz (Louis)  
 Messmer (Pierre)  
 Mestre (Philippe)  
 Métais (Pierre)  
 Metzinger (Charles)  
 Mexandeau (Louis)  
 Micau (Pierre)  
 Michel (Claude)

Michel (Henri)  
 Michel (Jean-François)  
 Millon (Charles)  
 Miossec (Charles)  
 Mme Missoffe (Hélène)  
 Mitterrand (Gilbert)  
 Montdargent (Robert)  
 Montesquiou (Ayméri de)  
 Mme Mora (Christiane)  
 Mme Moreau (Louise)  
 Moulinet (Louis)  
 Mouton (Jean)  
 Moutoussamy (Ernest)  
 Moyné-Bressand (Alain)  
 Nallet (Henri)  
 Narquin (Jean)  
 Natiez (Jean)  
 Mme Neiertz (Véronique)  
 Nenou-Pwataho (Maurice)  
 Mme Nevoux (Paulette)  
 Notebart (Arthur)  
 Nucci (Christian)  
 Nungesser (Roland)  
 Oehler (Jean)  
 Ormano (Michel d')  
 Mme Osselin (Jacqueline)  
 Oudot (Jacques)  
 Paecou (Charles)  
 Paecht (Arthur)  
 Mme de Panafieu (Françoise)  
 Mme Papon (Christiane)  
 Mme Papon (Monique)  
 Parent (Régis)  
 Pascallon (Pierre)  
 Patriat (François)  
 Pelchat (Michel)  
 Pen (Albert)  
 Pénicaut (Jean-Pierre)  
 Perben (Dominique)  
 Perbet (Régis)  
 Peretti Della Rocca (Jean-Pierre de)  
 Péricard (Michel)  
 Pesce (Redolphe)  
 Peuziat (Jean)

Peyrefitte (Alain)  
 Peyret (Michel)  
 Pezet (Michel)  
 Pierret (Christian)  
 Pinçon (André)  
 Pinte (Étienne)  
 Pistre (Charles)  
 Poniatowski (Ladislas)  
 Poperen (Jean)  
 Porelli (Vincent)  
 Portheault (Jean-Claude)  
 Poujade (Robert)  
 Prat (Henri)  
 Prétumont (Jean de)  
 Proriot (Jean)  
 Proveux (Jean)  
 Puaud (Philippe)  
 Queyranne (Jean-Jack)  
 Quilès (Paul)  
 Quilliot (Roger)  
 Raoult (Eric)  
 Ravassard (Noël)  
 Raynal (Pierre)  
 Renard (Michel)  
 Revet (Charles)  
 Reyman (Marc)  
 Reysier (Jean)  
 Richard (Alain)  
 Richard (Lucien)  
 Rigal (Jean)  
 Rigaud (Jean)  
 Rigout (Marcel)  
 Rimbault (Jacques)  
 Roatta (Jean)  
 Robien (Gilles de)  
 Rocard (Michel)  
 Rocca Serra (Jean-Paul de)  
 Rodet (Alain)  
 Rolland (Hector)  
 Rossi (André)  
 Mme Roudy (Yvette)  
 Roux (Jacques)  
 Roux (Jean-Pierre)  
 Royer (Jean)  
 Rufenacht (Antoine)  
 Saint-Ellier (Francis)  
 Saint-Pierre (Dominique)  
 Sainte-Marie (Michel)  
 Sallès (Jean-Jack)  
 Sanmarco (Philippe)  
 Santrot (Jacques)

Sapin (Michel)  
 Sarre (Georges)  
 Savy (Bernard)  
 Schrüner (Bernard)  
 Schwartzberg (Roger-Gérard)  
 Seitlinger (Jean)  
 Mme Sicard (Odile)  
 Siffre (Jacques)  
 Soisson (Jean-Pierre)  
 Souchon (René)  
 Mme Soum (Renée)  
 Sourduille (Jacques)  
 Stasi (Bernard)  
 Mme Stévenard (Gisèle)  
 Stirm (Olivier)  
 Strauss-Kahn (Dominique)  
 Mme Sublet (Marie-Joséphe)  
 Sueur (Jean-Pierre)  
 Taugourdeau (Martial)  
 Tavernier (Yves)  
 Tenailon (Paul-Louis)  
 Terrot (Michel)  
 Théaudin (Clément)  
 Thien Ah Koon (André)  
 Tiberi (Jean)  
 Toga (Maurice)  
 Toubon (Jacques)  
 Mme Toutain (Ghislainne)  
 Tranchant (Georges)  
 Mme Trautmann (Catherine)  
 Trémège (Gérard)  
 Ueberschlag (Jean)  
 Vadepiéd (Guy)  
 Valleix (Jean)  
 Vasseur (Philippe)  
 Vauzelle (Michel)  
 Vergès (Paul)  
 Virapoullé (Jean-Paul)  
 Vivien (Alain)  
 Vivien (Robert-André)  
 Vuibert (Michel)  
 Vuillaume (Roland)  
 Wacheux (Marcel)  
 Wagner (Robert)  
 Weisenhom (Pierre)  
 Welzer (Gérard)  
 Wiltzer (Pierre-André)  
 Worms (Jean-Pierre)

**N'ont pas pris part au vote**

*D'une part :*

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale, et M. Jean-Pierre Michel, qui présidait la séance.

*D'autre part :*

M. Yvon Briant.

**Excusé ou absent par congé**

(Application de l'article 162, alinéas 2 et 3 du règlement)

M. Albert Brochard.

