
JOURNAL OFFICIEL



DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉBATS PARLEMENTAIRES
ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

8^e Législature

TROISIÈME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1985-1986

(27^e SÉANCE)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

1^{re} séance du lundi 21 juillet 1986

SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. ANDRÉ BILLARDON

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. 3543).

Article 19 (p. 3543)

MM. Bernard Deschamps, Guy Malandain, Jacques Guyard.

Amendement n° 94 de M. Georges-Paul Wagner : MM. Georges-Paul Wagner, René Beaumont, rapporteur de commission de la production ; Pierre Méhaignerie, ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. - Rejet.

Amendements identiques n°s 119 de la commission de la production, 219 de M. Deschamps et 399 de M. Malandain : MM. le rapporteur, Bernard Deschamps, Jacques Guyard, André Fanton, rapporteur pour avis de la commission des lois ; le ministre. - Rejet.

Amendements identiques n°s 220 de M. Deschamps et 400 de M. Malandain : MM. Bernard Deschamps, Guy Malandain, le rapporteur, le ministre, Georges-Paul Wagner. - Adoption.

Amendements n°s 221 de M. Deschamps, 401 de M. Malandain et 507 de M. Mathieu : MM. Bernard Deschamps, Jacques Guyard ; l'amendement n° 507 n'est pas soutenu ; MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur. - Retrait de l'amendement n° 401.

MM. le ministre, Bernard Deschamps. - Rejet de l'amendement n° 221.

Amendement n° 403 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre, Georges-Paul Wagner. - Rejet.

Amendement n° 402 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendements identiques n°s 120 de la commission de la production et 404 de M. Malandain : MM. le rapporteur, Jacques Guyard, le rapporteur pour avis, le ministre. - Rejet par scrutin.

Amendement n° 405 de M. Malandain : MM. Jacques Guyard, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 33 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 19 modifié.

Après l'article 19 (p. 3549)

Amendement n° 223 de M. Deschamps : MM. Guy Ducloné, le rapporteur, le ministre, Ladislav Poniatsowski. - Rejet.

Amendement n° 224 de M. Deschamps : MM. Guy Ducloné, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 225 de M. Deschamps : MM. Paul Mercieca, le rapporteur, le ministre, le rapporteur pour avis. - Rejet.

Amendement n° 226 de M. Chomat : MM. Paul Mercieca, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Avant l'article 20 (p. 3552)

Amendement n° 406 de M. Malandain : MM. Guy Malandain, le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre. - Rejet.

Suspension et reprise de la séance (p. 3553)

MM. Guy Malandain, le président.

Article 20 (p. 3553)

MM. Bernard Deschamps, Guy Ducloné.

Amendement n° 509 de M. Malandain : MM. Jacques Guyard, le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre, Jean-Paul Virapoullé, Bernard Deschamps. - Rejet.

Amendement n° 407 de M. Malandain, avec le sous-amendement n° 575 de M. Chapuis : MM. Robert Chapuis, le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre. - Rejet du sous-amendement n° 575 ; rejet, par scrutin, de l'amendement n° 407.

Amendement n° 229 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 34 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 228 de M. Deschamps : MM. Bernard Deschamps, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 35 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 508 de M. Boyon : MM. Jacques Boyon, le rapporteur, le ministre, le rapporteur pour avis. - Rejet.

Amendement n° 36 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, Guy Malandain. - Adoption.

Adoption, par scrutin, de l'article 20 modifié.

Article 9 (*précédemment réservé*) (p. 3560)

MM. Paul Mercieca, Guy Malandain.

Rappel au règlement (p. 3561)

MM. le rapporteur pour avis, le président.

Reprise de la discussion (p. 3561)

MM. Jacques Guyard, Jean Tiberi.

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

2. Ordre des travaux (p. 3561).

COMPTE RENDU INTEGRAL

PRÉSIDENTE DE M. ANDRÉ BILLARDON,
vice-président

La séance est ouverte à seize heures.

M. le président. La séance est ouverte.

1

INVESTISSEMENT LOCATIF ET ACCESSION A LA PROPRIETE 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 (n^{os} 215, 258).

Au cours de la séance du vendredi 18 juillet, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles et s'est arrêtée à l'article 19.

Article 19

M. le président. « Art. 19 - Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non versement du dépôt de garantie ne produit effet qu'un mois après un commandement de payer demeure infructueux.

« Le juge, statuant en la forme des référés, saisi par le locataire à peine de forclusion avant l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, peut accorder des délais de paiement dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 1244 du code civil.

« Pendant le cours des délais ainsi accordés, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus ; ces délais et les modalités de paiement accordés ne peuvent affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

« Si le locataire se libère dans le délai et selon les modalités fixées par le juge, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué ; dans le cas contraire, elle reprend son plein effet, sans qu'il soit nécessaire de signifier un nouveau commandement.

« Le commandement de payer reproduit à peine de nullité les dispositions des alinéas précédents ; à défaut, il tient lieu de mise en demeure. »

Sur cet article, plusieurs orateurs sont inscrits.

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Monsieur le président, monsieur le ministre du logement, mesdames, messieurs les députés, au cours du week-end, certains journaux ayant évoqué une prétendue mauvaise humeur des députés communistes au sujet de la discussion de ce projet de loi ou une volonté d'obstruction de la part de notre groupe, je tiens à dire à nouveau l'esprit qui nous anime : il ne s'agit ni de mauvaise humeur ni de volonté d'obstruction mais d'une volonté résolue de défendre les locataires, les petits accédants à la propriété, l'institution des H.L.M. dont ce projet de loi lèse gravement les intérêts. Au cours de cette discussion, nous entendons continuer à formuler des propositions pour une autre politique du logement qui aille dans le sens des intérêts de nos concitoyens.

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

M. Guy Malandain. Monsieur le ministre, mes chers collègues, après deux jours de repos, nous reprenons notre débat sur un article essentiel puisqu'il concerne les familles en situation difficile.

« Les familles, et particulièrement les plus pauvres, peuvent se trouver menacées d'expulsion par le jeu de la clause résolutoire insérée dans les baux, à la suite de retards dans le règlement de leur loyer.

« En application de cette clause résolutoire, en cas de non versement d'un seul terme, le propriétaire peut faire délivrer un commandement d'avoir à payer dans le mois. Si le paiement n'intervient pas dans le mois, et si le juge des référés n'est pas saisi par le locataire avant l'expiration de ce délai, aucune latitude n'est laissée au juge : il devra déclarer la clause résolutoire acquise et par voie de conséquence ordonner l'expulsion. Même un règlement à la barre du tribunal ou ultérieurement ne pourra empêcher l'application de cette clause, si le propriétaire en fait la demande. Le juge pourra seulement accorder des délais pour retarder l'expulsion.

« Si le propriétaire fait jouer rapidement cette procédure, les familles se trouvent placées dans une situation qui ne leur donne même pas le temps matériel nécessaire pour essayer de trouver une solution : secours sollicité auprès du bureau d'aide sociale - prêt...

« Pour les familles les plus démunies les effets de cette clause sont particulièrement graves. Plus que d'autres, elles ont du mal à payer leur loyer, souvent en se privant du nécessaire ; le moindre incident - maladie, retard dans les versements des allocations familiales... - peut causer un retard dans le paiement du loyer, susceptible de faire jouer la clause résolutoire. Dès lors la menace d'expulsion est constante.

« Or, pour les familles les plus pauvres, l'expulsion est souvent synonyme de dislocation. Faute de pouvoir retrouver un logement décent correspondant à ses revenus, faute aussi de centres d'hébergement familiaux suffisamment nombreux, la solution proposée à la famille est souvent un écartèlement : enfants placés à l'aide sociale à l'enfance, parents au foyer...

« Au regard de ce qu'encourent ces familles il est nécessaire de supprimer le caractère automatique du jeu de la clause résolutoire.

« C'est pour les raisons qui précèdent que nous vous demandons, mesdames, messieurs, de bien vouloir adopter la présente proposition de loi. »

Cette proposition de loi est signée ni par le groupe socialiste, ni par le groupe communiste. Elle a été déposée le 2 février 1984 par M. Alain Madelin, l'actuel ministre de l'industrie.

Si j'ai pris la peine de lire ce texte sans en changer un mot, et d'en citer l'auteur, c'est parce que nous allons présenter, sur l'article 19, plusieurs amendements tendant à mettre en application des dispositions que présentait un représentant éminent - et ô combien libéral, puisqu'il est, paraît-il, l'un des chantres du libéralisme - de la majorité actuelle alors qu'il était dans l'opposition.

Autrement dit, nos amendements vous mettent au pied du mur : ou bien vous reconnaissez que quand vous êtes dans l'opposition, vous écrivez n'importe quoi ; ou bien, quand vous êtes dans la majorité, vous prenez acte de vos propositions antérieures et vous acceptez nos amendements. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

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

M. Jacques Guyard. A la suite de mon collègue M. Malandain, j'insiste aussi sur l'importance extrême de l'article 19 qui est relatif à la mise en jeu de la clause résolutoire pour non-paiement de loyer ou des charges.

Si le non-paiement du loyer est une cause normale de mise en jeu de la clause résolutoire à partir du moment où la mauvaise foi du locataire est patente, la mise en jeu de cette clause pour non-paiement des charges pose en revanche des problèmes plus complexes. En effet, les conflits entre bailleurs et locataires naissent fréquemment à propos du montant des charges. Certes, les charges sont déterminables à l'avance, mais elles ne deviennent déterminées qu'à partir du moment où les dépenses ont été engagées. A cet égard, monsieur le ministre, je vous sais gré d'avoir accepté, comme la commission, de ne pas déterminer le montant des charges sur un seul montant prévisionnel, mais uniquement sur des dépenses déjà établies et prouvées.

C'est la raison pour laquelle nous déposerons des amendements faisant référence, pour l'application de la clause de résiliation d'un contrat, au non-paiement des seules charges « dûment justifiées », et ce de façon à ce qu'un locataire ne risque pas de se trouver menacé d'expulsion pour avoir contesté - et parfois à juste raison - le montant de ses charges.

M. le président. MM. Georges-Paul Wagner, Schenardi, Roussel, et les membres du groupe Front national (R.N.) ont présenté un amendement, n° 94, ainsi libellé :

« Après les mots : "de location pour", rédiger ainsi la fin du premier alinéa de l'article 19 : "la non-exécution de l'une de ses clauses ne produit effet qu'un mois après un commandement exécuté et demeuré infructueux." »

La parole est à M. Georges-Paul Wagner.

M. Georges-Paul Wagner. Il s'agit d'un amendement de conséquence, non seulement par rapport à un amendement que j'ai présenté à l'article 3 et qui a été voté par l'Assemblée, mais aussi par rapport à une adjonction que votre texte fait à la loi Quilliot s'agissant de la clause résolutoire. Je rappelle en effet que, dans ce dernier texte, la clause résolutoire ne pouvait jouer qu'en cas de non-paiement de loyers ou des charges.

Or, dans le texte qui nous est proposé, la clause résolutoire du bail peut jouer dans le cadre de trouble de jouissance répété causé aux autres occupants de l'immeuble. Par conséquent, il convient, dans l'intérêt non seulement du bailleur, mais aussi dans celui du locataire, que l'on précise que la procédure de suspension du jeu de la clause résolutoire peut jouer aussi bien en cas de non-paiement du loyer ou des charges qu'en cas de non-exécution de l'une des clauses du bail.

Je suis d'accord avec mes collègues Malandain et Guyard pour reconnaître que l'article 19 est très important et que, dans certains cas, le jeu de la clause résolutoire peut être tout à fait redoutable, notamment lorsque, comme cela est malheureusement souvent le cas, le commandement n'est pas délivré à la personne même du locataire, mais seulement transmis à la mairie.

Je voudrais appeler l'attention sur le fait que mon amendement n'est pas dirigé contre les locataires, mais qu'il est destiné, au contraire, à faire en sorte que la suspension de la clause résolutoire puisse bénéficier aux locataires dans tous les cas.

M. le président. La parole est à M. René Beaumont, rapporteur de la commission de la production et des échanges, pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 94.

M. René Beaumont, rapporteur. La commission de la production et des échanges a considéré que l'article 19 était un élément essentiel de l'équilibre du projet de loi présenté par M. le ministre. D'ailleurs, elle a passé beaucoup de temps à examiner cet article dans le détail.

S'agissant de l'amendement n° 94 présenté par M. Georges-Paul Wagner et les membres du groupe Front national, on peut être d'accord sur le fond puisqu'il ne s'agit que d'une proposition de rédiger différemment le texte du Gouvernement. Toutefois, il a semblé à la commission que la rédaction proposée par le Gouvernement était préférable à celle suggérée par M. Georges-Paul Wagner. Elle a donc proposé le rejet de cet amendement.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports, pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 94.

M. Pierre Méhaignerie, ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement qui, je le reconnais, est cohérent avec celui du groupe Front national que l'Assemblée avait voté à l'article 3 et qui tendait à la suppression de l'alinéa g) de cet article, alinéa qui limitait les clauses de résiliation de plein droit à des cas précis.

Le vote semble être intervenu sans que tout le monde en ait réellement mesuré les conséquences. Et je rappelle que j'avais laissé à la sagesse de l'Assemblée le soin d'apprécier le contenu de cet amendement. Toutefois, je proposerai au Sénat de rétablir une disposition limitant ces clauses de résiliation de plein droit.

Par souci de cohérence, et compte tenu des conséquences que pourrait avoir la généralisation des clauses résolutoires de plein droit, je demande le rejet de cet amendement, donc le maintien du texte du Gouvernement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 94.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques, nos 119, 219 et 399.

L'amendement n° 119 est présenté par MM. Beaumont, rapporteur, Deschamps et Malandain ; l'amendement n° 219 est présenté par MM. Deschamps, Chomat et les membres du groupe communiste ; l'amendement n° 399 est présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard et les membres du groupe socialiste.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Dans le premier alinéa de l'article 19, après le mot : "charges", insérer les mots : "dûment justifiées". »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 119.

M. René Beaumont, rapporteur. Ainsi que M. Guyard a bien voulu le rappeler, M. le ministre et la majorité de la commission ont souhaité préciser que les charges devaient être "dûment justifiées".

Cet amendement tend donc, tout simplement, à rappeler, dans l'alinéa premier de l'article 19, que les charges doivent être "dûment justifiées".

Il s'agit d'harmoniser le texte de cet article avec le principe que nous avons posé et défendu à l'article 18.

M. le président. La parole est à M. Bernard Deschamps, pour soutenir l'amendement n° 219.

M. Bernard Deschamps. Cet amendement est identique à l'amendement n° 119 adopté par la commission à notre initiative.

La question est importante, puisque l'article 19 a trait à la procédure à suivre par le bailleur en cas de défaillance du locataire dans le paiement du loyer et des charges. Malheureusement, en raison de la libération des loyers prévue par projet, gageons que les commandements de payer vont affluer. On peut annoncer sans grand risque un encombrement sans précédent des tribunaux.

Nous souhaitons, nous aussi, faire référence aux charges « dûment justifiées » dans les clauses de résiliation du contrat de location. En effet, il est légitime qu'un locataire refuse le paiement de charges abusives. En ce cas, le commandement de payer doit être frappé de nullité.

M. le président. La parole est à M. Jacques Guyard, pour soutenir l'amendement n° 399.

M. Jacques Guyard. Nul besoin d'insister, puisque la commission nous a suivis. M. le rapporteur a parfaitement exposé les motivations générales de notre amendement, identique aux deux précédents.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. La commission des lois, d'accord sur le fond de ces amendements et leurs motivations, n'approuve pas leur existence même. Nous avons voté à l'article 18, la semaine dernière, une disposition selon laquelle « Les charges récupérables sont exigibles sur justification. » Cela signifie que les charges sont toujours obligatoirement justifiées. A procéder de la façon dont la commission de la production et les auteurs de deux autres amendements

le veulent, il y a des risques : d'une part, c'est alourdir inutilement le texte ; d'autre part, et surtout, chaque fois qu'on lira dans le texte simplement « les charges », sans la précision « dûment justifiées », les tribunaux risqueront de se demander pourquoi il a fallu que les charges soient « dûment justifiées » ici et pourquoi pas là. A moins de rajouter « dûment justifiées » chaque fois qu'il est question des charges ...

Bref, le texte de base sur les charges, c'est l'article 18, selon lequel elles ne sont pas exigibles sans justification. Non seulement l'expression « dûment justifiées » n'ajoute rien, mais encore elle affaiblit la portée du texte.

En l'occurrence la commission des lois, qui a un point de vue uniquement juridique sur l'opération, considère que ces amendements ne se justifient pas. Elle souhaiterait que leurs auteurs les retirent, par souci de la cohérence de l'ensemble du 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 position que la commission des lois : rejet, pour les raisons invoquées par M. le rapporteur pour avis.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 119, 219, et 399.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 220 et 400.

L'amendement n° 220 est présenté par M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ; L'amendement n° 400 est présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard et les membres du groupe socialiste.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Dans le premier alinéa de l'article 19, substituer aux mots : " qu'un mois ", les mots : " que deux mois ". »

La parole est à M. Bernard Deschamps, pour soutenir l'amendement n° 220.

M. Bernard Deschamps. Le résultat du vote sur les amendements précédents marque un recul par rapport à la position de la commission sur les charges.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Pas du tout ! Il n'y a aucun « recul » !

M. Jacques Toubon, président de la commission des lois constitutionnelles de la législation et de l'administration générale de la République. N'importe quoi !

M. Bernard Deschamps. Vous dites : Il n'y a aucun « recul » pour ceux qui ont voté l'article 18 ! Enfin, il y a aggravation des dispositions du projet !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Mais non, aucune aggravation !

M. le président. Messieurs, je vous en prie, laissez M. Deschamps...

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Dire n'importe quoi ?

M. le président. ... exprimer son point de vue !

M. Bernard Deschamps. J'en viens à notre amendement n° 220.

Cet amendement a pour objet de rendre applicable la clause résolutoire deux mois seulement - au lieu d'un mois selon le projet - après un commandement de payer.

Pourquoi allonger ainsi le délai ? Pour deux raisons.

D'abord, l'expérience montre que de nombreuses familles, notamment parmi les plus modestes, sont totalement démunies et incapables de réagir promptement quand elles sont affrontées à un début de procédure judiciaire. Or il leur faut agir vite et sans erreur lorsque, locataires, elles se retrouvent face à un commandement de payer. Il leur faut avoir le bon réflexe, celui de saisir immédiatement le juge pour obtenir des délais de paiement, sinon le contrat de location se trouve inexorablement résilié.

Par ignorance de leurs droits, en raison du caractère aride de toutes ces procédures, nombre de familles laissent s'écouler le mois fatidique. La situation devient alors irréversible. Les locataires qui n'ont jamais eu à résoudre de telles situations se trouvent d'autant plus pris au dépourvu : tout simplement, parce qu'ils ont toujours pu régler leur loyer, et

brutalement, en raison de la crise, à cause de la perte de leur emploi par exemple, ils sont démunis de ressources et en proie à des difficultés. Ces locataires, inquiets, se renseignent, frappent à diverses portes. Plusieurs semaines peuvent s'écouler avant que la bonne solution soit utilisée, mais alors, malheureusement, il est trop tard.

Ma seconde raison s'appuie sur un cas limite, certes, mais malgré tout envisageable. Imaginons qu'un locataire n'entretienne pas les relations les meilleures avec son bailleur : arrive la période des congés, et le locataire quitte son domicile pour aller profiter d'un repos justement mérité, en omettant de régler son loyer. Cela peut arriver. Le bailleur le somme alors de payer par un commandement, dont, évidemment, le locataire absent n'a pas connaissance. A son retour, le délai a couru, puisque le commandement de payer prend effet à la date où il est produit. Le contrat de location est résilié de plein droit, ce qui est à l'évidence parfaitement abusif.

C'est pourquoi nous proposons, par notre amendement, de porter le délai à deux mois avant que le contrat de location ne soit résilié.

M. le président. La parole est à M. Guy Malandain, pour soutenir l'amendement n° 400.

M. Guy Malandain. Notre amendement est identique au précédent.

Le premier alinéa de l'article 19 reprend le premier alinéa de l'article 25 de la loi de juin 1982 même si les charges n'y sont plus « dûment justifiées », mais nous reviendrons sur cette question pour éviter toute confusion.

Nous considérons, monsieur le ministre, que l'on ne changerait rien à l'objectif politique et social que vous poursuivez avec nous, puisque vous avez repris cet article en accordant un délai plus long au locataire devant le juge d'instance qui statuera en référé. Dans la pratique les juges estiment qu'un mois c'est trop court pour que bailleurs et locataires recourent au juge. Quand on en discute avec des juges, on s'en aperçoit aisément.

En outre, un délai plus long ne changera rien à la décision du juge. Cela ne la préjuge nullement.

En adoptant cet amendement, le Gouvernement ne s'éloignera pas de l'objectif qu'il vise.

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

M. René Beaumont, rapporteur. A M. Deschamps, qui est revenu dans son intervention sur les amendements précédents, je rappelle que la majorité de cette assemblée a voté l'article 18, en particulier son premier alinéa : pour elle, il n'y a pas de « recul » s'agissant de sa position sur les charges « dûment justifiées ».

L'Assemblée a accepté l'argumentation de M. Fanton, c'est-à-dire une position purement juridique. C'est vrai qu'il ne faut pas inscrire partout la même disposition dans un texte : une fois suffit ! Or elle figure à l'article 18 qui a été adopté. La position de M. Fanton ne témoigne pas d'un quelconque « recul ». Mais si « recul » il y avait, monsieur Deschamps, ce ne serait que du point de vue de ceux qui n'ont pas voté l'article 18, c'est-à-dire pour vous et les membres de votre groupe.

M. Gilbert Gantier et M. Jean-Marie Daillet. Très juste.

M. René Beaumont, rapporteur. J'en viens aux amendements n° 220 et 400, que la commission a refusés parce qu'il ne lui a pas paru opportun d'introduire un délai supplémentaire dans la mesure où le commandement de payer doit expressément faire mention du délai d'un mois ouvert au locataire pour saisir le juge.

Néanmoins, je ne pense pas trahir les discussions de la commission - à la majorité elle s'est prononcée pour le rejet, je le répète - en donnant mon avis personnel : celui-ci serait plutôt modéré en ce domaine ! Bref, nous nous en remettrons volontiers à la décision du Gouvernement pour ce qui est de l'allongement du délai à deux mois.

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. Nous avons l'expérience de l'application de la loi de 1982 : or le délai en cause peut se révéler parfois un peu court pour la bonne circulation de l'information.

Le principe d'une bonne législation, c'est que tous les citoyens se retrouvent en situation équilibrée, au moins pour l'information. Allonger à deux mois le délai ne porte préjudice à personne, car le propriétaire a aussi ses droits. Parfois, le juge pourra mieux programmer le plan d'apurement des dettes.

Pour cette raison, le Gouvernement est favorable à ces amendements.

M. le président. La parole est à M. Georges-Paul Wagner, contre.

M. Georges-Paul Wagner. Je suis très sensible, vous le savez déjà, à la brièveté du délai. Mais si j'interviens contre cet amendement, c'est parce que le vrai problème, à mon avis, n'est pas celui du délai. Ce sont les conditions dans lesquelles sont délivrés les actes d'huissier qui sont en cause.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. C'est vrai !

M. Georges-Paul Wagner. Avec la procédure actuelle, le commandement de payer sera déposé à la mairie, puis il sera suivi d'une lettre recommandée qui pourra revenir à l'envoyeur : il peut arriver qu'un locataire ne soit nullement informé d'un commandement de payer et que la clause résolutoire soit acquise en toute ignorance !

J'ajoute que les locataires, perdus dans des lois trop complexes, ne savent pas ce qu'il faut faire, qu'ils ne s'y retrouvent plus. Si je ne m'abuse, la demande d'aide judiciaire devant le tribunal et devant la cour n'est pas suspensive. Elle n'interrompt pas les délais.

A mon avis, la solution véritable serait une réforme de la délivrance des actes d'huissier.

M. Jacques Toubon, président de la commission des lois. Ce n'est pas demain la veille !

M. Georges-Paul Wagner. En tout état de cause, pour le moment, peut-être devons-nous nous montrer compréhensifs à l'égard de ce délai de deux mois, mais uniquement en ce qui concerne le non-paiement des loyers, non les autres clauses.

A cet égard, le rejet même de mon amendement tout à l'heure me rassure : finalement la procédure de l'article 19 ne concerne plus que le non-paiement du loyer et des charges !

M. le président. Monsieur Georges-Paul Wagner, je vous avais donné la parole contre les amendements, mais dans l'intervalle vous êtes devenu presque pour !

M. Georges-Paul Wagner. Avec des nuances, monsieur le président ! (*Sourires.*)

M. le président. La commission elle-même n'est plus tout à fait contre ! (*Sourires.*)

Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 220 et 400.

(*Ces amendements sont adoptés.*)

(*Appuiudissements sur les bancs du groupe communiste.*)

M. Jacques Toubon, président de la commission des lois. Quel esprit de tolérance, n'est-ce pas !

M. Guy Ducoloné. C'est un vote massif !

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n^{os} 221, 401 et 507, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n^o 221 présenté par M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste est ainsi libellé :

« Après les mots : "délais de paiement", rédiger ainsi la fin du deuxième alinéa de l'article 19 : "renouvelables. La même faculté est ouverte au juge dans le cadre d'une action en résiliation du contrat fondée sur le non-paiement du loyer ou des charges". »

L'amendement n^o 401 présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard et les membres du groupe socialiste est ainsi rédigé :

« A la fin du deuxième alinéa de l'article 19, substituer aux mots : "dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 1244 du code civil", les mots : "renouvelables, qui ne peuvent excéder deux ans à compter de la décision qui a suspendu les effets de la clause". »

L'amendement n^o 507 présenté par M. Mathieu est ainsi libellé :

Après les mots : "délais de paiement", rédiger ainsi la fin du deuxième alinéa de l'article 19 : "du seul loyer, à l'exclusion des charges, dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 1244 du code civil. Aucune prorogation de ce délai ne peut être accordée. Aucun délai de grâce ne peut être accordé, pour quelque motif autre que le défaut de paiement du loyer, sur le fondement de l'article 1244 du code civil. Les articles 613-1 à 613-5 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés". »

La parole est à M. Bernard Deschamps, pour soutenir l'amendement n^o 221.

M. Bernard Deschamps. Je ne suis pas certain, monsieur le président, que les trois amendements se recoupent vraiment.

M. le président. Monsieur Deschamps, pour être mis en discussion commune, il n'est pas nécessaire que les amendements se recoupent : il suffit, par exemple, qu'ils s'excluent.

M. Jacques Toubon, président de la commission des lois. Ce serait même plutôt cela, la discussion commune ! (*Sourires.*)

M. Bernard Deschamps. L'article 19 autorise le juge à accorder des délais de paiement à un locataire défaillant. Or les défaillances risquent de se multiplier avec l'approfondissement de la crise, sans parler des attaques du patronat et de la droite contre l'emploi et le pouvoir d'achat.

Actuellement, le juge peut accorder des délais de paiement pour une période maximale de deux ans. Nous proposons de ne pas lui fixer de délai maximum. Il nous semble plus juste de lui permettre de décider sereinement en fonction de la diversité des situations. Nous pouvons faire confiance à son sens de l'équité pour concilier au mieux les intérêts des parties.

M. le président. La parole est à M. Jacques Guyard, pour soutenir l'amendement n^o 401.

M. Jacques Guyard. Nous proposons d'allonger les délais de paiement que le juge peut accorder au locataire défaillant mais solvable, à terme, même si dans l'immédiat il est en situation de non-paiement.

L'article 19 renvoie à l'article 1244 du code civil, fixant à un an au plus le délai pour régulariser le retard de paiement. Actuellement, la loi accorde deux ans. La pratique des commissions de conciliation des organismes d'H.L.M., des bureaux d'aide sociale, en somme de toutes les instances qui ont à se saisir de la question des loyers impayés - les impayés, hélas, se multiplient - montre qu'il est très souvent nécessaire d'accorder un délai plus long.

Dans ma commune, à la présidence du comité d'action sociale, nous avons plusieurs fois élaboré des plans de rattrapage s'étalant jusqu'à trois ans, avec d'ailleurs l'accord de tous les partenaires, par exemple sociétés d'H.L.M., caisses d'allocations familiales ou Etat. Il me semble qu'il faudrait laisser au juge la possibilité d'accorder deux années, ce qui est le cas actuellement. Rien n'empêche d'aller plus ou moins loin avec l'accord de toutes les parties intéressées. Mais laissons au moins ce délai.

M. le président. L'amendement n^o 507 n'est pas défendu. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. L'article 1244 du code civil, depuis la loi du 11 octobre 1985, a fixé un délai maximum non pas d'un an mais de deux ans. Cela dit simplement à titre d'information !

M. Bernard Deschamps. Exact, d'où notre amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission, sur les amendements n^{os} 221 et 401 ?

M. René Beaumont, rapporteur. La commission a examiné l'amendement n^o 401 mais pas l'amendement n^o 221, qui ne lui a pas été soumis.

Elle aurait sans doute apprécié la précision qui vient d'être fournie par M. Fanton. Elle a délibéré en pensant que l'article 1244 du code civil fixait une durée maximale d'un an. S'il s'agit de deux ans, la rédaction du projet paraît satisfaisante. Le délai de deux ans est acquis par application même de l'article 1244 du code civil.

Dans ces conditions, l'amendement me paraît devoir tomber.

Sur l'amendement n° 221, voici mon avis personnel. Il me paraît bien plus dangereux dans la mesure où il fixe des délais « renouvelables ». En fait, il n'y aura plus du tout de délais imposés !

Cela nous paraît absolument contraire à l'esprit d'équilibre entre locataires et bailleurs que nous souhaitons maintenir dans cette loi, tout spécialement dans l'article 19. Certes, il faut bien prendre en compte les difficultés de paiement provisoires des locataires, mais aussi l'intérêt légitime des bailleurs ! Dans ces conditions, à titre personnel, je propose le rejet de l'amendement n° 221.

M. le président. Monsieur le rapporteur, l'amendement n° 401, formellement, a toujours un objet, mais je peux toujours demander à M. Guyard s'il le retire.

M. Jacques Guyard. Je ne le maintiens pas, monsieur le président !

M. le président. L'amendement n° 401 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 221 ?

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Défavorable, car on ne saurait, sans dommage pour les bailleurs, et, à terme, pour l'offre de logement, multiplier les possibilités d'allonger les délais de paiement pour les locataires.

Compte tenu de ce que vient de souligner le rapporteur pour avis, le dispositif actuel est déjà protecteur pour les locataires. Les délais de paiement peuvent atteindre deux ans et nous rencontrons souvent des bailleurs en situation extrêmement difficile. Il en est aussi qui ont besoin des revenus de leurs locations pour vivre. Or ils se trouvent dans des situations déjà difficiles en raison des délais de paiement.

Le délai protecteur de deux ans paraît suffisant au Gouvernement qui est donc défavorable à l'amendement n° 221.

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

M. Bernard Deschamps. Monsieur le ministre, nous avons suggéré, à l'occasion de la discussion de l'article 17, la création d'un fond départemental de l'habitat qui aurait eut précisément pour objet de dédommager les bailleurs. Nous avons déposé un amendement dans ce sens.

L'amendement que nous proposons s'inscrivait dans cette logique : défendre les locataires sans pour autant léser les petits propriétaires.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 221. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Ehler ont présenté un amendement, n° 403, ainsi rédigé :

« Après le deuxième alinéa de l'article 19, insérer les alinéas suivants :

« Cette demande en délai de paiement est formée au greffe du tribunal d'instance du lieu de l'immeuble, soit par déclaration contre récépissé, soit par lettre recommandée avec accusé de réception.

« Le greffier convoque les parties à une prochaine audience par lettre recommandée avec avis de réception, au cours de laquelle la demande de délai sera jugée en la forme des référés. »

La parole est à M. Guy Malandain.

M. Guy Malandain. Cet amendement a pour objet de simplifier les procédures. En effet, le locataire qui demande un délai de paiement doit, en toute logique, bénéficier de la procédure la plus légère et la moins onéreuse puisque, rappelons-le, il est en situation difficile. Cela explique d'ailleurs la compétence du juge des référés dans ce domaine. Cela étant, il convient de préciser les règles de saisine. L'assignation - l'acte par lequel le demandeur cite son adversaire devant le juge - n'a pas besoin d'être faite par acte d'huissier. C'est une procédure lourde et onéreuse qui peut très bien être évitée, comme c'est d'ailleurs déjà le cas en matière prudhomale, de sécurité sociale ou de conciliation devant le tribunal d'instance. Il s'agit donc de préciser les moyens d'information du locataire, de diminuer les dépenses et de simplifier cette procédure d'appel devant le juge des référés.

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

M. René Beaumont, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. Toutefois, sans mésestimer les simplifications qui sont proposées par ses auteurs et compte tenu de ce qui a été dit vendredi sur ce que doit être le contenu des lois, je considère que les dispositions de cet amendement sont typiquement de caractère réglementaire. C'est la raison pour laquelle il me semble qu'il ne devrait pas être retenu. Mais, je le répète, c'est un avis tout à fait personnel.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Cet amendement n'a pas été examiné par la commission des lois, mais à titre documentaire, je souhaiterais être éclairé sur deux points.

Cet amendement n'a-t-il pas pour objet de changer la compétence, puisque le tribunal compétent est, jusqu'à présent, le tribunal de grande instance, que l'on propose de remplacer par le tribunal d'instance ?

Par ailleurs - mais je ne suis pas très compétent sur le sujet - le juge d'instance peut-il siéger en référé ? Cela m'avait un peu échappé, mais il est possible que ce soit vrai. (Sourires.) Bref, cet amendement n'est pas inopérant, mais je me demande s'il est bien raisonnable de le discuter dans cette 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. La commission a bien analysé le contenu de cet amendement, qui vise à introduire des dispositions d'ordre réglementaire.

M. le président. La parole est à M. Georges-Paul Wagner.

M. Georges-Paul Wagner. Cet amendement ne change pas la compétence car il est très vrai, en effet, que c'est bien le tribunal d'instance et non de grande instance qui peut être compétent pour interrompre le jeu d'une clause résolutoire dans un cas pareil, et il peut le faire en référé puisque, désormais, devant le tribunal d'instance existe bien une procédure en référé. Mais on ne peut pas à l'occasion de la discussion d'un texte sur le logement changer complètement les règles de saisine du tribunal d'instance qui, de façon commune, se font toujours par des citations. J'ajoute à l'intention de M. Malandain qu'il ne s'agit tout de même pas de frais démesurés. En effet, les frais de citation devant un tribunal d'instance, puisque l'acte de placement est gratuit, se montent à quatre-vingts ou à cent francs.

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

M. Guy Malandain. Pour M. Georges-Paul Wagner, cent francs, ce n'est pas beaucoup, mais pour qui n'a que 3 600 francs par mois pour faire vivre quatre personnes, ça compte, et c'est la cas pour des millions de Français.

Monsieur le ministre, vous avez précisé que la procédure que nous envisagions était d'ordre réglementaire. J'en conviens. Mais avez-vous l'intention de reprendre cette idée dans le cadre réglementaire ou tout moins de réfléchir à cette possibilité - je ne veux pas vous imposer une réponse immédiate sur un problème de droit aussi délicat - afin d'éliminer les frais d'huissier ?

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. Monsieur le député, le Gouvernement est favorable à tout ce qui permet de simplifier la procédure mais compte tenu des implications de ce texte vous comprendrez qu'il faut l'aborder avec la Chancellerie.

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

M. Guy Malandain. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 403. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 402, ainsi rédigé :

« Après le deuxième alinéa de l'article 19, insérer l'alinéa suivant :

« Si le locataire est solvable, ou s'il existe des possibi-

lités sérieuses de redressement de sa situation financière dès lors que le bailleur n'a pas épuisé toutes les voies légales de recouvrement de sa dette, des délais sont de droit.»

La parole est à M. Guy Malandain.

M. Guy Malandain. En intervenant sur l'article 19, j'ai lu une partie de l'exposé des motifs d'une proposition de loi faite par un député de l'opposition de l'époque. Cet amendement en est une application.

Il signifie simplement que la clause résolutoire ne peut pas jouer de plein droit dès lors que le juge a déterminé que le locataire était solvable et que sa situation financière pouvait être redressée. J'y vois là un souci de justice et de respect des locataires, mais aussi l'intérêt du propriétaire. En effet, le plus souvent, celui-ci a le choix entre récupérer sa créance en étalant le paiement sur un certain temps ou bien ne rien récupérer du tout. A partir du moment où le juge se détermine, il n'y a pas là de pouvoir du locataire sur le bailleur ou *vice versa*.

J'ajoute qu'il serait tout de même dommage, au point où nous en sommes sur cet article essentiel à propos duquel s'est dégagé un certain accord, qu'on refuse à un locataire une procédure que l'on applique de manière habituelle à une entreprise. Quand une entreprise est en difficulté, on fait jouer en sa faveur diverses procédures; personne n'y trouve à redire et même on trouve cela normal puisqu'en protégeant cette dernière on protège du même coup ses créanciers ainsi que des emplois.

Je souhaite donc qu'en adoptant l'amendement n° 402 l'Assemblée manifeste autant d'égards vis-à-vis des locataires qu'elle en a eus dans le vote de lois récentes en faveur des entreprises.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je suis vraiment un peu surpris du texte de cet amendement. Si le locataire est solvable, cela veut dire qu'il peut payer et qu'il ne l'a pas fait. Dans ce cas, il est proposé que des délais soient de droit. Mais celui qui est insolvable n'aura pas droit à ces délais. C'est tout de même un peu paradoxal, monsieur Malandain!

M. Jacques Toubon, président de la commission des lois. C'est « social »!

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je ne suis pas sûr que ce soit « socialement » très convenable.

M. Jacques Toubon, président de la commission des lois. Ni très avancé!

M. André Fanton, rapporteur pour avis. En effet, si le locataire solvable n'a pas payé, oserai-je dire qu'il est un peu plus coupable que celui qui n'a pas payé parce qu'il n'était pas solvable? L'adoption de cet amendement obligerait le magistrat à accorder des délais alors qu'il pourrait être légitimement tenté de les refuser à celui qui pouvait payer et qui ne l'a pas fait? Je ne suis pas sûr que votre pensée ait été parfaitement traduite par le texte de cet amendement!

M. Jacques Toubon, président de la commission des lois. Ou alors, c'est grave!

M. le président. Monsieur le rapporteur, quel est l'avis de la commission?

M. René Beaumont, rapporteur. La commission n'ayant pas examiné cet amendement, je donnerai là encore mon avis personnel.

D'abord, je fais mien l'avis exposé à l'instant par mon collègue Fanton.

Ensuite, il ne me paraît pas opportun de donner des injonctions au juge et par là même d'enfreindre sa liberté d'appréciation.

D'ailleurs vous-même, monsieur Malandain, venez de dire que c'est le juge qui se détermine. Nous entendons nous aussi qu'il continue à le faire, sans tenir compte de la solvabilité ou de la non-solvabilité des locataires.

Il ne me paraît donc pas judicieux de retenir 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. Cet amendement me semble dangereux.

Aux arguments déjà invoqués par les deux rapporteurs, j'ajouterai - malgré tous les égards que j'ai pour les locataires - que cette disposition, si elle était adoptée, risquerait d'encourager les locataires de mauvaise foi...

M. Jacques Toubon, président de la commission des lois. Locataires de mauvaise foi, mais riches!

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. ... et par là même, à terme, de nuire à l'ensemble des locataires. Sans compter qu'elle lierait le juge dans sa décision en introduisant un automatisme qui ne me paraît sain ni pour le juge lui-même ni pour l'intérêt général. Car il y a aussi, et vous le savez parfaitement, des locataires de mauvaise foi qui pourraient être tentés par l'utilisation d'un tel amendement.

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

M. Guy Malandain. On peut toujours trouver des arguments contraires, et je viens d'entendre, de ce point de vue, trois interventions remarquables, d'autant plus intéressantes que j'ai rappelé d'où provenait l'inspiration de mon amendement. (*Sourires sur les bancs du groupe socialiste.*) Il faut faire attention à ce qu'écrivent ses amis, parfois!... (*Nouveaux sourires sur les mêmes bancs.*)

Nous voulons que la clause résolutoire ne puisse pas s'appliquer de droit. Or, aux termes de la procédure que nous venons d'accepter, si le bailleur en fait la demande, la clause résolutoire qui met fin au bail, donc qui entraîne l'expulsion, est de droit, et le juge ne pourra s'y opposer. Avec cet amendement, il pourra le faire. Voilà la différence. Tout texte de loi peut encourager à la fraude. Il est vrai aussi que, souvent, la fraude est due au fait qu'il n'y a pas de loi ou que la loi est trop laxiste. Je dis cela pour le rapatriement des capitaux, par exemple.

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

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 120 et 404.

L'amendement n° 120 est présenté par M. Beaumont, rapporteur, et M. Malandain.

L'amendement n° 404 est présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard, et les membres du groupe socialiste.

Ces amendements sont ainsi rédigés:

« Compléter le troisième alinéa de l'article 19 par les mots: « dûment justifiées ».

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 120.

M. René Beaumont, rapporteur. Il est défendu, monsieur le président.

M. le président. La parole est à M. Jacques Guyard, pour soutenir l'amendement n° 404.

M. Jacques Guyard. Je défends à nouveau cet amendement car l'argumentation de M. Fanton tout à l'heure ne m'a pas du tout convaincu.

En effet, dans l'article 18 du projet qui définit les charges de manière assez développée et assez précise, il est stipulé que « les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet de régularisations au moins annuelles ».

C'est dire que, pendant une partie de l'année, les charges sont prévisionnelles - et je ne vois d'ailleurs pas comment il pourrait en être autrement - qu'elles sont donc, du même coup, légitimement contestables et que s'il y a un conflit déféré au juge, il est nécessaire qu'elles soient justifiées.

Je ne suis pas un fanatique de la répétition de la formule « dûment justifiées », mais il me semble que dans un article qui concerne la contestation éventuelle du montant du loyer et des charges devant le juge, la répétition de ces mots a son sens.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. M. Guyard a lu une partie de l'article. Je voudrais lui en rappeler le début: « Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer prin-

cial, sont exigibles sur justification... ». Un autre alinéa fait état des provisions. Les provisions - c'est écrit en toutes lettres - ne sont justifiées qu'à la fin de l'année.

C'est la raison pour laquelle je pense que cet amendement est inutile.

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 celle prise par le rapporteur de la commission des lois : avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 120 et 404.

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

Le scrutin va être annoncé dans le Palais.

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

Le scrutin est ouvert.

(Il est procédé au scrutin.)

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

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	532
Nombre de suffrages exprimés	529
Majorité absolue	265

Pour l'adoption

Contre

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Oehler ont présenté un amendement, n° 405, ainsi rédigé :

« Substituer au dernier alinéa de l'article 19 les alinéas suivants :

« A peine de nullité, le commandement de payer contient information de ce que le bail sera résilié de plein droit, faute d'avoir dans le délai de deux mois soit payé le montant des loyers ou des charges dûment justifiées, soit saisi le tribunal d'instance pour demander des délais de paiement.

« Sous la même sanction, le commandement de payer doit mentionner le tribunal compétent, le délai dans lequel le tribunal doit être saisi et les formes selon lesquelles la demande doit être faite. »

La parole est à M. Jacques Guyard.

M. Jacques Guyard. Toutes les interventions précédentes l'ont montré, il est important d'assurer aux locataires la meilleure information possible sur les risques qu'ils encourent du fait de l'engagement d'une procédure.

Très souvent, le locataire en défaut de paiement ignore tout de ses droits, et du droit au logement de manière générale. Il est donc indispensable d'inscrire noir sur blanc dans le texte du commandement ce qu'il doit faire pour se défendre.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Il s'agit, encore une fois, de l'avis du rapporteur et non de celui de la commission.

Je dois d'abord souligner que cet amendement prévoit un délai de deux mois pour la saisine du juge. Cela était judicieux, mais l'amendement de la commission qui vient d'être adopté, avec l'aval du Gouvernement, a déjà introduit cette précision dans le texte.

Par ailleurs, la rédaction proposée ne semble rien apporter de nouveau par rapport à celle du projet. En effet le début du dernier alinéa de l'article 19 du texte dispose : « Le commandement de payer reproduit à peine de nullité les dispositions des alinéas précédents ; » Cela répond exactement aux préoccupations des auteurs de l'amendement sauf à celle qui tient à la désignation du tribunal compétent. Personnellement j'estime que cela pourrait constituer un élément positif, car il n'est pas toujours évident, pour un locataire, de savoir quel est le tribunal compétent.

Sous réserve de cette précision, je pense qu'il convient de rejeter l'amendement car tout le reste de ce qu'il propose figure déjà dans l'article 19.

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. L'intention de cet amendement est sympathique, mais le texte du Gouvernement m'apparaît meilleur. C'est la raison pour laquelle je demande le rejet de cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 405.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 33, ainsi rédigé :

« Supprimer la deuxième phrase du dernier alinéa de l'article 19. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Le commandement de payer est un acte grave, puisqu'il comporte un certain nombre d'obligations, qui doit être fait dans des formes très solennelles et très officielles.

S'il ne contient pas les mentions nécessaires, il est nul. Il n'y a pas un commandement de payer de première classe et un autre de seconde classe ; l'un qui aurait une valeur et l'autre qui n'en aurait pas. Celui qui s'est trompé dans le commandement de payer doit le refaire. J'espère que cela n'est jamais le cas.

En tout cas, je suggère qu'on supprime cette deuxième phrase.

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

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. Avis favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 33.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 19, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 19, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 19

M. le président. M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 223, ainsi rédigé :

« Après l'article 19, insérer l'article suivant :

« Les trois premiers alinéas de l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. L. 641-1. - A la demande du maire, dans les communes visées à l'article L. 611-1 du présent code, le représentant de l'Etat dans le département procède, par voie de réquisition pour une durée maximum d'un an renouvelable, à la prise de possession partielle ou totale des locaux à usage d'habitation vacants ou inoccupés, en vue de les attribuer aux personnes mentionnées à l'article L. 641-2 dudit code.

« De sa propre initiative, et après avis du maire, le représentant de l'Etat dans le département peut exercer le droit de réquisition dans les conditions fixées à l'alinéa précédent. »

La parole est à M. Guy Ducoloné.

M. Guy Ducoloné. Cet amendement traite de l'important problème de la possibilité de réquisition des logements libres. Il s'appuie sur une réalité concrète, incontournable : il y a à la fois de très nombreux demandeurs de logements et plusieurs dizaines de milliers de logements vacants.

Ce phénomène de vacance est d'ailleurs la conséquence directe de ce que l'on pourrait appeler le dysfonctionnement du marché immobilier privé dans lequel des logements demeurent vides parce que les loyers ou les prix demandés sont trop élevés. En effet les investisseurs parient sur l'aggra-

vation de la crise de l'habitat et de la pénurie pour finir par trouver preneur et récupérer, en quelques mois, les moins-values subies en raison de la non-mise en location ou de la non-vente du logement.

Je rappelle d'ailleurs, d'une part, que le Conseil économique et social s'est ému de cette situation dans un récent avis portant sur le logement des plus défavorisés et que, d'autre part, le rapport dit « rapport Merlin » sur le logement à Paris révèle que plus de 100 000 logements sont vacants dans la capitale.

Or, dans le même temps, le nombre de demandeurs de logement représente plusieurs centaines de milliers de familles parmi lesquelles se trouvent de jeunes couples qui vivent en cohabitation chez les parents et qui ne parviennent pas à trouver leur indépendance et leur plein épanouissement, ainsi que des familles entières entassées dans des logements suroccupés ou encore tous ceux qui ne trouvent pas de logement à loyer raisonnable et qui sont fréquemment ballotés entre les meublés, les hôtels et les amis, quand il en reste.

M. Georges Mesmin. C'est ce qui se passe à Moscou !

M. Jean-Pierre Schenard. C'est vrai !

M. Guy Ducloné. Si vous regardiez à Paris, monsieur Mesmin, vous verriez que la capitale n'est pas en reste dans ce domaine !

Voilà le type de gâchis auquel on aboutit avec la loi du marché dans le secteur de l'habitat. Si l'on agissait dans le sens de notre amendement, on pourrait peut-être trouver, pour certains jeunes ménages, des logements dans le XVI^e, monsieur Mesmin !

Or il existe - peut-être ne le sait-on pas assez, car ces procédures semblent être tombées en désuétude - des moyens, dans le code de la construction et de l'habitation, pour réquisitionner les logements vacants dans les villes où sévit la crise de l'habitat. Vous en avez dans votre arrondissement, n'est-ce pas, monsieur Mesmin ?

Mais la réquisition, à supposer qu'elle intervienne, est à l'initiative du préfet. Or il n'est évidemment pas le mieux placé pour connaître l'état de vacance du patrimoine d'une ville. C'est pourquoi, par cet amendement n° 223, nous proposons de modifier l'article L.641-1 du code de la construction et de l'habitation, relatif à la réquisition des logements vacants en demandant que le déclenchement de la procédure puisse être effectué à l'initiative soit du maire, soit du préfet, et exécuté dans tous les cas par le préfet.

Je précise, pour être complet, que le code de la construction et de l'habitation prévoit par ailleurs les modalités d'indemnisation des propriétaires des logements ainsi réquisitionnés. Voilà une mesure concrète, monsieur le ministre, qui permettrait - qui permettra si vous l'adoptez, mes chers collègues - de contribuer efficacement à accroître l'offre de logements. *(Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)*

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

M. René Beaumont, rapporteur. M. Ducloné a fait allusion au gâchis introduit par la loi du marché dans le domaine de l'habitat. Je me demande de quelle façon il peut en être juge, car nous ne considérons pas que la loi de 1982 ait réellement créé les conditions d'une économie de marché dans le domaine de l'habitat.

En revanche, monsieur Ducloné, nous proposons d'instaurer une réelle économie de marché, avec un équilibre entre les responsabilités des bailleurs et celles des locataires. Ainsi que nous l'avons déjà souligné - mais nous avons tendance à insister sur cet aspect du texte qui nous semble capital -, cet équilibre nous paraît seul susceptible de permettre le développement de l'offre, condition nécessaire à l'établissement d'une bonne assise du marché.

Quant aux autres expériences auxquelles vous avez fait allusion, elles ne sont pas françaises, comme cela a été rappelé dans l'hémicycle.

La possibilité de réquisition existe déjà, et vous l'avez vous-même souligné, monsieur Ducloné. Celle-ci est mise en œuvre par le préfet, dans des conditions qui nous paraissent d'ailleurs tout à fait imprécises, voire dangereuses dans leur application, puisque l'article L. 611-1 du code de la construction et de l'habitation évoque simplement le cas des « villes où il existe une crise du logement ». Vous conviendrez qu'il s'agit d'une notion difficile à apprécier.

Pour toutes ces raisons, la commission a rejeté l'amendement, préférant conserver les dispositions en vigueur, qui laissent au préfet un éventuel droit de réquisition.

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. Des dispositions relatives à la réquisition existent déjà et même si leur mise en œuvre est rare, elles sont suffisantes. En tout état de cause, elles ne peuvent pas prendre place dans le présent projet de loi dont la philosophie, vous le comprendrez, est toute autre. Ce texte est en effet fondé sur l'accroissement de l'offre et sur la confiance mais certainement pas sur des mécanismes dont on a vu les résultats dans le temps et dans nombre de pays.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement émet un avis défavorable à cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Ladislas Poniatowski.

M. Ladislas Poniatowski. La procédure légale en vigueur est largement suffisante. Elle n'est que rarement appliquée et il faut s'en féliciter.

Je veux surtout souligner que si cette mesure, donnant aux maires un tel droit de réquisition, était adoptée, on verrait les habitants fuir les communes ayant des maires communistes.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 223.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 224, ainsi rédigé :

« Après l'article 19, insérer l'article suivant :

« L'employeur du secteur privé qui met un logement à la disposition de l'un de ses salariés en conséquence du contrat de travail qui le lie à celui-ci est tenu de pourvoir à son relogement lorsque la rupture dudit contrat intervient de son fait, hormis le cas de faute grave du salarié.

« Le relogement offert par l'employeur doit correspondre à la situation financière, à l'état de santé et aux liens familiaux du salarié.

« L'évolution du loyer pendant la période allant du congé jusqu'au relogement effectif du salarié ou de l'ayant droit ne peut être supérieure à celle résultant de l'application de l'indice du coût de la construction. Aucune indemnité ou astreinte financière de quelque sorte que ce soit ne pourra être exigée du salarié ou de l'ayant droit pendant cette même période.

« Un décret en Conseil d'Etat précisera les modalités d'application du présent article. »

La parole est à M. Guy Ducloné.

M. Guy Ducloné. Il est vrai, monsieur le ministre, que, comme l'a également souligné l'orateur qui a parlé après vous, les possibilités de réquisition existent.

M. Ladislas Poniatowski. Oui !

M. Guy Ducloné. Il faut d'ailleurs relever que lorsqu'elles ont été utilisées, cela a rendu de grands services à des mal-logés. Il n'y a jamais eu d'abus par la suite quant au maintien dans les lieux ou au relogement des intéressés. Je ne vois donc pas pourquoi M. le rapporteur qui nous a indiqué que le projet tendait à développer l'offre de logements a refusé notre amendement. En effet, les maires seraient de bons conseillers et si vous pensez que cette disposition pouvait porter tort aux mariages communistes, monsieur Poniatowski, que ne l'avez-vous votée. *(Sourires.)*

Quant à notre amendement n° 224, il a trait aux logements de fonction. Il s'agit d'un problème grave car, chaque jour, des hommes et des femmes pour lesquels l'occupation d'un logement est liée au contrat de travail le perdent du jour au lendemain à la suite de la résiliation de ce dernier.

Nous avons déjà évoqué cette question au moment de la discussion de l'article 1^{er}, mais il reste à trouver un commencement de solution à ce douloureux problème qui, comme je viens de le souligner, est double, puisqu'il concerne à la fois l'emploi et le logement.

L'exemple le plus simple, pour illustrer mon propos, est celui du salarié d'une entreprise qui cesse son activité. Cela a pour lui deux conséquences : la perte de son emploi et celle de son logement. Nous pensons donc que pour pallier cette

dernière conséquence, il devrait être fait obligation à l'employeur de procéder au relogement de son salarié doublement victime.

Bien que le texte de notre amendement soit parfaitement clair, je formulerai deux remarques dont la première touche à la forme et à la qualité de ce relogement : celui-ci doit correspondre à la situation financière, à l'état de santé et aux liens familiaux du salarié. La seconde est qu'il doit s'agir d'un salarié de bonne foi, le licencié pour faute grave étant exclu de notre proposition.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Avis défavorable !

D'abord on ne peut pas imposer une obligation supplémentaire au bailleur. Ensuite, l'excès de social, monsieur Ducoloné, tue le social. Ainsi la disposition que vous proposez dissuadera l'employeur de loger l'un de ses employés.

M. Ladislas Poniatowski. C'est sûr !

M. René Beaumont, rapporteur. Vous l'obligerez en effet, à partir du moment où il aura commencé à le faire, à le loger toute sa vie, même s'il doit s'en séparer.

L'effet immédiat de votre texte sera que plus un seul employeur ne proposera de logement à ses employés. C'est pourtant une disposition sociale intéressante qui est très couramment utilisée.

M. Guy Ducoloné. Monsieur le rapporteur, me permettez-vous de vous interrompre ?

M. René Beaumont, rapporteur. Je vous en prie.

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

M. Guy Ducoloné. Vous avez bien décidé, si mes souvenirs sont exacts, de supprimer l'autorisation administrative de licenciement. Par conséquent, vous êtes pour l'employeur qui peut licencier quand il l'entend et qui peut, par conséquent, jouer de son logement comme d'un moyen de pression sur son employé.

M. René Beaumont, rapporteur. Il n'y a pas de lien de cause à effet entre les deux textes.

M. Guy Ducoloné. Mais si !

M. René Beaumont, rapporteur. En tout cas il n'y en a pas entre votre amendement et la suppression de l'autorisation administrative de licenciement. Celui-ci n'interviendra d'ailleurs que sous certaines conditions qui seront précisées prochainement.

Par ailleurs, comment traitez-vous le cas du salarié qui part en retraite ? Votre amendement ne le précise pas.

M. Guy Ducoloné. Si, si ! C'est prévu ! On le verra plus tard.

M. René Beaumont, rapporteur. Doit-il rester dans le logement ou être relogé par l'employeur ?

M. Guy Ducoloné. Je propose autre chose !

M. René Beaumont, rapporteur. Un employeur qui aurait logé l'un de ses employés devrait ainsi le loger toute sa vie, même s'il ne l'emploie plus. Cette disposition me paraît tout à fait contraire tant au code du travail qu'à la logique consistant à encourager les employeurs, qui en ont la possibilité, à loger leurs employés à proximité de leur lieu de travail.

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. D'ailleurs, un tel amendement relèverait davantage d'une discussion sur la législation sociale que d'un texte relatif au logement.

M. Guy Ducoloné. Eh bien voyons !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Je rappelle en outre que les indemnités de licenciement tiennent compte de la présence ou non d'un logement affecté au personnel.

M. Guy Ducoloné. Vous savez bien que non !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 224. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Deschamps, Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 225, ainsi rédigé :

« Après l'article 19, insérer l'article suivant :

« Les dispositions de l'article 819 du code de procédure civile relatives à la saisie-gagerie sont abrogées. »

La parole est à M. Paul Mercieca, pour soutenir cet amendement.

M. Paul Mercieca. L'article 819 du code de procédure civile donne la possibilité au propriétaire, même en l'absence de conflit avec son locataire, de pratiquer une saisie-gagerie sur son mobilier. Cette mesure est dite conservatoire. Cela signifie qu'elle peut être faite à tout moment, en dehors d'un litige connu, et cela dans le but de conserver au propriétaire son gage, si l'on peut dire, qui est constitué par le mobilier de son locataire.

Cette procédure nous vient du vieux droit français de l'ancien régime et même peut-être de plus loin. Elle est conservatoire, donc elle ne requiert aucune permission du juge pour être employée, contrairement aux saisies-exécutions qui, elles, doivent être obligatoirement autorisées. C'est le type même de la procédure archaïque, actuellement incompréhensible par les locataires qui la considèrent, à juste titre, comme une brimade.

Il n'est pas inutile d'ajouter que cette brimade risque de coûter cher, car si le locataire concerné a besoin de retirer de son logement des objets mobiliers, il devra demander la main-levée totale ou partielle au juge, ce qui le contraindra à régler des frais de procédure. S'il en dispose sans autorisation, il risque d'être poursuivi en vertu de l'article 400 du code pénal et puni, en vertu de l'article 406 du même code, d'un emprisonnement de deux mois à deux ans et d'une amende comprise entre 3 600 et 36 000 francs.

Cette disposition est véritablement d'un autre âge et mérite de disparaître des textes en vigueur. (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

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

M. René Beaumont, rapporteur. Sur le fond de la commission n'est, pour une fois, pas très éloigné de l'amendement proposé par nos collègues communistes. Sur la forme, elle a néanmoins jugé que ce n'était pas à l'occasion de ce projet de loi qu'il convenait de revoir le problème de la saisie-gagerie qui s'applique non seulement au logement, mais aussi à tout autre contrat.

En outre, il y a un aspect réglementaire dans ces dispositions qui figurent dans le code de procédure civile.

Enfin, le Gouvernement actuel a mis en place une commission chargée de la refonte des règles touchant aux voies d'exécution en général. Il appartient donc à cette dernière de reprendre tous ces problèmes.

Cela étant, j'avoue - pour préciser ce que je disais au début de mon propos - que cette procédure paraît assez archaïque. Elle est d'ailleurs peu utilisée et mériterait d'être revue dans les nouvelles dispositions étudiées par la commission mise en place par le Gouvernement.

Mais, compte tenu des aspects réglementaires en cause, il ne me paraît pas utile de traiter de ce sujet dans le texte en discussion. La commission propose donc 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 problème évoqué par M. Mercieca est réel, mais il va trouver sa solution dans les travaux de la commission qui revisite le code de procédure civile. Il sera ainsi traité dans un cadre qui paraît meilleur que celui d'un texte sur le logement.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je ferai simplement une observation de forme.

M. Mercieca demande l'abrogation de l'article 819 du code de procédure civile. Or ce code comporte tout un chapitre sur la saisie-gagerie. D'ailleurs celle-ci ne concerne pas seulement les baux - j'allais dire ordinaires -, mais également les baux ruraux.

Il est donc difficile de traiter ce problème par le biais d'un amendement.

Puisque, selon les informations que nous possédons, cette procédure est rarement utilisée, et comme le Gouvernement vient de rappeler qu'une commission travaillait à la révision de toutes les voies d'exécution, il y aurait intérêt à rejeter cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 225.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Chomat, M. Deschamps et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 226, ainsi rédigé :

« Après l'article 19, insérer l'article suivant :

“ Le bailleur ne peut user de la saisie-gagerie à l'encontre de son locataire qu'après autorisation du juge. ” »

La parole est à M. Paul Mercieca.

M. Paul Mercieca. Il me paraît intéressant de relever que le Gouvernement convient de l'intérêt de la question que nous avons soulevée.

L'amendement n° 226 est un amendement de repli par rapport au précédent. Il a pour objet d'encadrer la saisie-gagerie en ne la rendant possible qu'avec l'autorisation du juge qui déterminera si celle-ci a une cause réelle ou purement imaginaire. Dans ce cas, les frais de justice afférents seront à la charge du bailleur demandeur.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Même avis que pour l'amendement précédent.

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° 226.
(L'amendement n'est pas adopté.)

Avant l'article 20

M. le président. Je donne lecture de l'intitulé avant l'article 20 :

« CHAPITRE IV

« Dispositions transitoires

MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 406, ainsi rédigé :

« Avant l'article 20, supprimer l'intitulé :

“ Chapitre IV

“ Dispositions transitoires ”. »

La parole est à M. Guy Malandain.

M. Guy Malandain. Nous abordons un point important. Nous demandons la suppression de l'intitulé : « Dispositions transitoires » parce que nous jugeons qu'une grande partie des dispositions contenues dans les articles 20, 21, 22 et 24 pourraient être permanentes. Elles ne procèdent pas de la philosophie que nous défendons dans nos amendements, mais elles constitueraient un progrès par rapport aux articles traitant des mêmes sujets dans les chapitres précédents.

A l'article 20, seul le troisième alinéa est une disposition transitoire : pour les baux venant à expiration dans les huit mois suivant la publication de la loi - ou avant le 1^{er} octobre 1987 - quand le locataire accepte l'augmentation proposée par le bailleur, le préavis est de douze mois. Cette disposition adoucit un peu les mesures permanentes du texte, le préavis n'étant normalement que de six mois.

Les premier, deuxième et quatrième alinéas ne sont pas des dispositions transitoires au sens de l'intitulé du chapitre IV.

Dans la ligne de la théorie prévue à l'article 15 et adoptée vendredi 18 par la majorité, l'article 21 prévoit une organisation qui, aménagée, pourrait être relativement satisfaisante à condition, en particulier, d'inverser la charge de la preuve du nouveau loyer proposé. Puisque le Gouvernement a refusé que les partenaires se mettent d'accord pour fixer les conditions du renouvellement de contrat au sein d'une commission nationale des rapports locatifs, comme nous l'avions proposé à l'article 15, il n'y a pas de raison pour que les dispositions de l'article 21 soient transitoires. Il fait référence aux loyers pratiqués dans le voisinage pour des logements compa-

rables ; il prévoit des procédures de recours qui, même complexes, ont le mérite d'exister et un étalement de la hausse sur la durée du contrat. Ce n'est pas ce que nous proposons, mais la démarche nous paraît beaucoup plus acceptable, plus convenable que ce qui a été adopté jusqu'à présent et qui n'était, à travers l'article 15, que la formulation législative de la réalité suivante : le bailleur fixe le loyer comme il l'entend.

L'article 22 prévoit les motifs que doit invoquer le bailleur pour vendre ou reprendre pour lui-même ou des membres de sa famille. On retrouve les mêmes dispositions que prévoyaient les articles 9 et 10 de la loi de juin 1982, mais moins souples, moins exigeantes. Aucune raison ne justifie que ces mesures soient transitoires.

Enfin, l'article 24, concerne la commission départementale, siégeant en formation de conciliation, qui a été mise en place par la loi de juin 1982. Elle a évité, en réglant à l'amiable de nombreux conflits, de recourir au juge. Nous nous réjouissons que l'idée soit reprise, mais pourquoi seulement de façon transitoire ?

De quoi avez-vous peur, monsieur le ministre, pour refuser le partenariat dans cette relation sociale quotidienne qu'est l'acte de louer, alors qu'il est prévu par la loi et les règlements dans de nombreux autres domaines ?

Par conséquent, l'intitulé “ Dispositions transitoires ” ne convient pas. Certaines mesures qui peuvent être modifiées - ce sera l'objet de nos amendements - peuvent garder un caractère permanent. Dès lors, cette loi aurait certainement un aspect plus supportable pour les locataires et plus favorable à l'équilibre des relations entre les bailleurs et les locataires.

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

M. René Beaumont, rapporteur. L'amendement du groupe socialiste propose de supprimer l'intitulé du chapitre IV : « Dispositions transitoires ».

Or il s'agit d'un des chapitres essentiels du projet. En effet, il prévoit des mesures dites de transition entre un texte de réglementation qui était la loi Quilliot, et un texte libéral qui doit s'appliquer progressivement de façon que les bailleurs et surtout les locataires puissent s'adapter à la nouvelle législation. Mais surtout - on ne le répètera jamais assez - ce texte constitue un équilibre général. On attend beaucoup de l'augmentation de l'offre de logements. Or les dispositions libérales, contenues dans ce texte, ont pour objet de favoriser à la fois l'investissement dans la construction et la remise sur le marché de la location de logements qui, jusqu'à présent, étaient gardés vacants pour les raisons que vous savez. Mais il faut pour cela un certain temps. Tout le monde sait que toute mesure économique demande un délai avant de produire des résultats. Ces dispositions transitoires permettront précisément de donner une réalité aux résultats attendus de ces mesures libérales et contractuelles, notamment par une régulation du marché.

Ces mesures transitoires sont tout à fait indispensables pour laisser ensuite bailleur et locataire négocier librement, comme le prévoient les premiers articles que nous avons votés.

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

M. André Fenton, rapporteur pour avis. Nous arrivons en effet, comme l'a dit M. Malandain, au cœur du débat.

L'amendement qu'il a défendu n'est pas tout à fait insignifiant. Il devrait même être réservé jusqu'au vote des articles qui suivent. M. Malandain s'est efforcé de nous démontrer qu'ils contenaient des dispositions qui n'étaient pas transitoires et d'autres qui, à l'évidence, l'étaient et qu'il proposerait de modifier pour qu'elles ne le soient plus ! Mais en attendant, c'est un système cohérent.

L'autre jour, le Gouvernement a, comme le souhaitent les commissions, demandé la réserve de l'article 9. Il nous semblait en effet prématuré et, disons-le clairement, dangereux d'adopter les articles 9 et suivants, notamment sur la durée du bail, sans savoir ce que seraient les dispositions transitoires. Car, monsieur Malandain, quelle que soit l'appréciation que vous portez sur le contenu des articles 20 et suivants, dans l'hypothèse vraisemblable où l'article 9 sera adopté, il y aura nécessairement une période pendant laquelle il faudra passer d'un système à un autre. Le Gouvernement dans son projet avait prévu un système de période

transitoire qui a semblé à vos commissions un peu compliqué ; et nous sommes obligés de le voter. C'est un peu, si je puis dire, comme l'œuf et la poule. Vous souhaitez supprimer l'intitulé « Dispositions transitoires », dès lors celles-ci ne seront plus, et vous estimerez qu'il n'est plus besoin de voter celles de l'article 9 puisque celles du chapitre IV ne seront plus transitoires.

M. Guy Malandain. Elles se complètent très bien !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je réponds que si nous votons à l'article 9 des dispositions nouvelles, il faudra bien une période transitoire.

La sagesse voudrait - peut-être cela ne faciliterait-il pas le débat - d'attendre d'avoir voté les articles 20 et suivants pour trouver un titre au chapitre IV. Je suis convaincu que nous serons bien obligés d'écrire : « Dispositions transitoires ».

En tout cas, la commission des lois estime que, si l'Assemblée vote les dispositions de fond des articles 9 et suivants, il est nécessaire de prévoir des dispositions transitoires de protection des locataires en place. Je le dis d'autant plus librement que j'ai déjà démontré la nécessité non seulement d'ouvrir le marché du logement, mais aussi de garantir la situation de celles et de ceux qui sont actuellement locataires, notamment dans les grandes agglomérations. C'est pourquoi nous avions souhaité la réserve des articles 9 et suivants jusqu'à l'examen des dispositions transitoires. Il faut bien commencer par quelque chose ! Nous pensions qu'il était nécessaire d'examiner les situations qu'entraînerait ce grand changement. Dans une partie de la France, l'application de ce texte n'aura pas une grande influence, sur le prix notamment, puisque dans certaines villes il n'y a pas de crise du logement. En revanche, dans d'autres villes il y a des difficultés. Le Gouvernement a donc distingué entre agglomérations de plus et de moins d'un million d'habitants.

En tout état de cause, des dispositions transitoires s'imposent. Je suggère que cet article additionnel soit réservé.

D'ailleurs, selon le vote des articles qui vont suivre, M. Malandain sera bien obligé de convenir avec nous qu'ils comportent des dispositions transitoires.

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 note avec plaisir que la période transitoire est considérée comme digne de devenir définitive. *(Sourires.)*

M. Guy Malandain. Mes propos étaient plus nuancés !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Sur le fond, bien entendu, la période transitoire a une fin. Le Gouvernement compte - et c'est tout l'intérêt de cette période - sur une augmentation de l'offre de logements de façon à permettre aux locataires d'aujourd'hui, aux locataires de demain et aux jeunes ménages d'exercer leur choix dans de meilleures conditions. Sans cette période transitoire, l'intérêt du texte est beaucoup moins grand non seulement pour la liberté de choix des locataires, mais aussi pour l'investissement et l'emploi dans le secteur du bâtiment et des travaux publics.

Faut-il réserver cet amendement ? Monsieur le président, je crois que l'Assemblée, après avoir adopté l'article 15 relatif à la période définitive, est suffisamment éclairée pour se prononcer dès maintenant contre cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 406. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

Suspension et reprise de la séance

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

M. Guy Malandain. La position de M. le ministre est la bonne : notre amendement avait en effet une portée politique ; il ne tendait pas à finasser sur le texte.

Cependant, à partir du moment où il a été repoussé par l'Assemblée, où l'article 15 a été adopté vendredi après-midi dans des termes qui ne nous conviennent pas, nous devons revoir tous les amendements et les sous-amendements que nous avions déposés aux articles 20 et suivants du chapitre IV afin de ne pas encombrer le débat d'amendements qui sont devenus sans objet.

C'est pourquoi, en application de l'article 58, alinéa 3, du règlement, je demande une suspension de séance d'une demi-heure - le travail étant d'importance - pour réunir mon groupe.

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-sept heures trente-cinq, est reprise à dix-huit heures cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

Article 20

M. le président. « Art. 20. - Les locations de locaux vacants, neufs ou anciens, conclues postérieurement à la publication de la présente loi sont régies par les dispositions des chapitres I à III du présent titre.

« Les contrats de location en cours à la date de publication de la présente loi restent régis jusqu'à leur prochain renouvellement ou reconduction par les dispositions qui leur étaient applicables. Toutefois les dispositions de l'article 21 sont applicables à ces contrats.

« Pour les contrats venant à expiration dans les huit mois suivant la publication de la présente loi et pour lesquels le bailleur, avant la date de renouvellement ou de reconduction du contrat, propose au locataire un nouveau loyer selon les dispositions de l'article 21, le terme du contrat est réputé prorogé de plein droit de douze mois.

« Dès la date d'effet de leur renouvellement ou de leur reconduction, les contrats en cours à la date de publication de la présente loi sont régis par les dispositions des chapitres I à IV du présent titre. Ils doivent être mis en conformité avec ces dispositions dans le délai maximum d'un an à compter de leur renouvellement ou de leur reconduction. »

Sur cet article, plusieurs orateurs sont inscrits.

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Avec cet article, nous abordons ce que vous appelez, monsieur le ministre, les dispositions transitoires.

Dans les motivations qui ont conduit le Gouvernement à prévoir un tel chapitre, il y a ce qui est dit et aussi le non-dit. Il sait si bien lui-même à quel point l'économie de son projet de loi est désastreuse et va provoquer une spéculation massive aux dépens des locataires qu'il en est réduit à tenter de réglementer quelque peu son propre libéralisme sauvage. *(Exclamations sur les bancs du groupe U.D.F.)* Non sans arrière-pensées politiques, sans doute. Il compte aussi sur ces dispositions transitoires pour étaler dans le temps - mais si peu ! - la vague de difficultés, de désespoir, de mécontentement et aussi, nous l'espérons, de combativité que soulèvera la mise en œuvre de la loi.

Sachez bien, monsieur le ministre, que les députés communistes ne ménageront pas leurs efforts pour faire toute la clarté nécessaire sur votre politique et sur ses conséquences.

Mais voyons à présent ce que vous dites. Vous avez expliqué à plusieurs reprises que votre plan permettrait d'accroître l'offre de logements et donc de desserrer le marché immobilier, ce qui aura, dites-vous, un effet modérateur sur la hausse des loyers. Mais il faut du temps pour construire des logements. En attendant s'appliqueront les dispositions transitoires censées freiner les hausses spéculatives.

Votre présentation des choses nous inspire deux remarques.

D'abord, nous tenons à rendre hommage à votre talent d'illusionniste. Les dispositions transitoires, nous le verrons au cours du débat, sont conçues pour faire illusion. Mais sur le fond elles n'empêcheront pas le déchaînement de la spéculation. Elles sont construites autour de la possibilité pour les bailleurs de pratiquer des hausses de loyer par référence au voisinage.

Vous reprenez ainsi, il est vrai, une mauvaise disposition de la loi Quilliot sur laquelle nous avions à l'époque attiré l'attention du précédent gouvernement, sans être entendus. Dans la pratique, le bailleur fera ce qu'il veut en matière de fixation des loyers tant le risque est minime que le locataire se mette à vérifier - et comment d'ailleurs le pourra-t-il ? - les loyers pratiqués dans le voisinage. Et puis, qu'est-ce que le voisinage ? L'immeuble, la rue, le quartier ? Les H.L.M. voisines ou les résidences de luxe à proximité ? Et quand bien même le locataire se livrerait à une minutieuse enquête, il faudrait encore qu'il saisisse le juge.

Seconde remarque : les dispositions transitoires sont, selon votre projet, censées protéger le locataire jusqu'à ce que votre plan produise ses effets et accroisse l'offre. Nous avons déjà dit à plusieurs reprises, au cours de ce débat, ce que nous pensions à ce sujet. Je ne reviendrai donc pas sur les analyses pertinentes de mes amis Porelli, Giard et Mercieca - auxquelles nous attendons toujours une réponse - qui ont montré l'incapacité structurelle de l'investissement privé à répondre aux besoins. Mais en outre, pendant que quelques milliers de logements privés seront peut-être construits, vous aurez soustrait du secteur locatif des dizaines de milliers de logements sociaux. Il n'y aura donc pas d'accroissement significatif de l'offre à l'issue de la période transitoire et donc pas de raison non plus pour que la spéculation ne se déchaîne pas.

M. le président. Veuillez conclure, mon cher collègue !

M. Bernard Deschamps. Je conclus, monsieur le président !

Nous allons donc, pour votre part, présenter des amendements afin de « verrouiller » autant que faire se peut les aspects nocifs de votre projet.

M. le président. La parole est à M. Guy Ducoloné.

M. Guy Ducoloné. Monsieur le président, vous me pardonnez si à propos de l'article 20, j'évoque un de nos amendements qui a malheureusement été déclaré irrecevable.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Vous n'en avez pas le droit !

M. Guy Ducoloné. Vous savez très bien que je l'ai !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Mais non !

M. Guy Ducoloné. Mais si, d'autant que cela me permettra d'éclairer les dispositions transitoires !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Allez-y, éclairez !

M. Guy Ducoloné. J'ai simplement voulu être correct envers la présidence, pour laquelle j'ai beaucoup de respect, quoi que vous en pensiez, monsieur le rapporteur pour avis !

M. le président. Elle vous en sait gré, monsieur Ducoloné !

M. Guy Ducoloné. Merci, monsieur le président !

Notre amendement tendait à suspendre pendant un an les saisies et les expulsions et à mettre ce délai à profit pour élaborer une nouvelle loi sur l'indemnisation des bailleurs. Il s'agissait de reprendre en substance l'article 26 de la loi du 22 juin 1982, adopté à l'initiative du groupe communiste, mais jamais mis en œuvre.

Cet article est plus que jamais d'actualité et très cohérent, car il ne néglige ni le fait que l'impayé peut être dû à un locataire ou à un accédant à la propriété de mauvaise foi, ni le fait que les recours judiciaires ne règlent pas durablement les difficultés, ni l'indemnisation légitime des bailleurs ou des créanciers.

Nous proposons donc que pendant un an, à dater de la promulgation de la loi, il ne puisse être procédé à aucune saisie ni expulsion, ni plus généralement recouru à aucune voie d'exécution contre un locataire ou un accédant de bonne foi.

S'il n'était pas tombé sur le coup de l'article 40, cet amendement aurait apporté un utile moyen de régler de nombreux différends dont sont victimes les locataires de bonne foi.

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

M. Guy Malandain. Je renonce à prendre la parole.

M. le président. MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Alain Richard, Oehler et Durupt ont présenté un amendement, n° 509, ainsi rédigé :

« A la fin du premier alinéa de l'article 20, substituer aux mots : " des chapitres I à III ", les mots : " des chapitres I à IV ". »

La parole est à M. Jacques Guyard.

M. Jacques Guyard. A ce point du débat, nous sommes contraints, monsieur le ministre, d'entrer dans votre logique. Le marché, par sa relance que va favoriser le vote du projet, est supposé satisfaire les besoins et le rétablissement d'une certaine concurrence ramener alors les loyers à leur juste prix.

Je ne crois pas à cette évolution : cinquante ans d'histoire du logement ont montré qu'elle était peu probable. Mais si l'on raisonne dans ce cadre, la période transitoire est fondamentale. Les loyers peuvent « partir » immédiatement, alors que les constructions nouvelles ne verront pas le jour avant trois ans au minimum. Le chapitre IV consacré aux « dispositions transitoires » revêt donc une extrême importance.

Or, au premier alinéa de l'article 20, il est dit que « les locations de locaux vacants, neufs ou anciens conclues postérieurement à la publication de la présente loi » - c'est-à-dire de cet automne - « sont régies par les dispositions des chapitres I à III du présent titre ». C'est dire que les prix des nouveaux loyers seront libres.

Par ailleurs, l'article 21 prévoit que les nouveaux loyers fixés au terme des contrats en cours seront négociés « par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage au cours des trois dernières années pour les nouvelles locations de logements comparables ». Autrement dit : dans les trois années qui viennent - je résume pour me faire comprendre par tout le monde - tous les nouveaux baux seront à prix libres, et ensuite ces prix serviront de référence pour le renouvellement des contrats. Le risque est évident de voir, pendant cette période transitoire, les prix des loyers des logements vacants, neufs ou anciens, s'envoler, notamment dans les grandes agglomérations.

C'est pourquoi, monsieur le ministre, dans la logique même de votre texte, il me semble indispensable de protéger les locataires qui vont renouveler leurs contrats de location dans les mois qui viennent.

Tel est l'objet de notre amendement qui tend à inclure le chapitre IV du présent titre dans les dispositions régissant ces renouvellements. Ainsi, il y aurait un dispositif transitoire également pour les locaux vacants, neufs ou anciens. Sans cette mesure de prudence, on risque fort d'assister à une augmentation brutale, en particulier dans les grandes villes, avec des conséquences sociales d'une ampleur que chacun peut imaginer.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Vous avez raison, monsieur Guyard, de dire que les dispositions de la période de transition sont fondamentales au regard de l'esprit du texte qui nous est proposé. Mais quel est l'objet des dispositions transitoires ?

D'une part, d'attendre pour mettre la loi en application que des logements supplémentaires aient pu être construits ou proposés à la location ; d'autre part, de faciliter, pour les locataires actuels, le passage de l'ancien système au nouveau.

Mais on voit mal comment les dispositions transitoires pourraient s'appliquer aux logements qui, actuellement, ne sont pas loués.

Vous avez parlé d'augmentation brutale. Sans doute pensez-vous que la construction de logements va s'accélérer au point de bouleverser le marché dans les deux ou trois ans. Hélas, le mouvement sera sans doute plus lent que vous semblez le penser.

Dans la mesure où, je le répète, il n'y a pas de locataires dans un logement vacant ou dans un logement neuf, la commission a repoussé l'amendement et propose de limiter l'application des dispositions transitoires aux chapitres I à III.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. La commission des lois attache une très grande importance aux dispositions transitoires ; c'est d'ailleurs pourquoi la procédure employée répondait à nos souhaits. Nous avons le souci des intérêts des locataires en place.

Mais je dois avouer que votre système de pensée m'échappe un peu, monsieur Guyard. Une période transitoire, oui, mais de quoi vers quoi ?

Le propriétaire n'a pas de locataire, par définition, puisque le local est vacant ou qu'il s'agit d'une construction neuve. Je ne vois donc pas quelle transition on pourrait aménager, sauf à revenir à un système de réglementation des prix. La réglementation des prix telle qu'elle est prévue dans la période transitoire - c'est-à-dire les hausses par sixième, huitième ou par quart, selon les choix faits année par année - est une nécessité pour passer du système réglementé qui existe actuellement, au système envisagé par le Gouvernement. Mais une période transitoire pour passer de rien à quelque chose qu'on

ne connaît pas, je ne vois pas à quoi cela peut correspondre. Comment appliquer un système transitoire, quel que soit celui que nous retenons, celui du Gouvernement ou celui de la commission, à des gens qui n'ont aucun lien entre eux, qui aujourd'hui s'ignorent ? On ne connaît pas le local, on ne connaît pas le propriétaire, on ne connaît pas le locataire, et l'on voudrait instaurer un système pour assurer une transition, je le répète, entre rien et quelque chose qui n'existe pas encore !

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 de nombreux orateurs l'ont rappelé, nous sommes, avec les articles 20 et 9, au centre non seulement du texte du Gouvernement, mais aussi du plan logement.

Quelle est la logique de ce plan ? Elle consiste à revenir aux règles du marché et aux vertus du contrat. L'expérience démontre en effet que la réglementation a, dans ce secteur, des effets pervers qui conduisent à la raréfaction de l'offre et, finalement, à une certaine pénurie.

C'est le bilan que chacun s'accorde à faire de la loi de 1948. C'est aussi la faiblesse de la loi de 1982. C'est tellement vrai que même M. Quilès a donné quelques coups d'épingle dans cette loi de 1982, par exemple pour les logements vacants et les logements neufs, en libérant les prix, coups d'épingle qui n'ont d'ailleurs pas eu un grand effet, en raison d'une certaine réserve dans l'expression.

Actuellement, le marché n'est pas parfaitement fluide, c'est le moins que l'on puisse dire, dans les grandes agglomérations en particulier. Et revenir brusquement sur des années et des années de contraintes - car elles n'ont pas commencé en 1981 ; il y a eu aussi, dans la période précédente, de temps en temps des blocages de prix, je le reconnais par souci d'honnêteté et de rigueur - pourrait conduire à des dérapages. C'est pourquoi il faut procéder par étapes et de façon pragmatique. C'est la logique même de la période transitoire qui devra obéir à deux impératifs.

Premièrement, le Gouvernement devra poursuivre l'effort déterminé de relance de la construction qu'il a entrepris pour rétablir l'équilibre satisfaisant de l'offre et de la demande.

M. Guyard a dit qu'il ne croyait pas à cette relance. Moi, j'y crois. Les décisions de nature financière non négligeables que nous avons prises vont porter leurs fruits, j'en suis convaincu. D'ailleurs, tous les spécialistes s'accordent, au vu des premières analyses, à dire que cet effet de relance se produira en 1987 et 1988, avec un petit temps d'attente lié pour une part à l'évolution des taux des crédits immobiliers et, plus particulièrement, des prêts conventionnés. Cela dit, compte tenu de la perspective très probable de stabilisation de ces taux, et compte tenu des multiples questions posées par tous les candidats qui, depuis quelques années, souhaiteraient investir ou accéder à la propriété, je crois vraiment à cet effet de relance.

Deuxièmement, en attendant que cet effort de relance ait produit ses effets et assuré un équilibre, les loyers feront l'objet d'une procédure que je qualifierai d'encadrement conventionnel. C'est ce qui est prévu à l'article 21. Pendant cette période, le congé restera soumis à des règles particulières. En effet, la tentation pourrait être grande de donner trop facilement congé. C'est pourquoi celui-ci doit être motivé.

Quant aux modalités de cette période transitoire, j'ai dit lors de la discussion générale que je souhaitais que l'étalement du passage à la liberté devait être une vraie garantie et que je ne voulais pas que la réduction de la durée du bail ait pour effet de réduire la durée de la période transitoire. A cet égard - et c'est la raison de l'association des articles 9 et 20 - les propositions de la commission des lois ont pour objet d'allonger un peu la période transitoire. Celle-ci doit, en tout état de cause, avoir une durée significative, particulièrement dans les grandes villes, de façon que l'effet d'un effort de reprise se manifeste réellement.

Je suis donc, vous le comprendrez, attaché à la logique d'ensemble de ce plan. L'amendement que vient de défendre M. Guyard n'est pas inintéressant, mais, personnellement, je ne le crois pas du tout nécessaire pour les raisons qu'ont déjà évoquées tout à l'heure les deux rapporteurs. Monsieur Guyard, vous ne croyez pas au plan de relance ni au plan de reprise. Comme j'y crois personnellement, et comme je pense

qu'il faut déjà que les logements neufs et vacants entrent dans cette nouvelle logique, je suis défavorable à cet amendement, tout en comprenant bien les raisons qui l'ont motivé.

Quant à vos propos sur la combativité des locataires, auxquels je fais confiance, monsieur Deschamps...

M. Bernard Deschamps. Moi aussi !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. ... elle n'est pas si grande que vous le prétendez, si j'en juge par le nombre des manifestants - une cinquantaine - ...

M. Bernard Deschamps. J'ai recueilli 20 000 signatures !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. ... qui se sont rendus à votre appel aux Invalides jeudi dernier ! (Applaudissements sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.)

M. Job Durupt. Vous jouez sur la pénurie et sur la peur du locataire ! Ne jouez pas à ce jeu, monsieur le ministre !

M. le président. Monsieur Durupt, vous n'avez pas la parole, à moins que le ministre ne vous autorise à l'interrompre.

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Je vous remercie, monsieur le président.

Non, je ne joue jamais sur la peur parce que j'estime que, dans une démocratie, c'est un très mauvais argument. J'ai rencontré les locataires sur le terrain, y compris les sympathisants de M. Deschamps. Après une explication, je les ai très souvent convaincus, monsieur Deschamps...

M. André Fenton, rapporteur pour avis. Ils vont être exclus du parti !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. ... parce qu'ils souffrent d'un manque de liberté de choix, de contraintes très sévères qui se retournent finalement contre eux, et peut-être davantage contre les locataires qui cherchent un logement que contre ceux qui ont une situation acquise. Mais eux-mêmes savent très bien qu'il existe des problèmes à l'heure actuelle. Ainsi, ils sont sensibles aux problèmes de l'emploi. Un plan qui permet de stopper l'hémorragie d'emplois dans ce secteur, les locataires, quels qu'ils soient, y sont très sensibles. Ils sont aussi très sensibles aux expériences étrangères, parce qu'ils sont devenus réalistes après les expériences politiques vécues. Ne croyant plus beaucoup aux idéologies - et tant mieux ! - ils regardent ce qui se passe à l'extérieur de leurs frontières. Et je dis qu'ils ne le font pas encore assez. Il serait souhaitable que les organes et les médias s'intéressent davantage à ce qui se passe au moins dans les autres pays européens. Ils savent que les expériences d'augmentation de l'offre, de plus grande liberté ont été globalement concluantes. Certes, il faut, pendant la période transitoire, la volonté de jouer l'augmentation de l'offre. Et quand ils constatent l'existence de rentes de situation, ils savent très bien que, finalement, elles se retournent toujours contre ceux qui vont arriver sur le marché, contre les jeunes. La suppression des rentes de situation servira une politique de logement et, à terme, sera favorable à leurs enfants.

C'est la raison pour laquelle, même ceux qui seraient tentés de montrer une certaine inquiétude, sentent très bien que le plan du logement, par son pragmatisme, dans la période transitoire qui les protège, vise finalement à terme à les servir et à servir au mieux la politique de l'emploi de ce pays. (Applaudissements sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Paul Virapoullé, contre l'amendement.

M. Jean-Paul Virapoullé. Les élus du groupe U.D.F. considèrent que la politique du logement forme un tout.

Il faut d'abord un volet fiscal. Et je crois, monsieur le ministre, que dans le budget de 1987 un système d'incitation fiscale sera mis en place. En ce qui concerne les départements d'outre-mer, les mesures qui figurent dans le collectif de 1986 commencent déjà à produire leurs effets.

Ensuite, il faut alléger les contraintes. J'assiste à ce débat depuis quelques jours et je constate que, finalement, il y a un vif va-et-vient entre la majorité et l'opposition. Ce que nous voulons, c'est nous engager volontairement sur la voie de l'al-

lèvement des contraintes pour permettre aux propriétaires et aux locataires de laisser libre cours à la loi de l'offre et de la demande. C'est une loi qui fonctionne dans beaucoup de secteurs et dans beaucoup de pays. Je ne vois pas pourquoi on ne l'appliquerait pas à ce secteur-clé du logement où, pendant ces quatre dernières années, on a fait subir tant de déboires et commis tant de dégâts en alourdissant les contraintes, notamment pour les propriétaires. En voulant servir les locataires, vous avez asphyxié les propriétaires pendant cinq ans. Permettez-nous, avec cette loi, de leur donner un peu d'oxygène.

Vous avez eu raison, monsieur le ministre, d'insister sur le fait que le plan logement n'est pas constitué par une mesure, mais par un ensemble cohérent dont nous allons étudier quatre volets.

Pour l'allègement des contraintes, l'article 20 et l'article 9 sont les pierres angulaires.

Le volet concernant l'offre foncière est également déterminant dans la mesure où une politique d'aménagement doit passer par une politique de maîtrise du foncier.

Il y a, enfin, la politique concernant la mobilité du parc de logements existant.

L'ensemble de ces volets doit s'appliquer aux départements d'outre-mer, monsieur le ministre. Votre politique forme un tout pour la métropole. Les mêmes causes produisant les mêmes effets, nous avons eu outre-mer les mêmes effets négatifs de la loi Quilliot et de ses corollaires.

Introduire des amendements allant à contre-sens de la volonté politique majoritaire, c'est enlever à ce texte tout son sens, toute sa volonté de relancer la politique du logement et de défendre, en fin de compte, ceux qui construisent, ceux qui accèdent à la propriété, comme ceux qui doivent occuper ces logements. Voilà pourquoi je suis contre cet amendement. *(Applaudissements sur les bancs des groupes U.D.F., du R.P.R. et Front national [R.N.])*

M. le président. Le débat qui s'est engagé dépasse très largement l'amendement lui-même, mais tout cela est fort intéressant. C'est pourquoi je vais donner la parole pour deux ou trois phrases à M. Deschamps pour répondre à la commission et à M. Guyard pour répondre au Gouvernement. Sur les amendements suivants, je vous demanderai de récupérer si possible non du temps perdu, mais un peu de temps.

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Je dirai plus de deux ou trois phrases, monsieur le président, mais elles seront courtes, je vous le promets. *(Sourires.)*

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Les phrases de M. Deschamps ne sont jamais courtes !

M. Bernard Deschamps. Monsieur le ministre, que vous essayiez de faire illusion auprès des locataires, nous venons encore de nous en rendre compte, mais la réalité réside précisément dans ce qui a été l'objet de ce débat long et vif de la semaine dernière autour de l'article 15 qui pose le principe de la libération des loyers. Il va y avoir libération des loyers, y compris dans le secteur H.L.M., et même si ce que vous appelez un rattrapage a lieu en trois ou en quatre ans, il y aura malgré tout une augmentation des loyers qui va toucher des milliers de locataires.

Par ailleurs, pourquoi prendre nos modèles à l'étranger ? Nous avons des traditions françaises dans ce domaine qui ont fait leurs preuves. Les premières habitations à loyer modéré datent de la fin du XIX^e siècle.

M. Jean-Marie Daillet. C'est bien loin !

M. Bernard Deschamps. Il convient maintenant d'améliorer encore cette législation et non de la jeter par-dessus bord. Et comment l'améliorer ? Précisément en abordant la question, que vous refusez et que nous soulevons depuis le début du débat, d'un autre financement du logement social, en jouant notamment sur les taux et sur les durées de remboursement des prêts consentis aux organismes sociaux de construction.

Mais, de grâce, restons en France et appuyons-nous sur l'expérience de notre pays pour améliorer encore ce qui existe, au lieu de la jeter par-dessus bord comme vous êtes en train de le faire avec votre projet, monsieur le ministre. *(Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)*

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

M. Jacques Guyard. Je serai bref, bien que le débat montre qu'avec ce problème de la phase de transition nous sommes au cœur du sujet.

Je vous suis tout à fait, monsieur le ministre, quand vous développez le calendrier de mise en œuvre du plan-logement au-delà même de la loi. Aujourd'hui, dans toutes les grandes villes, il y a incontestablement une insuffisance de l'offre. Elle est manifeste à Paris et dans la plupart des grandes villes de notre pays. Dans ces conditions, si on libère brutalement les prix pour les appartements vacants ou pour les appartements neufs, ils vont inévitablement s'envoler, tout simplement pour que l'adéquation s'opère - et là nous sommes en plein libéralisme - entre le marché et le niveau de la demande. C'est-à-dire qu'il va y avoir à Paris, par exemple, pour des logements hors H.L.M. mis sur le marché, des logements qui étaient occupés depuis déjà assez longtemps, qui avaient bénéficié de ces périodes de blocage que vous avez couvertes et que nous avons couvertes avant et après 1981, il va y avoir, disais-je, des hausses assez considérables. Nous allons assister à partir de l'automne, si l'on vous suit, à des hausses de 50 p. 100, de 60 p. 100, de 70 p. 100 d'un certain nombre de loyers - j'en donne ici mon billet et je prends les paris - et cela à Paris et dans la très proche banlieue et dans quelques-unes des grandes villes de notre pays. C'est-à-dire que l'on va du même coup, en particulier pour les jeunes ménages, accélérer une mutation sociale qui est déjà caractéristique de nos grandes métropoles.

Il y a là une responsabilité que chacun peut prendre mais, en tout cas, nous ne le souhaitons pas, et je ne crois pas qu'au fond de vous-même vous souhaitiez cette évolution, monsieur le ministre.

C'est la raison pour laquelle je vous demande à nouveau de bien vouloir mesurer l'importance de la disposition que je vous propose.

En ce moment je suis en train, je crois, d'épouser ce qui est votre conviction profonde, c'est-à-dire le fait que seule la loi du marché peut apporter une solution. Mais il faut aussi atténuer les conséquences sociales inévitables de cette démarche pendant la période de transition. C'est pourquoi je maintiens l'amendement que j'ai proposé.

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. Vous êtes en train d'épouser ma thèse. Très bien !

M. Bernard Deschamps. Nous enregistrons !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Alors, par souci de réciprocité, j'essaie d'épouser la thèse d'un de mes prédécesseurs, M. Quilès, qui a libéré les prix des logements vacants et des logements neufs.

M. Guy Malandain. Avec une référence aux loyers de logements comparables !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Cela ne change rien et je ne crois vraiment pas, monsieur Guyard, à ces augmentations de 60 ou 70 p. 100 que vous évoquez. Certes, vous trouverez toujours un cas. Mais je pourrai, moi, trouver des cas de baisse. Et je pense qu'ils seront plus nombreux dans quelques années, cinq, six ou sept ans, que les cas de hausse. C'est la raison pour laquelle le souci de cohérence me conduit à émettre un avis défavorable à votre amendement, quelles qu'aient été vos explications.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 509. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

M. le président. Mes chers collègues, je vous demande maintenant de tenir compte du fait que le débat a été très large sur l'amendement qui vient d'être repoussé.

MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet et Alain Richard ont présenté un amendement, n° 407, ainsi rédigé :

« Supprimer la deuxième phrase du deuxième alinéa, et les troisième et quatrième alinéas de l'article 20. »

Sur cet amendement, M. Chapuis a présenté un sous-amendement, n° 575, ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 407, substituer aux mots : " les troisième et " le mot : " le ". »

La parole est à M. Robert Chapuis, pour soutenir l'amendement n° 407.

M. Robert Chapuis. Si vous le permettez, monsieur le président, je défendrai à la fois le sous-amendement et l'amendement et je demanderai donc sinon le doublement de mon temps de parole...

M. le président. Je ne le tolérerai pas ! (sourires).

M. Robert Chapuis. ... du moins votre bienveillance.

L'amendement et le sous-amendement, par lesquels nous entendons mettre en lumière toute la portée du texte qui nous est proposé, visent à rassurer les locataires qui ont actuellement un contrat et qui ont effectivement besoin d'être rassurés, car le projet de loi comporte une contradiction majeure.

J'observe d'abord que nous discutons, avec l'article 20, de dispositions transitoires sans avoir voté les articles 9 et 10, et qu'ainsi l'opposition est contrainte de débattre sans savoir quel est le choix fait par le Gouvernement entre son texte et les propositions de la commission. La confusion qui règne dans le débat ne facilite pas l'examen des dispositions transitoires !

Cette confusion atteint son comble lorsque les arguments qui sont avancés en faveur des dispositions transitoires se fondent sur un plan de relance du logement qui dépend pour une large part du budget de 1987 et des mesures qui y seront prises !

Devant ces incertitudes, les locataires qui - malgré la période où il se déroule, suivent attentivement notre débat - peuvent être inquiets de ce qui se passe, en particulier des contradictions que comporte l'article 20 dans lequel je propose de supprimer la deuxième phrase du deuxième alinéa et le dernier alinéa tout en conservant - c'est le sens de mon sous-amendement - le troisième alinéa.

La première phrase du deuxième alinéa de l'article 20 prévoit que les contrats de location en cours seront régis par les dispositions qui leur étaient applicables lors de leur signature. C'est fondamental, et le contraire serait tellement aberrant aux yeux de tous que personne ne pourrait le proposer. Mais la phrase suivante, qui fait référence à l'article 21 du projet de loi - la commission proposera d'y ajouter l'article 22 - établit une confusion extraordinaire entre le contrat de location et le mode de fixation du loyer.

C'est une proposition redoutable, à moins que vous n'envisagiez, aux articles 9 et 10, des dispositions qui expliquent le maintien de la référence aux articles 21 et 22. En effet, les contrats doivent être mis en œuvre tels qu'ils ont été conclus, sans référence aucune à d'autres dispositions pour la fixation du montant du loyer.

Cela étant, on peut admettre que des dispositions particulières soient prévues pour certains contrats qui viennent à expiration prochainement et pour lesquels les locataires peuvent éprouver des inquiétudes. Nous sommes d'ailleurs d'accord pour fixer une date précise - comme le proposera la commission des lois - plutôt que de faire référence aux contrats venant à expiration dans les huit mois suivant la publication de la loi. Mais seul le montant du loyer doit pouvoir être discuté, dans les conditions prévues à l'article 21. Le contrat lui-même ne peut pas être mis en cause.

Nous sommes d'accord pour que le terme des contrats venant à expiration avant le 1^{er} octobre 1987 - selon le texte proposé par la commission des lois - soit prorogé de plein droit de douze mois. Cette disposition tranquilliserait certains locataires qui s'inquiètent pour leurs contrats dont le terme est très proche.

Mais que signifie le dernier alinéa ? Il y est dit à la fois que les contrats seront renouvelés ou reconduits, et qu'ils seront régis par d'autres dispositions que celles qui leur étaient applicables au moment où ils ont été signés. Que je sache, cela s'appelle une rupture de contrat ! Il faut être logique : ou il n'y a pas renouvellement ni reconduction, et cela signifie qu'à un certain moment les contrats sont rompus, ou bien il y a renouvellement ou reconduction et, bien évidemment, les contrats sont régis par les dispositions en vigueur lorsqu'ils ont été signés.

Vous êtes, monsieur le ministre, au pied du mur. Nous nous inquiétons de ce que vous allez décider pour les articles 9 et 10, et nous voulons éviter que l'article 20 ne remette en cause des contrats en cours et ne suscite l'inquiétude des locataires quant à la durée de leur contrat dès lors que le propriétaire voudra rediscuter du montant du loyer.

Vous avez affirmé votre respect des locataires. C'est dans cet esprit que nous vous demandons d'accepter l'amendement n° 407, modifié par le sous-amendement n° 575.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 407 et le sous-amendement n° 575 ?

M. René Beaumont, rapporteur. Monsieur Chapuis, vous avez commencé par faire un procès d'intention au Gouvernement et sans doute aussi à la majorité.

Vous avez bien compris - comme tout le monde, d'ailleurs - pourquoi M. le ministre a demandé la réserve des articles 9 et suivants : il l'a fait dans un souci d'équilibre, car il eût été difficile d'adopter l'article 9 avant d'avoir adopté plusieurs autres dispositions, en particulier les dispositions transitoires.

D'ailleurs, si M. le ministre n'avait pas demandé la réserve, sans doute l'aurais-je fait moi-même au nom de la commission de la production.

M. Robert Chapuis. C'est le problème de la majorité, non le nôtre !

M. René Beaumont, rapporteur. Par ailleurs, monsieur Chapuis, vous avez parlé de cohérence. Sans doute suis-je encore novice. Mais, alors que je connaissais les amendements de cohérence, vous m'en faites découvrir un d'incohérence, car il y a bien incohérence par rapport à votre amendement précédent.

Vous nous proposiez, en effet, voici quelques instants, d'appliquer les dispositions transitoires aux locaux vides et aux locaux neufs. Maintenant, vous nous proposez de les supprimer pour une bonne partie des locaux qui sont occupés.

Cela est totalement contraire à l'esprit même des dispositions transitoires, qui sont essentiellement favorables aux locataires.

Vous maintenez, par un sous-amendement qui paraît effectivement bien nécessaire, l'application des dispositions transitoires pour les contrats qui arrivent à échéance avant le 1^{er} octobre 1987, selon ce que propose la commission des lois, mais vous la supprimez dans tous les autres cas.

M. Robert Chapuis. C'est la deuxième phrase du deuxième alinéa que je propose de supprimer !

M. René Beaumont, rapporteur. Cette phrase est ainsi rédigée : « Les dispositions de l'article 21 sont applicables à ces contrats. » Si vous la supprimez, cela signifie bien que les dispositions transitoires prévues à l'article 21 ne sont pas applicables !

M. Robert Chapuis. La référence à l'article 21 figure au troisième alinéa !

M. René Beaumont, rapporteur. La commission de la production a compris l'amendement comme son rapporteur - je ne vois d'ailleurs pas comment on peut le comprendre autrement - et je persiste à dire qu'il est incohérent avec le précédent.

De la même façon qu'elle a rejeté l'amendement précédent, je demande donc à l'Assemblée de rejeter celui-ci car nous entendons bien appliquer les dispositions de l'article 20 aux baux en cours - ou alors il n'y a plus de raisons de voter des dispositions transitoires !

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. M. Chapuis s'est étonné que l'on discute les articles 20 et 21 avant l'article 9. Il n'y a là rien de mystérieux, et puisque la répétition est une sorte de pédagogie, je vais expliquer à nouveau que, si nous avons souhaité la réserve, c'est parce que les articles 9 et 10 concernent la durée du bail - ce que j'appellerai la période de base - et qu'il est nécessaire de connaître la durée de la période transitoire et de savoir ce que l'on y fera pour que l'Assemblée se prononce clairement sur la période de base.

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 celle des rapporteurs. J'ai suffisamment expliqué la cohérence d'ensemble du plan du Gouvernement. L'amendement a pour objet de maintenir définitivement dans le régime de la loi Quillot tous les locataires en place au moment de la publication de la loi.

M. Guy Malendain. C'est le droit !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Mais vous entrez, monsieur Chapuis, dans une autre logique que la nôtre. Il y a ceux qui croient à la loi Quilliot et ceux qui n'y croient pas...

M. André Fenton, rapporteur pour avis. Au vu de l'expérience !

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. ... compte tenu des effets néfastes qu'elle a produits. Vous êtes félicité que le Gouvernement ait repris, dans son texte, plusieurs éléments de la loi Quilliot. Mais c'est parce qu'il est pragmatique ! Je rappelle que cette loi reprenait sur certains points les accords contractuels dits « accords Delmon », qui avaient été préparés avant 1981 et dont les auteurs avaient souhaité voir un texte de loi préciser et clarifier les relations entre propriétaires et locataires. La loi Quilliot a repris une partie de ces accords. Il n'y a pas de raison pour que nous ne les reprenions pas à notre tour.

Le Gouvernement, je le répète, est pragmatique. Il conserve ce qui fonctionne et, quand quelque chose ne marche pas, il en tire la conclusion et s'efforce d'y remédier.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 575.

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 407. Je suis saisi par le groupe socialiste d'une demande de scrutin public.

Le scrutin va être annoncé dans le Palais.

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

Le scrutin est ouvert.

(Il est procédé au scrutin.)

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

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	563
Nombre de suffrages exprimés	563
Majorité absolue	282
Pour l'adoption	245
Contre	318

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 229, ainsi rédigé :

« Supprimer la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 20. »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Vous me permettez, à l'occasion de cet amendement, de revenir brièvement en arrière.

Vous avez, monsieur le ministre, douté de la combativité des associations de locataires. *(Exclamations sur les bancs des groupes du R.P.R. et U.D.F.)*

M. Jean-Jacques Jegou. On vous fait confiance, monsieur Deschamps !

M. Bernard Deschamps. Il est vrai que la fin du mois de juillet...

M. Guy Ducloné. Eh oui !

M. André Fenton, rapporteur pour avis. N'expliquez pas vos échecs par la saison !

M. Bernard Deschamps. ... n'est guère propice au développement de grandes actions. Pourtant, monsieur le ministre, vous ne vous faites pas d'illusion à ce sujet : la résistance s'organise. *(Rires sur les mêmes bancs.)*

Les trois plus grandes associations de locataires, la C.N.L., la C.S.F. et la C.G.L., sans compter des organisations de consommateurs que nous avons rencontrées, comme *Que choisir*, dénoncent les conséquences néfastes de votre

projet. Et ce n'est pas, comme je l'ai dit, 20 000 signatures qui ont été recueillies par l'une de ces associations, mais 30 000.

M. André Fenton, rapporteur pour avis. Oh ! 10 000 de plus en un quart d'heure !

M. Bernard Deschamps. Nous avons reçu, pour notre part, des télégrammes qui protestent contre votre projet et nous encouragent dans notre combat.

J'en viens à l'amendement n° 229. L'article 20 règle le sort des contrats en cours, en prévoyant qu'ils restent régis par le régime juridique antérieur au présent projet de loi, sauf pour ce qui est du loyer que le propriétaire pourrait augmenter à volonté. La référence au voisinage n'est pas satisfaisante - je l'ai déjà indiqué, et nous y reviendrons d'ailleurs avec l'amendement n° 228.

Par l'amendement n° 229, nous proposons, en substance, que les contrats en cours se renouvellent suivant le régime juridique antérieur, y compris pour ce qui est du loyer.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Même avis que pour l'amendement précédent.

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 : rejet !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 229.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. André Fenton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 34, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 20, substituer aux mots : " de l'article 21 ", les mots : " des articles 21 et 22 ". »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fenton, rapporteur pour avis. C'est un amendement de forme. Il semble que l'on ait oublié de faire référence à l'article 22 dans la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 20.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Avis 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. Avis conforme à celui de la commission !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 34.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 228, ainsi rédigé :

« Supprimer les deux derniers alinéas de l'article 20. »

La parole est à M. Bernard Deschamps.

M. Bernard Deschamps. Cet amendement est parfaitement clair.

Les articles 20 et suivants du projet de loi prévoient des dispositions transitoires pour les contrats en cours. C'est un moindre mal par rapport au dispositif définitif qui organise la hausse des loyers et la précarité de la situation des locataires, mais la période transitoire est elle-même assortie de dispositions extrêmement nocives. C'est ainsi que le troisième alinéa de l'article 20 autorise le bailleur à augmenter le loyer en rapport avec ceux du voisinage. Cela nous paraît extrêmement dangereux. Quel locataire, en effet, aura le réflexe de vérifier - et comment le pourrait-il ? - les loyers pratiqués dans le voisinage pour ensuite aller les contester devant le juge ou la commission départementale des rapports locatifs ?

En fait, ces dispositions constituent un alibi pour le Gouvernement. Notre amendement, vous en conviendrez, est beaucoup plus sérieux, puisqu'il tend à faire en sorte que les contrats en cours se renouvellent selon le régime juridique antérieur.

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

M. René Beaumont, rapporteur. Toujours le même, monsieur le président !

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 !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 228. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 35, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa de l'article 20, substituer aux mots : " dans les huit mois suivant la publication de la présente loi ", les mots : " avant le 1^{er} octobre 1987 ". »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. La commission des lois pense qu'ici comme ailleurs, il vaut mieux fixer des dates claires plutôt qu'en délai pour que l'opinion sache exactement à quoi s'en tenir. Toutefois, je tiens à préciser que la date du 1^{er} octobre 1987 n'est qu'indicative et pourrait être modifiée si les navettes se prolongeaient.

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

M. René Beaumont, rapporteur. 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. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 35. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. M. Boyon a présenté un amendement, n° 508, ainsi rédigé :

« A la fin de l'avant-dernier alinéa de l'article 20, substituer aux mots : " douze mois " les mots : " huit mois ". »

La parole est à M. Jacques Boyon.

M. Jacques Boyon. L'amendement n° 508 a pour objet de modifier légèrement le délai fixé par l'avant-dernier alinéa de l'article 20.

Pour permettre l'application des dispositions de l'article 21 relatif aux modalités d'augmentation des loyers pour le renouvellement des contrats de location, l'article 20 prévoit la prorogation d'un an des contrats lorsque le terme des contrats en cours intervient huit mois après la promulgation de la loi.

Afin de permettre une application plus rapide des dispositions nouvelles, il conviendrait de réduire ce délai à huit mois, car cette durée serait suffisante pour faire jouer correctement les modalités de majoration des loyers définies par la loi.

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

M. René Beaumont, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. Mais mon voisin et ami, M. Boyon, me permettra de ne pas lui être personnellement favorable.

En fait, l'amendement n° 35, par souci de clarté, a préféré, s'agissant des termes des contrats en cours, fixer une date précise plutôt qu'un délai de douze mois. Nous ne voulons donc pas qu'il y ait de confusion.

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 comprend à la fois les arguments des uns et des autres. Comme ces arguments se justifient, il s'en remet à la sagesse de l'Assemblée. Mais j'aimerais bien connaître l'avis de la commission des lois, et ce afin que l'Assemblée soit mieux informée.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. La commission des lois n'a pas examiné cet amendement...

M. Guy Malandain. Le jugement de Salomon !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Non, je ne suis pas Salomon, je n'en ai ni l'allure ni la capacité !

M. Guy Ducloné. C'est le juge de paix !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. L'idée de la commission des lois est que les délais doivent être simples et clairs afin que chacun comprenne et s'y retrouve. Certes, le délai de huit mois a des vertus, mais il faut se mettre à la place du locataire : un délai d'un an, c'est clair ; une date, c'est clair. Des systèmes de délais plus élaborés sont peut-être plus satisfaisants pour l'esprit, mais j'ai bien peur qu'ils ne le soient pas pour le locataire. Cela dit, je suis comme le Gouvernement : pas plus royaliste que le roi !

M. le président. La parole est à M. Jacques Boyon.

M. Jacques Boyon. Je n'ai pas souhaité faire de la dentelle à propos de ce texte. Il m'a semblé qu'un délai de deux mois supplémentaires après les six mois à compter de la promulgation de la loi était suffisant. Mon souci, monsieur le ministre, est que vos mesures produisent leur effet le plus tôt possible ; voilà pourquoi j'ai proposé une réduction du délai. Les objections des rapporteurs ne me paraissent pas suffisamment fortes pour renoncer à mon amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 508.

M. Bernard Deschamps. Nous sommes contre ! *(L'amendement n'est pas adopté.)*

M. le président. M. André Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement, n° 36, ainsi rédigé :

« Supprimer la deuxième phrase du dernier alinéa de l'article 20. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. A l'instar de ce que nous avons déjà voté en une autre occasion, la commission des lois propose de supprimer l'obligation de mise en conformité, cette obligation n'étant accompagnée d'aucune sanction.

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. Favorable.

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

M. Guy Malandain. Cette suppression des évidences marque bien une évidence : c'est qu'il y a, comme on le disait tout à l'heure, rupture de contrat. Puisqu'il faut rédiger un contrat, c'est bien qu'il est proposé au locataire non un renouvellement du contrat existant mais un nouveau contrat. La période transitoire commence bien mal ! En fait, il s'agit d'imposer à des locataires un nouveau contrat conforme aux dispositions du texte que nous sommes en train d'examiner. Par cet article 20, vous avez organisé la rupture du contrat.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 36. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 20, modifié par les amendements adoptés.

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

Le scrutin va être annoncé dans le Palais.

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

Le scrutin est ouvert.

(Il est procédé au scrutin.)

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

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	564
Nombre de suffrages exprimés	564
Majorité absolue	283
Pour l'adoption	319
Contre	245

L'Assemblée nationale a adopté.

Nous en revenons maintenant à l'article 9, aux articles additionnels après l'article 9 et aux articles 10, 12 et 14 précédemment réservés à la demande du Gouvernement.

Article 9 (précédemment réaervé)

M. le président. Je donne lecture de l'article 9 :

« CHAPITRE II

« De la durée du contrat de location

« Art. 9. - Lorsque le bailleur est une personne morale, le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à six ans.

« Lorsque le bailleur est une personne physique, le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à quatre ans.

« A défaut de congé donné dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 14, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée de quatre ans. »

Sur cet article, plusieurs orateurs sont inscrits.

La parole est à M. Paul Mercieca.

M. Paul Mercieca. Avec l'article 9, nous abordons le chapitre du projet de loi relatif à la durée du contrat de location. Le dispositif proposé est, à notre avis, extrêmement mauvais. Il instaure deux types de contrat de location : un contrat de six ans pour les bailleurs personnes morales et un autre de quatre ans pour les bailleurs personnes physiques.

La loi du 22 juin 1982 prévoyait, elle, des contrats de six ans et des contrats de trois ans. Toutefois, dans la loi de 1982, le renouvellement était, sauf dans certaines circonstances, de droit pour le bail de six ans, tandis que le bail de trois ans était « verrouillé » puisque le bailleur ne pouvait le résilier pour reprendre le logement pour son compte.

Avec le projet de loi qui nous est soumis, tout peut être remis en cause à l'issue du contrat de location, que celui-ci soit à quatre ans ou à six ans. En outre, la commission propose encore d'aggraver ce texte. Si les amendements des rapporteurs étaient adoptés, la durée du contrat de location serait de trois ans, que le bailleur soit une personne physique ou une société. Le renouvellement ne serait jamais de droit, le bailleur n'étant en rien tenu de justifier le congé donné au locataire.

Tout cela est absolument inacceptable ! Quel cas font donc les auteurs de ce projet de loi et les membres de la majorité de la vie du locataire soumis à de telles conditions ?

En premier lieu, le bail de trois ans est d'une durée nettement insuffisante, eu égard aux travaux, parfois onéreux, qu'un locataire doit souvent entreprendre quand il entre dans les lieux - qu'il s'agisse d'aménagements divers ou d'installations importantes. Dans ces conditions, il faut à tout le moins que le locataire puisse user des lieux pendant une durée raisonnable. La durée de trois ans nous paraît donc insuffisante. La bonne durée nous semble être celle de six ans.

En second lieu se pose la question du renouvellement du bail à l'issue de la première période de location. Pour assurer à une famille la stabilité à laquelle elle a droit, nous considérons que le renouvellement du contrat de location doit être de droit. D'ailleurs qu'est-ce qui vous pousse, messieurs de la majorité, à vouloir refuser une telle disposition ?

S'il s'agit pour le bailleur de pouvoir vendre, les dispositions de la loi de 1982 lui donnent toute latitude à ce sujet. D'ailleurs une telle disposition nous paraissait déjà abusive, et nous l'avions dit lors de la discussion de ce texte. Après tout, un bailleur peut toujours vendre le logement occupé. Mais, dira-t-on, la vente d'un logement occupé est moins rentable que la vente d'un logement libre. C'est vrai. Mais est-il bien légitime qu'un bailleur joue gagnant sur tous les tableaux, c'est-à-dire à la fois en louant et en vendant ? (Rires sur les bancs du groupe U.D.F.) Nous ne le pensons

pas, exception faite, il est vrai, pour le petit bailleur personne physique, pour lequel l'achat et la location d'un ou deux logements sont souvent conçus comme le moyen de se constituer progressivement un apport personnel pour accéder ensuite à la propriété de son logement.

M. Georges Meamin. Tout de même !

M. Paul Mercieca. Oui, tout de même.

Quelle autre raison pourrait avoir un bailleur de ne pas renouveler le contrat de location ?

M. Jean-Jacques Jagou. Je vous le demande !

M. Paul Mercieca. S'il s'agit de permettre au bailleur personne physique de reprendre son logement pour l'habiter lui-même, prévoyons, dans ce cas précis, la possibilité de ne pas renouveler le bail.

En fait, ce que vous voulez, c'est permettre la chasse au locataire qui a l'impertinence de discuter les conditions du bailleur ou de faire partie d'une amicale de locataires, voire d'en être l'animateur ?

M. Jean-Jacques Jagou. Oh !

M. Jean-Marie Daillet. Ridicule !

M. Paul Mercieca. En définitive, on le pressent bien, le non-renouvellement de droit du contrat de location, hors les cas de vente ou de reprise, est lourd de conséquences pour la vie du locataire. De plus, il ouvre la porte à tous les abus.

Voilà pourquoi, ni le projet de loi ni plus encore les corrections aggravantes apportées par la commission ne sont acceptables. Nous les combattons fermement, car elles sous-tendent une logique du retour au propriétaire de droit divin. (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

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

M. Guy Malandain. La discussion sur l'article 9 vient tout à fait logiquement après celle qui a eu lieu sur l'article 20. Si le texte de l'article 9 restait en l'état, il ne susciterait pas de désaccord de notre part. Certes, on peut l'améliorer, mais sur le fond, il est valable dans la mesure où il fixe un bail de six ans pour les bailleurs personnes morales et de quatre ans pour les bailleurs personnes physiques. Quant à la disposition concernant le renouvellement du bail de quatre ans par tacite reconduction, elle est conforme à des rapports loyaux entre un bailleur et un locataire.

Mais la lecture du tableau comparatif entre le projet et les propositions de la commission - et ces propositions sont à droite, non seulement sur le papier mais aussi politiquement - montre que si l'article 9 était amendé par la commission il pourrait se lire de la façon suivante : le bail est conclu pour un certain temps et il sera éventuellement renouvelable.

De plus, les amendements de la commission proposent de ramener la durée du bail à trois ans, qu'il s'agisse du bail de quatre ans ou de celui de six ans. Cette modification aura des conséquences extrêmement importantes, dans la mesure où, lors du renouvellement du contrat, les augmentations de loyer sont étalées sur la durée du bail. Donc, pour un bail de trois ans, l'augmentation sera d'un tiers de plus chaque année.

Lorsque vous avez à gérer une situation financière difficile, voire normale, si vous devez payer un tiers de plus chaque année au lieu de payer un quart ou un sixième de plus, le résultat n'est pas le même.

La commission a continué son travail invraisemblable en ajoutant que, à défaut d'accord, la proposition de renouvellement valait congé. C'est assez extraordinaire ! Autrement dit, on fixe des délais pour débattre, au moins dans les périodes transitoires et, une fois qu'ils sont épuisés, s'il n'y a pas accord, on considère que le locataire a reçu son congé trois mois avant, c'est-à-dire au moment où on lui a notifié la nouvelle augmentation de loyer.

Enfin, selon les termes de l'amendement n° 107, le bail parvenu à son terme sera « reconduit tacitement d'année en année aux clauses et conditions initiales », et non plus « tacitement pour une durée de quatre ans » comme le prévoyait le projet de loi.

L'article 9 tel que nous propose de l'adopter la commission des lois constitue une véritable négation du bail dans le sens où on l'entendait jusqu'à présent. C'est un mauvais coup porté aux locataires, mais aussi, à mon avis, aux propriétaires. Je souhaite donc, pour cet article 9, le retour au texte initial du Gouvernement.

Rappel au règlement

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je demande la parole pour un rappel au règlement.

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

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Monsieur le président, je vous prie de m'excuser de faire ce rappel au règlement. En effet, je suis perplexé.

J'ai dit à plusieurs reprises que la commission des lois souhaitait se prononcer sur les dispositions relatives à la période transitoire avant d'aborder les articles 9 et 10. Nous avons voté l'article 20, et nous revenons maintenant à l'article 9. Or nous ne nous sommes toujours pas prononcés sur l'article 23 qui fixe précisément la durée de la période transitoire. Je reconnais que, dans les articles 21 et 22, des problèmes de durée sont évoqués, et j'imagine qu'il faut les voter après les articles 9 et 10. Mais il s'agit d'un tout. Je sais bien, monsieur le président, que c'est peut-être difficile de revenir en arrière, mais je souhaiterais que l'on examine l'article 23 avant. Nous ne pourrions en effet pas nous prononcer valablement sur les amendements si nous ne savons pas quelle est la durée de la période transitoire.

M. le président. Monsieur le rapporteur de la commission des lois, ma réponse tient en une phrase : c'est le Gouvernement qui a demandé la réserve d'un certain nombre d'articles jusqu'après l'article 20. La présidence n'a fait que suivre le souhait du Gouvernement.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Mon rappel au règlement visait bien le Gouvernement !

M. le président. Mais le règlement est celui de l'Assemblée, monsieur le rapporteur. Tant que le Gouvernement ne m'aura pas demandé la réserve jusqu'après l'article 23, le débat doit continuer tel que prévu.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Absolument !

Rapport de la discussion

M. le président. La parole est à M. Jacques Guyard, inscrit sur l'article 9.

M. Jacques Guyard. L'article 9 fixe le calendrier définitif des rapports entre locataires et bailleurs.

Nous étions prêts à voter le texte du Gouvernement, sous réserve de quelques légères modifications. Il permettrait, en effet, au locataire de se sentir « conforté » dans sa situation, de gérer son logement en bon père de famille et de l'entretenir normalement.

La commission a cru devoir ramener la durée de tous les baux à trois ans, l'argument avancé étant l'habitude qu'en ont les Français. Il est vrai que les baux sont traditionnellement de trois ans, mais, traditionnellement aussi, les loyers sont encadrés en France.

M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. Ils ne sont pas toujours encadrés !

M. Jacques Guyard. Autrement dit, messieurs de la majorité, vous maintenez les habitudes lorsqu'elles sont favorables aux propriétaires, mais vous vous montrez beaucoup plus réticent lorsqu'elles sont favorables aux locataires.

M. Job Durupt. C'est vrai !

M. Jacques Guyard. Une telle attitude est hautement critiquable.

Pour notre part, nous aurions volontiers été plus révolutionnaires que vous, puisque nous aurions accepté le passage du bail de trois à quatre ans lorsqu'il s'agit d'une personne physique et à six ans lorsqu'il s'agit d'une personne morale - durées qui nous paraissent convenables et qui étaient initialement prévues par le Gouvernement.

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

M. Jean Tiberi. Je tiens d'abord à indiquer que j'approuve totalement les observations de M. Fanton. Mais il est de fait qu'on ne peut revenir sur tout ce qui a déjà été décidé.

Par ailleurs, je me réjouis du mot très aimable de M. Mercieca pour les propriétaires d'un ou deux logements. C'est là une prise de position tout à fait positive.

M. Guy Ducloné. C'est une découverte tardive de votre part !

M. Jaen Tiberi. Il est bon de vous entendre dire que ces propriétaires méritent toute notre attention !

M. le président. La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DES TRAVAUX

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

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi n° 215 tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession 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 dix-neuf heures vingt-cinq.)

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

LOUIS JEAN

ANNEXES AU PROCES-VERBAL

de la 1^{re} séance

du lundi 21 juillet 1986

SCRUTIN (N° 314)

sur les amendements n° 120 de la commission de la production et n° 404 de M. Guy Malandain à l'article 19 du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accès à la propriété de logements sociaux (maintien du paiement du loyer et des charges " dûment justifiées " pendant l'action contestant la résiliation de plein droit du contrat de location).

Nombre de votants 532
 Nombre des suffrages exprimés 529
 Majorité absolue 265

Pour l'adoption 243
 Contre 286

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe socialiste (207) :

Pour : 205.

Non-votants : 2. - MM. Pierre Bernard et Martin Malvy.

Groupe R.P.R. (154) :

Contre : 153.

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

Groupe U.D.F. (129) :

Contre : 128.

Excusé : 1. - M. Albert Brochard.

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

Abstentions volontaires : 3. - MM. Guy Herlory, Guy Le Jaouen et Bruno Mégret.

Non-votants : 30.

Groupe communiste (35) :

Pour : 34.

Non-votant : 1. - Mme Muguette Jacquaint.

Non-inscrits (5) :

Pour : 4. - MM. Robert Borrel, Hubert Gouze, Michel Lambert et André Pinçon.

Contre : 5. - MM. Daniel Bernardet, Yvon Briant, Bruno Chauvrière, Jean Royer et André Thien Ah Koon.

Ont voté pour

<p>MM.</p> <p>Adevah-Paüf (Maurice)</p> <p>Alfonsi (Nicolas)</p> <p>Anciant (Jean)</p> <p>Ansart (Gustave)</p> <p>Asensi (François)</p> <p>Auchédé (Rémy)</p> <p>Auroux (Jean)</p> <p>Mme Avice (Edwige)</p> <p>Ayrault (Jean-Marc)</p> <p>Badet (Jacques)</p> <p>Balligand (Jean-Pierre)</p>	<p>Barailla (Régis)</p> <p>Bardin (Bernard)</p> <p>Barrau (Alain)</p> <p>Barthe (Jean-Jacques)</p> <p>Bartolone (Claude)</p> <p>Bassinet (Philippe)</p> <p>Beaufils (Jean)</p> <p>Bèche (Guy)</p> <p>Bellon (André)</p> <p>Belorgey (Jean-Michel)</p> <p>Béregovoy (Pierre)</p> <p>Berson (Michel)</p> <p>Besson (Louis)</p>	<p>Billardon (André)</p> <p>Bockel (Jean-Marie)</p> <p>Bocquet (Alain)</p> <p>Bonnemaison (Gilbert)</p> <p>Bonnct (Alain)</p> <p>Bonrepaux (Augustin)</p> <p>Bordu (Gérard)</p> <p>Borel (André)</p> <p>Borrel (Robert)</p> <p>Mme Bouchardeau (Huguette)</p> <p>Boucheron (Jean-Michel) (Charente)</p>
---	--	---

<p>Boucheron (Jean-Michel) (Ille-et-Vilaine)</p> <p>Bourguignon (Pierre)</p> <p>Brune (Alain)</p> <p>Calmat (Alain)</p> <p>Cambolive (Jacques)</p> <p>Cartelet (Michel)</p> <p>Cassaing (Jean-Claude)</p> <p>Castor (Elie)</p> <p>Cathala (Laurent)</p> <p>Césaire (Aimé)</p> <p>Chanfrault (Guy)</p> <p>Chapuis (Robert)</p> <p>Charzat (Michel)</p> <p>Chauveau (Guy-Michel)</p> <p>Chénard (Alain)</p> <p>Chevallier (Daniel)</p> <p>Chevènement (Jean-Pierre)</p> <p>Chomat (Paul)</p> <p>Chouat (Didier)</p> <p>Chupin (Jean-Claude)</p> <p>Clerf (André)</p> <p>Coffineau (Michel)</p> <p>Colin (Georges)</p> <p>Collomb (Gérard)</p> <p>Colonna (Jean-Hugues)</p> <p>Combrisson (Roger)</p> <p>Crépeau (Michel)</p> <p>Mme Cresson (Edith)</p> <p>Darinot (Louis)</p> <p>Dehoux (Marcel)</p> <p>Delebarre (Michel)</p> <p>Delehedde (André)</p> <p>Derosier (Bernard)</p> <p>Deschamps (Bernard)</p> <p>Deschaux-Beaume (Freddy)</p> <p>Dessein (Jean-Claude)</p> <p>Destrade (Jean-Pierre)</p> <p>Dhaille (Paul)</p> <p>Douyère (Raymond)</p> <p>Drouin (René)</p> <p>Ducoloné (Guy)</p> <p>Mme Dufoix (Georgina)</p> <p>Dumas (Roland)</p> <p>Dumont (Jean-Louis)</p> <p>Durieux (Jean-Paul)</p> <p>Durupt (Job)</p> <p>Emmanueli (Henri)</p> <p>Évin (Claude)</p> <p>Fabius (Laurent)</p> <p>Faugaret (Alain)</p> <p>Fiszbin (Henri)</p> <p>Fiterman (Charles)</p> <p>Fleury (Jacques)</p> <p>Florian (Roland)</p> <p>Forgues (Pierre)</p> <p>Fouéré (Jean-Pierre)</p> <p>Mme Frachon (Martine)</p> <p>Franceschi (Joseph)</p> <p>Frêche (Georges)</p> <p>Fuchs (Gérard)</p> <p>Garmendia (Pierre)</p> <p>Mme Gaspard (Françoise)</p>	<p>Gaysot (Jean-Claude)</p> <p>Germon (Claude)</p> <p>Giard (Jean)</p> <p>Giovannelli (Jean)</p> <p>Mme Goeriot (Colette)</p> <p>Gourmelon (Joseph)</p> <p>Goux (Christian)</p> <p>Gouze (Hubert)</p> <p>Gremez (Maxime)</p> <p>Grimont (Jean)</p> <p>Guyard (Jacques)</p> <p>Hage (Georges)</p> <p>Hermier (Guy)</p> <p>Hernu (Charles)</p> <p>Hervé (Edmond)</p> <p>Hoarau (Elie)</p> <p>Mme Hoffmann (Jacqueline)</p> <p>Huguet (Roland)</p> <p>Mme Jacq (Marie)</p> <p>Jalton (Frédéric)</p> <p>Janetti (Maurice)</p> <p>Jarosz (Jean)</p> <p>Jospin (Lionel)</p> <p>Josselin (Charles)</p> <p>Journet (Alain)</p> <p>Joxe (Pierre)</p> <p>Kucheida (Jean-Pierre)</p> <p>Labarrère (André)</p> <p>Laborde (Jean)</p> <p>Lacombe (Jean)</p> <p>Laignel (André)</p> <p>Lajoinie (André)</p> <p>Mme Lalumière (Catherine)</p> <p>Lambert (Jérôme)</p> <p>Lambert (Michel)</p> <p>Lang (Jack)</p> <p>Laurain (Jean)</p> <p>Laurisseguea (Christian)</p> <p>Lavédrine (Jacques)</p> <p>Le Baill (Georges)</p> <p>Mme Lecuir (Marie-France)</p> <p>Le Déaut (Jean-Yves)</p> <p>Ledran (André)</p> <p>Le Drian (Jean-Yves)</p> <p>Le Foll (Robert)</p> <p>Lefranc (Bernard)</p> <p>Le Garrec (Jean)</p> <p>Lejeune (André)</p> <p>Le Meur (Daniel)</p> <p>Lemoine (Georges)</p> <p>Lengagne (Guy)</p> <p>Leonetti (Jean-Jacques)</p> <p>Le Pensec (Louis)</p> <p>Mme Leroux (Ginette)</p> <p>Leroy (Roland)</p> <p>Loncle (François)</p> <p>Louis-Joseph-Dogué (Maurice)</p> <p>Maheas (Jacques)</p> <p>Malandain (Guy)</p> <p>Marchais (Georges)</p> <p>Marchand (Philippe)</p> <p>Margnes (Michel)</p>	<p>Mas (Roger)</p> <p>Mauroy (Pierre)</p> <p>Mellick (Jacques)</p> <p>Menga (Joseph)</p> <p>Mercieca (Paul)</p> <p>Mermaz (Louis)</p> <p>Métais (Pierre)</p> <p>Metzinger (Charles)</p> <p>Mexandeau (Louis)</p> <p>Michel (Claude)</p> <p>Michel (Henri)</p> <p>Michel (Jean-Pierre)</p> <p>Mitterrand (Gilbert)</p> <p>Montdargeat (Robert)</p> <p>Mme Mora (Christiane)</p> <p>Moulinet (Louis)</p> <p>Moutoussamy (Ernest)</p> <p>Nallet (Henri)</p> <p>Natiez (Jean)</p> <p>Mme Neiertz (Véronique)</p> <p>Mme Nevoux (Paulette)</p> <p>Notebart (Arthur)</p> <p>Nucci (Christian)</p> <p>Oehler (Jean)</p> <p>Mme Osselin (Jacqueline)</p> <p>Patriat (François)</p> <p>Pen (Albert)</p> <p>Pénicaud (Jean-Pierre)</p> <p>Pesce (Rodolphe)</p> <p>Peuziat (Jean)</p> <p>Peyret (Michel)</p> <p>Pezet (Michel)</p> <p>Pierret (Christian)</p> <p>Pinçon (André)</p> <p>Pistre (Charles)</p> <p>Poperen (Jean)</p> <p>Porelli (Vincent)</p> <p>Portheault (Jean-Claude)</p> <p>Prat (Henri)</p> <p>Proveux (Jean)</p> <p>Puaud (Philippe)</p> <p>Queyranne (Jean-Jack)</p> <p>Quilès (Paul)</p> <p>Quilliot (Roger)</p> <p>Kavassard (Noël)</p> <p>Ravysier (Jean)</p> <p>Richard (Alain)</p> <p>Rigal (Jean)</p> <p>Rigout (Marcel)</p> <p>Rimbault (Jacques)</p> <p>Rocard (Michel)</p> <p>Rodet (Alain)</p> <p>Mme Roudy (Yvette)</p> <p>Roux (Jacques)</p> <p>Saint-Pierre (Dominique)</p> <p>Sainte-Marie (Michel)</p> <p>Sanmarco (Philippe)</p> <p>Santrot (Jacques)</p> <p>Sapin (Michel)</p> <p>Sarre (Georgina)</p> <p>Schreiner (Bernard)</p> <p>Schwartzenberg (Roger-Gérard)</p>
---	---	---

Mme Sicard (Odile)
Siffre (Jacques)
Souchon (René)
Mme Soum (Renée)
Mme Stiévenard
(Gisèle)
Stirn (Olivier)
Strauss-Kahn
(Dominique)

Mme Sublet
(Marie-Joséphe)
Sueur (Jean-Pierre)
Tavernier (Yves)
Théaudin (Clément)
Mme Toutain
(Ghislaine)
Mme Trautmann
(Catherine)

Vadepied (Guy)
Vauzelle (Michel)
Vergés (Paul)
Vivien (Alain)
Wacheux (Marcel)
Welzer (Gérard)
Worms (Jean-Pierre)

Mazeaud (Pierre)
Médecin (Jacques)
Mesmin (Georges)
Messmer (Pierre)
Mestre (Philippe)
Micaux (Pierre)
Michel (Jean-François)
Millon (Charles)
Miossec (Charles)
Mme Missoffe
(Hélène)
Montesquiou
(Aymeri de)
Mme Moreau (Louise)
Mouton (Jean)
Moyné-Bressand
(Alain)
Narquin (Jean)
Nenou-Pwataho
(Maurice)
Nungesser (Roland)
Ornano (Michel d')
Oudot (Jacques)
Paccou (Charles)
Paecht (Arthur)
Mme de Panafieu
(Françoise)
Mme Papon (Christiane)
Mme Papon (Monique)

Parent (Régis)
Pascallon (Pierre)
Pelchat (Michel)
Perben (Dominique)
Perbet (Régis)
Peretti Della Rocca
(Jean-Pierre de)
Pénicard (Michel)
Peyrefitte (Alain)
Pinte (Etienne)
Poniatowski
(Ladislas)
Poujade (Robert)
Préaumont (Jean de)
Proriot (Jean)
Raoult (Eric)
Raynal (Pierre)
Renard (Michel)
Revet (Charles)
Reymann (Marc)
Richard (Lucien)
Rigaud (Jean)
Roatta (Jean)
Robien (Gilles de)
Rocca Serra
(Jean-Paul de)
Rolland (Hector)
Rossi (André)
Roux (Jean-Pierre)

Royer (Jean)
Rufenacht (Antoine)
Saint-Ellier (Francis)
Salles (Jean-Jack)
Savy (Bernard)
Scitlinger (Jean)
Soisson (Jean-Pierre)
Sourdille (Jacques)
Stasi (Bernard)
Taugourdeau (Martial)
Tenailon (Paul-Louis)
Terrot (Michel)
Thien Ah Koon
(André)
Tiberi (Jean)
Toga (Maurice)
Toubon (Jacques)
Tranchant (Georges)
Trémège (Gérard)
Ueberschlag (Jean)
Valleix (Jean)
Vasseur (Philippe)
Virapoullé (Jean-Paul)
Vivien (Robert-André)
Vuibert (Michel)
Vuillaume (Roland)
Wagner (Robert)
Weisenhorn (Pierre)
Wiltzer (Pierre-André)

Ont voté contre

MM.
Abelin (Jean-Pierre)
Allard (Jean)
Alphanéry (Edmond)
André (René)
Anquer (Vincent)
Arreckx (Maurice)
Auberger (Philippe)
Aubert (Emmanuel)
Aubert (François d')
Audinot (Gautier)
Bachelet (Pierre)
Barate (Claude)
Barbier (Gilbert)
Barnier (Michel)
Barre (Raymond)
Barrot (Jacques)
Baumel (Jacques)
Bayard (Henri)
Bayrou (François)
Beaujean (Henri)
Beaumont (René)
Bécam (Marc)
Bechter (Jean-Pierre)
Bégault (Jean)
Béguet (René)
Benoit (René)
Benouville (Pierre de)
Bernard (Michel)
Bernardet (Daniel)
Bernard-Reymond
(Pierre)
Besson (Jean)
Bichet (Jacques)
Bigéard (Marcel)
Birraux (Claude)
Blanc (Jacques)
Bleuler (Pierre)
Blot (Yvan)
Blum (Roland)
Mme Boisseau
(Marie-Thérèse)
Bollengier-Stragier
(Georges)
Bonhomme (Jean)
Borotra (Franck)
Bourg-Broc (Bruno)
Bousquet (Jean)
Mme Boutin
(Christine)
Bouvard (Loïc)
Bouvet (Henri)
Boyon (Jacques)
Branger (Jean-Guy)
Brial (Benjamin)
Briane (Jean)
Briant (Yvon)
Brocard (Jean)
Bruné (Paulin)
Bussereau (Dominique)
Cabal (Christian)
Caro (Jean-Marie)
Carré (Antoine)
Cassabel (Jean-Pierre)
Cavaillé (Jean-Charles)
Cazalet (Robert)
César (Gérard)
Chammougon
(Edouard)
Chantelat (Pierre)
Charbonnel (Jean)
Charé (Jean-Paul)
Charles (Serge)
Charretier (Maurice)
Charroppin (Jean)

Chartron (Jacques)
Chasseguet (Gérard)
Chastagnol (Alain)
Chauvierre (Bruno)
Chollet (Paul)
Chometon (Georges)
Claisse (Pierre)
Clément (Pascal)
Cointat (Michel)
Colin (Daniel)
Colombier (Georges)
Coréze (Roger)
Couanau (René)
Couepe (Sébastien)
Cousin (Bertrand)
Couve (Jean-Michel)
Couveinhes (René)
Cozan (Jean-Yvès)
Cuq (Henri)
Daillet (Jean-Marie)
Dalbos (Jean-Claude)
Debré (Bernard)
Debré (Jean-Louis)
Debré (Michel)
Dehaine (Arthur)
Delalande
(Jean-Pierre)
Delatre (Georges)
Delatre (Francis)
Delevoye (Jean-Paul)
Delfosse (Georges)
Delmar (Pierre)
Demange (Jean-Marie)
Demuyneck (Christian)
Deniau (Jean-François)
Deniau (Xavier)
Deprez (Charles)
Deprez (Léonce)
Dermaux (Stéphane)
Desanlis (Jean)
Devedjian (Patrick)
Dhinin (Claude)
Diméglio (Willy)
Dominati (Jacques)
Dousset (Maurice)
Drut (Guy)
Dubernard
(Jean-Michel)
Dugoin (Xavier)
Durand (Adrien)
Durioux (Bruno)
Durr (André)
Ehrmann (Charles)
Falala (Jean)
Fanton (André)
Farran (Jacques)
Féron (Jacques)
Ferrari (Gratien)
Fèvre (Charles)
Fillon (François)
Foyer (Jean)
Fréville (Yves)
Frich (Edouard)
Fuchs (Jean-Paul)
Galley (Robert)
Gantier (Gilbert)
Gastines (Henri de)
Gaudin (Jean-Claude)
Gaulle (Jean de)
Geng (Francis)
Gengenwin (Germain)
Ghysel (Michel)
Giscard d'Estaing
(Valéry)

Gonsduff (Jean-Louis)
Godefroy (Pierre)
Godfrain (Jacques)
Gonelle (Michel)
Gorse (Georges)
Gougy (Jean)
Goulet (Daniel)
Griotteray (Alain)
Grussenmeyer
(François)
Guéna (Yves)
Guichard (Olivier)
Haby (René)
Hannoun (Michel)
Mme d'Harcourt
(Florence)
Hardy (Francis)
Hart (Joël)
Hersant (Jacques)
Hersant (Robert)
Houssin (Pierre-Rémy)
Mme Hubert
(Elisabeth)
Hunault (Xavier)
Hyst (Jean-Jacques)
Jacob (Lucien)
Jacquat (Denis)
Jacquemin (Michel)
Jacquot (Alain)
Jarrot (André)
Jean-Baptiste (Henry)
Jeandon (Maurice)
Jegou (Jean-Jacques)
Julia (Didier)
Kaspereit (Gabriel)
Kergueris (Aimé)
Kiffer (Jean)
Klifa (Joseph)
Koehl (Emile)
Kuster (Gérard)
Labbé (Claude)
Lacarin (Jacques)
Lachenaud (Jean-Philippe)
Laffeur (Jacques)
Lamant (Jean-Claude)
Lamassoure (Alain)
Lauga (Louis)
Lecanuët (Jean)
Legendre (Jacques)
Legras (Philippe)
Leonard (Gérard)
Léontieff (Alexandre)
Lepercq (Arnaud)
Ligot (Maurice)
Limouzy (Jacques)
Lipkowski (Jean de)
Lorenzini (Claude)
Lory (Raymond)
Louet (Henri)
Mamy (Albert)
Mancel (Jean-François)
Maran (Jean)
Marcellin (Raymond)
Marcus (Claude-
Gérard)
Marlière (Olivier)
Marty (Élie)
Masson (Jean-Louis)
Mathieu (Gilbert)
Mauger (Pierre)
Maujouan du Gasset
(Joseph-Henri)
Mayoud (Alain)

Se sont abstenus volontairement

MM. Guy Herlory, Guy Le Jaouen et Bruno Mégret.

N'ont pas pris part au vote

D'une part :

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale.

D'autre part :

MM.

Arrighi (Pascal)
Bachelot (François)
Baekeroot (Christian)
Bernard (Pierre)
Bompard (Jacques)
Ceyrac (Pierre)
Chaboche (Dominique)
Chambrun (Charles de)
Descaves (Pierre)
Domenech (Gabriel)
Frédéric-Dupont
(Edouard)
Freulet (Gérard)

Gollnisch (Bruno)
Holeindre (Roger)
Mme Jacquaint
(Muguette)
Jalkh (Jean-François)
Le Pen (Jean-Marie)
Malvy (Martin)
Martinez (Jean-Claude)
Perdomo (Ronald)
Peyrat (Jacques)
Peyron (Albert)
Mme Piat (Yann)

Porteu de La Morandière (François)
Reveau (Jean-Pierre)
Rostolan (Michel de)
Roussel (Jean)
Schenardi
(Jean-Pierre)
Sergent (Pierre)
Sirgue (Pierre)
Spieler (Robert)
Stirbois (Jean-Pierre)
Wagner (Georges-Paul)

Excusé ou absent par congé

(Application de l'article 162, alinéas 2 et 3 du règlement)

M. Albert Brochard.

Mises au point au sujet du présent scrutin

M. Pierre Bernard, Mme Muguette Jacquaint et M. Martin Malvy, portés comme « n'ayant pas pris part au vote », ont fait savoir qu'ils avaient voulu voter « pour ».

MM. Guy Herlory, Guy Le Jaouen et Bruno Mégret, portés comme « s'étant abstenus volontairement », ont fait savoir qu'ils avaient voulu « ne pas prendre part au vote ».

SCRUTIN (N° 315)

sur l'amendement n° 407 de M. Guy Malandain à l'article 20 du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession à la propriété de logements sociaux (suppression des dispositions relatives à l'application de certaines dispositions de la nouvelle loi aux contrats en cours).

Nombre de votants	563
Nombre des suffrages exprimés	563
Majorité absolue	282
Pour l'adoption	245
Contre	318

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe socialiste (207) :

Pour : 206.

Contre : 1. - M. Jean Oehler.

Groupe R.P.R. (154) :

Contre : 152.

Non-votants : 2. - MM. Benjamin Brinl et Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale.

Groupe U.D.F. (129) :

Contre : 128.

Excusé : 1. - M. Albert Brochard.

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

Contre : 32.

Non-votant : 1. - M. Bruno Mégret.

Groupe communiste (35) :

Pour : 35.

Non-inscrits (9) :

Pour : 4. - MM. Robert Borrel, Hubert Gouze, Michel Lambert et André Pinçon.

Contre : 5. - MM. Daniel Bernardet, Yvon Briant, Bruno Chauvierre, Jean Royer et André Thien Ah Koon.

Ont voté pour

MM.

Adevah-Pœuf (Maurice)
Alfonsi (Nicolas)
Anciant (Jean)
Ansart (Gustave)
Asensi (François)
Auchédé (Rémy)
Aurox (Jean)
Mme Avice (Edwige)
Ayrault (Jean-Marc)
Badet (Jacques)
Balligand (Jean-Pierre)
Barailla (Régis)
Bardin (Bernard)
Barrau (Alain)
Barthe (Jean-Jacques)
Bartolone (Claude)
Bassinot (Philippe)
Beaufils (Jean)
Bêche (Guy)
Bellon (André)
Belorgey (Jean-Michel)
Bérégovoy (Pierre)
Bernard (Pierre)
Berson (Michel)
Besson (Louis)
Billardon (André)
Bockel (Jean-Marie)
Bocquet (Alain)
Bonnemaison (Gilbert)
Bonnet (Alain)
Bonrepaux (Augustin)
Bordu (Gérard)
Borel (André)
Borrel (Robert)
Mme Bouchardeau (Huguette)
Boucheron (Jean-Michel) (Charente)
Boucheron (Jean-Michel) (Ille-et-Vilaine)
Bourguignon (Pierre)
Brune (Alain)
Calmat (Alain)
Cambolive (Jacques)
Carraz (Roland)

Cartelet (Michel)
Cassaing (Jean-Claude)
Castor (Elie)
Cathala (Laurent)
Césaire (Aimé)
Chanfrault (Guy)
Chapuis (Robert)
Charzat (Michel)
Chauveau (Guy-Michel)
Chénard (Alain)
Chevallier (Daniel)
Chevènement (Jean-Pierre)
Chomat (Paul)
Chouat (Didier)
Chupin (Jean-Claude)
Clert (André)
Coffineau (Michel)
Collin (Georges)
Collomb (Gérard)
Colonna (Jean-Hugues)
Combrisson (Roger)
Crépeau (Michel)
Mme Cresson (Edith)
Darinot (Louis)
Dehoux (Marcel)
Delebarre (Michel)
Delehedde (André)
Desrosier (Bernard)
Deschamps (Bernard)
Deschaux-Beaume (Freddy)
Dessein (Jean-Claude)
Destrade (Jean-Pierre)
Dhaille (Paul)
Douyère (Raymond)
Drouin (René)
Ducoloné (Guy)
Mme Dufoix (Georgina)
Dumas (Roland)
Dumont (Jean-Louis)
Durieux (Jean-Paul)
Durrupt (Job)
Emmanuelli (Henri)
Évin (Claude)
Fabius (Laurent)

Faugaret (Alain)
Fiszbin (Henri)
Fiterman (Charles)
Fleury (Jacques)
Florian (Roland)
Forgues (Pierre)
Fourré (Jean-Pierre)
Mme Frachon (Martine)
Franceschi (Joseph)
Frêche (Georges)
Fuchs (Gérard)
Garmendia (Pierre)
Mme Gaspard (Françoise)
Gayssot (Jean-Claude)
Germon (Claude)
Giard (Jean)
Giovannelli (Jean)
Mme Goeuriot (Colette)
Gourmelon (Joseph)
Goux (Christian)
Gouze (Hubert)
Gremetz (Maxime)
Grimont (Jean)
Guyard (Jacques)
Hage (Georges)
Hermier (Guy)
Hemu (Charles)
Hervé (Edmond)
Hervé (Michel)
Hoarau (Elie)
Mme Hoffmann (Jacqueline)
Huguet (Roland)
Mme Jacq (Marie)
Mme Jacquaint (Muguette)
Jalton (Frédéric)
Janetti (Maurice)
Jarosz (Jean)
Jospin (Lionel)
Jossefin (Charles)
Journet (Alain)
Joxe (Pierre)
Kuczeida (Jean-Pierre)
Labarrère (André)

Laborde (Jean)
Lacombe (Jean)
Laignel (André)
Lajoinie (André)
Mme Lalumière (Catherine)
Lambert (Jérôme)
Lambert (Michel)
Lang (Jack)
Laurain (Jean)
Laurissergues (Christian)
Lavédrine (Jacques)
Le Baill (Georges)
Mme Lecuir (Marie-France)
Le Déaut (Jean-Yves)
Ledran (André)
Le Drian (Jean-Yves)
Le Foll (Robert)
Lefranc (Bernard)
Le Garrec (Jean)
Lejeune (André)
Le Meur (Daniel)
Lemoine (Georges)
Lengagne (Guy)
Leonetti (Jean-Jacques)
Le Pensec (Louis)
Mme Leroux (Ginette)
Leroy (Roland)
Loncle (François)
Louis-Joseph-Dogué (Maurice)
Mahéas (Jacques)
Malandain (Guy)
Malvy (Martin)
Marchais (Georges)
Marchand (Philippe)
Margnes (Michel)
Mas (Roger)
Mauroy (Pierre)
Méllick (Jacques)
Menga (Joseph)
Mercieca (Paul)

Mermaz (Louis)
Métais (Pierre)
Metzinger (Charles)
Mexandeau (Louis)
Michel (Claude)
Michel (Henri)
Michel (Jean-Pierre)
Mitterrand (Gilbert)
Montdargent (Robert)
Mme Mora (Christiane)
Moulinet (Louis)
Moutoussamy (Ernest)
Nallet (Henri)
Natzel (Jean)
Mme Neiertz (Véronique)
Mme Nevoux (Paulette)
Notebart (Arthur)
Nucci (Christian)
Mme Oaselin (Jacqueline)
Patriat (François)
Pen (Albert)
Pénicaut (Jean-Pierre)
Pesce (Rodolphe)
Peuziat (Jean)
Peyret (Michel)
Pezet (Michel)
Pierret (Christian)
Pinçon (André)
Pistre (Charles)
Poperen (Jean)
Porelli (Vincent)
Portheault (Jean-Claude)
Prat (Henri)
Proveux (Jean)
Puaud (Philippe)
Queyranne (Jean-Jack)
Quillés (Paul)
Quilliot (Roger)
Ravassard (Noël)

Reyssier (Jean)
Richard (Alain)
Rigal (Jean)
Rigout (Marcel)
Rimbault (Jacques)
Rocard (Michel)
Rodet (Alain)
Mme Roudy (Yvette)
Roux (Jacques)
Saint-Pierre (Dominique)
Sainte-Marie (Michel)
Sanmarco (Phillippe)
Santrot (Jacques)
Sapin (Michel)
Sarre (Georges)
Schreiner (Bernard)
Schwartzberg (Roger-Gérard)
Mme Sicard (Odile)
Siffre (Jacques)
Souchon (René)
Mme Soum (Renée)
Mme Stievenard (Gisèle)
Stirn (Olivier)
Strauss-Kahn (Dominique)
Mme Sublet (Marie-Joséphe)
Sueur (Jean-Pierre)
Tavernier (Yves)
Théaudin (Clément)
Mme Toutain (Ghislaine)
Mme Trautmann (Catherine)
Vadepied (Guy)
Vauzelle (Michel)
Vergès (Paul)
Vivien (Alain)
Wacheux (Marcel)
Weitzer (Gérard)
Worms (Jean-Pierre)

Ont voté contre

MM.

Abelin (Jean-Pierre)
Allard (Jean)
Alphandéry (Edmond)
André (René)
Anquet (Vincent)
Arreckx (Maurice)
Arrighi (Pascal)
Auberger (Philippe)
Aubert (Emmanuel)
Aubert (François d')
Audinot (Gautier)
Bachelet (Pierre)
Bachelot (François)
Baekeroot (Christian)
Barate (Claude)
Barbier (Gilbert)
Barrier (Michel)
Barre (Raymond)
Barrot (Jacques)
Baumel (Jacques)
Bayard (Henri)
Bayrou (François)
Beaujean (Henri)
Beaumont (René)
Bécam (Marc)
Bechter (Jean-Pierre)
Bégault (Jean)
Béguet (René)
Benoit (René)
Benouville (Pierre de)
Bernard (Michel)
Bernardet (Daniel)
Bernard-Reymond (Pierre)
Besson (Jean)
Bichet (Jacques)
Bigéard (Marcel)
Birraux (Claude)

Blanc (Jacques)
Bleuler (Pierre)
Blot (Yvan)
Blum (Roland)
Mme Boisseau (Marie-Thérèse)
Bollongier-Stragier (Georges)
Bompard (Jacques)
Bonhomme (Jean)
Borotra (Franck)
Bourg-Broc (Bruno)
Bousquet (Jean)
Mme Boutin (Christine)
Bouvard (Loïc)
Bouvet (Henri)
Boyon (Jacques)
Branger (Jean-Guy)
Briane (Jean)
Briant (Yvon)
Brocard (Jean)
Bruné (Paulin)
Buseereau (Dominique)
Cabal (Christian)
Caro (Jean-Marie)
Carré (Antoine)
Cassabel (Jean-Pierre)
Cavaillé (Jean-Charles)
Cazalet (Robert)
César (Gérard)
Ceyrac (Pierre)
Chaboche (Dominique)
Chambun (Charles de)
Chammougon (Edouard)
Chantelat (Pierre)
Charbonnel (Jean)

Charié (Jean-Paul)
Charles (Serge)
Charretier (Maurice)
Charroppin (Jean)
Chartron (Jacques)
Chasseguet (Gérard)
Chastagnol (Alain)
Chauvierre (Bruno)
Chollet (Paul)
Chometon (Georges)
Claissé (Pierre)
Clément (Pascal)
Cointat (Michel)
Colin (Daniel)
Colombier (Georges)
Corrèze (Roger)
Couanau (René)
Couepel (Sébastien)
Cousin (Bertrand)
Couve (Jean-Michel)
Couveihes (René)
Cozan (Jean-Yves)
Cuq (Henri)
Daillet (Jean-Marie)
Dalbos (Jean-Claude)
Debré (Bernard)
Debré (Jean-Louis)
Debré (Michel)
Dehaine (Arthur)
Delalande (Jean-Pierre)
Delatre (Georges)
Delattre (Francis)
Delevoeye (Jean-Paul)
Delfosse (Georges)
Delmar (Pierre)
Demange (Jean-Marie)
Demuynek (Christian)

Deniau (Jean-François)
Deniau (Xavier)
Deprez (Charles)
Deprez (Léonce)
Dermaux (Stéphane)
Desanlis (Jean)
Descaves (Pierre)
Devedjian (Patrick)
Dhinnin (Claude)
Diméglio (Willy)
Domenech (Gabriel)
Dominati (Jacques)
Dousset (Maurice)
Drut (Guy)
Dubernard
(Jean-Michel)
Dugoin (Xavier)
Durand (Adrien)
Dunieux (Bruno)
Durr (André)
Ehrmann (Charles)
Falala (Jean)
Fanton (André)
Farran (Jacques)
Féron (Jacques)
Ferrari (Gratien)
Fèvre (Charles)
Fillon (François)
Foyer (Jean)
Frédéric-Dupont
(Edouard)
Freulet (Gérard)
Fréville (Yves)
Fritch (Edouard)
Fuchs (Jean-Paul)
Galley (Robert)
Gantier (Gilbert)
Gastines (Henri de)
Gaudin (Jean-Claude)
Gaulle (Jean de)
Geng (Francis)
Gengenwin (Germain)
Ghysel (Michel)
Giscard d'Estaing
(Valéry)
Goasduff (Jean-Louis)
Godefroy (Pierre)
Godfrain (Jacques)
Golinisch (Bruno)
Gonelle (Michel)
Gorse (Georges)
Gougy (Jean)
Goulet (Daniel)
Griotteray (Alain)
Grussenmeyer
(François)
Guéna (Yves)
Guichard (Olivier)
Haby (René)
Hannoun (Michel)
Mme d'Harcourt
(Florence)
Hardy (Francis)
Hart (Joël)
Herfory (Guy)
Hersant (Jacques)
Hersant (Robert)
Holeindre (Roger)
Houssin (Pierre-Rémy)
Mme Hubert
(Elisabeth)
Hunault (Xavier)
Hyst (Jean-Jacques)
Jacob (Lucien)
Jacquat (Denis)
Jacquemin (Michel)
Jacquot (Alain)

Jalkh (Jean-François)
Jarrot (André)
Jean-Baptiste (Henry)
Jeandon (Maurice)
Jegou (Jean-Jacques)
Julia (Didier)
Kasperet (Gabriel)
Kergueris (Aimé)
Kiffer (Jean)
Klifa (Joseph)
Koehl (Emile)
Kuster (Gérard)
Labbé (Claude)
Lacarin (Jacques)
Lachenaud (Jean-Philippe)
Lafleur (Jacques)
Lamant (Jean-Claude)
Lamassoure (Alain)
Lauga (Louis)
Lecanuet (Jean)
Legendre (Jacques)
Legras (Philippe)
Le Jaouen (Guy)
Léonard (Gérard)
Léontieff (Alexandre)
Le Pen (Jean-Marie)
Leperecq (Arnaud)
Ligot (Maurice)
Limouzy (Jacques)
Lipkowski (Jean de)
Lorenzini (Claude)
Lory (Raymond)
Louet (Henri)
Mamy (Albert)
Mancel (Jean-François)
Maran (Jean)
Marcellin (Raymond)
Marcus (Claude-Gérard)
Marlière (Olivier)
Martinez (Jean-Claude)
Marty (Élie)
Masson (Jean-Louis)
Mathieu (Gilbert)
Mauger (Pierre)
Maujolan du Gasset
(Joseph-Henri)
Mayoud (Alain)
Mazeaud (Pierre)
Médecin (Jacques)
Meamin (Georges)
Messmer (Pierre)
Meatre (Philippe)
Micaux (Pierre)
Michel (Jean-François)
Millon (Charles)
Miossec (Charles)
Mme Missoffe
(Hélène)
Montesquieu
(Aymeri de)
Mme Moreau (Louise)
Mouton (Jean)
Moyné-Bressand
(Alain)
Narquin (Jean)
Nenou-Pwataho
(Maurice)
Nungesser (Roland)
Oehler (Jean)
Ormano (Michel d')
Oudot (Jacques)
Paccou (Charles)
Paecht (Arthur)
Mme de Panafieu
(Françoise)

Mme Papon (Christiane)
Mme Papon (Monique)
Parent (Régis)
Pascallon (Pierre)
Pelchat (Michel)
Perben (Dominique)
Perbet (Régis)
Perdomo (Ronald)
Peretti Della Rocca
(Jean-Pierre de)
Péricard (Michel)
Peyrat (Jacques)
Peyrefitte (Alain)
Peyron (Albert)
Mme Piat (Yvonne)
Pinte (Étienne)
Poniatowski
(Laoislas)
Poteu de La Moran-dière (François)
Poujade (Robert)
Préaumont (Jean de)
Proriol (Jean)
Raoult (Eric)
Raynaï (Pierre)
Renard (Michel)
Reveau (Jean-Pierre)
Revet (Charles)
Reymann (Marc)
Richard (Lucien)
Rigaud (Jean)
Roatta (Jean)
Robien (Gilles de)
Rocca Serra
(Jean-Paul de)
Rolland (Hector)
Rossi (André)
Rostolan (Michel de)
Roussel (Jean)
Roux (Jean-Pierre)
Royer (Jean)
Rufenacht (Antoine)
Saint-Ellier (Francis)
Salles (Jean-Jack)
Savy (Bernard)
Schenardi
(Jean-Pierre)
Seitlinger (Jean)
Sergent (Pierre)
Sirgue (Pierre)
Soisson (Jean-Pierre)
Sourdille (Jacques)
Spieler (Robert)
Stasi (Bernard)
Stirbois (Jean-Pierre)
Taugourdeau (Martial)
Tenailon (Paul-Louis)
Terrot (Michel)
Thien Ah Koon
(André)
Tiberi (Jean)
Toga (Maurice)
Toubon (Jacques)
Tranchant (Georges)
Trémège (Gérard)
Ueberschlag (Jean)
Valléix (Jean)
Vasseur (Philippe)
Virapoullé (Jean-Paul)
Vivien (Robert-André)
Vuibert (Michel)
Vuillaume (Roland)
Wagner (Georges-Paul)
Wagner (Robert)
Weisenhorn (Pierre)
Wiltzer (Pierre-André)

Excusé ou absent par congé
(Application de l'article 162, alinéas 2 et 3 du règlement)
M. Albert Brochard.

Mise au point au sujet du présent scrutin
M. Jean Oehler, porté comme ayant voté « contre », a fait savoir qu'il avait voulu voter « pour ».
MM. Benjamin Brial et Bruno Mégret, portés comme « n'ayant pas pris part au vote », ont fait savoir qu'ils avaient voulu voter « contre ».

SCRUTIN (N° 316)

sur l'article 20 du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accèsion à la propriété de logements sociaux (entrée en application des nouvelles dispositions).

Nombre de votants	564
Nombre des suffrages exprimés	564
Majorité absolue	283
Pour l'adoption	319
Contre	245

L'Assemblée nationale a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe socialiste (207) :

Contre : 206.
Non-votant : 1. - M. Daniel Chevallier.

Groupe R.P.R. (154) :

Pour : 153.
Non-votant : 1. - M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale.

Groupe U.D.F. (129) :

Pour : 128.
Excusé : 1. - M. Albert Brochard.

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

Pour : 33.

Groupe communiste (35) :

Contre : 35.

Non-inscrits (9) :

Pour : 5. - MM. Daniel Bernardet, Yvon Briant, Bruno Chauvierre, Jean Royer et André Thien Ah Koon.
Contre : 4. - MM. Robert Borrel, Hubert Gouze, Michel Lambert et André Pinçon.

Ont voté pour

MM. Abelin (Jean-Pierre) Allard (Jean) Alphandéry (Edmond) André (René) Ansqer (Vincent) Arreckx (Maurice) Arrighi (Pascal) Auberger (Philippe) Aubert (Emmanuel) Aubert (François d') Audinot (Gautier) Bachelet (Pierre) Bachelot (François) Baekeroot (Christian) Barate (Claude) Barbier (Gilbert) Barnier (Michel) Barre (Raymond) Barrot (Jacques) Baumel (Jacques) Bayard (Henri) Bayrou (François) Beaujean (Henri) Beaumont (René)	Bécam (Marc) Bechter (Jean-Pierre) Bégault (Jean) Béguet (René) Benoit (René) Benouville (Pierre de) Bernard (Michel) Bernardet (Daniel) Bernard-Reymond (Pierre) Besson (Jean) Bichet (Jacques) Bigard (Marcel) Birraux (Claude) Blanc (Jacques) Bleuler (Pierre) Blot (Yvan) Blum (Roland) Mme Boisseau (Marie-Thérèse) Bollengier-Stragier (Georges) Bompard (Jacques) Bonhomme (Jean)	Borotra (Frank) Bourg-Broc (Bruno) Bousquet (Jean) Mme Boutin (Christine) Bouvard (Loïc) Bouvet (Henri) Boyon (Jacques) Branger (Jean-Guy) Brial (Benjamin) Briane (Jean) Briant (Yvon) Brocard (Jean) Bruné (Paulin) Bussereau (Dominique) Cabal (Christian) Caro (Jean-Marie) Carré (Antoine) Cassabel (Jean-Pierre) Cavaillé (Jean-Charles) Cazalat (Robert) César (Gérard) Ceyrac (Pierre) Chaboche (Dominique)
---	--	--

N'ont pas pris part au vote

D'une part :

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale.

D'autre part :

MM. Benjamin Brial, Bruno Mégret et Jean Oehler.

Chambrun (Charles de)	Giscard d'Estaing (Valéry)	Messmer (Pierre)	Tranchant (Georges)	Virapoullé (Jean-Paul)	Wagner (Robert)
Chammougon (Edouard)	Goasduff (Jean-Louis)	Mestre (Philippe)	Tremège (Gérard)	Vivien (Robert-André)	Weisenhorn (Pierre)
Chantelat (Pierre)	Godefroy (Pierre)	Micaux (Pierre)	Ueberschlag (Jean)	Vuibert (Michel)	Wiltzer (Pierre-André)
Charbonnel (Jean)	Godfrain (Jacques)	Michel (Jean-François)	Valleix (Jean)	Vuillaume (Roland)	
Charlé (Jean-Paul)	Gollnisch (Bruno)	Millon (Charles)	Vasseur (Philippe)	Wagner (Georges-Paul)	
Charles (Serge)	Gonelle (Michel)	Miossec (Charles)			
Charretier (Maurice)	Gorse (Georges)	Mme Missoffe (Hélène)			
Charroppin (Jean)	Gougy (Jean)	Montesquiou (Aymeri de)	MM.		
Chartron (Jacques)	Goulet (Daniel)	Mme Moreau (Louise)	Adevah-Pœuf (Maurice)	Deschaux-Beaume (Freddy)	Le Baill (Georges)
Chasseguet (Gérard)	Griotteray (Alain)	Mouton (Jean)	Alfonsi (Nicolas)	Dessein (Jean-Claude)	Mme Lecuir (Marie-France)
Chastagnol (Alain)	Grussermeyer (François)	Moyné-Bressand (Alain)	Anciant (Jean)	Destrade (Jean-Pierre)	Le Déat (Jean-Yves)
Chauvierre (Bruno)	Guéna (Yves)	Narquin (Jean)	Ansart (Gustave)	Dhaille (Paul)	Ledran (André)
Chollet (Paul)	Guichard (Olivier)	Nenou-Pwataho (Maurice)	Asensi (François)	Douyère (Raymond)	Le Drian (Jean-Yves)
Chometon (Georges)	Haby (René)	Nungesser (Roland)	Auchédé (Rémy)	Drouin (René)	Le Foll (Robert)
Claisse (Pierre)	Hannoun (Michel)	Ornano (Michel U')	Auroux (Jean)	Ducoloné (Guy)	Lefranc (Bernard)
Clément (Pascal)	Mme d'Harcourt (Florence)	Oudot (Jacques)	Mme Avicé (Edwige)	Mme Dufoux (Georgina)	Le Garrec (Jean)
Cointat (Michel)	Hardy (Francis)	Paccou (Charles)	Ayrault (Jean-Marc)	Dumas (Roland)	Lejeune (André)
Colin (Daniel)	Hart (Joël)	Paecht (Arthur)	Badet (Jacques)	Dumont (Jean-Louis)	Le Meur (Daniel)
Colombier (Georges)	Herlory (Guy)	Mme de Panafieu (Françoise)	Balligand (Jean-Pierre)	Durieux (Jean-Paul)	Lemoine (Georges)
Cornez (Roger)	Hersant (Jacques)	Mme Papon (Christiane)	Barailla (Régis)	Durupt (Job)	Lengagne (Guy)
Couanau (René)	Holeindre (Roger)	Mme Papon (Monique)	Bardin (Bernard)	Emmanueli (Henri)	Leonetti (Jean-Jacques)
Couepel (Sébastien)	Houssin (Pierre-Rémy)	Pascalion (Pierre)	Barrau (Alain)	Évin (Claude)	Le Pensec (Louis)
Cousin (Bertrand)	Mme Hubert (Elisabeth)	Pelchat (Michel)	Barthe (Jean-Jacques)	Fabius (Laurent)	Mme Leroux (Ginette)
Couve (Jean-Michel)	Hunault (Xavier)	Perben (Dominique)	Baritone (Claude)	Faugaret (Alain)	Leroy (Roland)
Couveihes (René)	Hyst (Jean-Jacques)	Perbet (Régis)	Bassinet (Philippe)	Fizbin (Henri)	Loncle (François)
Cozan (Jean-Yves)	Jacob (Lucien)	Perdomo (Ronald)	Beaufits (Jean)	Florian (Charles)	Louis-Joseph-Dogué (Maurice)
Cuq (Henri)	Jacquat (Denis)	Peretti Della Rocca (Jean-Pierre de)	Bêche (Guy)	Flitry (Jacques)	Maheas (Jacques)
Daillet (Jean-Marie)	Jacquemin (Michel)	Péricard (Michel)	Bellon (André)	Florian (Roland)	Malandin (Guy)
Dalbos (Jean-Claude)	Jaquot (Alain)	Peyrat (Jacques)	Belorgey (Jean-Michel)	Forgues (Pierre)	Malvy (Martin)
Debré (Bernard)	Jalkh (Jean-François)	Peyrefitte (Alain)	Bérégovoy (Pierre)	Fourré (Jean-Pierre)	Marchais (Georges)
Debré (Jean-Louis)	Jarrot (André)	Peyron (Albert)	Bernard (Pierre)	Mme Frachon (Martine)	Marchand (Philippe)
Debré (Michel)	Jean-Baptiste (Henry)	Mme Piat (Yann)	Berson (Michel)	Franceschi (Joseph)	Margnes (Michel)
Dehaine (Arthur)	Jegou (Jean-Jacques)	Pinte (Etienne)	Besson (Louis)	Frêche (Georges)	Mas (Roger)
Delalande (Jean-Pierre)	Julia (Didier)	Poniatowski (Ladislav)	Billardon (André)	Fuchs (Gérard)	Mauroy (Pierre)
Delatre (Georges)	Kasperreit (Gabriel)	Porteu de La Morandière (François)	Bockel (Jean-Marie)	Garmendia (Pierre)	Mellick (Jacques)
Delatre (Francis)	Kergueris (Aimé)	Poujade (Robert)	Boquet (Alain)	Mme Gaspard (Françoise)	Menga (Joseph)
Delevoye (Jean-Paul)	Kiffer (Jean)	Préaumont (Jean de)	Bouchemain (Gilbert)	Gaysot (Jean-Claude)	Mercieca (Paul)
Delefosse (Georges)	Klifa (Joseph)	Pronioli (Jean)	Bonnet (Alain)	Germon (Claude)	Mermaz (Louis)
Delmar (Pierre)	Kochl (Emile)	Raoult (Eric)	Bonrepaux (Augustin)	Giard (Jean)	Métais (Pierre)
Demange (Jean-Marie)	Kuster (Gérard)	Raynal (Pierre)	Bordu (Gérard)	Giovannelli (Jean)	Metzinger (Charles)
Demuyock (Christian)	Labbé (Claude)	Renard (Michel)	Borel (André)	Mme Goeuriot (Colette)	Mexandeau (Louis)
Deniau (Jean-François)	Lacarin (Jacques)	Reveau (Jean-Pierre)	Borrel (Robert)	Gournelon (Joseph)	Michel (Claude)
Deniau (Xavier)	Lachenaud (Jean-Philippe)	Rivet (Charles)	Mme Bouchardeau (Huguette)	Goux (Christian)	Michel (Henri)
Deprez (Charles)	Lafleur (Jacques)	Reymann (Marc)	Boucheron (Jean-Michel)	Gouze (Hubert)	Michel (Jean-Pierre)
Deprez (Léonce)	Lamant (Jean-Claude)	Richard (Lucien)	Bonnet (Alain)	Gremetz (Maxime)	Mitterrand (Gilbert)
Dermaux (Stéphane)	Lamassoure (Alain)	Rigaud (Jean)	Bonrepaux (Augustin)	Grimont (Jean)	Montdargent (Robert)
Desanlis (Jean)	Lauga (Louis)	Roatta (Jean)	Bordu (Gérard)	Guyard (Jacques)	Mme Mora (Christiane)
Descaves (Pierre)	Lecanuët (Jean)	Robien (Gilles de)	Borel (André)	Hugue (Georges)	Moulinet (Louis)
Devedjian (Patrick)	Legendre (Jacques)	Rocca Serra (Jean-Paul de)	Borrel (Robert)	Hermier (Guy)	Moutoussamy (Ernest)
Devinin (Claude)	Legras (Philippe)	Rolland (Hector)	Mme Bouchardeau (Huguette)	Hernu (Charles)	Nallet (Henri)
Diméglie (Willy)	Le Jaouen (Guy)	Rossi (André)	Boucheron (Jean-Michel)	Hervé (Edmond)	Natiez (Jean)
Domench (Gabriel)	Léonard (Gérard)	Rostolan (Michel de)	Boucheron (Jean-Michel)	Hervé (Michel)	Mme Niezert (Véronique)
Dominati (Jacques)	Léontieff (Alexandre)	Roussel (Jean)	Boucheron (Jean-Michel)	Hoarau (Elie)	Mme Nevoux (Paulette)
Dousset (Maurice)	Le Pen (Jean-Marie)	Roux (Jean-Pierre)	Boucheron (Jean-Michel)	Mme Hoffmann (Jacqueline)	Notebart (Arthur)
Drut (Guy)	Lepercq (Arnaud)	Royer (Jean)	Boucheron (Jean-Michel)	Huguet (Roland)	Nucci (Christian)
Dubernard (Jean-Michel)	Ligot (Maurice)	Rufenschacht (Antoine)	Boucheron (Jean-Michel)	Mme Jacq (Marie)	Cehler (Jean)
Dugoin (Xavier)	Limouzy (Jacques)	Saint-Ellier (Francis)	Boucheron (Jean-Michel)	Mme Jacquaint (Muguette)	Mme Osselin (Jacqueline)
Durand (Adrien)	Lipkowski (Jean de)	Salles (Jean-Jack)	Boucheron (Jean-Michel)	Jalton (Frédéric)	Patriat (François)
Durieux (Bruno)	Lorenzini (Claude)	Savy (Bernard)	Boucheron (Jean-Michel)	Janetti (Maurice)	Pen (Albert)
Durr (André)	Loy (Raymond)	Schenardi (Jean-Pierre)	Boucheron (Jean-Michel)	Jarosz (Jean)	Pénicaud (Jean-Pierre)
Ehrmann (Charles)	Louet (Henri)	Seitlinger (Jean)	Boucheron (Jean-Michel)	Jospin (Lionel)	Pesce (Rodolphe)
Falala (Jean)	Mamy (Albert)	Sourdille (Jacques)	Boucheron (Jean-Michel)	Josselin (Charles)	Peuziat (Jean)
Fanton (André)	Mancel (Jean-François)	Speller (Robert)	Boucheron (Jean-Michel)	Joumet (Alain)	Peynet (Michel)
Farran (Jacques)	Maran (Jean)	Stasi (Bernard)	Boucheron (Jean-Michel)	Joxe (Pierre)	Pezet (Michel)
Féron (Jacques)	Marceilin (Raymond)	Stirbois (Jean-Pierre)	Boucheron (Jean-Michel)	Kucheda (Jean-Pierre)	Pierret (Christian)
Ferrari (Gratien)	Marcus (Claude-Gérard)	Taugourdeau (Martial)	Boucheron (Jean-Michel)	Labarrère (André)	Pinçon (André)
Fèvre (Charles)	Martière (Olivier)	Tenaille (Paul-Louis)	Boucheron (Jean-Michel)	Laborde (Jean)	Pistre (Charles)
Fillon (François)	Martinez (Jean-Claude)	Terron (Michel)	Boucheron (Jean-Michel)	Lacombe (Jean)	Poperen (Jean)
Foyer (Jean)	Marty (Élie)	Thien Ah Koon (André)	Boucheron (Jean-Michel)	Laignel (André)	Porelli (Vincent)
Frédéric-Dupont (Edouard)	Masson (Jean-Louis)	Toubon (Jacques)	Boucheron (Jean-Michel)	Lajoinie (André)	Portehault (Jean-Claude)
Freulet (Gérard)	Mathieu (Gilbert)		Boucheron (Jean-Michel)	Mme Lalumière (Catherine)	Prat (Henri)
Fréville (Yves)	Mauger (Pierre)		Boucheron (Jean-Michel)	Lambert (Jérôme)	Proveux (Jean)
Fritch (Edouard)	Maujoudan du Gasset (Joseph-Henri)		Boucheron (Jean-Michel)	Lambert (Michel)	Puauud (Philippe)
Fuchs (Jean-Paul)	Mayoud (Alain)		Boucheron (Jean-Michel)	Lang (Jack)	Queyranne (Jean-Jack)
Galley (Robert)	Mazeaud (Pierre)		Boucheron (Jean-Michel)	Laurain (Jean)	Quilès (Paul)
Gantier (Gilbert)	Médecin (Jacques)		Boucheron (Jean-Michel)	Laurissergues (Christian)	Quilliot (Roger)
Gastines (Henri de)	Mégrat (Bruno)		Boucheron (Jean-Michel)	Lavédrine (Jacques)	Ravassard (Noël)
Gaudin (Jean-Claude)	Mesmin (Georges)		Boucheron (Jean-Michel)		
Gaulle (Jean de)			Boucheron (Jean-Michel)		
Geng (Francis)			Boucheron (Jean-Michel)		
Gengenwin (Germain)			Boucheron (Jean-Michel)		
Ghyzel (Michel)			Boucheron (Jean-Michel)		

Reyssier (Jean)
Richard (Alain)
Rigal (Jean)
Rigout (Marcel)
Rimbault (Jacques)
Rocard (Michel)
Rodet (Alain)
Mme Roudy (Yvette)
Roux (Jacques)
Saint-Pierre
(Dominique)
Sainte-Marie (Michel)
Sanmarco (Philippe)
Santrot (Jacques)
Sapin (Michel)

Sarre (Georges)
Schreiner (Bernard)
Schwartzenberg
(Roger-Gérard)
Mme Sicard (Odile)
Siffre (Jacques)
Souchon (René)
Mme Soum (Renée)
Mme Stiévenard
(Gisèle)
Stim (Olivier)
Strauss-Kahn
(Dominique)
Mme Sublet
(Marie-Joséphe)

Sueur (Jean-Pierre)
Tavernier (Yves)
Théaudin (Clément)
Mme Toutain
(Ghislaine)
Mme Trautmann
(Catherine)
Vadepied (Guy)
Vauzelle (Michel)
Vergès (Paul)
Vivien (Alain)
Wacheux (Marcel)
Welzer (Gérard)
Worms (Jean-Pierre)

N'ont pas pris part au vote

D'une part :

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale.

D'autre part :

M. Daniel Chevallier.

Excusé ou absent par congé

(Application de l'article 162, alinéas 2 et 3 du règlement)

M. Albert Brochard.

Mise au point au sujet du présent scrutin

M. Daniel Chevallier, porté comme « n'ayant pas pris part au vote », a fait savoir qu'il avait voulu voter « contre ».

Mise au point au sujet d'un précédent scrutin

A la suite du scrutin n° 289 sur l'amendement n° 144 de M. Jean-Jacques Hyest à l'article 9 du projet de loi relatif aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers en France (caractère non expulsable de tout étranger mineur de moins de seize ans) (*Journal officiel*, débats A.N., du 17 juillet 1986, page 3329), M. Xavier Hunault, porté comme ayant voté « contre », a fait savoir qu'il avait voulu voter « pour ».

