

# JOURNAL OFFICIEL



**DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉBATS PARLEMENTAIRES  
ASSEMBLÉE NATIONALE**

**CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958**

**8<sup>e</sup> Législature**

**TROISIÈME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1985-1986**

**(33<sup>e</sup> SÉANCE)**

**COMPTE RENDU INTÉGRAL**

**2<sup>e</sup> séance du mercredi 23 juillet 1986**

## SOMMAIRE

## PRÉSIDENCE DE M. JEAN-PIERRE MICHEL

1. **Modification du décret portant convocation du Parlement en session extraordinaire** (p. 3726).
2. **Déclaration de l'urgence d'un projet de loi** (p. 3726).
3. **Modification de l'ordre des travaux** (p. 3726).
4. **Investissement locatif et accession à la propriété de logements sociaux.** - Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, d'un projet de loi (p. 3726).

Après l'article 55 (p. 3727)

Amendement n° 272 de M. Deschamps : MM. Paul Chomat, René Beaumont, rapporteur de la commission de la production ; Pierre Méhaignerie, ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports. - Rejet.

Amendement n° 359 de M. Pinte : MM. Etienne Pinte, André Fanton, rapporteur pour avis de la commission des lois ; le rapporteur, le ministre. - Retrait.

Amendement n° 548 rectifié de M. Tiberi : M. Eric Raoult.

Amendement n° 549 de M. Tiberi : MM. Eric Raoult, le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre. - Adoption des amendements n°s 548 rectifié et 549.

Avant l'article 56 (p. 3729)

Amendement n° 146 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

L'intitulé du titre II est ainsi rédigé.

Article 56 (p. 3729)

MM. Jean Giard, Paul Chomat, René Béguet, Jacques Badet, Jean-Pierre Schenardi, Pierre Micaux, Eric Raoult, le président, Bruno Mégret, Charles Revet, Michel Peyret, Léonce Deprez, Jean-Claude Dalbos, le ministre.

Amendement de suppression n° 275 de M. Deschamps : MM. Paul Chomat, le rapporteur, le ministre, Jean-Pierre Schenardi. - Rejet.

ARTICLE L. 443-7 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. 3737)

Amendement n° 147 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 67 de M. Georges-Paul Wagner : MM. Jean-Pierre Schenardi, le rapporteur, le ministre, Ladislav Poniatowski. - Retrait.

Amendement n° 69 de M. Georges-Paul Wagner : MM. Bruno Mégret, le rapporteur, le ministre. - Rejet par scrutin.

L'amendement n° 524 de M. Georges-Paul Wagner est retiré.

Amendement n° 461 de M. Malandain : MM. Jacques Badet, le rapporteur, le ministre. - Rejet par scrutin.

Amendements n°s 276 de M. Deschamps et 148 de la commission de la production : MM. Marcel Rigout, le rapporteur, le ministre, Pascal Arrighi. - Rejet, par scrutin, de l'amendement n° 276 ; adoption de l'amendement n° 148.

Amendement n° 149 de la commission de la production, avec le sous-amendement n° 590 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Amendement n° 277 de M. Deschamps : MM. Paul Chomat, le rapporteur, le ministre, Léonce Deprez. - Rejet par scrutin.

Amendements n°s 278 de M. Deschamps et 338 de M. Fèvre : MM. Jean Giard, Charles Fèvre, le rapporteur, le ministre. - Rejet de l'amendement n° 278 ; adoption de l'amendement n° 338 rectifié.

Amendement n° 462 de M. Malandain : M. Guy Malandain. - Retrait.

ARTICLE L. 443-8 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. 3742)

Amendement n° 301 de M. Deschamps : MM. Jean Giard, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

M. le président.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 3742)

ARTICLE L. 443-11 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. 3742)

Amendement n° 279 de M. Deschamps : MM. Paul Chomat, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 68 de M. Georges-Paul Wagner : MM. Jean-Pierre Schenardi, le rapporteur, le ministre, Guy Malandain. - Rejet.

Amendement n° 339 de M. Fèvre : MM. Charles Fèvre, le rapporteur, le ministre. - Retrait de l'amendement n° 339 rectifié.

Amendement n° 280 de M. Deschamps : MM. Michel Peyret, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 281 de M. Deschamps : MM. Jean Giard, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 282 de M. Deschamps : MM. Michel Peyret, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 283 de M. Deschamps : MM. Paul Chomat, le rapporteur, le ministre, Bruno Mégret. - Rejet.

Amendements identiques n°s 150 de la commission de la production et 463 de M. Malandain : MM. le rapporteur, Guy Malandain, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 354 de la commission de la production. - Adoption.

Amendements n°s 464 et 465 de M. Malandain et 285 de M. Deschamps : MM. Jacques Badet, Paul Chomat, le rapporteur, le ministre, Ladislav Poniatowski. - Rejet de l'amendement n° 464 ; l'amendement n° 465 n'a plus d'objet ; rejet de l'amendement n° 285.

Amendement n° 151 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 284 rectifié de M. Deschamps : MM. Paul Chomat, le rapporteur, le ministre, Jean-Pierre Schenardi. - Rejet.

Amendement n° 152 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 286 de M. Deschamps : MM. Michel Peyret, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 287 de M. Deschamps : MM. Michel Peyret, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

APRES L'ARTICLE L. 443-11 DU CODE  
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (p. 3748)

Amendement n° 70 de M. Georges-Paul Wagner : MM. Jean-Pierre Schenardi, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

ARTICLE L. 443-12 DU CODE DE LA CONSTRUCTION  
ET DE L'HABITATION (p. 3748)

Amendement n° 288 de M. Deschamps : MM. Paul Chomat, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

L'amendement n° 71 de M. Georges-Paul Wagner a été retiré.

M. Guy Malandain.

*Suspension et reprise de la séance (p. 3749)*

ARTICLE L. 443-13 DU CODE DE LA CONSTRUCTION  
ET DE L'HABITATION (p. 3749)

Amendement n° 348 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur, Jacques Badet, Pierre Raynal. - Adoption.

Amendement n° 289 de M. Deschamps : MM. Michel Peyret, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 290 de M. Deschamps : MM. Michel Peyret, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

ARTICLE L. 443-15 DU CODE DE LA CONSTRUCTION  
ET DE L'HABITATION (p. 3751)

Amendement n° 72 de M. Georges-Paul Wagner : MM. Jean-Pierre Schenardi, le rapporteur, le ministre. - Retrait.

ARTICLE L. 443-15-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION  
ET DE L'HABITATION (p. 3751)

Amendement n° 291 de M. Deschamps : MM. Marcel Rigout, le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendements n° 292 de M. Deschamps et 591 du Gouvernement : MM. Marcel Rigout, le ministre, le rapporteur, Ladislav Poniatowski. - Rejet de l'amendement n° 292 ; adoption de l'amendement n° 591.

ARTICLE L. 443-15-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION  
ET DE L'HABITATION (p. 3752)

Amendement n° 153 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 56 modifié.

Article 57 (p. 3752)

Amendement de suppression n° 293 de M. Deschamps : MM. Paul Chomat, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 154 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 57 modifié.

Après l'article 57 (p. 3752)

Amendement n° 526 de M. Mégret : MM. Jean-Pierre Schenardi, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Avant l'article 58 (p. 3753)

Amendements n° 527 de M. Marty et 528 de M. Léonce Deprez : MM. Charles Fèvre, le rapporteur, le ministre, André Fanton, Paul Chomat, Guy Malandain, Léonce Deprez. - Adoption de l'amendement n° 527 ; retrait de l'amendement n° 528.

Amendement n° 592 de M. Revet : MM. Charles Revet, le rapporteur, le ministre, Robert Chapuis, Charles Fèvre. - Retrait.

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

5. **Ordre des travaux** (p. 3757)

# COMPTE RENDU INTEGRAL

**PRÉSIDENCE DE M. JEAN-PIERRE MICHEL,**

**vice-président**

La séance est ouverte à quinze heures.

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

1

## MODIFICATION DU DÉCRET PORTANT CONVOCATION DU PARLEMENT EN SESSION EXTRAORDINAIRE

**M. le président.** M. le président de l'Assemblée nationale a reçu de M. le Premier ministre la lettre suivante :

« Paris, le 23 juillet 1986.

« Monsieur le président,

« J'ai l'honneur de vous communiquer, pour information de l'Assemblée nationale, la copie du décret du Président de la République qui modifie le décret du 26 juin 1986 portant convocation du Parlement en session extraordinaire et qui sera publié au *Journal officiel*.

« Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'assurance de ma haute considération. »

Je donne lecture du décret annexé à cette lettre :

**« Décret du 23 juillet 1986 modifiant et complétant le décret du 26 juin 1986 portant convocation du Parlement en session extraordinaire. »**

« Le Président de la République,

« Sur le rapport du Premier ministre,

« Vu les articles 29 et 30 de la Constitution,

« Vu le décret du 26 juin 1986 modifié portant convocation du Parlement en session extraordinaire,

« Décrète :

« Art. 1<sup>er</sup>. - L'article 2 du décret du 26 juin 1986 modifié portant convocation du Parlement en session extraordinaire est modifié et complété comme suit :

« Au 2<sup>o</sup> de cet article, est ajouté : "Projet de loi relatif aux modalités d'application des privatisations décidées par la loi n° 86-793 du 2 juillet 1986 autorisant le Gouvernement à prendre diverses mesures d'ordre économique et social."

« Art. 2. - Le Premier ministre est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

« Fait à Paris, le 23 juillet 1986.

« FRANÇOIS MITTERRAND.

« Par le Président de la République :

« *Le Premier ministre,*

« *JACQUES CHIRAC* »

J'informe l'Assemblée que ce projet de loi a été déposé et distribué et que le Gouvernement en déclare l'urgence.

2

## DÉCLARATION DE L'URGENCE D'UN PROJET DE LOI

**M. le président.** M. le président de l'Assemblée nationale a, en effet, reçu de M. le Premier ministre la lettre suivante :

« Paris, le 23 juillet 1986.

« Monsieur le président,

« J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en application de l'article 45 de la Constitution, le Gouvernement déclare l'urgence du projet de loi relatif aux modalités d'application des privatisations décidées par la loi n° 86-793 du 2 juillet 1986 autorisant le Gouvernement à prendre diverses mesures d'ordre économique et social, déposé sur le bureau de l'Assemblée nationale (n° 297).

« Veuillez agréer, monsieur le président, l'assurance de ma haute considération. »

Acte est donné de cette communication.

3

## MODIFICATION DE L'ORDRE DES TRAVAUX

**M. le président.** M. le président de l'Assemblée nationale a reçu de M. le ministre chargé des relations avec le Parlement la lettre suivante :

« Paris, le 23 juillet 1986,

« Monsieur le président,

« En application de l'article 48 de la Constitution, le Gouvernement demande l'inscription, en tête de l'ordre du jour de l'Assemblée nationale du jeudi 24 juillet 1986 (après-midi), du projet de loi relatif aux modalités d'application des privatisations décidées par la loi n° 86-793 du 2 juillet 1986 autorisant le Gouvernement à prendre diverses dispositions d'ordre économique et social.

« Je vous prie de recevoir, monsieur le président, l'assurance de ma haute considération. »

Acte est donné de cette communication.

4

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

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

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

Ce matin, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles et s'est arrêtée à l'amendement n° 272 après l'article 55.

## Après l'article 55

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 272, ainsi rédigé :

« Après l'article 55, insérer l'article suivant :

« Le dernier alinéa de l'article 50 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 est modifié comme suit :

« Un décret en Conseil d'état, pris dans un délai maximum de six mois à compter de la promulgation de la loi n° du tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession à la propriété de logements sociaux, règle les conditions d'application du présent article. »

La parole est à M. Paul Chomat.

**M. Paul Chomat.** Monsieur le président, monsieur le ministre de l'équipement, mes chers collègues, cet amendement est la suite logique de l'amendement n° 266 que nous avons défendu à l'article 55.

Nous souhaitons obtenir alors non seulement le maintien de l'article 50 de la loi du 22 juin 1982, mais également sa mise en œuvre totale et immédiate, les gouvernements précédents n'ayant jamais pris les décrets d'application nécessaires.

D'où notre amendement n° 272.

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

**M. René Beaumont, rapporteur de la commission de la production et des échanges.** Compte tenu du rejet de l'amendement n° 266, qui tendait à rétablir l'article 50 de la loi Quilliot, ce dernier n'existe plus : il serait donc difficile de le modifier.

Je ne puis que vous proposer le rejet de l'amendement n° 272.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.** Cet amendement tombe, monsieur le président, puisqu'il n'y a plus de loi Quilliot !

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

**M. Pierre Méhaignerie, ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Avis défavorable, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 272.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Pinte a présenté un amendement, n° 359, ainsi rédigé :

« Après l'article 55, insérer l'article suivant :

« L'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 1968, faisant obligation aux candidats à des logements sociaux locatifs situés en région parisienne de résider dans cette même région depuis plus d'un an, est abrogé. »

La parole est à M. Etienne Pinte.

**M. Etienne Pinte.** Ma proposition tend à abroger une réglementation instaurée par l'un de vos prédécesseurs, monsieur le ministre, il y a près de vingt ans.

En effet, en raison de la crise du logement en région parisienne, le 1<sup>er</sup> octobre 1968 une mesure réglementaire avait été prise pour interdire à tout candidat à un logement social locatif situé en région parisienne d'ouvrir un dossier de demande tant qu'il n'avait pas résidé au moins un an dans cette même région. Les candidats devaient avoir résidé depuis plus d'un an.

A l'époque, on pouvait espérer, en raison de l'insuffisance numérique des logements sociaux, que l'arrêté permettrait peut-être d'écarter, ou au moins de sélectionner, les

demandes de logements. Mais alors, le problème de l'emploi ne se posait pas dans les mêmes termes que maintenant. Actuellement, l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 1968 est devenu à mon avis totalement désuet. Sous les effets conjugués de la crise économique et de la nécessaire mobilité de l'emploi, que le Gouvernement souhaite à juste titre, se trouvent pénalisés par l'arrêté de 1968 non seulement les fonctionnaires militaires et civils mutés en région parisienne, mais aussi, d'une manière générale, tous les salariés qui auraient la chance de trouver du travail dans cette région mais sans pouvoir s'y loger à cause de la mesure réglementaire dont je demande l'abrogation.

Monsieur le ministre, je vous ai saisi récemment du problème. Je souhaite très vivement que vous abrogiez l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 1968, qui est une disposition réglementaire.

Je profite de l'occasion pour appeler votre attention sur un second problème, car l'amendement que j'avais adressé à ce sujet aux services de la séance ne leur est malheureusement pas parvenu : depuis 1981, il n'est plus possible de se transmettre le bénéfice des plans d'épargne logement entre parents et enfants, s'ils n'ont pas souscrit chacun un plan d'épargne logement. Cette disposition pénalise certaines catégories de familles, en particulier des jeunes ménages qui, susceptibles de bénéficier d'un plan d'épargne souscrit par leurs parents, ne le peuvent pas, faute d'avoir eu les moyens de souscrire un plan d'épargne logement pour leur part.

Là encore, j'estime qu'il s'agit d'une mesure malthusienne. Je souhaite vivement que le Gouvernement revienne à la réglementation antérieure, socialement et familialement plus libérale.

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

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** La proposition de M. Pinte présente un grand intérêt, mais franchement, j'aurais préféré qu'elle ne prenne pas la forme d'un amendement.

Il s'agit par voie d'amendement, c'est-à-dire par voie législative, d'abroger un arrêté qui relève du pouvoir réglementaire. Ce que j'ai dit hier au sujet de ce dernier prend maintenant une dimension quelque peu excessive !

Bref, M. Pinte a raison de poser la question, mais il a tort de la formuler ainsi.

**M. Etienne Pinte.** Il n'y avait pas d'autre moyen.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Si, vous pouviez vous inscrire sur l'article.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Entièrement d'accord avec la constatation de M. le rapporteur de la commission des lois. Cet amendement, pour le fond, paraît opportun, mais pas pour la forme.

Je crois que M. le ministre a pris bonne note de vos observations, monsieur Pinte, et qu'il remédiera à la situation que vous regrettez par voie réglementaire. C'est ce que vous souhaitiez ? Je propose le rejet de votre amendement, à moins que vous ne le retiriez.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** L'amendement ne peut pas être maintenu.

**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.** Ce n'est pas la vocation de la loi que d'abroger un arrêté, chacun en conviendra.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Merci ! (Sourires.)

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Monsieur Pinte, je réexaminerai cette question, pour les logements que vous visez, dans le cadre de la réforme des conditions d'attribution des H.L.M. - je l'ai annoncée lors du dernier congrès de l'union des H.L.M.



En effet, il s'agit de favoriser la mobilité, vous avez raison. Dans le contexte de cette réforme, je tiendrai compte des préoccupations que vous venez d'exprimer.

Pour ce qui est du plan d'épargne logement, je trouverai aussi l'occasion de répondre à vos suggestions : si elles sont de nature à favoriser la construction, je les retiendrai certainement.

Compte tenu de ces éléments, je vous demande de retirer votre amendement.

**M. le président.** Monsieur Pinte, vous le retirez ?

**M. Etienne Pinte.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 359 est retiré.

M. Tiberi, M. Raoult et les membres du groupe du rassemblement pour la République ont présenté un amendement, n° 548 rectifié, ainsi rédigé :

« Après l'article 55, insérer l'article suivant :

« Les dispositions de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux sociétés civiles professionnelles. »

La parole est à M. Eric Raoult.

**M. Eric Raoult.** Monsieur le président, m'autoriseriez-vous à défendre en même temps l'amendement n° 549 ?

**M. le président.** Je vous en prie, mon cher collègue.

Je suis en effet saisi d'un amendement, n° 549, présenté par M. Tiberi, M. Raoult et les membres du groupe du rassemblement pour la République, et qui est ainsi rédigé :

« Après l'article 55, insérer l'article suivant :

« Avant le dernier alinéa de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation sont insérés les deux alinéas suivants :

« Ces dérogations et autorisations sont accordées à titre personnel. Cependant les bénéficiaires, membres d'une profession libérale réglementée, qui rendent à l'habitation le local qui était devenu totalement ou partiellement professionnel, peuvent être autorisés à transformer un autre local d'habitation en local professionnel pour une surface équivalente.

« La dérogation et l'autorisation cessent de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire. »

Monsieur Raoult, vous avez la parole pour défendre les deux amendements.

**M. Eric Raoult.** L'amendement n° 548 rectifié et le n° 549 concernent l'application de l'article L. 631-7 du code de la construction qui interdit de transformer des logements en locaux de bureaux ou de commerce, sauf dérogation qui peut être accordée par le préfet.

Or, dans la pratique, ces dispositions ne sont pas satisfaisantes. En effet, elles remplissent mal leur rôle de protection des logements et, dans les quartiers sensibles, notamment dans le centre des villes, elles n'empêchent pas le dépeuplement. Ensuite elles sont complexes et bureaucratiques, au point d'avoir tendance à induire un marché noir des compensations. Dans nombre de cas, elles ne sont plus observées, et l'administration n'a pas beaucoup de moyens de contrôle.

Enfin, ces dispositions gênent énormément les professionnels - notamment ceux de l'immobilier à cause des délais créés - et les utilisateurs, j'y insiste, tout particulièrement les professions libérales, et bien souvent les avocats, en raison des blocages institués. Les conséquences de cet article L. 631-7 du code de la construction sont fondamentalement multibusiness.

Il serait donc souhaitable que, contrairement aux pratiques découlant de la jurisprudence du Conseil d'Etat, l'autorisation dérogatoire soit donnée pour les professions libérales à titre personnel, et non pas de façon définitive pour un local donné. Lors du départ de l'intéressé, le local retrouverait sa destination initiale.

Une telle disposition, outre qu'elle moraliserait le marché, ce que nous voulons tous - le propriétaire ne récupérant pas la plus-value - permettrait d'ouvrir très largement les dérogations à des professions libérales.

Nous proposons donc, par notre amendement 548 rectifié, que ces dispositions ne soient pas applicables aux sociétés civiles professionnelles et, par notre amendement 549, que les dérogations et autorisations soient accordées à titre personnel.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Les deux amendements me semblent particulièrement liés. L'amendement n° 549, que la commission n'a pas examiné, me paraît répondre à une préoccupation très légitime des professions libérales, en général : ancien membre moi-même de l'une d'entre elles, je ne suis pas insensible à cette disposition. Elle aurait pour vertu, comme M. Raoult l'a indiqué, de moraliser le marché et de permettre en même temps à ces professionnels de pouvoir exercer librement dans des locaux décents. A titre personnel, je suis donc favorable à cet amendement.

Ma position aurait été beaucoup plus réservée s'agissant de l'amendement n° 548. Je ne vois pas ce qui aurait autorisé, dans un texte du genre de celui que nous étudions, à accorder une dérogation expresse pour une profession libérale parmi tant d'autres. Certes, les avocats ont des besoins.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Monsieur le rapporteur, cet amendement a été rectifié.

**M. René Beaumont, rapporteur.** En effet, mais je n'avais entre les mains que l'amendement non rectifié, et puisque l'amendement rectifié concerne les « sociétés civiles professionnelles », je donne un avis favorable.

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

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** L'article 631-7 du code de la construction et de l'habitation a trait à des locaux, alors que l'amendement concerne les sociétés civiles professionnelles. Je me demande s'il ne conviendrait pas d'écrire que les dispositions de l'article L. 631-7 « ne sont pas applicables aux locaux occupés par les sociétés civiles professionnelles ».

**M. Eric Raoult.** Peut-être.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Je suis peut-être animé par un trop grand souci de cohérence ? Je pose une question. Peut-être le Gouvernement peut-il nous fournir des éclaircissements.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur ces deux amendements, au fond ? Cur, pour la forme, je pense que M. Fanton étant le gardien des tables de la loi, l'Assemblée se ralliera à son point de vue !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Je réponds en effet sur le fond à cette question importante posée par M. Raoult en commençant par un bref rappel historique.

La loi du 7 juin 1977 a ouvert une exception de ce type en faveur des avocats qui se groupaient, et cela jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 1979. La question qui se pose est celle-ci : s'agissant de la transformation des logements en locaux professionnels, faut-il pérenniser une telle mesure et l'étendre à toutes les sociétés civiles professionnelles ? Je comprends parfaitement le souhait de M. Raoult, dans la mesure où aujourd'hui, en effet, beaucoup de jeunes avocats, de jeunes médecins ou de jeunes architectes qui s'engagent ont des problèmes financiers non négligeables, et cette mesure faciliterait leur démarrage professionnel.

Mais il y a le revers de la médaille : ne va-t-on pas ouvrir une brèche trop grande dans le système de protection du logement ?

Je reconnais la valeur des deux arguments : éviter que trop de logements ne soient transformés en locaux professionnels dans une période où il y a une crise du logement, mais, inversement, faciliter le démarrage de jeunes professionnels. Compte tenu de ces deux éléments, je ne dirai pas que le Gouvernement est traversé de courants divers, mais je m'en remets à la sagesse de l'Assemblée.

**M. le président.** Monsieur Raoult, acceptez-vous la rectification proposée par M. Fanton ?

**M. Erio Raoult.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Il faudra donc lire : « ne sont pas applicables aux locaux occupés par les sociétés civiles professionnelles. »

La parole est à M. le rapporteur pour avl.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Excusez-moi, je crois que ce que j'ai dit était absurde.

**M. Charles Revet.** Mais non !

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Parce que en définitive, le problème se pose avant que ces locaux soient occupés. Par conséquent, si l'on écrit : « aux locaux » cela signifie que la mesure s'applique à des locaux auxquels elle ne sera pas applicable !... La rédaction de M. Raoult était meilleure.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, vous êtes tout excusé !

Je mets donc aux voix l'amendement n° 548 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 549.

*(L'amendement est adopté.)*

#### Avant l'article 56

**M. le président.** Je donne lecture de l'intitulé du titre II.

#### « TITRE II

##### « De l'accession à la propriété de certains logements sociaux »

M. Beaumont, rapporteur, et M. Rigaud ont présenté un amendement, n° 146, ainsi libellé :

« Avant l'article 56, rédiger ainsi l'intitulé du titre II :

« De la cession pour l'accession à la propriété de certains logements sociaux. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. René Beaumont, rapporteur.** Cette rédaction paraît un peu plus précise que la rédaction actuelle.

**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 m'en remets à la sagesse de l'Assemblée quant au meilleur titre possible à trouver pour cette partie que nous allons aborder qui concerne la vente de logements H.L.M. à leurs locataires.

Mesdames, messieurs, je vous laisse le soin de choisir !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 146.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, l'intitulé du titre II est ainsi rédigé.

#### Article 56

**M. le président.** « Art. 56. - La section II du chapitre III du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation, partie Législative, est remplacée par les dispositions suivantes :

##### « Section II

##### « Dispositions applicables aux cessions, aux transformations d'usage et aux démolitions d'éléments du patrimoine immobilier »

« Art. L. 443-7. - Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent aliéner aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-8 les logements qu'ils ont construits ou acquis depuis plus de dix ans et qui répondent à des normes d'habitabilité minimale fixées par décret en Conseil d'Etat.

« La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire après accord du représentant de l'Etat dans le département qui consulte la commune d'implantation.

« Le représentant de l'Etat dans le département peut s'opposer à toute vente qui :

« a) ou bien aurait pour effet de réduire excessivement le patrimoine locatif de l'organisme ou le parc de logements sociaux locatifs existant sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée, notamment en centre ville ;

« b) ou bien serait de nature à détériorer la situation économique et financière de l'organisme vendeur ;

« c) ou bien porterait sur des logements et immeubles insuffisamment entretenus.

« A défaut de refus motivé du représentant de l'Etat dans un délai de deux mois à compter de sa saisine, l'accord est réputé intervenu. Toutefois, au cas où le représentant de l'Etat demande à l'organisme de produire un plan définissant, dans un cadre pluriannuel, les perspectives d'évolution et de gestion de ses logements locatifs en vue d'assurer la satisfaction des besoins des populations concernées et l'équilibre économique et financier de l'organisme, ce délai court à compter de la date de la production de ce plan. L'accord du représentant de l'Etat est valable pour une durée de deux ans, renouvelable une fois.

« Art. L. 443-8. - Lorsque des circonstances économiques ou sociales particulières le justifient, la vente de logements locatifs ne répondant pas aux conditions d'ancienneté définies à l'article L. 443-7 peut être autorisée par décision du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de l'économie et des finances. La décision fixe les conditions de remboursement de tout ou partie des aides accordées par l'Etat pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de ce logement.

« Art. L. 443-9. - Les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 et réservés par convention au profit d'une personne morale peuvent être vendus. Dans ce cas, l'organisme vendeur est tenu, à moins que les parties n'en décident autrement, de mettre à la disposition du réservataire, au moment de la vente, un logement équivalent. A défaut de pouvoir y procéder immédiatement, il doit indiquer au réservataire la date à laquelle il sera en mesure de satisfaire à cette obligation. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut, dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord du réservataire pour une localisation différente.

« Art. L. 443-10. - Les dispositions des articles L. 443-7 à L. 443-9 s'appliquent nonobstant toutes stipulations contraires.

« Art. L. 443-11. - Un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire.

« Lorsque l'organisme d'habitations à loyer modéré met en vente un logement vacant, il doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de l'organisme dans le département par voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. A défaut d'acquéreur prioritaire, le logement peut être offert à toute autre personne physique.

« L'acquéreur doit occuper le logement à titre principal pendant une durée minimale de deux ans.

« Nonobstant les dispositions du deuxième alinéa du présent article, les logements peuvent être vendus à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte sans qu'il soit fait application des conditions d'ancienneté et d'habitabilité prévues à l'article L. 443-7.

« Les locataires en place continuent à bénéficier des conditions antérieures de location.

« Afin d'assurer l'équilibre économique et social d'un ou plusieurs ensembles d'habitations ou d'un quartier connaissant des difficultés particulières, l'organisme d'habitations à loyer modéré propriétaire peut, après accord du représentant de l'Etat dans le département, louer ou vendre des logements vacants à toute personne physique ou morale pour des usages autres que l'habitation.

« Art. L. 443-12. - Le prix de vente est fixé par l'organisme propriétaire. Sauf en cas de vente à un organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, il ne peut être inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines. Cette évaluation doit intervenir dans un délai d'un mois à compter de la demande. A titre exceptionnel, le représentant de l'Etat dans le département peut autoriser l'organisme à vendre à un prix inférieur.

« Art. L. 443-13. - En cas de cession d'un élément de patrimoine immobilier d'un organisme d'habitations à loyer modéré, la fraction correspondante des emprunts éventuellement contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de l'ensemble auquel appartient le bien vendu devient immédiatement exigible.

« Toutefois, dans le cas d'une vente à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, les emprunts sont transférés avec maintien des garanties y afférentes consenties par des collectivités territoriales, par leurs groupements ou par des chambres de commerce et d'industrie, sauf opposition des créanciers ou des garants dans les trois mois qui suivent la notification du projet de transfert du prêt lié à la vente.

« Le surplus des sommes perçues est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif.

« Dans le cas d'une vente réalisée en application du dernier alinéa de l'article L. 443-11, l'organisme est tenu de verser à l'Etat une somme équivalente au montant des aides financières accordées par l'Etat pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration du bien vendu, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

« En cas de vente d'un logement ayant fait l'objet de travaux d'amélioration financés avec l'aide de l'Etat depuis moins de cinq ans, l'organisme vendeur est tenu de rembourser cette aide.

« Art. L. 443-14. - Toute décision d'aliénation d'un élément du patrimoine immobilier d'un organisme d'habitations à loyer modéré autre que les logements est soumise aux dispositions des articles L. 443-10, L. 443-11 et à la procédure prévue à l'article L. 443-7.

« Art. L. 443-15. 8 Sauf s'il y renonce, les fonctions de syndic de la copropriété sont assurées, en cas de vente conclue en application de la présente section, par l'organisme vendeur tant que celui-ci y demeure propriétaire de logements.

« Art. L. 443-15-1. - Sans préjudice des dispositions du titre III du Livre IV du code de l'urbanisme, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démolé sans l'accord préalable du représentant de l'Etat dans le département et des garants des prêts.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de remboursement des emprunts et des aides de l'Etat en cas de démolition totale ou partielle.

« Art. L. 443-15-2. - Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aliénation des logements acquis par des sociétés d'économie mixte en application du troisième alinéa de l'article L. 443-11.

« Art. L. 443-15-3. - Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni aux opérations entreprises en vue de l'accession à la propriété, ni aux cessions gratuites de terrains imposées par l'autorité compétente.

« Art. L. 443-15-4. - Un décret en Conseil d'Etat précise en tant que de besoin les conditions d'application de la présente section. »

Plusieurs orateurs sont inscrits sur cet article.

La parole est à M. Jean Giard.

**M. Jean Giard.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, la discussion sur cet article me donne l'occasion d'évoquer un amendement qui, bien qu'étant au cœur des dispositions du projet, a malheureusement été déclaré irrecevable. Il ne viendra donc pas en discussion.

Il s'agissait, là encore, d'un amendement susceptible de favoriser dans de bonnes conditions l'accession sociale à la propriété. En effet, l'article 1384 A du code général des impôts prévoit que peuvent bénéficier de l'exonération de dix

ans sur la taxe foncière sur les propriétés bâties les seuls accédants dont l'acquisition est financée à titre prépondérant par un prêt aidé par l'Etat.

Cette disposition est désastreuse. Elle incite, en effet, les accédants à s'endetter plus que nécessaire et elle pénalise ceux qui consentent un réel effort d'épargne préalable. Elle devrait être rapportée car elle ne se justifie pas, et tel était l'objet de l'amendement en question.

En effet, le seul fait pour une famille de pouvoir disposer d'un P.A.P., et donc de disposer de revenus inférieurs au plafond requis, est, je crois, une garantie suffisante de la nature sociale d'une telle accession à la propriété, ce qui justifie par l'aide particulière de l'Etat en matière d'exonération du foncier bâti.

Bien entendu, nous souhaitons simultanément que notre système ne pénalise pas pour autant les collectivités locales. J'espère, là encore, monsieur le ministre, que vous nous donnerez votre sentiment sur cette proposition.

**M. le président.** La parole est à M. Paul Chomat.

**M. Paul Chomat.** Monsieur le président, monsieur le ministre, chers collègues, avec cet article, nous abordons la discussion du titre II du projet de loi, relatif à la vente de logements d'H.L.M.

Il nous semble utile de bien préciser certains points. Le projet de loi prévoit en premier lieu que pourront, avec quelques exceptions, être aliénés les logements locatifs sociaux construits depuis plus de dix ans. Mais, qui prendra la décision de vendre le logement? L'organisme d'H.L.M., après accord du commissaire de la République.

Première remarque: la commune d'implantation n'aura plus aucun pouvoir de décision dans cette affaire, contrairement à la législation actuelle. C'est extrêmement grave. En effet, la collectivité locale est l'échelon le plus adéquat pour décider de l'opportunité d'aliéner ou non le patrimoine. Mieux que quiconque, les élus locaux sont en prise directe, au quotidien, avec la vie et les problèmes locaux. C'est tellement vrai que, la plupart du temps, la population les tient pour directement responsables des problèmes d'habitat. Il est donc grave qu'ils ne puissent pas exercer cette responsabilité par manque de moyens.

Il nous paraît donc parfaitement inacceptable que la commune n'ait pas un pouvoir de décision pour la vente d'H.L.M.

Examinons d'un peu plus près le rôle dévolu au représentant de l'Etat. S'il donne son accord, la vente se réalise. S'il ne le donne pas, la vente ne se réalise pas. Le texte prévoit que le préfet peut s'opposer à la vente si celle-ci a par exemple pour effet de réduire excessivement le patrimoine. L'utilisation de la formule: « peut s'opposer » nous pose problème, monsieur le ministre.

S'il peut s'opposer, il peut *a fortiori* ne pas s'opposer, même en cas de réduction excessive du patrimoine. Cette formule nous semble donc inacceptable.

A qui pourront être vendus ces logements sociaux? En principe, aux locataires occupants. Nous reviendrons sur cette question. Mais ils peuvent être également vendus à d'autres organismes d'H.L.M. ou à des sociétés d'économie mixte, mais également à des personnes physiques diverses. En ce qui concerne ces dernières, il n'y a pas de restriction: leur seule obligation sera d'occuper le logement pendant deux ans.

Nous connaissons nombre de communes - parmi celles que je connais, beaucoup sont administrées par des amis maires communistes - qui ont fait d'importants efforts pour favoriser la construction sociale, notamment en centre ville. Nous pouvons penser raisonnablement que ces logements seront les plus convoités; on va ainsi brader des logements à vocation sociale sans garantie d'une occupation sociale ultérieure. Voilà un point supplémentaire qui nous apparaît très dangereux.

Quant à la vente à des locataires occupants, à eux aussi obligation est faite de l'occuper ensuite pendant deux ans. Nous sommes convaincus que nombre de ces accédants achèteront leur logement pour y rester longtemps. Mais, dans vos propositions, on ne peut pas exclure que puissent se présenter des situations d'achat en vue d'une revente rapide, s'accompagnant d'une plus-value substantielle.

Aussi, au total, nous serons opposés à votre dispositif, mais nous serons quand même conduits, pour en atténuer les effets les plus pervers, à proposer des amendements de



moindre mal. Je le répète, nous pouvons comprendre le désir de certains locataires d'accéder à la propriété de leur logement H.L.M. ; c'est d'ailleurs, finalement, une belle reconnaissance de ce que l'institution H.L.M. est capable de réaliser et de sa capacité à répondre aux besoins ! Voilà qui nous renforce dans notre conviction qu'il ne faut pas la dévaloriser, la dévaloriser, comme vous vous apprêtez à le faire. Mais dans le même temps, il faut bien voir que ce désir d'accession se heurte à la réalité, c'est-à-dire à l'insuffisance du parc social, dont les gouvernements sont responsables. La vente d'H.L.M. doit, à notre avis, rester une décision exceptionnelle, prise avec l'accord de tous et, notamment, de la commune, dans un contexte de progression du parc social. C'est une garantie indispensable pour répondre aux immenses besoins non satisfaits de logements. C'est le sens des propositions que nous formulerons au cours de ce débat.

**M. le président.** Mes chers collègues, je vous indique que quatorze orateurs sont inscrits sur l'article, ce qui représente près d'une heure trente de débat.

**M. André Fenton, rapporteur pour avis.** Cela devrait faire exactement une heure dix, monsieur le président !

**M. le président.** La parole est à M. René Béguet.

**M. René Béguet.** Notre collègue Christian Demuyneck, élu de la Seine-Saint-Denis, retenu cet après-midi, m'a demandé d'exprimer ici son avis et ses préoccupations à l'occasion de la discussion de l'article 56.

Le secteur du logement est aujourd'hui en crise dans notre pays, et la banalité de cette constatation n'enlève, malheureusement, rien à son exactitude. La situation des organismes d'habitation à loyer modéré en est l'exemple flagrant. Deux offices d'H.L.M. sur trois connaissent des difficultés d'équilibre budgétaire. Pour faire face à cet état de fait, le Gouvernement a décidé de mettre en place plusieurs séries de dispositions tendant à permettre aux offices d'équilibrer leur gestion. Le texte de l'article 56 propose une profonde réforme de la procédure de vente des logements sociaux, régie jusqu'ici par la loi n° 83-953 du 2 novembre 1983. Celle-ci s'était avérée, dans son application, trop lourde, rigide et restrictive dans ses termes, en un mot totalement inadaptée.

Le présent projet va établir un régime plus souple, plus « attractif », tout en prévoyant une multitude de garanties pour les parties concernées, à savoir les locataires, les acheteurs potentiels et les offices d'H.L.M.

L'assouplissement apparaît d'abord, pour les offices publics d'H.L.M. par une simplification générale de la procédure de cession des logements sociaux, par une diminution du délai accordé au représentant de l'Etat pour formuler sa décision, mais également, et c'est un point important, grâce à la définition exacte de son rôle et de ses possibilités d'opposition à la vente.

L'assouplissement bénéficie également aux acquéreurs qui ne sont plus astreints à une occupation personnelle des logements jusqu'à l'acquittement total du prix de vente, c'est-à-dire environ quinze ans, comme le demandait la loi de 1983, mais seulement pendant cinq années. Ce projet de loi se doit d'être attractif. Et il l'est. Pour les offices, d'abord, par la novation la plus importante qui accorde à l'organisme vendeur le non-remboursement des aides qu'il a pu recevoir de l'Etat pour l'acquisition, la construction ou l'amélioration du logement cédé. De plus, il ne sera plus fait obligation aux offices d'accorder des prêts aux accédants à la propriété.

Attractif, il l'est également, pour les acquéreurs potentiels, par de nouvelles règles plus réalistes de fixation du prix de vente, ce prix devant se trouver le plus proche possible de celui du marché.

Mais ces nouvelles mesures visant à faciliter la vente de logements sociaux ne doivent pas s'accompagner d'une diminution des garanties nécessaires à chacune des parties concernées.

Ce ne sera pas le cas. Le représentant de l'Etat aura les moyens d'empêcher toute évolution inacceptable du parc de logements d'une commune. En effet, il aura la possibilité, de par son contrôle dans le département, de faire opposition à une vente excessive, ou à un éventuel bradage de leur patrimoine locatif par certains organismes.

Des garanties existent également pour les locataires. Ainsi, lors de la cession d'un logement à une personne morale, les locataires dudit logement cédé sont-ils assurés de conserver

les conditions de location antérieures à la vente. En cas de proposition de cession par l'office, les locataires du logement concerné bénéficieront d'un droit de primauté.

Enfin, le présent projet de loi envisage de simplifier la procédure concernant les démolitions d'immeubles vétustes, de plus en plus d'organismes d'H.L.M. se trouvant confrontés à cette situation. C'est un vaste problème qui débouche sur la délicate question de la réhabilitation. Doit-on réhabiliter à tout prix ? Les réhabilitations, déjà entreprises dans certains îlots sensibles tels les « Minguettes » ou les « 4000 » de La Courneuve, doivent également être étendues à des cités de moindre importance. On a trop mis l'accent, ces dernières années, sur quelques îlots dits « sensibles », à grand renfort de publicité et d'opérations médiatiques, mais en oubliant les milliers d'appartements vétustes de nos banlieues qui sont devenus de véritables ghettos où il ne fait pas bon vivre.

Mon ami Christian Demuyneck souhaite souligner que dans le département de la Seine-Saint-Denis des cas dramatiques de ce genre existent presque partout, ne serait-ce que dans les quartiers de la « Butte Verte », à Noisy-le-Grand, ou des « Fauvettes », à Neuilly-sur-Marne, pour ne citer que ces deux exemples.

Ces cités sont en quasi-totalité occupées par une population qui a du mal à s'intégrer et l'attribution mal maîtrisée de logements aux étrangers non francophones les a transformées en « zone » où les métropolitains n'osent s'aventurer. C'est un fait. Dans ces quartiers, nous assistons à la disparition de tous les petits commerçants, apeurés, et, fait plus grave, à la désertion des locataires français qui préfèrent fuir devant les problèmes rencontrés, notamment une insécurité grandissante.

Enfin, il faut faire disparaître les ghettos. Certaines communes, à l'instar de Noisy-le-Grand et de son maire, François Richard, ont tenté d'arrêter l'attribution de logements aux étrangers non membres de la Communauté européenne.

Il reste que la loi de 1983, trop restrictive, s'avère être un échec - environ 2 000 logements vendus par an. Sans revenir en aucune manière aux dispositions de la loi de 1965, le Gouvernement nous propose aujourd'hui un régime sensiblement plus souple et plus attractif à la fois pour les acquéreurs potentiels et pour les organismes d'H.L.M. et nous soutiendrons donc cet article 56.

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

**M. Jacques Badet.** Monsieur le ministre, nous avons déjà indiqué à maintes reprises que nous étions favorables à un dispositif de mise en vente d'H.L.M. La meilleure preuve est que nous avons déjà voté une loi mettant en place un tel dispositif, dont vous reprenez, il faut bien le dire, une grande partie en prévoyant certains assouplissements sur lesquels nous serons conduits à nous prononcer.

Vous avez affirmé que les organismes d'H.L.M. allaient disposer de financements complémentaires grâce à la vente de logements.

Je voudrais non pas m'inscrire en faux contre cette affirmation, mais vous mettre en garde. Lorsque nous avons mis en place ce dispositif, il était clair dès le départ qu'il s'agissait d'une mesure sociale avant tout, dont la finalité était de permettre à des locataires résidant dans une H.L.M. souvent depuis de longues années d'accéder à la propriété de leur logement. Cette mesure devait donc selon nous faciliter l'accession à la propriété sociale.

Que l'opération prenne ensuite un caractère économique pour les organismes d'H.L.M., certes. Mais il ne faudrait pas penser pour autant, comme vient de l'affirmer l'orateur précédent, que les difficultés des organismes seraient soudain résolues parce que l'on aurait mis en vente des logements. On aboutirait forcément au bradage. On sait ce que Mme Thatcher a fait en Grande-Bretagne et ce qu'il reste du parc locatif social.

Cet aspect économique ne doit certes pas être oublié, mais il ne saurait sous-tendre seul le raisonnement dans cette affaire.

Je pense donc qu'il est nécessaire que les organismes d'H.L.M. conservent la maîtrise de la vente. Vous avez raison de conserver ce dispositif, monsieur le ministre, car il est essentiel que ces organismes puissent prendre la décision. Il faut surtout éviter un retour aux dispositions de la loi de 1965 qui pouvait avoir pour effet de contraindre un organisme d'H.L.M. à vendre là où il ne le souhaitait pas.

Il conviendrait cependant de préciser les mécanismes financiers que vous mettez en place de manière à montrer qu'ils sont bien adaptés et qu'ils vont dans le sens d'un réel assouplissement. En effet, si les organismes doivent garder la maîtrise de la vente, il ne faut pas que le dispositif soit pour autant dissuasif et qu'il ne permette pas que l'opération puisse se réaliser au profit du locataire.

Par ailleurs, il manque tout de même certains éléments dans votre dispositif, monsieur le ministre. Je crains notamment que si l'on exclut totalement - comme cela semble devoir être le cas - la collectivité locale du processus de mise en vente des logements H.L.M., on ne connaisse quelques détournements et que l'on n'assiste à des opérations ayant des fins spéculatives, ce que, je le sais, vous voulez éviter comme nous. A cet égard, le seul accord du préfet ne semble pas suffisant. Il faudrait absolument revenir au dispositif précédent, afin que soient requis non seulement l'accord de la collectivité de rattachement, mais aussi celui des collectivités ayant participé au financement ou accordé des garanties d'emprunt.

Monsieur le ministre, vous devez également préciser quelles facilités seront offertes au locataire. S'il s'agit de mettre en place un prêt conventionné sans A.P.L., il n'y aura comme accédants que ceux qui pourront faire face à une telle dépense. L'objectif social que je rappelais tout à l'heure risquerait alors d'être dévié.

Si nous voulons éviter que ne s'instaure un mécanisme dans lequel certains achèteraient des logements pour les revendre très rapidement - c'est-à-dire qu'il y aurait une espèce de marché spéculatif - il faut maintenir le système existant qui donne un droit de rachat préférentiel à l'organisme d'H.L.M. Sinon, il sera nécessaire de faire jouer un mécanisme compliqué, car le droit de rachat préférentiel jouera en faveur de la collectivité qui devra ensuite restituer le logement à l'organisme. Il vaudrait mieux conserver, dans les cas où cela est actuellement prévu, le droit de rachat préférentiel de l'organisme.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Schenardi.

**M. Jean-Pierre Schenardi.** Notre avis est évidemment diamétralement opposé à celui de mon collègue M. Badet.

Le préambule de notre Constitution inscrit au nombre des droits fondamentaux le droit de propriété et non - c'est à notre avis une lacune - le droit à la propriété. Si l'appartenance à la communauté nationale confère *de facto* à tout Français une parcelle des richesses collectives, moins aisée, en revanche, est l'accession à la propriété individuelle qui suppose un acte volontaire et qui est d'un coût, souvent exorbitant pour les familles les plus modestes.

Favorisé par la législation depuis 1918, le contrat de location a connu un développement excessif, alors qu'il aurait été souhaitable qu'il se raréfie pour devenir exceptionnel en matière de logement. Mais toute politique d'accession à la propriété s'est heurtée à une inadaptation des mécanismes, au coût des procédures et à l'inertie administrative. En outre, certains locataires, par la faveur de lois très protectionnistes, se sont vu octroyer des privilèges qui rendent leur situation finalement plus enviable et plus intéressante que celle des propriétaires.

Cette absence d'incitation sérieuse à l'accession à la propriété nous amène à constater - je dirai même à déplorer - qu'en 1986 la moitié des Français vivent encore dans un logement dont ils ne sont pas propriétaires. Pourtant, mesdames, messieurs, la propriété, c'est la liberté ; la liberté de décider du sort de ses biens, la liberté d'aménager sa vie et son cadre de vie ; c'est aussi un ressort de l'économie ; c'est enfin une manière d'épargner, d'investir et de faire des projets d'avenir.

Mes chers collègues, nos compatriotes ne sont pas des enfants auxquels on doit cacher la vérité parce qu'elle fait de la peine. Il faut au contraire dénoncer ceux qui promettent la prise en charge des frais de logement par la collectivité ou par la personne privée propriétaire. Ces raisonnements spécieux, qui viennent d'une certaine classe politique, nous conduisent à rappeler des vérités d'évidence.

La gratuité du logement n'est qu'une promesse démagogique. En revanche, il est de notre devoir de réformer les lois obsolètes dont les effets pervers nous ont conduits à une situation paradoxale et préoccupante avec d'un côté, la crise du bâtiment et de l'investissement et, de l'autre, la pénurie de logements.

Le naufrage du bâtiment s'explique par une dérive de l'épargne qui appelle de la part des pouvoirs publics une réaction urgente. Les Français, on le sait, boudent le placement pierre pour s'orienter vers les valeurs boursières. Or, si l'on excepte la baisse des taux d'intérêt, la motivation la plus forte est l'investissement et la perspective de construire ou d'acquiescer un logement. La relance du bâtiment est donc vouée à l'échec si les Français n'y sont pas associés. L'échec sera également certain, si en ne permettant pas aux communes et aux organismes gestionnaires de vendre largement des logements sociaux, vous ne leur donnez pas, monsieur le ministre, les moyens de rénover ou même de développer le parc existant de logements sociaux et, partant, de participer à l'effort de relance.

Une ambitieuse politique d'accession à la propriété libérerait le secteur du logement, particulièrement du logement social, qui est totalement verrouillé, de l'administration et libérerait les usagers qui sont véritablement prisonniers de ce carcan bureaucratique. Une politique dirigiste a tendu à faire de l'administration le principal agent immobilier de France, la détournant, par là même, de ses fonctions régaliennes. Il n'est pas dans nos projets d'éliminer tout contrôle des pouvoirs publics, mais nous voulons décharger l'administration de la responsabilité du maximum de logements pour la confier aux utilisateurs privés. En déchargeant l'administration de ces contraintes vous rendriez également, monsieur le ministre, la liberté à l'usager.

L'absence de fluidité du marché a fait du logement un produit rare - tout le monde l'a dit avant moi - un avantage pour ceux qui sont locataires, un privilège pour ceux qui en sont propriétaires. Mais, surtout, la crise du logement a conféré aux organismes ou aux hommes chargés de décider de l'attribution des logements, un terrible pouvoir de pression, car, sous couvert d'une politique sociale, ce que nous appelons la bande des quatre a mis en place depuis la guerre un véritable système féodal. Ainsi, 25 p. 100 du secteur locatif sont aux mains de petits seigneurs qui concèdent, au gré de leur volonté, de leurs amitiés, ou de leurs intérêts, une parcelle de leur fief. Cela leur permet bien souvent de se constituer une clientèle électorale ou de récompenser les mérites tout aussi politiques de certains administrés. Des oligarchies politiques ont parfois détourné à leur profit le logement public, notamment celui des H.L.M. à des fins partisans.

Mesdames, messieurs les députés, vous pouvez rompre avec cette logique totalitaire en rejetant l'omniprésence de l'Etat. Vous pouvez construire un capitalisme populaire en rendant au peuple français les biens dont l'Etat n'est que gestionnaire. Pour cela, il faut ouvrir très largement, c'est-à-dire sans conditions - si ce n'est le volontariat - l'accession des Français les plus modestes à la propriété. Ce sera le sens de nos amendements.

**M. le président.** La parole est à M. Pierre Micau.

**M. Pierre Micau.** Monsieur le président, je lirai l'intervention de mon collègue Jean Proriot qui, empêché, m'a demandé d'intervenir à sa place.

**M. le président.** Non, monsieur Micau, vous intervenez en votre nom propre. Nous ne sommes pas dans une séance de questions du vendredi matin ou du mercredi en session ordinaire.

**M. Pierre Micau.** Bien, monsieur le président, j'interviens.

La liberté réelle donnée aux citoyens de choisir leur mode d'habitat constitue un progrès en démocratie, et je remercie le Gouvernement d'avoir établi un volet social important qui fera date.

En effet, par ce titre II, en particulier avec l'article 56, les catégories les plus modestes ne sont pas oubliées, puisque les locataires de logements H.L.M. vont enfin pouvoir accéder à la propriété de leur logement. C'est un grand pas que le Gouvernement précédent n'a pas su franchir, car la loi du 2 novembre 1983, loin de répondre à sa vocation sociale initiale, a provoqué l'effet inverse en décourageant les offices de vendre et les acquéreurs éventuels d'acheter.

Ainsi que je l'avais d'ailleurs dénoncé à l'époque, en imposant des conditions contraignantes et une procédure longue et dissuasive, la formule précédente n'a jamais permis la vente de 2 000 à 3 000 logements par an, alors que l'objectif du projet était d'atteindre les 20 000.

Ce projet est courageux, et il s'engage résolument dans une voie sociale en développant un mode d'accès à la propriété original et attractif. Il apporte des assouplissements nécessaires, qui amélioreront l'efficacité et la procédure à suivre.

Quels sont ses principaux points positifs ?

Premièrement, l'ancienneté des logements est ramenée à dix ans dans tous les cas. La différence de traitement entre les immeubles collectifs et les maisons individuelles - vingt ans - est supprimée. Il est possible de déroger à cette ancienneté. Cela apporte de la souplesse.

Deuxièmement, le projet n'exige pas d'ancienneté de l'acquéreur en tant que locataire.

Troisièmement, le principe du non-remboursement de l'aide de l'Etat pour les logements de plus de dix ans conservant leur usage est très important. Il incitera davantage les offices d'H.L.M. à procéder à des ventes de logements.

Quatrièmement, l'article L. 443-12 du code de la construction et de l'habitation ne comportant plus de dispositions relatives aux modalités de paiement des prix de vente, les organismes seront payés au comptant. C'est un élément essentiel pour l'efficacité économique du système pour le vendeur. En effet, dans le régime en vigueur, les offices d'H.L.M. sont soumis, en cas de vente, à l'obligation de rembourser immédiatement les emprunts contractés pour la construction du logement et les aides de l'Etat. Ils n'ont alors aucun intérêt à être payés en dix ou quinze ans. En revanche, il serait souhaitable que toute information soit faite pour l'acheteur et qu'il existe un corollaire garantissant les possibilités de financement des acquéreurs.

Votre discours de Cannes, monsieur le ministre, indiquait qu'ils pourraient bénéficier de prêts conventionnés. Peut-être faudrait-il prévoir le principe de l'octroi aux adhérents de logements sociaux de prêts ouvrant droit aux aides de l'Etat à la personne quand il n'existe pas de changement d'usage.

Je pense en définitive que cet article répond à l'aspiration légitime des Français à devenir propriétaires de leur logement et qu'il les aidera à faire en sorte qu'il en soit ainsi.

**M. le président.** La parole est à M. Eric Raoult.

**M. Eric Raoult.** Monsieur le ministre, l'article 56 est un élément très important de ce texte de loi. Il opère une réforme indispensable des procédures de vente des logements H.L.M., jusqu'à maintenant régies par la loi du 2 novembre 1983 sur la vente des logements appartenant à des organismes d'habitation à loyer modéré. Il concerne donc les cessions, les transformations d'usage et les démolitions d'éléments du patrimoine immobilier. C'est sur ce dernier point que je souhaiterais retenir votre attention.

A propos de cet article qui traite des sujets importants déjà évoqués par mon collègue Christian Demuynck et, il y a quelques minutes, dans son intervention sur l'article par René Béguet, je voudrais, monsieur le ministre, évoquer un cas unique en France, qui me tient particulièrement à cœur, celui de la cité d'H.L.M. des Bosquets, dans la ville de Montfermeil, dans mon département de la Seine-Saint-Denis.

Cette cité, qui date de 1965 et regroupe 1534 logements répartis en sept barres R plus 10 - les barres style La Courneuve - et en treize bâtiments R plus 4, n'est pas considérée comme un îlot sensible, ce qui est contestable, car elle connaît une situation dramatique.

Les difficultés d'un statut de copropriété morcelé, la dégradation du bâti et des espaces extérieurs, la marginalisation des familles et, surtout - il faut bien le reconnaître - la présence massive et croissante d'une population immigrée représentant près de 80 p. 100 des 6 560 habitants de cette cité, avec près de trente ethnies différentes, entraînent une situation invraisemblable qui a fait dire à un animateur social travaillant sur un projet de quartier dans cette cité qu'on y connaissait « le risque de la jungle et de l'asocial, la constitution d'un ghetto africain aux portes de Paris ».

Dans cette cité, le pouvoir est aujourd'hui aux mains des revendeurs de drogue, des immigrés clandestins et des délinquants, ce qui pose de tels problèmes d'insécurité qu'il y a une véritable psychose dans les familles françaises. La situation est devenue intolérable notamment à cause de la volonté manifeste de l'office départemental d'H.L.M. de la Seine-Saint-Denis de peupler cette cité dégradée par une population immigrée de plus en plus nombreuse, comme si on voulait punir - il y a parfois, chers collègues communistes, aussi

un choix politique - cette nouvelle municipalité qui a pris la mairie au parti communiste, après soixante-trois ans de pouvoir des amis de M. Deschamps et de M. Chomat.

Aujourd'hui la multiplicité des propriétaires de statuts différents - office départemental d'H.L.M., banques, sociétés privées d'H.L.M. copropriétaires occupants, copropriétaires bailleurs - bloque toute procédure de réhabilitation et de destruction de cette cité en raison, notamment, des dispositions existant précédemment.

Monsieur le ministre, examiner rapidement cette situation spécifique de la cité d'H.L.M. des Bosquets permettrait de réaliser des travaux pratiques d'application de cet article. Une solution d'urgence s'impose. Elle n'a pas été prise par vos prédécesseurs. Je souhaite que le nouveau gouvernement puisse entendre rapidement les élus de cette ville et de ce canton de Seine-Saint-Denis pour que la solidarité nationale s'exprime dans ce cas unique en France, afin de donner à la ville de Montfermeil les moyens financiers nécessaires à l'application pure et simple de votre texte de loi.

**M. le président.** Mes chers collègues, le Gouvernement souhaite que nous terminions l'étude de ce projet de loi dans la nuit. Je vous invite donc à respecter le règlement.

**M. Charles Revet.** C'est-à-dire ?

**M. le président.** On ne peut pas, à l'occasion d'un article qui traite de la législation sur les H.L.M., parler de cas particuliers. Sinon, vous êtes cent, et l'on risque d'évoquer cent cités d'H.L.M. dans la France entière. Ce n'est pas possible.

**M. Eric Raoult.** J'imité ceux d'en face !

**M. le président.** La parole est à M. Bruno Mégret.

**M. Bruno Mégret.** Mes chers collègues, les membres du Front national sont partisans d'une grande politique de vente des logements sociaux à leurs occupants. Nous considérons qu'il y a là matière à une diffusion systématique de la propriété bâtie dans l'ensemble de la population, à condition que cette action constitue une politique de grande envergure, comparable à celle qui a été menée en Grande-Bretagne, par exemple, où ont été vendus près de 750 000 logements sociaux en moins de cinq ans.

Une telle politique, monsieur le ministre, répondrait à l'attente des Français qui sont très nombreux à souhaiter devenir propriétaires de leur logement. Aujourd'hui cette faculté n'est offerte qu'aux classes moyennes et aisées. Il faut que les catégories les plus modestes puissent-elles aussi devenir propriétaires, car la propriété de son logement est, pour une famille, un facteur de stabilité, de sécurité, d'enracinement. C'est un élément d'équilibre très important.

Il est évident que la diffusion populaire de la propriété dans les grands ensembles d'H.L.M. transformerait peu à peu l'atmosphère qui y règne. Elle conduirait à rendre les habitants responsables de leur logement, des immeubles et de leur environnement. Les dégradations, hélas ! trop fréquentes et trop systématiques, tendraient à disparaître, car personne ne détruit son propre bien. On a plutôt tendance à le protéger spontanément et à l'entretenir.

Monsieur le ministre, une telle politique irait aussi dans le sens d'une vie nationale moins collectiviste.

Limitons les organismes bureaucratiques qui gèrent d'immenses ensembles. Donnons la primauté aux petits groupes de copropriétaires qui se prennent en charge, qui assument directement le contrôle de la gestion de leurs immeubles.

Monsieur le ministre, vous avez la possibilité de mettre en œuvre concrètement et à une grande échelle, les principes dont - j'ai cru le comprendre au cours de la campagne électorale - vous vous prévaluez et dont nous, en tout cas, nous prévalons : responsabilité individuelle au lieu de système collectiviste ; propriété privée plutôt que propriété publique ; petites entités à l'échelle humaine plutôt que grands ensembles anonymes. Or, monsieur le ministre, dans l'article 56, vous ne prenez pas les mesures à la hauteur de l'enjeu.

D'abord, vous laissez les organismes d'H.L.M. décider de vendre ou de ne pas vendre et vous donnez ensuite un droit de veto au représentant de l'Etat. Monsieur le ministre, connaissez-vous beaucoup d'exemples, dans l'histoire administrative ou dans la sociologie des organisations, de structures qui limitent spontanément leurs prérogatives et l'étendue de leurs pouvoirs ? Moi, je n'en connais pas ! Quand on sait les intérêts qui sont en jeu et comment les

organismes d'H.L.M. sont manipulés par certains - n'est-ce pas, messieurs les communistes ? -, on peut être assuré du résultat : votre texte ne changera rien à ce qui s'est fait dans le passé. Je vous rappelle que, en dix années, les dispositions de la loi de 1965 ont permis la vente de 10 000 logements sur un parc de plus de trois millions.

Pourquoi, dans cet article, multipliez-vous les restrictions à la vente des logements H.L.M. ? Pourquoi, à l'inverse, n'y a-t-il aucune incitation à la vente ?

Monsieur le ministre, votre projet va, sur ce point, dans le sens de l'inertie bureaucratique, alors qu'il aurait fallu, au contraire, multiplier les précautions pour pousser les organismes à aller dans le sens que vous semblez souhaiter.

Tel qu'il est, votre projet ne changera rien. Il rejoindra, à peine voté, le cimetière de lois inappliquées. Mais, monsieur le ministre, il est encore temps de prendre des dispositions pour engager une grande politique de propriété populaire. Il suffirait, par exemple, que vous acceptiez les amendements que nous proposerons. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Front national [R.N.]*).

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

**M. Charles Revet.** Monsieur le ministre, plusieurs collègues vous ont dit tout le bien qu'ils pensaient des dispositions prévues dans ce projet pour favoriser l'accession à la propriété de logements sociaux. J'y ajouterai ma voix, parce qu'elles répondent à un souhait profond de beaucoup d'habitants de notre pays. Il faut donc tout faire pour les y aider.

J'ajoute que ces dispositions ne pourront qu'améliorer le parc des logements sociaux. Il suffit de regarder autour de soi, les hommes sont les hommes et, quel que soit le bien, ils l'entretiennent beaucoup mieux s'il leur appartient que si c'est la propriété d'autrui.

Votre texte va donc dans le bon sens, mais attention, il faut tout de même être prudent, parce que tout n'est pas possible. Ceux qui auront à décider devront faire des choix judicieux. Par exemple, si, dans tel immeuble, dix, quinze familles souhaitent acheter leur logement, et que, au fil des années, les autres appartements deviennent inoccupés parce qu'ils ne répondent plus, non pas aux critères d'habitabilité, mais au souhait des familles, que risque-t-il de se passer ?

S'agissant de la politique du logement en France, il est nécessaire d'assurer la mobilité dans ce domaine. Quelqu'un qui devient propriétaire quitte plus difficilement la région où il habite, non seulement parce qu'il est attaché à son logement, mais surtout parce qu'il trouve difficilement un acquéreur. En effet, si pour l'accession à la propriété ou pour l'acquisition et la restauration de maisons anciennes les prêts sont tout à fait intéressants, dès qu'il s'agit d'un logement de moins de vingt ans, qui répond à toutes les normes, le financement est beaucoup plus difficile à trouver. J'ajoute que le taux des droits de mutation risque de lui faire perdre un peu de son capital. Ce sont des aspects qu'il faut prendre en compte.

Monsieur le ministre, au moment où nous franchissons une nouvelle étape de la politique du logement en France, nous devons nous poser certaines questions.

Première étape : après la guerre, on a construit vite, aux abords des villes, de grands immeubles pour répondre aux besoins ; deuxième étape : malgré une certaine amélioration, on a fait à l'horizontale ce qu'on avait fait auparavant à la verticale, ce qui ne répondait pas aux aspirations de la population.

Nous allons maintenant franchir une troisième étape. Nous devons la réussir. Pour cela, il faut certes prendre en compte la qualité de la construction, ce qui suppose une architecture bien insérée dans l'environnement, et surtout donner un cadre de vie où la famille trouve son plein épanouissement.

La finalité de la construction, est-ce l'acte de construire ou le cadre de vie que l'on crée ? Du cadre de vie, de l'environnement dépend souvent le comportement de la personne au sein de sa famille.

**M. le président.** Je vous prie de conclure, monsieur Revet.

**M. Charles Revet.** J'en ai bientôt terminé, monsieur le président. Vous reconnaîtrez que je n'interviens pas souvent et que mon propos porte sur l'ensemble des articles.

**M. le président.** Non ! Je n'admets surtout pas cette excuse. L'orateur inscrit sur un article intervient sur cet article et dispose de cinq minutes.

**M. Charles Revet.** Bien, monsieur le président.

Je disais, monsieur le ministre, que du cadre de vie dépend le comportement de l'individu dans sa famille, dans son travail, dans son environnement social. On n'achète pas, on ne construit pas une maison comme on achète une machine à laver, un réfrigérateur ou une voiture. C'est dire l'importance de nos décisions et de l'action de tous les intervenants dans la construction.

On a déjà beaucoup parlé, monsieur le ministre, de la réhabilitation. Il faut la faire, mais pas partout. Lorsqu'on consacre des sommes de l'ordre de 150 000 ou 200 000 francs à la réhabilitation de logements construits parfois depuis moins de vingt ans, on peut s'interroger. Je ne suis pas certain que nous allions dans le bon sens. Il faudra, dans certains cas, avoir le courage de démolir pour reconstruire mieux ailleurs. Je prends un exemple dans mon département. On me dit que 4 000 logements sont vacants et disponibles, mais il y a aussi 4 000 demandes en instance. Pourquoi, sinon parce qu'ils ne répondent pas aux souhaits des familles en raison de leurs conditions d'habitabilité, mais aussi souvent d'environnement ?

Dès lors, monsieur le ministre, dans cette troisième étape, il va falloir mettre tout le monde à contribution, à commencer par nous-mêmes, en introduisant probablement beaucoup plus de souplesse dans les textes et les règlements. Lorsque vous étiez ministre de l'agriculture, vous disiez que vous n'accepteriez pas de nouveau texte de loi tant que ne serait pas proposée la suppression d'un autre. Je serais tenté de vous dire aujourd'hui : « N'acceptez pas un nouveau règlement, si on ne vous propose pas la suppression de trois autres. »

Il faut d'abord donner beaucoup plus de souplesse, ensuite faire davantage travailler les hommes de l'art, les urbanistes, les architectes, sans se contenter de leur demander de mettre leur « coup de patte » final comme on l'a trop souvent fait. En prenant vraiment en compte les aspirations profondes des familles, sans doute pourrions-nous réussir une politique de la construction.

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

**M. Michel Peyret.** Nous avions déposé, avant l'article 56, un amendement qui intéressera nombre d'accédants à la propriété, modestes, confrontés à des difficultés souvent insurmontables pour avoir contracté il y a quelques années des emprunts à fort taux d'intérêt et non révisables.

Nous proposons par cet amendement, déclaré irrecevable,...

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Alors n'en parlez pas !

**M. Michel Peyret.** ... que ces accédants puissent renégocier leurs emprunts, mais - et c'est l'essentiel - sans perdre le bénéfice de l'A.P.L., contrairement à la situation actuelle.

Notre système est simple et juste. Les accédants à la propriété avec prêts aidés - les P.A.P. - devraient, à notre sens, pouvoir résilier leurs prêts et disposer de nouveaux P.A.P. à taux d'intérêt et aux conditions de progressivité des P.A.P. actuels, ces nouveaux P.A.P. courant, bien entendu, sur la durée des remboursements encore dus. Quant aux accédants avec prêts conventionnés : même système, avec possibilité de renégocier aux taux et conditions actuels.

Voilà une mesure, monsieur le ministre, attendue par nombre d'accédants qui vont pouvoir juger ainsi, à l'épreuve des faits, la validité des déclarations gouvernementales relatives à l'accession à la propriété.

Nous espérons vivement que vous trouverez quelques instants avant la discussion des amendements à cet article pour nous donner votre sentiment sur cette proposition.

**M. le président.** La parole est à M. Léonce Deprez.

**M. Léonce Deprez.** Après avoir consulté un bon nombre d'élus locaux, je peux dire que l'article 56 est la mesure la plus importante de cette loi Méhaignerie. En effet, je l'ai dit hier soir, il peut favoriser une révolution tranquille de la construction dans de nombreuses villes.

La première raison qui milite en faveur de son adoption procède du bon sens juridique. A ce sujet, je suis assez étonné par certains propos entendus cet après-midi. Les collectivités locales ne tiennent pas du tout à prendre la place des conseils d'administration des offices d'H.L.M. L'avantage de cet article est de ne plus les considérer comme des orga-



nismes mineurs. Ceux qui ont bâti doivent demeurer responsables du devenir de leurs constructions et de la gestion. Il faut éviter de tomber d'un dirigisme dans l'autre : l'Etat ne doit pas obliger les organismes à la vente, pas plus que la commune ne doit la leur interdire. Il faut maintenir la liberté. Or il n'y a plus de liberté de gestion s'il y a obligation ou interdiction de vendre donnée par la commune. De grâce ! séparons les pouvoirs. Ce n'est pas parce qu'on apporte une assistance financière ou une caution qu'on doit avoir la responsabilité de la gestion, qu'on doit pouvoir autoriser ou refuser la vente.

Voilà pourquoi les collectivités locales accueilleront avec faveur ce projet de loi. En effet, elles supportent souvent les difficultés financières des offices d'H.L.M. Par exemple, elles assurent l'entretien des espaces verts des offices d'H.L.M. car aucun maire de bon sens ne les laisserait à l'abandon, sous le prétexte que l'office ne peut plus supporter cette dépense. Les maires vont donc se réjouir de l'argent frais injecté dans les offices d'H.L.M.

La deuxième raison de bon sens pour laquelle nous approuvons cet article, c'est qu'il faut rendre aux offices d'H.L.M., qui ne pouvaient même plus entretenir leur patrimoine, la capacité d'investir.

A ce sujet, je considère que l'investissement ne doit pas être orienté seulement sur les logements neufs, mais qu'il doit porter aussi sur la réhabilitation. Car les dégradations d'immeubles, constatées au bout de dix ou quinze ans et qu'évoquait tout à l'heure l'un de mes collègues, sont précisément dues à la situation financière des offices d'H.L.M. qui, au fil des ans, n'effectuaient plus les travaux d'entretien. Or ceux-ci sont indispensables au bout d'un certain nombre d'années, quel que soit le type de construction. S'ils ne sont pas réalisés, l'immeuble finit par devenir vétuste, bon pour la démolition.

Voilà pourquoi il faut encourager la vente d'appartements sociaux aux locataires.

La troisième raison, qui a recueilli - et je m'en réjouis - le consensus de l'Assemblée, est de bon sens social. Tout le monde l'a dit, je n'insisterai donc pas. La vente des appartements aux locataires est un processus de promotion sociale. Tout citoyen qui devient propriétaire change de mentalité.

S'agissant de l'emploi, l'article 56 est également un élément positif. En effet, non seulement les offices d'H.L.M. vont pouvoir renouveler le parc de logements sociaux avec des moyens nouveaux, grâce aux rentrées provenant de la vente des appartements, mais ils auront sans doute l'ambition de construire à nouveau des immeubles locatifs, ambition que la plupart d'entre eux avaient perdue depuis un certain nombre d'années.

Partant, ils vont participer à la relance de la construction. Car, finalement, ce que nous voulons, c'est ne pas voir la construction gelée. Il faut relancer l'emploi, notamment à partir de la construction de logements locatifs.

Dans nos départements, bon nombre de corps de métiers du bâtiment ont cessé d'employer des jeunes, notamment des apprentis, les propriétaires n'ayant plus la possibilité d'entretenir leurs immeubles. Si les locataires accèdent à la propriété, ils auront pour légitime ambition de revaloriser leur logement. Ils feront alors appel aux plâtriers, aux peintres, aux plombiers, ceux-ci auront besoin d'apprentis : ils pourront pour cela tirer profit de la loi Séguin que nous venons de voter. Ainsi, petit à petit, d'un artisan à l'autre, d'une commune à l'autre, ce sont des dizaines d'emplois qui seront créés.

C'est dire que, grâce à cet article 56, nous allons participer à l'effort de relance de la construction et à la lutte contre le chômage. Nous devons donc le voter au plus vite avec l'ensemble de la loi Méhaignerie. *(Applaudissements sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Dalbos, dernier orateur inscrit sur l'article.

**M. Jean-Claude Dalbos.** Monsieur le ministre, cette discussion me fournit l'occasion de soulever de nouveau un problème de fond que j'ai déjà posé sous forme de question écrite, celui de la garantie que les collectivités locales apportent pour le placement de logements H.L.M.

Cela ne suscite pas de difficultés pour le locatif, mais, en cas d'accession à la propriété, lorsque la commercialisation se produit, la collectivité locale est encore garante des logements qui pourtant n'appartiennent plus à la société

d'H.L.M. C'est une responsabilité qui n'entre pas dans les compétences des collectivités locales et qui pourrait faire l'objet d'observations de la Cour des comptes. Aussi, certaines collectivités locales ont renoncé à garantir les emprunts d'un organisme d'H.L.M. destinés à l'accession à la propriété, tandis que d'autres ont accepté mais en souhaitant vivement dégarer leur garantie au fur et à mesure de la commercialisation des logements. Or la réglementation actuelle ne permet pas cette échappatoire.

Avant d'autoriser la vente des appartements d'H.L.M. aux locataires, nous devons régler ce problème de garantie. Une solution consisterait à permettre l'application d'un article de la loi du 22 juillet 1982, modifiant l'article 98 de la loi du 2 mars 1982 relatif aux baux passés sous forme administrative par les collectivités locales ou leurs établissements publics. Malheureusement, cette application ne peut se faire que si l'on modifie l'article 2127 du code civil qui dispose que « l'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par un acte passé en forme authentique devant deux notaires, ou devant un notaire et deux témoins ».

Ainsi résoudre-nous le délicat problème de conscience qui se pose aux responsables des collectivités locales.

**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.** Ce débat a montré l'importance que l'Assemblée, et donc le pays, attache à ce projet sur l'investissement locatif et l'accession sociale à la propriété, particulièrement dans le secteur locatif des H.L.M.

Trois questions se posent : pourquoi ce texte ? Par quelles modalités pratiques le candidat locataire pourra-t-il accéder à la propriété de son logement ? Quels sont les résultats espérés ?

Pourquoi avons-nous proposé cet article 56 ? Pour répondre à une attente profonde, à un espoir, voire à un rêve des locataires des H.L.M., mais aussi pour favoriser une diversification du statut des occupants de ces logements sociaux. Nous voulions aussi accroître la marge de liberté et de financement des organismes d'H.L.M. Aussi, à la différence du texte d'hier, celui-ci tend à leur laisser le produit de la vente des appartements. Ainsi, il fait sauter certains verrous, les organismes compte tenu de leurs structures, n'étant pas jusqu'ici intéressés par la cession d'une partie de leur patrimoine, faute d'en pouvoir récolter le fruit. Enfin - et cet élément n'est pas négligeable - notre ambition est de favoriser la diffusion des responsabilités dans la société française, conformément à l'ensemble de l'action gouvernementale.

Le système précédent n'a pas fonctionné. Pourquoi ? Parce qu'il y avait trop de verrous. Il faut donc les supprimer. Parce que les organismes d'H.L.M. n'étaient pas motivés car ils ne bénéficiaient pas du produit de la vente. Je rappellerai que de 1965 à 1983, 7 500 logements seulement ont été vendus et 2 600 entre 1983 et 1985, sous le régime de la loi de 1982. Dix mille logements en vingt ans, c'est peu au regard des 70 000 ou 80 000 dont s'accroît le patrimoine d'H.L.M. chaque année. Désormais, ayant fait sauter les verrous, nous pouvons aller de l'avant.

Par quelles modalités pratiques allons-nous parvenir à répondre à cette attente de nombreux locataires d'H.L.M. ? Ainsi que je l'ai expliqué tout à l'heure, en facilitant l'information des organismes d'H.L.M. et en les encourageant à vendre. M. Badet comme M. Chomat ont souhaité que les maires puissent donner l'autorisation de vendre ou non. Mais ils auront à donner leur avis et, je suis convaincu que dans 90 p. 100 des cas le préfet le suivra. Si on leur donnait en outre la possibilité de bloquer la décision je crains que, dans 30 p. 100 des cas, la collectivité n'y recoure sans être capable de justifier sa position. Soyez certains que s'il y a des motifs sérieux d'opposition, le préfet en tiendra compte ; c'est la raison pour laquelle les collectivités locales seront consultées, mais il n'est pas nécessaire de bloquer un mécanisme qui répond à l'espoir des locataires.

M. Chomat considère que le système sera trop laxiste et que le préfet donnera son autorisation trop facilement. Il ne souhaite donc pas tellement voir se développer l'accession à la propriété, ce qui ne me surprend pas. D'autres, au contraire, estiment que le système est trop restrictif. Personnellement, je pense que les modalités qui seront offertes aux candidats à l'accession sont intéressantes et je vais donner un cas concret de financement.



L'acquéreur se verra proposer un prix, après estimation de l'organisme d'H.L.M. et du service des domaines. Il pourra bénéficier d'un prêt conventionné qui, couvrant 20 ou 25 p. 100 du prix du logement, lui sera consenti au taux maximal de 4 p. 100. Il pourra aussi avoir un taux moyen de 8 p. 100, c'est-à-dire inférieur à celui des prêts actuels à l'accession à la propriété. Dans le même temps, il pourra continuer à bénéficier de l'allocation logement.

**M. Jacques Badet.** S'agira-t-il d'un prêt de l'Etat ?

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** D'un prêt de l'organisme qui pourra conserver l'apport de l'Etat.

Comme je n'aime pas faire, ainsi que je le disais hier, des textes pour qu'ils aillent au cimetière, j'ai moi-même testé dans ma ville les dispositions de ce projet afin de connaître les réactions des locataires. Eh bien ! comme M. Micaut, je pense que ce projet fera date, sans aller jusqu'à parler d'une « révolution tranquille », monsieur Deprez.

Le samedi de la Pentecôte, j'ai informé les 850 locataires des H.L.M. de ma ville que je tiendrais une réunion pour ceux qui seraient intéressés par l'achat de leur logement. 120 personnes sont venues et 90 ont laissé une demande d'achat de leur appartement ou de leur maison individuelle, soit 10 p. 100 de candidats potentiels à l'accession à la propriété en 1986 ou 1987. Certes, ma ville ne compte que 14 000 habitants et les choses seraient sûrement plus difficiles dans une grande agglomération.

Autre élément à retenir : les personnes intéressées accepteraient de verser mensuellement 200 F à 850 F, soit 500 F en moyenne.

Prenons l'exemple d'un ménage de deux enfants en zone 2, dont les ressources mensuelles étaient de 7 600 F - soit deux fois le S.M.I.C. - et le revenu imposable de 60 800 F en 1984. Ce ménage paie 700 F de loyer pour une maison individuelle non conventionnée, soit une dépense nette de 616 F compte tenu des 84 F d'allocation logement. Avec notre projet, pour ce logement d'une valeur de 200 000 F, avec un apport personnel de 40 000 F à 4 p. 100 et un prêt conventionné de 150 000 F à 10 p. 100, sur vingt ans, la nouvelle mensualité s'élèvera à 1 280 F, soit environ 1 100 F une fois déduits 406 F d'allocation logement. Le supplément serait donc de 500 F, c'est-à-dire une somme que les locataires de ma ville estiment en moyenne pouvoir consacrer à une telle opération.

Notre projet répondra donc au vœu de nombreux locataires d'H.L.M., qui pourront accéder à la propriété dans des conditions financières intéressantes pour eux, et encore plus pour les organismes.

Nous veillerons à ce qu'il n'y ait pas de blocage, car certaines structures peuvent avoir tendance à vouloir conserver de nombreux logements : plus on est gros, plus on pèse, plus on a de salariés, et plus la mécanique tourne pour elle-même, en oubliant l'intérêt des clients. *(Applaudissements sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.)*

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Pour que les dossiers ne se perdent pas, le candidat à l'accession pourra donc envoyer copie au directeur départemental de l'équipement du dossier qu'il fait parvenir à l'organisme d'H.L.M. Si certains veulent mettre des verrous à ce dispositif de diffusion de la propriété, l'Etat en tirera les conséquences au niveau des prêts locatifs aidés, voire des prêts de rénovation. Nous n'avons pas le droit de décevoir l'espoir de nombreux locataires qui veulent accéder à la propriété de leur logement H.L.M. en France. *(Applaudissements sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.)*

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement n° 275 ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 56. »

La parole est à M. Paul Chomat.

**M. Paul Chomat.** Par notre amendement, nous proposons de supprimer l'article 56 dont nous avons déjà dit les dangers. Comme nous doutons d'être suivis, nous expliciterons nos positions en défendant d'autres amendements.

La vente des logements H.L.M. a fait l'objet d'une législation en 1983 qui nous paraît satisfaisante : nous préférierions qu'on en reste là.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Forcément : elle n'a pas marché !

**M. Paul Chomat.** Monsieur le ministre, nous vous avons pris à nouveau en flagrant délit de déformation de la position du groupe communiste. Vous dites que les communistes sont hostiles à l'accession des locataires d'H.L.M. à la propriété !

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** La preuve !

**M. Paul Chomat.** Nous avons exposé à plusieurs reprises, depuis le début de la discussion de cet article 56 et en d'autres occasions au cours de cette session, les difficultés que rencontrent de nombreux accédants qui ne peuvent plus faire face aux mensualités de remboursement. Nous avons fait des propositions pour régler ces difficultés : nous attendons toujours une réponse du Gouvernement sur ce point.

En réalité, s'il en est ici qui ne se préoccupent pas de ces difficultés, ils sont dans la majorité et au Gouvernement. *(Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)*

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a rejeté cet amendement qui supprime toute possibilité d'accès à la propriété pour les locataires d'H.L.M.

M. Chomat préfère conserver la loi de 1983 qui a fait preuve de son inefficacité.

Logique avec lui-même, le groupe communiste ne veut pas favoriser l'accession à la propriété des logements H.L.M. par ceux qui les habitent, lesquels font pourtant partie des plus défavorisés.

**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.

S'agissant du problème des impayés, j'ai déjà répondu deux fois aux députés communistes, cela d'autant plus aisément que mon département d'Ille-et-Vilaine est souvent cité en exemple pour le mécanisme de prise en charge des impayés qu'il a mis en place.

Il ne peut s'agir d'un système national, mais j'ai dit très nettement que je souhaitais que les départements prennent de telles initiatives au profit des locataires ou des accédants les plus méritants.

**M. Paul Chomat.** Il faut de nouveaux prêts !

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** En tout cas, il n'y a pas de nouveaux communistes !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Schenardi, contre l'amendement.

**M. Jean-Pierre Schenardi.** Contrairement à ce que dit notre collègue Chomat, nous pensons que les communistes sont contre la vente des logements sociaux aux Français.

En effet, la distribution de logements sociaux devient bien souvent de se constituer une clientèle électorale ou de récompenser les mérites politiques de certains administrés *(Protestations sur les bancs du groupe communiste)*. Les oligarchies politiques ont parfois détourné à leur profit le logement public. Nous pensons, nous, que c'est surtout dans les municipalités communistes que cela se passe. Elu du Val-de-Marne, je sais de quoi je parle. *(Applaudissements sur les bancs du groupe Front national [R.N.] et sur quelques bancs des groupes du R.P.R. et U.D.F.)*

Nous pensons que l'accession à la propriété est, pour nombre d'élus marxistes, une idée subversive, voire révolutionnaire. Nos collègues communistes vivent du malheur des gens, ils spéculent sur la misère. Ils veulent non pas le bonheur du peuple, mais son asservissement. Il n'y a qu'à voir comment cela se passe partout où ils sont au pouvoir ! *(Applaudissements sur les bancs du groupe Front national [R.N.] et sur plusieurs bancs des groupes du R.P.R. et l'U.D.F.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 275. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

ARTICLE L. 443-7 DU CODE DE LA CONSTRUCTION  
ET DE L'HABITATION

**M. le président.** M. Beaumont, rapporteur, a présenté un amendement, n° 147, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, substituer à la référence : "L. 443-8", la référence : "L. 443-11". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. René Beaumont, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement purement rédactionnel.

**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° 147. (L'amendement est adopté.)

**M. le président.** MM. Georges-Paul Wagner, Mégret et les membres du groupe Front national (R.N.) ont présenté un amendement, n° 67, ainsi rédigé :

« A la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots : "et qui répondent à des normes d'habitabilité minimale fixées par décret en Conseil d'Etat". »

La parole est à M. Jean-Pierre Schenardi.

**M. Jean-Pierre Schenardi.** Le texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation précise quels peuvent être les bénéficiaires de la procédure de cession et fixe deux conditions pour que cette dernière puisse intervenir.

La première précise que les logements doivent avoir été construits ou acquis depuis plus de dix ans par l'organisme d'H.L.M. Je ne comprends pas très bien la raison de cette restriction, mais nous reconnaissons qu'il y a tout de même une amélioration par rapport à ce qui se faisait jusqu'à maintenant.

Nos griefs portent plutôt sur la deuxième condition qui est que le logement réponde à des normes d'habitabilité. Or, que je sache, tous les logements, les H.L.M. en particulier, ont été construits conformément aux normes en vigueur. Par ailleurs, si le locataire, acheteur éventuel, habite ce logement, c'est qu'il le juge conforme aux normes habituelles. En tout cas, il ne lui semble pas impossible d'y vivre.

C'est pourquoi nous demandons qu'on supprime la référence à des normes bien précises fixées par décret, estimant que ce serait encore un verrou supplémentaire. J'ai bien noté, monsieur le ministre, que vous voulez faire sauter les verrous ; j'espère que vous voudrez faire aussi sauter celui-là.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** J'avoue que c'est moi qui ne comprend plus bien.

Il y a un instant, vous vouliez refuser toute possibilité d'accession à la propriété de logements H.L.M., et voici que vous vous dites prêt à mettre en vente les moins susceptibles d'être vendus. En effet, si tous les logements ont, au moment de leur construction, tous répondu aux normes, bien souvent cela n'est plus le cas, à la suite des dégradations multiples qu'ils ont subies. C'est pour éviter la vente de ces logements-là que le texte proposé pour l'article L. 443-7 prévoit des normes d'habitabilité minimales.

La commission a donc rejeté cet amendement qui permettrait de vendre les quelques taudis qui existent dans les immeubles collectifs H.L.M.

**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 délai de dix ans a été institué - il a d'ailleurs été ramené de vingt à dix ans - pour éviter un détournement de procédure. Les artisans et les entreprises sont très sensibles à ce problème. S'il suffisait de louer pendant deux ans par le système H.L.M. pour accéder à la propriété, cela risquerait d'introduire un malaise.

Par ailleurs, vous demandez, monsieur Schenardi, pourquoi nous prévoyons des normes minimales, estimant que le locataire peut souhaiter acheter un logement, même si celui-ci

n'est pas conforme aux normes. C'est parce que, dans les ensembles importants, il faut songer aux problèmes qui peuvent surgir entre copropriétaires et locataires.

Le problème ne se pose pas de la même manière pour les maisons individuelles, et, dans ce cas, je suis d'accord pour que les normes soient très légères. En effet, le problème des relations entre les uns et les autres ne se pose pas avec autant d'acuité.

C'est la raison pour laquelle, bien que répondant positivement sur la partie concernant la maison individuelle, je souhaite que l'Assemblée rejette cet amendement, à moins que vous ne le retiriez, à la suite de mes explications !

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

**M. Ladislas Poniatowski.** Les explications données par M. le ministre ne peuvent que nous rassurer à la fois sur l'objectif et sur les moyens d'éviter ce qui s'est passé en 1965, c'est-à-dire un ratage. Le risque était que les offices d'H.L.M. gardent pour eux les logements en bon état et essaient de brader ceux qui sont en mauvais état. Les locataires n'étant évidemment intéressés que par l'acquisition des logements en bon état, le résultat aurait été qu'il n'y aurait eu aucune vente et aucun achat. Avec la fin du texte proposé pour l'article L. 443-7 on évite ce risque. Il convient donc de maintenir ce texte ; sinon l'objectif recherché serait manqué.

**M. le président.** Maintenez-vous l'amendement n° 67, monsieur Schenardi ?

**M. Jean-Pierre Schenardi.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 67 est retiré.

MM. Georges-Paul Wagner, Mégret et les membres du groupe Front national (R.N.) ont présenté un amendement n° 69, ainsi rédigé :

« Supprimer les six derniers alinéas du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. Bruno Mégret.

**M. Bruno Mégret.** Cet amendement se situe dans la logique des positions que nous avons prises tout à l'heure. Il tend à rendre de droit l'achat par leurs occupants des logements H.L.M. A cet effet, nous proposons de supprimer la possibilité offerte au représentant de l'Etat de s'opposer à la vente et de ne pas donner aux organismes d'H.L.M. la possibilité de refuser la vente.

Monsieur le ministre, nous pensons qu'une grande politique d'accession à la propriété des logements sociaux demande, compte tenu de l'inertie des organismes, des mesures vigoureuses. Nous sommes dans une société très bloquée. Vous avez parlé de faire sauter les verrous. Si vous voulez aller vraiment de l'avant, il faut faire sauter tous les verrous.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Effectivement l'amendement consisterait à faire sauter tous les verrous et à permettre l'accession, de droit, à la propriété de tout locataire d'H.L.M.

Cette situation idyllique peut-être envisagée pour un avenir relativement lointain. Mais gardons présent à l'esprit la diversité de la situation du logement dans l'ensemble du pays. Dans certains secteurs, une telle disposition pourrait être dès aujourd'hui possible. Et, à ce moment-là, le représentant du Gouvernement sera prêt à l'examiner. Il en est d'autres, en revanche, où la pression locative est relativement et même très importante et où de telles dispositions arriveraient à diminuer sensiblement le nombre de logements sociaux mis à la disposition de ceux qui ne peuvent pas acquérir leur logement. Il convient donc de prévoir une période transitoire, que le Gouvernement sera à même d'apprécier sur les dix ans à venir pour parvenir peut-être à la situation que vous souhaitez, qui me paraît être le but final de l'opération.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Je suis aussi passionnément attaché que M. Mégret à la réussite d'un système de diffusion de l'accession à la propriété. Cependant, il est difficile de ne pas demander au maire son avis. En effet, le maire garantit les emprunts et il est donc normal

qu'il soit informé des évolutions futures, ne serait-ce que pour mesurer les conséquences non seulement en matière de garanties d'emprunts, mais aussi de l'évolution de l'urbanisme dans son secteur.

L'information et la consultation des maires ne peut pas conduire au blocage, car ils n'ont pas la possibilité de mettre un verrou. Jusqu'à présent certains maires ne répondaient même pas au courrier des locataires. A l'avenir ils auront l'obligation de répondre, et le préfet avisera de la suite à donner en cas d'opposition. C'est la raison pour laquelle l'avis du préfet paraît nécessaire pour que ce processus de consultation, qui doit être léger et rapide, puisse être engagé.

Le Gouvernement est donc défavorable à l'amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 69.

Je suis saisi par le groupe Front national (R. N.) 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 .....	354
Nombre de suffrages exprimés .....	352
Majorité absolue .....	177
Pour l'adoption .....	33
Contre .....	319

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

MM. Georges-Paul Wagner, Schenardi et Roussel ont présenté un amendement, n° 524, ainsi rédigé :

« Supprimer le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation. »

Cet amendement est retiré.

MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et M. Alain Richard ont présenté un amendement, n° 461, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation :

« La décision d'aliéner est prise par accord entre l'organisme propriétaire, la commune du lieu d'implantation et le représentant de l'Etat dans le département. A défaut de refus de la commune, dans un délai de deux mois à compter de sa saisine, l'accord est réputé intervenu. »

La parole est à M. Jacques Badet.

**M. Jacques Badet.** Monsieur le ministre, si j'ai bien entendu ce que vous avez déclaré précédemment, vous jugeriez parfaitement anormal que le maire de la commune où il va être procédé à une vente de logements H.L.M. ne soit pas au moins informé.

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

**M. Jacques Badet.** Informé et consulté, bien entendu.

Allons un peu plus loin, monsieur le ministre. Ne serait-il pas anormal que le maire, le conseil municipal, qui la plupart du temps ont participé de manière directe ou indirecte au financement des logements, soit par la mise à disposition du terrain, soit par la participation au foncier, et qui, souvent, ont garanti les emprunts, n'aient pas leur mot à dire ? En outre, vous le savez bien, monsieur le ministre, les facteurs de blocage précédents n'étaient pas là. Il serait d'ailleurs intéressant de savoir exactement si, depuis que la loi est en vigueur, des communes se sont opposées à la vente de logements H.L.M. pour les raisons indiquées. Les facteurs de blocage étaient financiers, et nous aurons l'occasion d'en reparler lors de l'examen d'autres articles.

Je pense donc que le dispositif doit continuer à comporter non seulement une consultation pour avis, mais un accord tripartite entre l'organisme, le préfet, représentant de l'Etat, qui a financé les logements, et la commune d'implantation qui a participé au financement ou garanti des emprunts.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Cet amendement, en fait, revient à la procédure lourde et bien connue de la loi de 1983.

Je suis d'accord avec M. Badet pour reconnaître que ce n'était pas forcément l'un des éléments les plus bloquants de la procédure de 1983, l'élément le plus contraignant étant certainement les problèmes de financement. Néanmoins, reconnaissez aussi, même si ce n'était pas votre fait, que cela a pu être, dans certains cas, un élément de blocage.

J'ajoute, monsieur Badet, que je suis maire, comme vous, et président de conseil général, et que je ne vois pas pourquoi on ne consulterait pas aussi, dans ces conditions, le président du conseil général, qui, généralement, a cautionné, a même participé et a subventionné la construction de logements.

Bien entendu, cela alourdirait encore la procédure. Que le maire soit informé, c'est normal, dans la mesure, en particulier, où il cautionne des emprunts. Mais si on devait consulter toutes les collectivités, il faudrait consulter aussi certains syndicats intercommunaux. Le simple contrôle par le représentant de l'Etat a paru suffisant à la commission qui a rejeté l'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.** Défavorable aussi, pour les raisons déjà indiquées : la consultation de la commune d'implantation par le préfet permet à cette dernière de faire valoir toutes les raisons qu'elle pourrait avoir de s'opposer à une vente.

Aller plus loin créerait des facteurs de blocage, soit que le maire ne répondrait pas, soit qu'il avancerait des arguments non valables.

**M. Jacques Badet.** C'est prévu !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Le Gouvernement donnera par circulaire des instructions aux préfets pour qu'ils accordent la plus grande attention aux motifs d'opposition que pourraient formuler certaines communes.

**M. Emmanuel Aubert.** Très bien ! Avec cette précision, ça va !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 461.

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 .....	559
Nombre de suffrages exprimés .....	559
Majorité absolue .....	280
Pour l'adoption .....	245
Contre .....	314

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

Je suis saisi de deux amendements, nos 276 et 148, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 276, présenté par M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste, est ainsi rédigé :

« A la fin du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : " qui consulte la commune d'implantation ", les mots : " et de la commune d'implantation ". »

L'amendement, n° 148, présenté par M. Beaumont, rapporteur, et M. Rigout, est ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : " consulte ", insérer les mots : " pour avis ". »

La parole est à M. Marcel Rigout, pour soutenir l'amendement n° 276.

**M. Marcel Rigout.** Monsieur le ministre, mesdames, messieurs, notre amendement porte toujours sur le même sujet.

Nous voulons en rester à la législation en vigueur qui ouvre la possibilité aux communes de donner leur accord pour l'accession à la propriété des logements H.L.M.

Mais je ne peux pas accepter le faux procès intenté à l'égard des collectivités locales et des maires, qui ont tout autant intérêt que qui que ce soit à ce que de nombreux locataires deviennent propriétaires. Et ce n'est pas la diversion anticommuniste du Front national qui changera quelque chose à cette réalité. S'il y a eu frein, s'il y a eu blocage - cela a été souligné par M. Chomat - c'est qu'il y a eu des problèmes économiques, des problèmes dus au chômage, et pas autre chose.

Il ne s'agit donc pas pour nous de freiner l'accession à la propriété pour des raisons politiciennes, comme on l'a prétendu. (*Exclamations sur les bancs du groupe du R.P.R.*)

**M. Hector Rolland.** C'est ce qui va arriver dans les villes communistes !

**M. Marcel Rigout.** Il ne s'agit pas non plus de poser des verrous, comme l'a dit M. le ministre. C'est là faire injure aux maires.

Notre amendement propose de revenir aux dispositions en vigueur issues de la loi de 1983, qui prévoient que la commune doit donner son accord à la vente, et non seulement son avis comme c'est proposé.

Votre projet de loi constitue, monsieur le ministre, une remise en cause des prérogatives des communes - prérogatives justifiées, à notre sens, dans la mesure où les élus locaux doivent pouvoir exercer pleinement les responsabilités confiées par les électeurs dans un domaine aussi déterminant que celui du logement.

En second lieu, il arrive fréquemment qu'une collectivité locale, pour favoriser la construction de logements sociaux, apporte d'importantes aides à un organisme d'H.L.M. Il y a, bien sûr, la garantie communale sur les emprunts contractés, mais cela peut aller beaucoup plus loin, par exemple avec la cession gratuite ou à faible prix des terrains communaux nécessaires à l'implantation des logements ou avec le reversement à l'organisme de sommes importantes issues du dépassement du plafond légal de densité.

Si notre amendement n'était pas adopté, le Gouvernement, sa majorité et l'extrême droite prendraient la responsabilité de spolier les collectivités locales de droits dont elles disposent sur ces logements.

**M. Hector Rolland.** Pas du tout !

**M. Marcel Rigout.** Et je veux faire justice de l'accusation qui a été proférée à l'encontre des élus communistes. Nous sommes pour l'accession à la propriété (*Rires et applaudissements sur les bancs des groupes du R.P.R. et U.D.F.*), nous sommes pour que les travailleurs puissent avoir les moyens d'y accéder, mais nous sommes tout autant favorables au développement du logement social. Nous sommes pour le libre choix. Voilà la vérité ! Vos arguments et vos vociférations n'y changeront rien ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe communiste. - Exclamations sur les bancs des groupes du R.P.R. et U.D.F.*)

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** On voit que M. Rigout est un rénovateur !

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 276 ?

**M. René Beaumont, rapporteur.** Ce sujet a déjà été abordé. Rejet !

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Je remercie M. Rigout de démontrer son attachement à l'accession sociale à la propriété. (*Sourires.*) Mais l'expérience concrète qui est la nôtre montre qu'il vaut mieux ne pas donner de tentatives de blocage à ceux qui, en dehors de vous, bien sûr, pourraient être tentés d'utiliser ces processus de blocage. (*Sourires sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.*)

**M. Marcel Rigout.** Il y a des statistiques !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Sur le fond, je confirme ce que j'ai dit en réponse à M. Malandain.

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

**M. Pascal Arrighi.** Il n'y a pas eu manœuvre de diversion de la part du Front national. (*Exclamations sur les bancs du groupe communiste.*) J'ajoute que l'orateur qui a défendu l'amendement n° 276 est le premier à vociférer !

**M. Marcel Rigout.** Quand on nous insulte, on répond !

**M. Pascal Arrighi.** Or, il y a une vérité sociologique et politique, qui est une vérité d'évidence, c'est que les municipalités communistes sont totalement hostiles à l'accession à la propriété individuelle.

**M. Jean Gierd.** C'est faux !

**M. Marcel Rigout.** Il n'y a pas moins d'accessions dans les municipalités communistes que dans les autres ! Prenez les statistiques ! Elles vous contredisent !

**M. Pascal Arrighi.** Mes chers collègues, voyez qui vocifère !

C'est, dis-je, une vérité d'évidence...

**M. Jean Gierd.** Non, c'est une contre-vérité !

**M. Marcel Rigout.** C'est un mensonge !

**M. Pascal Arrighi.** ... que, lorsque la propriété individuelle s'accroît, le nombre des voix communistes baisse. (*Applaudissements sur les bancs des groupes Front national [R.N.] et sur plusieurs bancs des groupes du R.P.R. et U.D.F.*)

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 148.

**M. René Beaumont, rapporteur.** C'est un amendement de précision.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur de la commission des lois, avez-vous un « avis » sur l'amendement n° 148 ? Car je ne vois pas très bien comment l'on peut consulter autrement que « pour avis ».

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Effectivement, je discerne mal ce qu'apportent les mots « pour avis ». Ou bien l'on consulte, ou bien l'on fait prendre une décision.

**M. Jacques Toubon, président de la commission des lois.** La commission des lois, consultée pour avis, considère qu'il ne faut pas le faire ! (*Sourires.*)

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 148 ?

**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° 276.

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

Le scrutin va être annoncé dans le Palais.

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

Le scrutin est ouvert.

(*Il est procédé au scrutin.*)

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

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	561
Nombre de suffrages exprimés .....	561
Majorité absolue .....	281
Pour l'adoption .....	244
Contre .....	317

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

Je mets aux voix l'amendement n° 148.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** M. Beaumont, rapporteur, a présenté un amendement, n° 149, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation par les mots : "ainsi que les collectivités publiques qui ont participé au financement ou accordé leur garantie aux emprunts contractés pour la construction des logements". »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté un sous-amendement, n° 590, ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 149, supprimer les mots : " participé au financement ou ". »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 149.

**M. René Beaumont, rapporteur.** Je me suis exprimé tout à l'heure sur la consultation des municipalités et des collectivités publiques qui ont participé au financement des logements et accordé leur garantie aux emprunts contractés.

Il nous paraît important de consulter les collectivités publiques qui ont accordé leur garantie aux emprunts, mais, il est, je le concède, difficile de définir lesquelles ont « participé au financement », et, de fait, il n'est pas dans la logique du texte qu'une commune soit consultée dès lors qu'elle aurait participé, même de façon modeste, au financement.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre, pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 149 et défendre le sous-amendement n° 590.

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Le Gouvernement est favorable à l'amendement défendu par le rapporteur, sous réserve d'un sous-amendement de restriction.

Ce dernier tend à éviter que ne soient consultées toutes les collectivités publiques ayant participé au financement du logement - car il y a souvent la région, le département, le syndicat intercommunal. Seules seraient consultées celles qui ont accordé leur garantie.

N'oubliez pas non plus que le préfet dispose de deux mois seulement pour répondre...

**M. Pierre Mauger.** C'est déjà trop !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** ... et que, pendant ce délai, il lui est difficile de consulter plus de deux ou trois collectivités.

Les explications de M. le rapporteur allaient, d'ailleurs, dans ce sens.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 590 du Gouvernement.

**M. René Beaumont, rapporteur.** Je suis favorable à ce sous-amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 590.

**M. Ladislas Poniatowski.** Monsieur le président, je demande la parole.

**M. le président.** Je suis désolé, monsieur Poniatowski, le vote étant commencé, je ne puis vous la donner.

(Le sous-amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 149, modifié par le sous-amendement n° 590.

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

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 277, ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, substituer au mot : " peut ", le mot : " doit ". »

La parole est à M. Paul Chomat.

**M. Paul Chomat.** Cet amendement vise à modifier l'article L. 443-7 du code de construction et de l'habitation.

Il est, en effet, prévu dans cet article que le représentant de l'Etat peut s'opposer à la vente de logements locatifs sociaux dans trois situations : premièrement, lorsque cette vente aurait pour effet de réduire excessivement le patrimoine locatif social de l'organisme ou le nombre de logements sociaux dans la commune ; deuxièmement, lorsque ces ventes pourraient détériorer la situation financière de l'organisme vendeur ; troisièmement, lorsque la vente concerne des logements en mauvais état.

Chacun conviendra qu'il s'agit là de motifs extrêmement sérieux, qui justifient pleinement l'opposition du commissaire de la République. C'est pourquoi nous ne comprenons pas - et personne ne pourrait comprendre - que le représentant de l'Etat ne s'oppose pas effectivement à la vente lorsqu'une de ces situations se présente. Selon nous, si un projet de vente de logement H.L.M. entraîne une de ces trois situations, le devoir du représentant de l'Etat sera de s'opposer à ce projet.

Monsieur le ministre, tout à l'heure vous avez fait état de votre expérience en Ile-et-Vilaine. Je connais quelques éléments de la situation de ce département, notamment des études qui y ont été réalisées sur les origines des difficultés que rencontrent certains accédants.

Certes, le chômage, la situation de licenciement...

**M. Jacques Limouzy.** Ce n'est pas notre faute !

**M. Paul Chomat.** ... sont des raisons ! Mais il y en a d'autres, tout aussi nombreuses, monsieur le ministre, et notamment les conséquences de plans de financement qui n'étaient pas adaptés à la situation financière de ces accédants.

La question des impayés ne peut pas être le seul problème à régler. C'est pourquoi nous ne cesserons de vous demander de faire des propositions pour réduire l'endettement de ces accédants, pour leur permettre d'élaborer un plan de financement et qu'ils puissent mener à terme normalement sans perdre pour autant le bénéfice de l'A.P.L.

Tout à l'heure, un orateur du Front national a cru hon de demander que les voix communistes se taisent. Elles ne se tairaient pas ! Elles ne se sont jamais tues !

Par contre, elles s'élèveront toutes les fois que nous aurons à faire face à des caricatures sur ce que proposent les communistes, sur ce qu'ils sont, sur ce que sont les hommes qui votent pour eux, qui pensent comme eux et qui leur font confiance.

On dirait que vous connaissez peu le monde qui vous entoure. (*Protestations sur les bancs des groupes du R.P.R., U.D.F. et Front national [R.N.]*)

**M. Maurice Jeandon.** Il ne faut pas exagérer !

**M. Paul Chomat.** Sinon, vous sauriez que de nombreux militants communistes, que de nombreux électeurs, que de nombreuses personnes qui partagent complètement ou en grande partie notre point de vue sont eux-mêmes des accédants à la propriété.

Nous ne sommes pas des hommes de Cro-Magnon. Nous savons accéder à des conditions de vie plus agréables lorsque nous en avons les moyens. Par contre, ce que nous disons, c'est que l'accès à la propriété n'est pas le seul moyen pour l'individu d'arriver à des conditions de logement normales. Il faut accorder à chacun la liberté de choisir soit l'accès, soit la location, pour pouvoir se loger, lui et sa famille, dans des conditions dignes et confortables.

Actuellement, l'obstacle majeur au développement de l'accès à la propriété tient à la baisse du pouvoir d'achat de nombreux salariés et aux conséquences du développement du chômage. Et la suppression de l'autorisation administrative de licenciement qui vient d'être décidée aura de graves conséquences, car ce sera une contrainte nouvelle qui gênera de nombreux Français dans l'accès à la propriété.



A vouloir trop prouver, on ne prouve rien ! Et la façon, messieurs de la majorité, dont vous présentez l'attitude des communistes et leurs propositions relève d'une attitude méprisante et d'une contre-vérité. (*Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.*)

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission a rejeté cet amendement, dont l'adoption serait très grave. En effet, il prive de toute marge d'appréciation le représentant de l'Etat.

Si, par inadvertance, on adoptait l'amendement suivant, on aboutirait à une situation telle que le représentant de l'Etat devrait s'opposer à toute diminution du patrimoine. Cela signifie en clair qu'on n'aurait plus le droit de vendre des logements en accession à la propriété. Vous revenez là, messieurs les communistes, à votre ancienne lubie du refus de l'accession à la propriété.

La commission a donc rejeté cet amendement.

**M. Paul Chomat.** Dans le texte, il est question d'une réduction « excessive » du patrimoine locatif de l'organisme !

**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 vient de le dire M. le rapporteur, les communistes sont en théorie pour l'accession sociale à la propriété, mais en pratique, tous les amendements qu'ils déposent conduisent à multiplier les verrous qui la rendent impossible.

**M. Eric Raoult.** C'est vrai !

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

**M. Léonce Deprez.** Je suis contre cet amendement. En effet, l'un des sens de la réforme qui nous est proposée, c'est de responsabiliser les organismes de gestion. Je suis étonné que nos collègues du groupe communiste négligent cette évolution. Les membres des conseils d'administration des offices d'H.L.M. sont conscients, eux, de ce qui doit être fait. Alors pourquoi les mettre sous tutelle, qu'il s'agisse de celle du maire ou de celle du préfet ? Je suis d'accord pour que le préfet puisse manifester son opposition, mais cela ne doit pas être une obligation.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 277.

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

Le scrutin va être annoncé dans le Palais.

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

Le scrutin est ouvert.

(*Il est procédé au scrutin.*)

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

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	353
Nombre de suffrages exprimés .....	353
Majorité absolue .....	177
Pour l'adoption .....	35
Contre .....	318

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 278 et 338, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement, n° 278, présenté par M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste, est ainsi rédigé :

« Dans le quatrième alinéa (a) du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, supprimer le mot : "excessivement". »

L'amendement n° 338, présenté par M. Fèvre, est ainsi rédigé :

« Dans le quatrième alinéa (a) du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, substituer au mot : "excessivement", les mots : "de manière sensible". »

La parole est à M. Jean Glard, pour soutenir l'amendement n° 278.

**M. Jean Glard.** Selon le texte proposé, le commissaire de la République pourrait s'opposer à la vente de logements H.L.M. lorsque celle-ci aurait pour effet de réduire excessivement le patrimoine locatif de l'organisme ou le parc de logements sociaux de la commune.

Par notre amendement, nous proposons de supprimer le mot « excessivement ». En effet, on peut admettre, dans certaines conditions, la vente de logements H.L.M., mais sous réserve que celle-ci intervienne dans un contexte d'efforts en faveur de la construction locative sociale.

Je tiens à rappeler que le patrimoine locatif de notre pays, en résidences principales, se compose d'environ 2 600 000 logements H.L.M. et de près de cinq millions de logements privés.

Plusieurs centaines de milliers de familles demandent des logements locatifs sociaux et ne peuvent en obtenir. Je constate donc qu'il n'y a pas trop de logements sociaux dans ce pays et que de nombreux besoins restent encore à satisfaire. C'est pourquoi il ne faut pas diminuer le parc locatif social, mais au contraire le développer. Tel est le sens de notre amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Charles Fèvre, pour soutenir l'amendement n° 338.

**M. Charles Fèvre.** Mon amendement est moins excessif, si je puis dire, que celui du parti communiste. Je constate simplement que les offices d'H.L.M. n'ont pas vendu excessivement leur patrimoine par le passé. C'est bien le moins que l'on puisse dire.

Par cet amendement, je propose de laisser une certaine marge de manœuvre et d'appréciation au représentant de l'Etat, ce qui me paraît tout de même plus conforme au texte dans la mesure où le représentant de l'Etat a la possibilité d'interdire.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 278 et 338 ?

**M. René Beaumont, rapporteur.** La suppression de l'adverbe « excessivement », comme le propose l'amendement n° 278, peut avoir pour conséquence d'interdire la première vente d'un appartement d'un organisme d'H.L.M. au motif qu'il y aurait réduction du patrimoine. En fait, comme je le disais tout à l'heure, il s'agit de la vieille ambition du parti communiste d'interdire l'accession à la propriété.

**M. Paul Chomat.** Ce n'est pas d'un haut niveau, monsieur le rapporteur ! C'est lamentable !

**M. René Beaumont, rapporteur.** J'ai consulté d'éminents juristes - ils ne sont pas loin de moi, vous voyez de qui je veux parler (*Saurires*) - à propos de l'adverbe « excessivement ». J'ai appris qu'ils n'aiment pas beaucoup les adverbes car ceux-ci n'ont aucune valeur juridique précise.

Je serais plutôt favorable à l'amendement n° 338, à condition toutefois de le rectifier en substituant au terme : « sensible », le mot « excessive », ce qui permettrait de mettre tout le monde d'accord.

**M. le président.** Monsieur Fèvre, acceptez-vous cette rectification ?

**M. Charles Fèvre.** Absolument, monsieur le président !

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 278 et sur l'amendement n° 338 tel qu'il vient d'être rectifié ?

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

Mais, s'il fallait vraiment adopter l'un de ces amendements, je choisirais encore le 338 rectifié. L'Assemblée jugera.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 278. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 338, tel qu'il vient d'être rectifié.

*(L'amendement, ainsi rectifié est adopté.)*

**M. le président.** MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Alain Richard et Derosier ont présenté un amendement, n° 462, ainsi rédigé :

« Compléter le sixième alinéa (c) du texte proposé pour l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation par les mots : " au regard des normes prévues au premier alinéa ". »

La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** Cet amendement est retiré, monsieur le président.

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

#### ARTICLE L. 443-8 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 301, ainsi rédigé :

« Supprimer le texte proposé pour l'article L. 443-8 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. Jean Giard.

**M. Jean Giard.** Par cet amendement, nous proposons la suppression du texte proposé pour l'article L. 443-8 du code de la construction et de l'habitation. En effet, il n'est pas souhaitable de prévoir une dérogation aux dispositions de l'article L. 443-7, d'autant que les logements visés, construits depuis moins de dix ans, seront souvent ceux que les organismes propriétaires pourraient être tentés de vendre en premier lieu, compte tenu de la pression de la demande.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Vous avouez !

**M. Jean Giard.** La vente des logements les plus récents, et souvent les plus attractifs, contribue à dévaloriser globalement l'institution H.L.M.

D'ailleurs, l'image de cette institution est parfois négative. C'est la conséquence d'une époque - après 1974 - où le pouvoir de droite a, pour justifier son choix d'abandon du logement social, mis en avant les défauts réels du patrimoine H.L.M., tout en refusant, en raison de la loi de 1977 et du conventionnement, de permettre aux organismes H.L.M. de mener les opérations nécessaires à la revalorisation et à l'amélioration des ensembles sociaux posant problème.

Au contraire, je veux réaffirmer ici que l'institution H.L.M. a été et continue d'être une véritable locomotive de l'innovation architecturale, technologique et technique dans la construction. Les plus grands architectes de notre pays et de l'étranger ont forgé leur talent et leur créativité à travers la construction sociale. Et c'est dans la construction sociale, actuellement, que l'innovation architecturale est certainement la plus significative.

C'est pourquoi, nous n'avons jamais été de ceux qui, hurlant avec les loups, ont contribué à dévaloriser l'image du logement social au motif de ses défauts - même si ceux-ci sont réels et doivent être corrigés - pour mieux remettre en cause l'ensemble de cet acquis social et historique du mouvement ouvrier.

Et c'est pourquoi aussi, aujourd'hui comme toujours, nous lutterons contre tous ceux qui, au sein de l'instruction H.L.M. comme à l'extérieur, voudraient dévoyer et amoindrir son rôle et sa place dans notre société.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** C'est ce qu'on appelle pédaler dans la chourouste !

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement en discussion ?

**M. René Beaumont, rapporteur.** Bien sûr, la commission vous propose le rejet de cet amendement.

J'ai noté au passage que l'orateur du groupe communiste relevait que certains secteurs faisaient l'objet d'une forte pression pour l'accès à la propriété. C'est un aveu tout à fait intéressant. En fait, si l'on supprime l'article proposé, des possibilités sectorielles vont disparaître.

J'ai eu l'occasion de le dire à plusieurs reprises, on ne peut pas traiter uniformément du problème du logement dans ce pays. La pression est plus ou moins forte selon les secteurs. De même les difficultés des organismes d'H.L.M. sont plus

ou moins grandes selon les secteurs. Il faut donc, par dérogation, et sous le contrôle du commissaire de la République du département, pouvoir accéder à certaines facilités de vente des logements H.L.M.

**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.** Mon avis est proche de celui de M. Beaumont. Le Gouvernement a prévu qu'en règle générale on ne pourrait vendre que des logements construits ou acquis depuis plus de dix ans. Il y a toutefois des cas où une telle règle peut paraître inadaptée, et, tout à l'heure, M. Raoult en a cité un cas concret. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement estime qu'il ne faut pas s'interdire la possibilité de pouvoir procéder à des ventes exceptionnelles. Il a posé simplement deux garde-fous : la décision est ministérielle et les aides de l'Etat - ce serait l'exception - sont susceptibles d'être remboursées. Compte tenu de ces deux garde-fous, je crois qu'il ne faut pas s'interdire ces opérations exceptionnelles.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 301.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

#### Suspension et reprise de la séance

**M. le président.** La séance est suspendue pendant quelques minutes.

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

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

#### ARTICLE L. 443-11 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 279, ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, par les mots : " et à la condition que celui-ci l'occupe depuis plus de cinq ans ". »

La parole est à M. Paul Chomat.

**M. Paul Chomat.** Nous proposons que la vente d'un logement H.L.M. à son locataire ne puisse être possible que si celui-ci l'occupe depuis cinq ans au moins. C'est une proposition de justice et de logique. Il s'agit en effet d'autoriser la vente à un locataire qui manifeste un attachement réel à son logement. Nous pensons qu'il faut reconnaître aux locataires en place, qui ont déjà payé au fil des ans une partie du logement qu'ils occupent, le droit de pouvoir en devenir propriétaires.

Chaque fois que notre position sera déformée, nous la préciserons à nouveau. Nous sommes pour la liberté de choix. Or, actuellement, il y a insuffisance de logements locatifs sociaux de qualité. Nous demandons qu'on en construise davantage mais les propositions que nous avons faites en ce sens n'ont pas plus été prises en compte par le Gouvernement que les années précédentes.

Nous demandons aussi qu'un gros effort soit consenti pour améliorer le cadre de vie des locataires des cités H.L.M., mais sans que cela se traduise par une augmentation des charges, comme c'est malheureusement le cas actuellement. Nous souhaitons également, sans que cette seconde action soit menée au détriment de la première, qu'il soit mieux répondu à l'aspiration à l'accès à la propriété de nombre de nos concitoyens. Nous avons réclamé des mesures pour répondre aux difficultés rencontrées par ceux qui ont accès à la propriété ces cinq ou six dernières années mais, là encore, nous n'avons pas obtenu de réponse positive.

Nous souhaitons enfin que soit menée une politique permettant non seulement la stabilité, mais la progression du pouvoir d'achat des salariés, notamment des plus modestes d'entre eux. Nous demandons la stabilité de l'emploi et la réduction du chômage afin de créer les conditions seules susceptibles de permettre à ceux de nos concitoyens qui aspirent à accéder à la propriété de pouvoir le faire effectivement. Cela encore nous est refusé par la politique que conduit le Gouvernement.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Cet amendement tend lui aussi à imposer une condition supplémentaire pour l'accèsion à la propriété : celle d'être locataire depuis plus de cinq ans. Cela nous semble contraire à l'esprit même de la liberté de l'accèsion. C'est la raison pour laquelle la commission a rejeté cet amendement.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Rejet. Au surplus, l'adoption de cet amendement constituerait un frein supplémentaire à la mobilité.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 279. (L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** MM. Georges-Paul Wagner, Mégret et les membres du groupe Front national (R.N.) ont présenté un amendement, n° 68, ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« L'organisme d'habitations à loyer modéré est tenu de procéder à la vente de son logement au locataire, logé en H.L.M. depuis plus de cinq ans, qui en exprime la demande sous réserve qu'il soit de nationalité française, qu'il ait régulièrement payé son loyer et n'ait pas occasionné de troubles de jouissances au voisinage. »

La parole est à M. Jean-Pierre Schenardi.

**M. Jean-Pierre Schenardi.** Notre amendement n° 68 va évidemment dans le sens de la préférence nationale ; il est la suite logique de ceux que nous avons déjà présentés. Nous considérons en effet qu'il est tout à fait anormal que des étrangers bénéficient en priorité de l'effort qu'a accompli la collectivité française. Nous allons d'ailleurs dans le même sens que le Président de la République qui, il y a peu de temps, déclarait qu'il voulait éviter tout bradage du patrimoine national face au risque d'achats massifs de l'étranger. (Rires sur les bancs des groupes Front national [R.N.], du R.P.R. et U.D.F.)

Si vous le permettez, monsieur le président, comme j'avais demandé tout à l'heure à parler contre un amendement présenté par M. Deschamps et M. Chomat, je tiens à souligner le double langage du groupe communiste, qui dit maintenant être pour la vente des logements sociaux, alors qu'on peut lire dans l'exposé sommaire de son amendement n° 278 : « on peut admettre que, dans certaines circonstances, il soit procédé à la vente ».

Messieurs, s'il vous plaît, soyez sérieux et ne faites pas de l'obstruction systématique !

**M. le président.** Monsieur Schenardi, veuillez m'excuser. Tout à l'heure, j'avais bien enregistré votre geste, mais j'ai oublié de vous donner la parole.

**M. Jean-Pierre Schenardi.** Je vous remercie de m'avoir permis de m'exprimer sur ce point maintenant.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement en discussion ?

**M. René Beaumont, rapporteur.** Cet amendement introduit lui aussi des réserves à l'accèsion à la propriété. C'est la raison pour laquelle la commission l'a rejeté.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Rejet. Cet amendement introduirait une rigidité supplémentaire qui n'est pas souhaitable.

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

**M. Guy Malandain.** Monsieur le ministre, cet amendement fait bien plus qu'introduire une rigidité administrative.

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

**M. Guy Malandain.** Il exprime, comme un amendement qui avait déjà été proposé par le même groupe politique et tendait à donner une priorité aux Français et aux Européens sur les listes de locataires, un sentiment xénophobe, et à tout

le moins ségrégationniste, intolérable. Il est regrettable que l'Assemblée nationale doive sans cesse examiner de tels amendements.

**M. Pascal Arrighi.** Vous vous habituez !

**M. Guy Malandain.** Les auteurs de ces amendements se réfèrent souvent à l'intérêt de la nation. J'affirme tranquillement, mais avec conviction, que nous portons nous aussi un intérêt évident à la France et à la nation. Mais cette France que nous aimons, pour laquelle nous travaillons, n'est grande et nous ne l'aimons que parce qu'elle est fraternelle et généreuse. A partir du moment où elle devient xénophobe, ce n'est plus la France pour laquelle nous militons et grâce à laquelle nous sommes fiers d'être des citoyens républicains. (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 68. (L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Fèvre a présenté un amendement, n° 339, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "logement vacant", insérer les mots : "et que le locataire n'est pas acquéreur". »

La parole est à M. Charles Fèvre.

**M. Charles Fèvre.** Il convient de rectifier cet amendement et de remplacer « et » par « ou ». En effet, on ne peut pas considérer que le fait que le locataire ait refusé d'être acquéreur rende le logement vacant.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 339 tel qu'il vient d'être rectifié ?

**M. René Beaumont, rapporteur.** Je préfère en effet que « et » soit remplacé par « ou », car un logement vacant n'a par définition pas de locataire. Mais cet amendement n'apporte pas grand chose, car ce cas est déjà prévu au quatrième alinéa du même article. Le vendeur, quel qu'il soit, ne peut alors vendre qu'à un autre organisme d'H.L.M. ou à une société immobilière. J'indique au demeurant que cet alinéa a été complété par la commission dans un amendement que nous allons examiner tout à l'heure. A mon avis, l'amendement de M. Fèvre est sans objet.

**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.** Si j'ai bien compris, monsieur Fèvre, vous proposez qu'on puisse vendre un logement occupé par un locataire à un autre candidat. Cela n'est pas prévu dans ce texte, car nous nous éloignerions de l'objectif de l'accèsion sociale à la propriété. Si mon interprétation est la bonne, je suis défavorable à votre amendement.

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

**M. Charles Fèvre.** Le deuxième alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation commence par la phrase : « Lorsque l'organisme d'habitations à loyer modéré met en vente un logement vacant, il doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de l'organisme ». C'est une utilisation ou une vente sociale qui est visée par cette phrase.

Il convient bien d'ajouter, ainsi que je le propose, les mots : « ou que le locataire n'est pas acquéreur » parce que le fait qu'il ne soit pas acquéreur ne rend pas le logement vacant pour autant. Cette précision me semble donc nécessaire.

**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.** Si le logement est vacant, c'est qu'il n'y a pas de locataire. Si le logement n'est pas vacant, c'est qu'il y a un locataire. Je ne vois pas comment on peut vendre à un tiers si le locataire souhaite rester dans son logement.

C'est la raison pour laquelle je confirme mon avis défavorable à cet amendement.

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

**M. Charles Fèvre.** Compte tenu des arguments de M. le ministre, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 339 rectifié est retiré.

**M. Deschamps, M. Chomat** et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 280, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L.443-11 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "locataires de l'organisme", insérer les mots : "dans la commune d'implantation, puis". »

La parole est à M. Michel Peyret.

**M. Michel Peyret.** Le deuxième alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation concerne la vente de logements locatifs sociaux vacants.

Il peut être utile de vendre, dans un contexte de développement de la construction sociale, certains logements vacants, y compris pour recréer dans certains quartiers sensibles une certaine diversité nécessaire pour le retour à l'équilibre sociologique. Je note cependant que la loi de 1983 réglait le problème de façon satisfaisante.

Il nous paraît nécessaire de donner la priorité d'achat aux habitants de la commune, en particulier dans les communes d'une certaine importance où sévit particulièrement la crise de l'habitat et où il y a de nombreux demandeurs de logements. Pour ceux qui ne trouvent pas à se loger sur place, l'exil hors de la commune est souvent un véritable déchirement. Nous recevons dans nos permanences nombre de jeunes qui souhaitent pouvoir demeurer ou revenir dans leur village d'origine.

Cette aspiration à vivre dans la localité à laquelle on est attaché est légitime. C'est pour la prendre en compte que nous proposons l'amendement n° 280.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission est opposée à cet amendement qui impose une nouvelle contrainte à la liberté d'accès à la propriété. Bien évidemment, les habitants de la commune pourront postuler à l'accès, mais il faut que l'organisme puisse choisir librement le bénéficiaire au cas où le locataire ne se porte pas acquéreur.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Même avis que la commission. Ne rendons pas ce texte plus complexe en introduisant des priorités à trois. Il va de soi que l'organisme a intérêt à donner la priorité à des candidats de la commune. Mais ne lui ôtons pas toute possibilité de choix afin de permettre la mobilité nécessaire, ne serait-ce que pour rechercher un emploi.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 280.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 281, ainsi rédigé :

« Compléter la deuxième phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L.443-11 du code de la construction et de l'habitation par les mots : "ne disposant pas de ressources supérieures à celles qui sont fixées pour l'octroi des prêts aidés par l'Etat pour la construction de logements en accession à la propriété". »

La parole est à M. Jean Giard.

**M. Jean Giard.** A notre avis, la vente de logements locatifs vacants devrait être réservée en priorité à des familles modestes. C'est pourquoi nous proposons de retenir le plafond de ressources lié à l'octroi d'un P.A.P.

En revanche, pour ce qui concerne la location de logements H.L.M., notre vision est beaucoup plus extensive. Pour nous, le logement social est le principal instrument d'une politique du logement pour tous. C'est la raison pour laquelle nous avons rejeté, aux articles 35 et suivants, les dis-

positions organisant, avec le surloyer et les baux Méhaignerie, la fuite des locataires H.L.M. disposant de ressources supérieures aux autres.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Il s'agit là encore d'un amendement - mais ce n'est pas le dernier - tendant à limiter les possibilités d'accès à la propriété. Le texte prévoit que les logements peuvent être vendus en priorité à leurs locataires puis, si ceux-ci ne se sont pas portés acquéreurs, aux autres locataires relevant de l'office, toutes personnes de condition modeste. Si l'on ne trouve pas d'acquéreur parmi eux, il faut laisser à l'office la possibilité de vendre à celui qui voudra bien acheter le logement.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Même avis que la commission. Il ne faut pas introduire de rigidité supplémentaire. Je comprends fort bien l'intention de l'auteur de l'amendement, mais il peut y avoir des cas exceptionnels et il ne faut pas vouloir ôter toute possibilité de choix aux organismes d'H.L.M.

J'ajoute enfin, pour ne plus y revenir, qu'il n'y a pas de « baux Méhaignerie ». Hier, nous en avons tiré des conclusions. Afin de ne pas trouver demain dans les journaux ou dans des motions ce type de référence, j'aimerais que vous vous mettiez au goût du jour !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 281.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 282, ainsi rédigé :

« Compléter la deuxième phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L.443-11 du code de la construction et de l'habitation par les mots : "et par priorité aux demandeurs de logement de la commune". »

La parole est à M. Michel Peyret.

**M. Michel Peyret.** Dans le droit fil de l'amendement n° 280...

**M. Germain Ganganwin.** Vous faites durer le plaisir !

**M. Michel Peyret.** ... nous proposons que les logements H.L.M. vacants soient proposés par priorité aux demandeurs de logement de la commune. Dans une ville, les candidats à un logement en H.L.M. ne comprendraient pas que cette priorité ne leur soit pas reconnue, d'autant que le système d'attribution des logements locatifs sociaux présente déjà d'énormes inconvénients - nous avons d'ailleurs déposé un amendement pour y remédier avant l'article 35 - du fait du cloisonnement entre les filières et des prérogatives insuffisantes dont disposent les élus locaux.

Certaines villes de droite, Paris par exemple, règlent le problème du logement des populations modestes chassées de la capitale en les relogant dans les communes de banlieue par le biais de l'office public H.L.M. de la ville de Paris et de différentes sociétés d'économie mixte disposant de patrimoines dans ces communes de banlieue.

Tout cela est injuste. Nous réaffirmons que, pour ce logement social, priorité doit être donnée aux demandeurs résidant ou travaillant dans la commune d'implantation. C'est aussi notre souhait pour ce qui concerne la vente de logements H.L.M. vacants.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Rejet ! Et pour les mêmes raisons : encore un moyen de freiner les possibilités d'accès !

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Rejet, pour les mêmes raisons également.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 282.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 283, ainsi rédigé :

« Substituer au troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation les alinéas suivants :

« Jusqu'à l'acquittement total du prix de vente et en tout état de cause pendant un délai de quinze ans, l'acquéreur doit, sauf circonstances économiques ou familiales graves, occuper personnellement le logement à titre principal. Pendant ce délai, tout changement d'affectation, toute location partielle ou totale, meublée ou non, est, à peine de nullité, subordonnée à l'autorisation de l'organisme vendeur.

« En tout état de cause, le candidat locataire doit remplir les conditions de ressources fixées en rapport avec la législation des habitations à loyer modéré.

« Le prix de location ne peut excéder les maxima fixés par voie réglementaire dans le cadre de la réglementation sur les prêts aidés par l'Etat pour la construction de logements en accession à la propriété. »

La parole est à M. Paul Chomat.

**M. Paul Chomat.** Toujours à l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation nous proposons de reprendre une disposition législative existante issue de la loi de 1983.

En substance, il s'agit de déterminer pour l'acquéreur l'obligation d'occuper son logement pendant quinze ans, sauf exception, notamment circonstances familiales ou professionnelles graves.

Nous voulons ici garantir que la vente d'un logement locatif social répond à des motivations d'occupation personnelle, non à des intentions spéculatives, d'autant que, nous le savons, les logements qui feront les premiers l'objet d'une vente sont essentiellement les meilleurs logements du patrimoine H.L.M.

Notre souci de garanties maximales nous amènera à voter également l'amendement tendant à étendre de deux ans à cinq ans la durée minimale d'occupation.

Nous ne voulons pas limiter l'accession sociale à la propriété de logements H.L.M. : la preuve en est que nous ne cessons de demander le développement des P.A.P., la « solvabilisation » des accédants potentiels. En même temps, nous ne voulons pas aboutir à un amoindrissement de la qualité et de la quantité du patrimoine des offices d'H.L.M.

C'est pourquoi nos propositions ne seront des freins à l'accession sociale à la propriété que dans la mesure où cette accession aurait lieu au détriment du patrimoine locatif des H.L.M.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** J'ai bien entendu. M. Chomat ne veut pas mettre de freins mais il descend à bien vouloir autoriser la vente des logements H.L.M. à ceux qui s'engagent à les occuper pendant quinze ans.

Qui peut prendre un tel engagement ?

Quel est celui d'entre vous, mesdames, messieurs, qui peut assurer qu'il va occuper pendant quinze ans un logement ?

**M. Paul Chomat.** Nous prévoyons des dérogations en cas de circonstances exceptionnelles ou professionnelles graves !

**M. René Beaumont, rapporteur.** S'il faut prévoir toutes les circonstances particulières, le texte ne veut plus rien dire : nous sommes en tout cas en faveur de facilités d'accessibilité beaucoup plus souples.

La commission demande le rejet de cet amendement.

**M. Paul Chomat.** Vous, vous ne craignez pas la spéculation, c'est sûr !

**M. René Beaumont, rapporteur.** Mais si, mais vous allez le voir !

**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 délai de cinq ans est vraiment suffisant pour empêcher tout détournement de la loi. Quinze ans, c'est inutile.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** C'est le rétablissement du servage ! (*Sourires.*)

**M. le président.** Contre l'amendement, la parole est à M. Bruno Mégret.

**M. Bruno Mégret.** Par cette avalanche d'amendements, les communistes montrent clairement qu'ils sont en réalité hostiles à l'accession à la propriété des locataires des logements H.L.M. Pour eux, faire des Français les propriétaires de leur logement, ce serait conduire une politique antisociale.

Nous retrouvons, là encore, mes chers collègues, une question de fond qui se pose à propos du problème dont nous traitons, mais aussi pour la plupart des autres problèmes sociaux : selon la gauche, le progrès social, c'est la multiplication des prestations sociales, des systèmes redistributifs contrôlés par la puissance publique. Mais réfléchissez bien : là n'est pas le vrai progrès social ! Car le citoyen en situation d'assistance permanente, attendant tout de l'Etat, devient en réalité un pion, une personne amoindrie dans son autonomie, soumise au bon vouloir de la bureaucratie. Cette démarche ne correspond pas pour lui à un véritable progrès. Ce n'est qu'un palliatif pour corriger une insuffisance de ressources.

Selon nous, le vrai progrès social consiste à pouvoir vivre dignement, sans l'aide de personne. Tout le monde doit pouvoir être propriétaire de son logement, sans être le locataire obligé d'un organisme social quelconque. Le vrai progrès, c'est que les logements H.L.M. ne concernent bientôt plus qu'une minorité, une infime minorité de Français !

Il serait peut-être temps, chers collègues, de sortir de la logique socialiste et collectiviste. Le vrai progrès, ce n'est pas l'extension indéfinie des systèmes sociaux. C'est l'élévation du niveau de vie qui rendra marginaux les bénéficiaires de tels systèmes. Commençons aujourd'hui par le logement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Front national. [R.N.]*)

**M. Job Durupt.** Mieux vaut être riche et bien portant que pauvre et malade ! (*Sourires sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 283. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques n°s 150 et 463.

L'amendement n° 150 est présenté par M. Beaumont, rapporteur, et M. Malandain ; l'amendement n° 463 est présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et M. Alain Richard.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Dans le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, substituer au mot : " deux ", le mot : " cinq ". »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 150.

**M. René Beaumont, rapporteur.** En effet, la commission, sur proposition de M. Malandain, mais avec la majorité, a estimé que la durée minimale d'occupation imposée, deux ans, pouvait être insuffisante, et elle a souhaité faire passer à cinq ans la durée minimale pendant laquelle l'accédant doit occuper son logement à titre principal.

Néanmoins, elle s'est rendu compte aussi que cette mesure risquait de nuire à la fluidité des travailleurs et des locataires.

Aussi vous propose-t-elle l'amendement n° 354, qui introduit des dérogations à la règle, pour causes professionnelles et familiales, entre autres.

**M. le président.** Je suis, en effet, également saisi d'un amendement, n° 354, présenté par M. Beaumont, rapporteur, ainsi rédigé :

« Compléter le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante : " Toutefois, à titre exceptionnel, cette durée n'est pas opposable à l'acquéreur dont la situation personnelle, notamment professionnelle, aura connu, postérieurement à l'acquisition du logement, un changement fondamental. " »

Monsieur Malandain, considérez-vous que votre amendement n° 463 est défendu ?

**M. Guy Malandain.** Oui, monsieur le président.

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



**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Avis favorable, car il s'agit de corriger une erreur matérielle.

**M. le président.** Je mets aux voix par un seul vote les amendements n<sup>os</sup> 150 et 463.

*(Ces amendements sont adoptés.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 354.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements, n<sup>os</sup> 464, 465 et 285, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n<sup>o</sup> 464, présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et M. Alain Richard, est ainsi rédigé :

« Après le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« Pendant une période de dix ans à compter de l'acte de cession, toute aliénation volontaire d'un logement acquis dans les conditions définies aux articles L. 443-7 et L. 443-8 doit, à peine de nullité, être précédée d'une déclaration d'intention à l'organisme vendeur, assortie du prix et des conditions de l'aliénation envisagée. Pendant cette période, et sans préjudice de l'exercice d'un droit de préemption éventuel de la commune, l'organisme vendeur dispose d'un droit de rachat préférentiel. Il ne peut faire usage de ce droit de rachat que pendant un délai de deux mois à compter de la date de notification de la déclaration d'intention susmentionnée. »

L'amendement n<sup>o</sup> 465, présenté par MM. Malandain, Badet, Guyard, Pezet, Oehler et M. Alain Richard, est ainsi rédigé :

« Après le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« La déclaration d'intention doit être simultanément notifiée à la commune concernée ; dans l'hypothèse où l'organisme renonce à l'exercice de son droit de rachat préférentiel, ce droit appartient à la commune qui peut l'utiliser dans les mêmes conditions que l'organisme précité. »

L'amendement n<sup>o</sup> 285, présenté par M. Deschamps, M. Chumat et les membres du groupe communiste, est ainsi rédigé :

« Substituer, au dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, les alinéas suivants :

« Pendant une période de quinze ans à compter de l'acte de cession, toute aliénation volontaire d'un logement acquis dans les conditions définies aux articles L. 443-7 et L. 443-8 doit, à peine de nullité, être précédée d'une déclaration d'intention à l'organisme d'habitations à loyer modéré vendeur, assortie du prix et des conditions de l'aliénation envisagée. Pendant cette période, et sans préjudice de l'exercice d'un droit de préemption éventuel de la commune, l'organisme vendeur dispose d'un droit de rachat préférentiel dans les limites de prix prévues à l'article L. 443-12. Il ne peut faire usage de ce droit de rachat que pendant un délai de deux mois à compter de la date de la notification de la déclaration d'intention susmentionnée.

« La déclaration d'intention doit être simultanément notifiée à la commune concernée : dans l'hypothèse où l'organisme renonce à l'exercice de son droit de rachat préférentiel, ce droit appartient à la commune qui peut l'utiliser dans les mêmes conditions que l'organisme précité. »

La parole est à M. Jacques Badet, pour soutenir les amendements 464 et 465.

**M. Jacques Badet.** Monsieur le ministre, vous avez déclaré qu'une erreur matérielle s'était introduite dans l'exposé des motifs : effectivement, vous aviez annoncé que pendant cinq ans il ne pouvait y avoir une revente ; dans le texte, on trouvait deux ans seulement.

Notre proposition de bien maintenir la durée de cinq ans n'est pas sans doute tout à fait étrangère aux dispositions préconisées. Si j'ai bien saisi la logique du rapporteur, il aurait peut-être volontiers remis la durée de deux ans dans

l'exposé des motifs plutôt que celle de cinq ans dans le texte du projet ! Nous aurions souhaité que, pendant une période de dix ans, à compter de l'acte de cession, toute aliénation volontaire d'un logement H.L.M. acquis par son locataire soit précédée d'une déclaration d'intention à l'organisme vendeur de manière qu'il ne puisse pas être procédé à une revente « au préjudice » de l'organisme. Ce dernier doit, dans ce cas, disposer d'un droit de rachat préférentiel.

C'est une manière, non de freiner le dispositif que vous mettez en place, monsieur le ministre, mais de prendre un minimum de précautions pour éviter toute déviance de votre texte à des fins spéculatives.

**M. le président.** La parole est à M. Paul Chomat, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 285.

**M. Paul Chomat.** Nous reprenons dans cet amendement une disposition législative en vigueur depuis 1983 permettant à un organisme d'H.L.M. ayant vendu un logement de disposer, en cas de vente ultérieure, d'un droit de préemption pendant une période de quinze ans.

Cet amendement fait partie de l'ensemble des dispositions proposées par nous, dans le cadre de l'article 56, pour conserver aux logements H.L.M. vendus une destination sociale.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Monsieur Badet, vous m'avez intenté un procès d'intention totalement gratuit, vous le savez bien,...

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** ... d'autant plus injustifié que je n'ai aucun pouvoir de modifier l'exposé des motifs du Gouvernement.

Cela étant, la commission a rejeté l'amendement n<sup>o</sup> 464 qui rétablit des contraintes excessives figurant dans la loi de 1983 - on sait quelle en a été l'efficacité, je pense en particulier au droit de rachat préférentiel de l'organisme d'H.L.M. vendeur.

Même observation en ce qui concerne les amendements n<sup>os</sup> 465 et 285.

La commission propose donc le rejet de ces trois amendements.

**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 propose aussi le rejet. Je comprendrais bien les motivations qui poussent les auteurs des amendements à demander le droit de rachat préférentiel. Je pense à un locataire ayant acheté son appartement et qui est obligé de le revendre pour des raisons légitimes, changement de domicile ou d'emploi.

Mais réintroduire la notion de « préférence » en faveur de l'organisme d'H.L.M., pensez à ce que cela signifie pour l'accédant à la propriété. Il est allé à la banque chercher son prêt conventionné ; il a obtenu l'autofinancement dans les conditions que j'ai indiquées ; et il serait, après, traité différemment des autres ?

Je souhaite que l'accédant à la propriété le soit à part entière. Pourquoi lui imposer des contraintes que ne subissent pas les autres vendeurs de logements en cas de revente ?

C'est la raison pour laquelle je suis défavorable aux trois amendements.

**M. Jacques Badet.** Si c'est une possibilité ?

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Alors, je ne vois pas pourquoi, si ce n'est qu'une possibilité, l'organisme H.L.M. ne se mettrait pas tout simplement sur les rangs en cas de vente !

Mais je ne pense pas qu'il faille que, s'agissant d'un logement venant du système H.L.M., ce logement doive y retourner obligatoirement, quitte à réduire la capacité d'expression ou de vente de l'accédant à la propriété.

**M. le président.** La parole est à M. Ladislas Poniatowski, contre l'amendement n<sup>o</sup> 464.

**M. Ladislas Poniatowski.** Les amendements tendent à éviter une certaine spéculation. A cet égard, je crois que le butoir de cinq ans, institué dans l'alinéa que nous avons adopté précédemment, est raisonnable. C'est une garantie que pendant cinq ans il n'y aura pas de spéculation.

Vous voulez aller plus loin, messieurs ? Vous voulez qu'en cas de revente - car il y aura toujours la possibilité de sous-louer au bout de ces cinq années - ce butoir existe pour empêcher l'hypothèse de se réaliser ? Très honnêtement, je crois que toutes les précautions sont prises.

En outre, le droit de préemption des communes pourra toujours s'exercer. N'oublions pas que ce sont les mêmes personnes qui sont derrière les offices d'H.L.M. et la commune. Nous sommes tous des élus et bon nombre d'entre nous sont à la fois maire et administrateur d'organismes d'H.L.M. - voire, et c'est le cas du rapporteur, président d'office d'H.L.M. Admettons que, pour une raison importante, un office d'H.L.M. ait absolument besoin de récupérer un logement vendu cinq ans avant - je ne vois d'ailleurs pas pourquoi il en aurait besoin : il aura mieux utilisé le produit de la vente en réinvestissant ailleurs ou en reconstruisant des logements. Si l'office a vraiment besoin du logement, il lui sera assez facile de demander au maire d'exercer le droit de préemption. Mais cela ne me semble pas justifié.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 464. (L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** En conséquence, l'amendement n° 465 tombe.

Je mets aux voix l'amendement n° 285. (L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Beaumont, rapporteur, a présenté un amendement, n° 151, ainsi rédigé :

« Dans le quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : " les dispositions ", insérer les mots : " du premier ou ". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. René Beaumont, rapporteur.** Cet amendement, que j'ai annoncé, est un amendement de précision qui a pour but de faire apparaître que les dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 443-11 s'appliquent aux logements occupés et aux logements vacants. Il s'agit de permettre la vente, à un autre organisme d'H.L.M. ou à une société d'économie mixte, d'un immeuble entier, même s'il comprend des logements occupés et vacants. Sinon il aurait pu y avoir un problème.

**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° 151. (L'amendement est adopté.)

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 284 rectifié, ainsi rédigé :

« Dans le quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : " ou à une société d'économie mixte ", insérer les mots : " sous réserve que les capitaux publics y soient majoritaires ". »

La parole est à M. Paul Chomat.

**M. Paul Chomat.** Notre amendement s'applique aux dispositions autorisant un organisme d'H.L.M. à céder des logements à un autre organisme d'H.L.M. ou à une société d'économie mixte.

Nous souhaitons que cette cession ne se fasse que si cette société d'économie mixte est à capitaux publics majoritaires.

Cette précision nous paraît d'autant plus utile après la lecture d'un amendement, n° 550, déposé par le groupe du R.P.R. et qui a été retiré, sans quoi nous l'aurions très fermement combattu. Il montrait quels peuvent être certains objectifs atteints dans la vente d'H.L.M. Il proposait en effet que le patrimoine H.L.M. puisse être aliéné à des sociétés privées, dont les buts n'ont, évidemment, rien à voir avec une gestion sociale de l'habitat.

C'est pour éviter des dérapages toujours possibles par rapport au texte initial que nous déposons cet amendement.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Cet amendement établit une discrimination au détriment des sociétés d'économie mixte selon que les capitaux publics y sont majoritaires ou pas. Mais puisque les offices d'H.L.M. sont aussi des organismes privés, pourquoi ne pas les réglementer de la même façon ? Je vois donc bien là une discrimination au détriment des sociétés d'économie mixte.

Cet amendement me conduit, par ailleurs, à poser une question : existe-t-il encore des sociétés d'économie mixte dans lesquelles les capitaux publics ne soient pas majoritaires ?

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Dès qu'une société d'économie mixte dispose des compétences nécessaires pour gérer des logements, je ne vois pas pourquoi on lui interdirait d'acquiescer des logements H.L.M.

Pour répondre à la question de M. Beaumont, je précise que depuis la loi du 7 juillet 1983, les capitaux publics sont majoritaires dans les sociétés d'économie mixte. Mais il existe des sociétés anonymes d'H.L.M. qui ont des capitaux privés majoritaires et je ne vois pas pourquoi, je le répète, on leur interdirait d'acquiescer des logements sociaux.

**M. le président.** La parole est à M. Paul Chomat, à qui je demande d'être très bref.

**M. Paul Chomat.** Je ferai remarquer que notre formule « sous réserve que les capitaux publics y soient majoritaires » concerne aussi bien les organismes d'H.L.M. que les sociétés d'économie mixte. Dans la gestion des collectivités locales, on a su faire la distinction entre les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires et les sociétés d'économie mixte à capitaux privés majoritaires.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Schenardi, contre l'amendement.

**M. Jean-Pierre Schenardi.** Nous sommes contre cet amendement. Ainsi que le rapporteur l'a souligné, il introduit une discrimination.

Mais de la part de nos collègues communistes, nous savons que c'est une habitude. Il est vrai, sans faire d'allusion ni d'anticommunisme primaire - car le mien est supérieur... - qu'ils avancent comme des bulldozers et qu'ils n'ont rien compris à la majorité qui est sortie des urnes le 16 mars. Au vrai, le respect des urnes, ils ne l'ont pas souvent non plus ! Or cette majorité issue des élections du 16 mars veut un changement dans le mode de gestion. Elle veut, en particulier, que les capitaux publics ne soient plus systématiquement majoritaires partout. Nous voulons revenir à des gestions privées. Nous sommes évidemment contre cet amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 284 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Beaumont, rapporteur, a présenté un amendement, n° 152, ainsi rédigé :

« I. - Compléter le quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante :

« Les locataires en place continuent à bénéficier des conditions antérieures de location.

« II. - En conséquence, supprimer l'avant-dernier alinéa de cet article. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. René Beaumont, rapporteur.** Cette phrase trouve mieux sa place à la fin du quatrième alinéa qu'à l'avant-dernier alinéa de l'article. En effet, son contenu doit s'appliquer aux logements occupés, bien sûr.

**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° 152. (L'amendement est adopté.)

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 286, ainsi rédigé :

« Compléter le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, par les mots : ", dans la limite de 5 p. 100 de la totalité des logements d'un même ensemble d'habitation". »

La parole est à M. Michel Peyret.

**M. Michel Peyret.** Le projet dispose qu'un organisme d'H.L.M. peut vendre des logements vacants après accord du commissaire de la République en vue d'usages autres que l'habitation.

S'il s'agit, dans certains quartiers d'habitat social, de permettre, par exemple, l'installation de commerces, le développement d'activités ou d'associations et, ce faisant, de contribuer à redonner de la vie dans ces quartiers et à rééquilibrer ses composantes culturelles, sociales et économiques, nous sommes d'accord. Mais il convient, là encore, d'éviter les abus qui conduiraient finalement à un bradage du patrimoine social.

C'est pourquoi il nous paraît raisonnable de limiter à 5 p. 100 de l'ensemble social considéré d'éventuels changements de destination des locaux.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Les ventes avec transformations d'usage sont jugées très utiles pour améliorer la qualité de la vie dans certains ensembles d'H.L.M. et pour faciliter, entre autres, l'implantation de commerces et, surtout, de services.

Il n'y a donc pas lieu d'apporter de limitation et c'est la raison pour laquelle la commission propose 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.** Rejet.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 286. (L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 287, ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation par l'alinéa suivant :

« Nonobstant toutes dispositions contraires, la commune d'implantation dispose d'un droit de préemption sur les logements visés au présent article. »

La parole est à M. Michel Peyret.

**M. Michel Peyret.** Nous souhaitons qu'une commune puisse exercer le droit de préemption sur un logement locatif social mis à la vente.

Cet amendement est raisonnable pour deux raisons.

La première est que le projet, en recul sur la législation existante, ne prévoit plus l'obligation de l'accord de la commune en cas de vente d'une H.L.M. Il serait donc équitable que la commune puisse faire au moins jouer son droit de préemption.

La deuxième est que le titre III supprimera le droit de préemption des communes, qui devront délibérer pour le rétablir.

Dans une question aussi importante que la vente d'appartements à loyer modéré, la collectivité locale doit pouvoir exercer son droit de préemption si elle le juge utile.

Cette possibilité ne devrait pas, dans notre esprit, être utilisée dans le cas de l'acquisition d'un logement par son locataire, mais il serait utile que cette faculté soit ouverte, par exemple, lors de la vente de logements à loyer modéré vacants.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission est contre le principe proposé par cet amendement, car il s'agit encore une fois d'une limitation. Par ailleurs, vous anticipez peut-être sur l'article 61 du projet, qui concerne le droit de préemption urbain, que nous aurons l'occasion d'examiner bientôt.

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Ce n'est pas le moment d'étendre le droit de préemption. Avis défavorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 287. (L'amendement n'est pas adopté.)

APRÈS L'ARTICLE L. 443-11 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

**M. le président.** M. Georges-Paul Wagner, M. Mégret et les membres du groupe Front national (R.N.) ont présenté un amendement, n° 70, ainsi rédigé :

« Après l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'article suivant :

« Art. L. 443-11-1. - Lorsque le logement est vendu à son locataire, le prix de vente est fixé par le service des domaines. Cette évaluation doit intervenir dans un délai d'un mois à compter de la demande. »

La parole est à M. Jean-Pierre Schenardi, pour soutenir cet amendement.

**M. Jean-Pierre Schenardi.** L'article 442-12 du code de la construction et de l'habitation prévoit un mécanisme tendant à éviter la sous-évaluation du bien, mais non sa surévaluation. Il semble pourtant logique de prémunir les locataires contre cette dernière car, encore une fois, aucune barrière, aucun verrou ne doit subsister pour empêcher leur accession à la propriété. Le choix du service des domaines, dont on connaît la compétence et le sérieux, pour procéder à l'évaluation, ne peut faire l'objet d'aucune critique. Voilà pourquoi nous proposons cet amendement.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Cet amendement aurait eu évidemment un sens si nous avions adopté un amendement précédent du même auteur qui tendait à réserver de droit la vente au locataire. Mais, en dehors de cette possibilité, l'évaluation par le service des domaines doit être comprise comme un plancher destiné à éviter tout bradage du patrimoine H.L.M. A cette exception près, le prix doit être fixé librement par l'office vendeur.

**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 proposition de M. Schenardi de réserver strictement au service des domaines le soin de fixer le niveau des loyers me paraît un tout petit peu bureaucratique. (Sourires.) C'est la raison pour laquelle j'y suis opposé.

**M. le président.** Vous allez devoir changer de banc, monsieur Schenardi ! (Sourires.)

Je mets aux voix l'amendement n° 70.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 443-12 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 288, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du texte proposé pour l'article L. 443-12 du code de la construction et de l'habitation :

« Le prix de vente est fixé au prix évalué par le service des domaines.

« Par dérogation à l'alinéa précédent, en cas de vente à un organisme d'habitations à loyer modéré, le prix de vente peut être inférieur à l'évaluation des domaines.

« L'évaluation du service des domaines intervient dans un délai... » (Le reste sans changement.)

La parole est à M. Paul Chomat.

**M. Paul Chomat.** Nous arrivons à l'examen du texte proposé pour l'article L. 443-12 du code de la construction et de l'habitation, qui concerne la fixation du prix de vente du logement H.L.M.

Nous pensons que, sauf exception, ce type de logement doit être vendu à un juste prix, fixé par le service des domaines, sans qu'il y ait possibilité de dépassement ni bradage du patrimoine, et sans que soit réalisée de plus-value immobilière sur le compte du locataire acheteur.

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Vous ne faites pas confiance aux administrateurs des H.L.M. ?

**M. Paul Chomst.** La vente à d'autres organismes, même majoritairement à capitaux privés, disposition que vous avez acceptée précédemment, ne doit pas, car ce serait immoral, se faire à un prix inférieur à celui qui serait consenti à un locataire occupant, qui, pendant plusieurs années, a payé son loyer.

La dérogation au prix fixé par le service des domaines ne peut se faire qu'à titre exceptionnel par le représentant de l'Etat dans le département, et uniquement lorsqu'il y a vente à un autre organisme d'H.L.M. Dans toute autre circonstance, le locataire occupant ne doit pas être placé dans une situation plus défavorable que tout autre acquéreur.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Déjà combattu, rejet.

**M. Paul Chomst.** C'est un peu court, quand même !

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

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Cet amendement est assez proche de celui qui a été présenté tout à l'heure par M. Schenardi. *(Sourires.)*

Le Gouvernement fait confiance aux organismes d'H.L.M. Nous avons essayé dans les divers dispositifs que nous proposons de donner le maximum de latitude aux responsables des structures de base. Il n'est pas question de ralentir cette évolution qui consiste à faire confiance à ceux qui sont le mieux placés. Au demeurant, l'intervention du préfet permet d'éviter les excès à ceux qui, rarement, pourraient être tentés de s'y livrer.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 288. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n° 71 de M. Georges-Paul Wagner a été retiré.

La parole est à M. Guy Malandain.

**M. Guy Malandain.** Monsieur le président, nous en arrivons à l'examen du texte proposé pour l'article L. 443-13 du code de la construction. De nombreux amendements ont été déposés. Certains appellent de notre part un examen particulier. Je demande donc une suspension de séance de quelques minutes.

#### Suspension et reprise de la séance

**M. le président.** La séance est suspendue. *(La séance, suspendue à dix-huit heures trente-cinq, est reprise à dix-huit heures cinquante.)*

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

#### ARTICLE L. 443-13 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

**M. le président.** Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 348, ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-13 du code de la construction et de l'habitation, insérer l'alinéa suivant :

« Toutefois, lorsqu'un organisme d'habitations à loyer modéré vend un logement à un de ses locataires, il continue à rembourser les prêts comportant une aide de l'Etat selon l'échéancier initialement prévu sous réserve que les remboursements continuent à être garantis. Dans ce cas, l'acquéreur peut se libérer d'une partie du prix de vente par des versements échelonnés dans le temps selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. »

La parole est à M. le ministre.

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Cet amendement, que le Gouvernement a déposé il y a un peu de temps, tend à faciliter l'accession à la propriété des locataires d'un organisme d'H.L.M. qui souhaitent acquérir leur logement.

Au-delà du prêt conventionné dont il est susceptible de bénéficier, le candidat pourra obtenir de l'organisme vendeur une facilité de paiement égale à 20 p. 100 du prix de vente du logement. Il a été possible de prendre cette mesure parce que la négociation conduite avec le ministère des finances a

abouti à cette première décision : désormais, l'acquéreur n'aura plus à rembourser l'aide de l'Etat. Ainsi, une partie très importante du remboursement d'un prêt pour un logement de 200 000 francs - à supposer qu'on y fasse des travaux - restera à la charge de l'organisme d'H.L.M.

Cette mesure constituera un élément de motivation pour ces organismes qui n'étaient pas du tout motivés auparavant ; elle leur permettra de mieux entretenir leur patrimoine et favorisera l'autofinancement pour le réinvestissement dans le neuf. Il doit en effet être bien entendu que le produit de cette vente ne pourra être porté que sur une ligne « investissement » et non sur une ligne « fonctionnement ».

En second lieu, la part du remboursement du prêt qui restera due à la caisse des prêts H.L.M. ou à la caisse des dépôts et consignations ne sera pas réglée immédiatement et en totalité, mais au rythme initialement prévu. C'est pour que le locataire profite de cet étalement que le Gouvernement propose de le faire bénéficier directement de cette possibilité donnée à l'organisme d'H.L.M. de ne pas avoir à rembourser le montant encore dû du prêt H.L.M. immédiatement, mais dans les délais restant à courir quand il s'agissait de prêts à trente-quatre ou à quarante ans.

Voilà une double mesure favorable à l'organisme d'H.L.M. quant au mécanisme, favorable au locataire quant au complément de financement parce qu'il bénéficiera d'un prêt de 4 p. 100 pour la part d'apport personnel jusqu'à concurrence de 20 p. 100 du montant de l'acquisition, ce qui rendra extrêmement attractive l'accession à la propriété puisque le prêt sera à un niveau à peine moins intéressant que les P.A.P.

Dans ces conditions, on pourrait nous demander pourquoi nous ne proposons pas de faire profiter le candidat à l'accession à la propriété des P.A.P. Cela tient aux résultats de la négociation menée depuis très longtemps avec les entrepreneurs et les artisans de la fédération nationale du bâtiment. Ceux-ci tiennent en effet beaucoup à ce que le prêt à l'accession à la propriété aille au neuf, à la construction. C'est pour tenir compte de ce souci de l'ensemble des entreprises françaises que le Gouvernement a préféré, pour les réhabilitations, prendre non sur le volume des crédits des prêts à l'accession à la propriété, mais sur le contingent des prêts conventionnés qui est beaucoup plus souple et beaucoup plus adaptable.

Ces éléments devraient apporter une preuve supplémentaire de la volonté du Gouvernement de favoriser l'accession à la propriété et, en même temps, d'améliorer la situation financière des organismes d'H.L.M.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Compte tenu des explications très complètes de M. le ministre, je ne puis, à titre personnel, qu'être très favorable à cet amendement.

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

**M. Jacques Badet.** Monsieur le ministre, nous découvrons cet amendement qui, effectivement, paraît important.

Je crains d'abord qu'il n'y ait, dans le dispositif que vous mettez en place, un élément de blocage constitué par le fait que vous ne prévoyez que le seul recours aux prêts conventionnés, car, malgré les calculs dont vous avez fait état, les taux d'effort resteront très élevés.

Par ailleurs nous savons pertinemment que les négociations précédemment menées en la matière avec le Trésor public avaient buté. Je redoute donc que l'on ne cherche à reprendre d'une main ce que l'on avait laissé de l'autre. Ce n'est certes qu'une crainte et je souhaite, monsieur le ministre, que vous ayez totalement raison, mais il subsiste bien des éléments d'incertitude.

D'abord l'organisme d'H.L.M., puisqu'il va être obligé de mettre en place lui-même un prêt, devra le gérer. Pourra-t-il confier sa gestion à un crédit immobilier, par exemple ?

Ensuite vous prévoyez « des versements échelonnés dans le temps selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat ». Il serait tout de même intéressant de savoir quels versements et selon quelle chronologie.

Par ailleurs, vous avez souligné que les facilités en cause pourraient porter sur 20 p. 100 du prix de vente. Pourriez-vous préciser davantage parce que tout cela me semble encore extrêmement flou. Si vous êtes encore dans une phase de négociation avec le ministère des finances sur cette affaire, monsieur le ministre, il faudrait tout de même le dire de la manière la plus claire.



Pour l'instant il me semble que cette disposition introduit un élément de complication supplémentaire pour les organismes d'H.L.M. qui vont avoir à gérer ce type de prêts. Je crains même qu'il n'y ait un élément de blocage.

**M. le président.** La parole est à M. Pierre Raynal.

**M. Pierre Raynal.** Monsieur le ministre, je comprends le souci du Gouvernement de vouloir faciliter l'accès à la propriété des locataires d'un organisme d'H.L.M. en leur donnant une possibilité de payer par versements échelonnés une partie du montant de l'achat. Or vous n'ignorez pas, monsieur le ministre, que les départements, - tel est au moins le cas du mien - ont garanti les prêts ayant servi à la construction de ces logements.

Après la vente, l'organisme aura perçu le prix de l'appartement et si la faculté est donnée à l'acquéreur de payer par versements échelonnés, 80 p. 100 du prêt reviendront directement à l'office. Pourtant le département continuera à assurer sa garantie sur le prêt.

Je voudrais donc savoir, en particulier, puisque vous dites que le prêt est garanti d'une manière ou de l'autre, si le département pourra utiliser la faculté dont il dispose de retirer la garantie consentie pour le capital nécessaire à la construction de cet appartement.

Vous savez que les départements sont lourdement chargés par les garanties d'emprunt. Pourront-ils décider, en cas de vente de l'appartement, que la garantie ne jouera plus ?

**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.** Je croyais que M. Badet, tellement heureux de ces décisions, allait nous féliciter, nous remercier ; mais non ! Sans doute estime-t-il que la mariée est trop belle ! (*Sourires.*)

**M. Jacques Badet.** Je suis prudent !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Et il a des doutes !

Si la mariée est trop belle, monsieur Badet, c'est tout simplement parce que ce projet s'inscrit dans le contexte philosophique et politique de l'action du Gouvernement de diffusion des responsabilités par l'accès sociale à la propriété. C'est la raison pour laquelle il a décidé de consentir un sacrifice financier non négligeable. C'est en effet une étape importante dans la réalisation de son projet politique.

**M. Jacques Badet.** Mais là aussi j'ai des doutes ! (*Sourires.*)

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** C'est surtout là qu'il a des doutes !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Je rappelle que les organismes d'H.L.M. n'auront pas à rembourser immédiatement les prêts correspondant à la vente aux locataires. Ils pourront passer par l'intermédiaire d'une société de crédit immobilier, qui fait partie du « mouvement H.L.M. », de façon à faciliter la solution du problème. Je crois que cela répond à votre souhait.

**M. Jacques Badet.** Tout à fait !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Cher monsieur Raynal, président du conseil général du Cantal, vous vous inquiétez à juste titre, comme moi-même d'ailleurs, des garanties données par les départements surtout, mais aussi par les villes aux organismes d'H.L.M. C'est un problème d'ensemble. Je pense qu'il vaudrait mieux « couper » les responsabilités et que chacun, assumant les siennes, ne fasse pas dépendre son projet de financement d'un tiers. Mais le mécanisme est à ce point compliqué qu'on ne peut pas y trouver immédiatement une réponse. La condition est que le remboursement de ces prêts continue à être garanti.

Le département ou la ville n'a pas d'inquiétude à avoir dans la mesure où finalement c'est à l'organisme d'H.L.M., dont nous essayons d'améliorer la situation financière, qu'il prête. La seule inquiétude des élus est de se retrouver en présence de faillites ou de semi-faillites qui conduisent les banques - et c'est ce qui se passe actuellement - à faire jouer la garantie d'emprunt.

Tout le plan du Gouvernement, qu'il s'agisse de l'évolution et de la modulation des loyers, de la cession des prix des ventes aux organismes d'H.L.M., vise à améliorer la situation financière des organismes d'H.L.M. et, par là même, à sécuriser les collectivités locales dans leurs garanties d'emprunt. Mais, bien entendu, le Trésor, à partir du moment où existe un système de remboursement de prêts, est obligé de continuer à conserver les garanties d'emprunt.

Cela dit, monsieur le député, je souhaite que nous étudions plus globalement avec le Parlement les perspectives de garanties d'emprunt, parce que ce n'est pas forcément le meilleur système.

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

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 348. (*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 289, ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-13 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "programmes nouveaux de construction," insérer le mot : "puis," »

La parole est à M. Michel Peyret.

**M. Michel Peyret.** Nous proposons d'affecter les sommes retirées de la vente des logements locatifs sociaux en priorité au financement de la construction de nouveaux logements sociaux.

Cette proposition vise un double objectif.

En premier lieu, il nous semble essentiel de ne pas amputer le patrimoine social actuel, mais au contraire de l'enrichir.

En second lieu, il s'agit de favoriser l'activité du B.T.P. Je rappelle en effet que chaque logement construit a pour effet de créer un emploi direct et un second emploi induit.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission est bien sûr contre cet amendement, car il semble difficile d'imposer aux offices telle ou telle destination du produit des ventes. En effet, j'ai eu l'occasion de le dire à plusieurs reprises, les situations sont très différentes selon les régions.

Pour ma part, j'aurais plutôt tendance à demander d'abord aux offices de consacrer l'essentiel du produit de ces ventes à la restauration des constructions existantes ainsi qu'à l'amélioration de leur environnement, pour ensuite les consacrer à la construction de nouveaux logements.

**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° 289. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 290, ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 443-13 du code de la construction et de l'habitation par les alinéas suivants :

« Les acquisitions prévues aux articles L. 443-7, L. 443-8 et L. 443-12 ne peuvent donner lieu à des versements de commissions, ristournes ou rémunérations quelconques au profit d'intermédiaires.

« Toute infraction à ces dispositions entraîne la répétition des sommes perçues et l'application des peines prévues à l'article 18 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. »

La parole est à M. Michel Peyret.

**M. Michel Peyret.** Cet amendement vise à rétablir l'ancien article L. 443-13 de la loi n° 83-953 du 2 novembre 1983.



L'article L. 443-7 vise l'acquisition par leur locataire de logements dans des immeubles collectifs ou de maisons individuelles appartenant à des organismes d'H.L.M. Les articles L. 443-8 et L. 443-12 fixent les conditions et les procédures de vente.

S'agissant de la vente d'immeubles sociaux construits avec des fonds publics, il serait tout à fait anormal, et même choquant, qu'on leur applique les règles habituelles de vente de biens immobiliers privés dans laquelle interviennent des agents immobiliers qui évidemment se font payer pour leurs services.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Il y a très peu de raisons, et donc peu de risques, pour que les organismes d'H.L.M. vendeurs passent par des intermédiaires rétribués. Mais il n'a pas paru à la commission nécessaire de l'interdire. Rejet.

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

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

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 290. (L'amendement n'est pas adopté.)

#### ARTICLE L. 443-15 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

**M. le président.** M. Georges-Paul Wagner, M. Mégret et les membres du groupe Front national (R.N.) ont présenté un amendement, n° 72, ainsi rédigé :

« A la fin du texte proposé pour l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation, substituer aux mots : " y demeure propriétaire de ", les mots : " demeure propriétaire de la majorité des ". »

La parole est à M. Jean-Pierre Schenardi.

**M. Jean-Pierre Schenardi.** Cet amendement, d'abord accepté par la commission, a été ensuite rejeté parce qu'il serait en contradiction avec la loi de 1965 qui régit la copropriété.

Le texte proposé pour l'article 443-15 prévoit : « Sauf s'il y renonce, les fonctions de syndic de la copropriété sont assurées... par l'organisme vendeur tant que celui-ci y demeure propriétaire de logements. » Il nous a paru nécessaire d'ajouter « de la majorité des logements ».

Je ne connais pas bien la loi de 1965, mais, dès lors que le droit de propriété ne se divise pas, les locataires d'H.L.M. qui accèdent à la propriété de leur logement doivent pouvoir bénéficier de droits de propriété complets, et donc choisir leur syndic de copropriété.

Cela doit-il être à la majorité des logements ou à la majorité des millièmes ? Je m'en remets à la sagesse du rapporteur et du ministre. Je pense qu'il ne peut pas y avoir de discrimination et qu'on ne peut pas laisser l'organisme gérer l'immeuble s'il ne possède qu'un seul logement.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Nous avons eu en effet une longue discussion sur cette affaire en commission.

Finalement, la commission a rejeté cet amendement, car son adoption entraînerait un excès de complication dans la gestion des copropriétés. Mais il faut reconnaître que son adoption serait peut-être plus logique dans la mesure où il paraît difficile que l'office demeure syndic s'il n'est propriétaire que d'un appartement. Je remarque cependant que l'article lui laisse la possibilité d'y renoncer.

Personnellement, je m'en remets à l'avis du Gouvernement.

**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.** Notre objectif est de rendre possible l'accession à la propriété pour les locataires qui le souhaitent.

Dans une première phase, nous envisageons que l'organisme d'H.L.M. vende le tiers des logements d'un immeuble ; les deux autres tiers restant propriété de l'organisme d'H.L.M. Vous vous placez, monsieur Schenardi, dans l'hypothèse inverse. Je ne suis pas sûr que, là, l'intérêt des organismes d'H.L.M. soit de rester syndic.

Cette affaire n'a pas été négociée avec les organismes d'H.L.M. Soucieux d'éviter toute crispation qui risquerait de compromettre notre objectif premier, qui est de faciliter l'accession à la propriété, dans l'état actuel, j'émet un avis défavorable tout en étant ouvert, dans un deuxième temps, à la négociation, mais après concertation avec les organismes d'H.L.M.

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

**M. Jean-Pierre Schenardi.** Non, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 72 est retiré.

#### ARTICLE L. 443-15-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

**M. le président.** M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 291, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : " à loyer modéré ", insérer les mots : " et construit avec l'aide de l'Etat ". »

La parole est à M. Marcel Rigout.

**M. Marcel Rigout.** Comme vous le savez, mes chers collègues, il arrive assez fréquemment que les organismes d'H.L.M. possèdent des locaux acquis par délégation du droit de préemption d'une collectivité publique dans le cadre d'une opération future d'aménagement.

De ce fait, ces logements n'ayant pas été construits avec l'aide de l'Etat n'ont pas le statut d'H.L.M. Dans ces conditions, en cas de démolition de ces locaux, un permis de démolir doit être obtenu par l'office auprès de la commune, mais on ne voit pas pour quelle raison l'accord préalable du commissaire de la République devrait être recherché.

C'est pourquoi, pour ne pas compliquer le travail des offices, notre amendement n° 291 a pour objet de ne pas contraîner l'organisme d'H.L.M. à une telle procédure.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission avait examiné cet amendement très rapidement dans le cadre de l'article 88 du règlement et l'avait rejeté. Mais, compte tenu des explications de M. Rigout, personnellement, je serais plutôt favorable à son adoption. En effet, on ne voit pas pourquoi on irait requérir l'avis du commissaire de la République pour détruire des logements qui ont été acquis ou cédés par droit de préemption et qui sont voués à la destruction.

**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.** Plutôt favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 291. (L'amendement est adopté.)

**M. Eric Raoult.** Bravo, monsieur Rigout !

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, nos 292 et 591, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 292, présenté par M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste, est ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : " département ", insérer les mots : " , de la commune d'implantation ". »

L'amendement n° 591, présenté par le Gouvernement, est ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : " représentant de l'Etat dans le département ", insérer les mots : " qui consulte la commune d'implantation ". »

La parole est à M. Marcel Rigout, pour soutenir l'amendement n° 292.

**M. Marcel Rigout.** Je souhaite que le même sort, auquel j'ai été très sensible, soit réservé à cet amendement ! (*Soupires.*)

**M. René Beaumont, rapporteur.** Il ne faut pas que cela devienne une habitude !

**M. Marcel Rigout.** La rédaction proposée pour l'article L. 443-15-1 a pour effet de soumettre à l'accord préalable du commissaire de la République la démolition d'un bâtiment H.L.M. Mais il nous semble que l'accord préalable de la commune concernée est tout aussi indispensable. C'est un argument de bon sens.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 591.

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Cet amendement prévoit que dans le cas de la démolition d'un bâtiment H.L.M., le préfet consultera la commune d'implantation avant de prendre sa décision. M. Rigout obtient ainsi, à moitié satisfaction !

**M. André Fanton, rapporteur pour avis.** Au deux tiers.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission avait rejeté l'amendement défendu par M. Rigout. Mais le rapporteur, à titre personnel, est favorable à la rédaction proposée par M. le ministre.

**M. le président.** La parole est à M. Ladislav Poniatowski, contre l'amendement n° 292.

**M. Ladislav Poniatowski.** Je m'inscris contre, mais c'est plutôt pour poser une question.

Le maire de la commune ne doit-il pas donner son avis pour une destruction comme pour un permis de construire ?

**M. Job Durupt.** Ce n'est pas une obligation, s'il n'y a pas de P.O.S. !

**M. Ladislav Poniatowski.** Je vous remercie de la réponse.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 292. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 591. (*L'amendement est adopté.*)

#### ARTICLE L. 443-15-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

**M. le président.** M. Beaumont, rapporteur, a présenté un amendement, n° 153, ainsi rédigé :

« Dans le texte proposé pour l'article L. 443-15-2 du code de la construction et de l'habitation, substituer au mot : "troisième", le mot : "quatrième". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. René Beaumont, rapporteur.** Il s'agit de la rectification d'une erreur matérielle.

**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° 153. (*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 56 du projet de loi, modifié par les amendements adoptés.

(*L'article 56, ainsi modifié, est adopté.*)

#### Article 57

**M. le président.** « Art. 57. - Les dispositions de l'article 56 entreront en vigueur à la date fixée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 1987. Toutefois, les dispositions du code de la construction et de l'habitation,

remplacées par l'article 56, continuent de s'appliquer dans leur rédaction antérieure pour toutes les décisions d'aliénation ayant fait l'objet, à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, de l'offre de vente prise au vu de la décision d'aliéner prévue par l'article L. 443-9 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction antérieure à la présente loi. »

M. Deschamps, M. Chomat et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 293, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 57. »

La parole est à M. Paul Chomat.

**M. Paul Chomat.** En pleine cohérence avec notre proposition de supprimer l'article 56, nous proposons de supprimer l'article 57 qui est lié au précédent.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Cohérente aussi, la commission l'a rejeté.

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

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

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 293. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** M. Beaumont, rapporteur, a présenté un amendement, n° 154, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase de l'article 57, après les mots : "d'entrée en vigueur", substituer aux mots : "de la présente loi", les mots : "du présent titre". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. René Beaumont, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de précision.

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

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

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 154. (*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 57, modifié par l'amendement n° 154.

(*L'article 57, ainsi modifié, est adopté.*)

#### Après l'article 57

**M. le président.** MM. Mégret, Georges-Paul Wagner, Schenardi et Roussel ont présenté un amendement, n° 526, ainsi rédigé :

« Après l'article 57, insérer les dispositions suivantes :

#### « TITRE II bis

##### « De la location des logements sociaux

« Les Français et les ressortissants des pays membres de la Communauté européenne bénéficient d'un accès prioritaire aux logements H.L.M. »

La parole est à M. Jean-Pierre Schenardi.

**M. Jean-Pierre Schenardi.** Nous avons déjà défendu un amendement de même nature à plusieurs reprises. Je ne pense pas qu'il soit nécessaire de rajouter quoi que ce soit.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Nous l'avons déjà rejeté.

**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° 526. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

## Avant l'article 58

**M. le président.** Je donne lecture de l'intitulé du titre III avant l'article 58 :

## « TITRE III

## « Mesures destinées à favoriser le développement de l'offre foncière »

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n<sup>os</sup> 527 et 528, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n<sup>o</sup> 527, présenté par MM. Marty, Blum, Albert Brochard, Demange, Durand, Guéna, Hart, Jacob, Jeandon, Micaux, Revet, Robert-André Vivien, Fèvre, Beaumont et Couepel, est ainsi rédigé :

« Avant l'article 58, insérer l'article suivant :

« Les articles L. 111-1-2 et L. 111-1-3 du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. L. 111-1-2. - En l'absence de plan d'occupation des sols opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

« 1. L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

« 2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.

« 3. Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

« 4. Les constructions ou installations, après délibération du Conseil municipal justifiée par l'intérêt de la commune, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1.

« Art. L. 111-1-3. - Nonobstant les dispositions de l'article L. 111-1-2, les constructions ou installations peuvent être autorisées par le représentant de l'Etat ou par le maire au nom de l'Etat si le Conseil municipal a, conjointement avec le représentant de l'Etat, précisé les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 sur tout ou partie du territoire de la commune.

« Le projet ne doit pas être contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1 du présent code.

« Les dispositions du présent article peuvent s'appliquer sur le territoire d'une commune pendant une durée maximale de quatre ans à compter de la date à laquelle le Conseil municipal a précisé les modalités d'application de l'article L. 111-1, conformément au premier alinéa de cet article. »

L'amendement n<sup>o</sup> 528, présenté par M. Léonce Deprez, est ainsi rédigé :

« Avant l'article 58, insérer l'article suivant :

« I. - Le début du premier alinéa de l'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Dans les communes non dotées d'un plan d'occupation des sols... (Le reste sans changement.)

« II. - Le troisième alinéa de l'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme est supprimé. »

La parole est à M. Charles Fèvre, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 527.

**M. Charles Fèvre.** Notre amendement tend à réduire les contraintes qui résultent de l'existence d'un plan d'occupation des sols pour l'ensemble des communes, y compris les toutes petites communes rurales.

Les dispositions en sont beaucoup trop contraignantes et, depuis un ou deux ans, elles ont fait obstacle à l'urbanisation des communes rurales. Mais lorsqu'il n'y a pas de P.O.S., il

est très difficile de construire au-delà de la zone déjà urbanisée. C'est la raison pour laquelle, tout en gardant les cinq premiers paragraphes de l'article L. 111-1-2, nous proposons que les maires puissent, après délibération du conseil municipal, autoriser ces constructions, dès lors qu'elles n'entraînent pas un certain nombre de dispositions relatives à l'environnement ou d'autres principes généraux.

D'autre part, nous voulons aussi modifier l'article L. 111-1-3 pour éviter qu'on puisse faire n'importe quoi en milieu rural. Si elles le souhaitent, les communes pourront continuer d'appliquer le règlement national d'urbanisme. Elles disposent ainsi d'un cadre pour se préserver de l'anarchie.

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** La commission n'a pas examiné cet amendement, et je le regrette car il aurait mérité une discussion approfondie.

La finalité du projet est d'abord de relancer la construction, en milieu urbain comme en milieu rural, et ainsi de résorber l'une des causes du chômage.

Jusqu'à présent, nous n'avons eu à traiter que de la construction en milieu urbain : il importe donc que nous nous préoccupions maintenant du milieu rural. Comme maire d'une petite commune rurale, j'ai pu constater une chute du nombre des demandes de permis de construire : les raisons en sont multiples, mais la principale résulte, à en croire une enquête personnelle, des limitations auxquelles sont soumises les communes qui ne sont pas dotées d'un plan d'occupation des sols - c'est encore la majorité de nos communes rurales.

C'est pourquoi cet amendement m'apparaît particulièrement intéressant, car il permettra de débloquer immédiatement la situation, et donc de créer des emplois dans des petites et moyennes entreprises du bâtiment en secteur rural.

La nouvelle rédaction du texte proposé pour l'article L. 111-1-3. confèrera aux maires de ces communes rurales le droit de délivrer des permis de construire, sous réserve de l'élaboration, en collaboration avec les services de l'Etat, d'une carte simplifiée, ce qui les dispense de l'obligation de posséder un plan d'occupation des sols.

Ces dispositions répondent à un souci que vous aviez exprimé devant la commission, monsieur le ministre. Je ne doute donc pas que vous ne considériez d'un œil particulièrement bienveillant et attentif cet amendement dont le seul objectif est de relancer la construction en milieu rural.

**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.** Deux amendements importants ont été déposés. Autant je suis totalement hostile à l'amendement n<sup>o</sup> 592, qui sera appelé tout à l'heure, autant je suis favorable à celui que vient de défendre M. Fèvre, car il a été très bien préparé.

La règle de la constructibilité limitée, instaurée par l'article 38 de la loi de 1983, est excessive. Elle impose un cadre trop restrictif pour les besoins de construction et d'aménagement de certaines communes et est totalement inadaptée aux régions d'habitat traditionnellement dispersé où l'on ne construit pas ou très peu.

**M. André Fanton.** C'est exact !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** C'est pourquoi le Gouvernement a été favorable à la proposition de loi de M. Clément, publiée au *Journal officiel* le 18 juillet dernier, et dont l'article 1<sup>er</sup>, voté à l'unanimité par l'Assemblée, autorise à suspendre cette règle de constructibilité pendant une durée de quatre ans au lieu de deux, dès qu'a été établie une carte communale. Faute de cette disposition, il y aurait eu, au 1<sup>er</sup> septembre, un blocage total de la construction dans des milliers de communes de France.

Sans remettre en cause un certain nombre d'objectifs fondamentaux auxquels je suis attaché - la sauvegarde des espaces naturels, agricoles ou forestiers, la salubrité et la sécurité publiques, ou la gestion économe des finances publiques, y compris celles des collectivités locales - cet amendement tend à assouplir quelque peu cette règle de constructibilité limitée et à en gommer certains effets trop contraignants.

En l'absence de plan d'occupation des sols opposable aux tiers, pourraient être ainsi normalement admises, en dehors des parties déjà urbanisées de la commune, quelques constructions ou installations, après délibération du conseil municipal, sous forme de permis individuels ou de petites opérations, dès lors que ces constructions ou installations, en continuité des bourgs et hameaux existants, ne remettent pas en cause un certain nombre d'intérêts supra-communaux et permettent un développement équilibré de la commune.

Je pense que ces dispositions seraient particulièrement intéressantes pour les régions bocagères traditionnelles...

**M. André Fanton.** Exact. C'est un bon exemple !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** ... où l'on ne peut pas s'opposer, dans certains cas, à la construction de nouveaux hameaux.

Par ailleurs, la définition des modalités de l'application du règlement national d'urbanisme, c'est-à-dire l'établissement d'une carte communale, ne sera plus liée à l'élaboration d'un plan d'occupation des sols. Celui-ci ne paraît pas toujours indispensable pour autoriser quelques constructions ou un petit lotissement, qui ne portent pas atteinte à l'environnement.

**M. René Beaumont, rapporteur.** Très bien !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Mais dans ces cas-là, je serais peut-être tenté de me montrer un peu plus contraignant et de demander l'avis des architectes ou du C.A.U.E. - conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement - pour éviter tout dérapage architectural.

**M. André Fanton.** Très bien !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Dans les petites communes rurales, l'établissement d'une carte communale, par accord entre le conseil municipal et le commissaire de la République, peut permettre de définir rapidement un certain nombre de principes d'aménagement, les espaces constructibles et inconstructibles sur le territoire de la commune et les modalités d'application du règlement national d'urbanisme dans ces espaces.

La carte communale avait fait ses preuves avant la décentralisation : environ 6 500 cartes communales avaient été élaborées. Elle avait connu un vif succès car elle était bien adaptée aux problèmes d'aménagement des petites communes rurales ne connaissant que très peu de demandes de permis de construire.

Son contenu doit rester simple et opérationnel, et c'est la raison pour laquelle le Gouvernement partage les préoccupations des auteurs de l'amendement visant, d'une part, à ce que cette carte puisse concerner tout ou partie du territoire communal - dans certaines communes les problèmes d'aménagement ou de construction ne concernent que l'extension de tel ou tel hameau - d'autre part, à ce que cette carte communale soit valable pour une durée renouvelable de quatre ans, ce qui permet, lors de son établissement, de se préoccuper des problèmes de construction à court terme et s'il y a lieu de renouveler et d'actualiser les options d'aménagement au-delà de ce délai.

Pendant la durée de validité de la carte communale, la règle de constructibilité limitée sera suspendue même si la commune n'élabore pas un plan d'occupation des sols.

Comme le souhaite le Gouvernement et de très nombreuses communes rurales, cette mesure, qui a été élaborée en concertation avec mes services, devrait supprimer quelques rigidités. Il nous faudra néanmoins veiller à préserver la qualité du paysage et des constructions architecturales. (*Applaudissements sur les bancs des groupes U.D.F. et du R.P.R.*)

**M. le président.** La parole est à M. André Fanton.

**M. André Fanton.** Monsieur le ministre, je vous remercie de vos propos qui vont dans le sens de ce que souhaitent les maires ruraux, notamment dans les régions de bocage dont vous avez parlé.

La situation était devenue absurde et il vous faudra abroger rapidement - je dis bien rapidement - la circulaire de votre prédécesseur dont je voudrais vous lire deux alinéas :

« L'examen des demandes de certificat d'urbanisme ou de permis de construire devra être effectué strictement à partir d'une vision quasi photographique de la structure du bâti au

moment de l'instruction de la demande. Dès lors, l'existence de terrains non construits mais néanmoins desservis par des réseaux ne peut pas avoir pour effet de modifier votre appréciation des parties actuellement urbanisées... »

« Une demande de construction sur une parcelle contiguë aux dernières parcelles bâties pourra cependant être acceptée, si elle permet ainsi de compléter un hameau ou un îlot déjà construit et si elle ne porte pas atteinte à des intérêts agricoles ou à des sites et paysages de valeur. Vous veillerez, toutefois, à ce que la nouvelle construction ne puisse être utilisée comme référence pour des parcelles devenues contiguës par le seul fait de la construction... »

Je suis, comme vous, hostile au mixage, je tiens à ce que soit préservé le paysage de nos campagnes. Mais il faut que la circulaire d'application de la loi permette aux petites communes - je pense à certaines communes du bocage où l'église est isolée, la mairie aussi et où il n'y a plus de centre ! - de continuer tout simplement à vivre.

Je souhaite fortement que l'Assemblée nationale adopte cet amendement. (*Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes du R.P.R. et U.D.F.*)

**M. le président.** La parole est à M. Paul Chomat.

**M. Paul Chomat.** Bien que cet amendement n'ait pas fait l'objet d'une discussion en commission, j'ai été très attentif à la présentation qu'en a fait son auteur.

Si nous étions convaincus que cet amendement pouvait régler la situation de l'emploi pour les nombreuses entreprises du bâtiment et des travaux publics installés dans des communes rurales, nous applaudirions. Mais les difficultés sont autrement plus grandes.

Nous sommes d'accord pour alléger les contraintes qui pèsent sur les communes rurales et nous l'avons montré en votant l'article 1<sup>er</sup> de la proposition de loi de M. Clément. Nous accepterons donc de nouvelles dispositions sur l'aménagement de ces communes, dès lors qu'elles répondront au souci des maires. Mais nous voulons être prudents en la matière car nous n'oublions pas tous les excès et tous les abus auxquels nous avons assisté dans le passé et qui ont justifié les mesures actuellement jugées trop contraignantes.

Au nom de cette prudence, parce que cet amendement nous est présenté un peu à la sauvette, nous nous abstenons.

La question est cependant fort importante et mériterait un débat plus complet. Ainsi pourrions-nous avancer en évitant les abus manifestes qui se sont produits dans l'aménagement du secteur rural sous des gouvernements malheureusement soutenus pas la même majorité qu'aujourd'hui.

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

**M. Guy Malandain.** Monsieur le ministre, si j'ai bien compris, vous traitez de l'amendement n° 527 qui a peu à voir avec l'intitulé de votre projet que je rappelle : « Développement de l'investissement locatif et accession à la propriété de logements sociaux ». Or rien n'est plus mauvais que de tels « cavaliers ».

Cet amendement tend à remettre en cause l'ensemble des règles d'urbanisme qu'ont élaborées plusieurs gouvernements au fil des ans, avec le souci de préserver la qualité de l'urbanisme et de la construction en France.

Les P.O.S. ont été créés pour de bonnes raisons. C'est le moyen, pour une collectivité locale, non seulement de définir le droit des sols, mais aussi de réfléchir à son avenir. Ils ont un grand avantage : ils sont opposables aux tiers, alors que les cartes communales, elles, ne le sont pas. A aller trop vite dans les modifications, à autoriser des constructions sur simple considération du conseil municipal, on risque de provoquer le mitage contre lequel les paysagistes, les urbanistes, voire les architectes se battent depuis si longtemps.

On avance comme argument, pas toujours justifié, qu'il s'agirait de rendre service à un certain nombre d'entreprises.

**M. André Fanton.** Il ne s'agit pas de cela !

**M. Guy Malandain.** Mais faut-il pour cela en arriver à défigurer un certain nombre de régions ?



Monsieur Fanton, je ne fais pas de critique systématique pour le plaisir, j'essaie simplement de voir les conséquences de cet amendement. Je suis élu depuis plus de dix ans du sud du département des Yvelines, c'est une région magnifique où de nombreux villages attirent les touristes par leur qualité architecturale.

Certains conseils municipaux, et c'est leur droit, refusent d'établir un plan d'occupation des sols. Pensez à la partie ouest de l'Île-de-France, à toute la région de la forêt de Rambouillet ou à la vallée de Chevreuse. C'est grâce à la rigueur de nos documents d'urbanisme que nous avons stoppé le mitage de la vallée de Chevreuse.

Vous allez permettre à nouveau des mitages, des constructions un peu bizarres, anarchiques, sous prétexte de dépanner un entrepreneur local ou d'éviter à une commune de se pencher sur l'élaboration de son plan d'occupation des sols et de mener une réflexion sur son devenir.

Nous sommes extrêmement réservés sur cette façon de régler le problème sous forme de « cavalier », à l'occasion d'une loi qui a un autre objet.

La rédaction de telles dispositions mérite une attention plus soutenue. Attention à l'urbanisme sauvage ! Nous ne sommes pas contre le principe, mais, à cause des conséquences éventuelles, nous ne voterons pas un tel texte. Les communes rurales, nous savons aussi ce que c'est. Dans ma circonscription, sur quatre-vingt-neuf, j'en ai au moins quarante-cinq qui comptent moins de 600 habitants.

**M. le président.** La parole est à M. Léonce Deprez, pour soutenir l'amendement n° 528.

**M. Léonce Deprez.** Le problème que je veux soulever a peut-être été déjà évoqué. Mais je voulais préciser qu'il est nécessaire de permettre la réalisation de constructions dans les petites communes qui n'ont pas de plan d'occupation des sols, à condition qu'elles aient une carte communale. Mais si la question de la carte communale a été réglée positivement, monsieur le rapporteur, mon amendement n'a peut-être plus d'objet.

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

**M. René Benumont, rapporteur.** Je ne peux pas dire que la question de la carte communale a été réglée positivement, mais j'ai le sentiment qu'elle va l'être très bientôt, après le vote sur l'amendement n° 527, sur lequel M. le ministre, un auteur de l'amendement et moi-même nous nous sommes exprimés. Il semble y avoir sur ce point un large consensus, mais la rédaction de l'amendement n° 527 me paraît meilleure, plus complète et plus large que la vôtre.

**M. Léonce Deprez.** S'il en est ainsi, je retire mon amendement et je me rallie à l'amendement n° 527.

**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.** Monsieur Fanton, la circulaire d'application sortira dans le mois qui suivra la publication de la loi.

**M. André Fanton.** Merci !

**M. François Grussenmeyer.** Très bien, c'est rapide !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** A M. Chomat et à M. Malandain, j'indique que ce texte n'a pas été préparé sur un bout de table dans les dernières vingt-quatre heures. Il fait suite à mon audition par la commission de la production il y a environ six semaines et au cours de laquelle de nombreuses voix s'étaient exprimées dans le sens de ce qui fait la substance de cet amendement.

**M. François Grussenmeyer.** C'est exact !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Il s'agit donc d'un travail approfondi de plusieurs semaines. Ce n'est pas un « cavalier », monsieur Malandain, je ne viens pas ici pour le plaisir, mais parce qu'il y a de nombreux problèmes qui se posent en matière de construction et d'habitat. Le texte du Gouvernement tend à faire disparaître des goulots d'étranglement. Et, parmi ceux-ci, l'un des plus redoutables est aujourd'hui l'offre foncière. Si nous ne modifions pas la situation actuelle, nous risquons, toutes les études, y compris

celles des directeurs départementaux de l'équipement le démontrent, nous risquons, dis-je, d'assister à une montée des prix inacceptable parce qu'elle « désolvabiliserait » une partie de la clientèle potentielle et aggraverait ainsi la situation de l'emploi. Par ailleurs, la carte communale n'est pas synonyme d'indiscipline. C'est un moyen plus souple d'appliquer le règlement national d'urbanisme. A partir du moment où la carte est fondée sur le règlement national d'urbanisme, le permis est totalement valable.

Ce que permet la carte communale, c'est une adaptation du règlement national d'urbanisme à la situation de la commune et surtout une information contradictoire pour que tous les intéressés, lors de son élaboration et de la discussion au conseil municipal, sachent clairement sur quelles bases peuvent être délivrés les permis de construire.

J'assistais, il y a trois ou quatre semaines, au congrès national des architectes. Tous étaient favorables aux dispositions proposées, estimant que la création architecturale est en train d'étouffer sous le poids excessif de la réglementation.

Croyez-moi, nos orientations sont parfaitement protectrices et des paysages et, plus encore, des sites. Pour les sites que vous avez évoqués, monsieur Malandain, la réglementation s'applique totalement. Mais un élu des Yvelines ne peut pas avoir sur ce point la même réaction qu'un élu de la Creuse ou de la Haute-Vienne.

**Un député du groupe socialiste.** Vous revenez quarante ans en arrière !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 527.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n° 528 est retiré.

MM. Revet, Fèvre, Micaut, Marty, Bayard, Couepel, Vuibert et Jeandon ont présenté un amendement n° 592, dont la commission accepte la discussion, et qui est ainsi rédigé :

« Avant l'article 58, insérer l'article suivant :

« L'article L. 123-4 du code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

« Par dérogation au plan d'occupation des sols, le maire peut, après délibération du conseil municipal, délivrer une autorisation de construction, installation ou travaux dans des conditions autres que celles définies par le plan d'occupation des sols.

« Le projet ne doit ni être contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1 du présent code, ni porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols.

« La décision d'autorisation fait l'objet pendant un mois d'un affichage en mairie. Elle n'est exécutoire qu'après accomplissement de cette formalité et en l'absence d'opposition dûment justifiée. »

La parole est à M. Charles Revet.

**M. Charles Revet.** L'amendement que nous venons d'adopter apporte une solution à de très nombreuses communes rurales qui étaient préoccupées par le problème de la construction. C'est un pas important que nous avons franchi là.

J'ai déposé, avec plusieurs collègues, cet amendement n° 592 qui concerne les communes dotées d'un plan d'occupation des sols. J'ai bien entendu que vous y êtes opposé, monsieur le ministre. Mais lorsqu'un conseil municipal établit un plan d'occupation des sols, et bien qu'on s'efforce alors de prendre en compte un maximum de questions, on ne peut - et c'est bien compréhensible - tout prévoir, et un certain nombre de problèmes se posent ensuite qu'on ne peut résoudre.

Qu'on me permette d'exposer deux exemples constatés dans ma propre commune.

Une famille qui occupe une maison ancienne s'agrandit et souhaite donc agrandir aussi la maison. Mais le P.O.S. étant ce qu'il est, le permis de construire est refusé, tout simplement parce que, avec l'agrandissement, on dépasserait le C.O.S.

Second exemple : mon plan d'occupation des sols fait qu'on ne peut pas construire sur une surface inférieure à 800 mètres carrés. Ainsi, si une parcelle isolée ne fait que 700 mètres carrés, je suis obligé de refuser le permis de



construire. Je n'ai pas le choix, car c'est l'application des règles. Si je ne les respectais pas, je pourrais être traduit devant les tribunaux administratifs.

Je voudrais, monsieur le ministre, qu'on prenne en compte tous ces problèmes auxquels tous les maires sont confrontés un jour ou l'autre. Cela dit, si l'on me répond qu'il existe des solutions, je suis prêt à retirer cet amendement.

**M. Arthur Dehaine.** Très bien ! Vous avez raison !

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

**M. René Beaumont, rapporteur.** Les maires des communes rurales seront à coup sûr très sensibles à l'adoption de l'amendement précédent qui permettra de résoudre un grand nombre de nos problèmes.

Notre collègue Revet pose le problème des communes rurales qui ont déjà un plan d'occupation des sols et qui s'en trouvent souvent bien ennuyées, surtout maintenant qu'on vient d'adopter des dispositions beaucoup plus souples. Mais poser le principe d'une possibilité de dérogation au plan d'occupation des sols, et pas seulement en zone rurale, ne me paraît pas acceptable.

Il était important que M. le ministre soit informé du problème posé par ces communes rurales qui ont déjà un plan d'occupation des sols, et sans doute pourra-t-il apporter par voie réglementaire les assouplissements souhaitables. Mais s'il est possible de déroger généralement à un plan d'occupation des sols, à quoi bon en faire ?

**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.** Ce ne sont pas ceux qui ont vécu dans des secteurs où l'on construit une maison tous les deux ans qui nieront que la carte communale répond mieux au souci de concertation et de promotion qu'un plan d'occupation des sols que, malheureusement, les services ne sont même pas capables d'établir dans les délais. La proposition de loi élaborée il y a quelques jours, et qui a d'ailleurs reçu un avis favorable unanime, l'a démontré.

Mais, monsieur Revet, votre amendement tend à créer un processus légal permettant de déroger aux règles du plan d'occupation des sols. J'ai bien noté que les auteurs de l'amendement prennent certaines précautions, puisque la dérogation serait précédée d'une délibération du conseil municipal et ne serait possible qu'en l'absence d'opposition des tiers dans un délai d'un mois. Mais on ne peut pas accepter de faire des règlements, en l'occurrence les plans d'occupation des sols, puis de mettre en place un système qui permettrait de ne pas les respecter. Cela ôterait toute crédibilité aux droits de l'urbanisme.

**M. René Beaumont, rapporteur.** Tout à fait !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** C'est pour moi une question de principe, et c'est la raison pour laquelle autant je pense qu'il fallait être souple et simple dans les communes rurales, autant les plans d'occupation des sols restent une nécessité sur une grande partie du territoire. Cet amendement irait à l'encontre des disciplines que le conseil municipal et l'ensemble de la population se sont données.

C'est la raison pour laquelle je souhaite que cet amendement soit retiré.

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

**M. Robert Chapuis.** Cet amendement augmente jusqu'à l'absurde les risques que faisait courir l'amendement que l'Assemblée vient de voter.

**M. André Fanton.** Cela n'a rien à voir !

**M. Robert Chapuis.** Monsieur Fanton, je suis député d'un département qui compte un très grand nombre de communes rurales, et je sais quels progrès l'œuvre de décentralisation, notamment de l'urbanisme, a permis de réaliser. Les collectivités locales maîtrisent maintenant non seulement les problèmes des permis de construire, mais aussi ceux liés aux réseaux, réseau routier, réseau d'assainissement, réseau d'eau potable. Mais je connais trop de cas où l'on demande un

permis de construire pour une résidence secondaire, puis où l'on exerce des pressions inadmissibles sur les communes pour obtenir des chemins d'accès et des aménagements. L'amendement qui vient d'être voté pourra faciliter ce type de situation.

**M. André Fanton.** Ce n'est pas l'amendement qui a été voté !

**M. Robert Chapuis.** Avec l'amendement qui a été adopté auparavant, et dont la logique se retrouve dans celui-ci, il ne sera plus possible de faire un projet d'avenir pour une commune rurale.

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

**M. Robert Chapuis.** Nous aurions pu, monsieur le ministre, réfléchir à ce problème et prévoir une évolution. Des propositions auraient pu être faites en seconde lecture. Mais vous voulez régler tout cela par une circulaire, alors que nous souhaitons maintenir la compétence des collectivités locales. Cette démarche est contradictoire avec la décentralisation.

Nous sommes donc contre l'amendement, en raison des craintes que nous inspire l'amendement qui a été adopté tout à l'heure.

**M. André Fanton.** Monsieur Chapuis, vous n'avez pas lu le texte !

**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.** Monsieur Chapuis, vous ne m'avez probablement pas entendu. Mais parce que je sais que je peux vous convaincre, je souhaite, puisque nous disposons de trois mois avant que le texte ne revienne du Sénat, que les modalités d'application de cette circulaire soient étudiées par une commission où siègeraient des parlementaires de tous les groupes et des représentants de l'administration.

**M. Robert Chapuis.** D'accord !

**M. le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports.** Je suis sûr qu'alors vous approuverez ce texte.

**M. Robert Chapuis.** Oui, sans doute !

**M. Charles Fèvre.** Je demande la parole, monsieur le président !

**M. le président.** La parole est à M. Charles Fèvre, à qui je demande d'être bref.

**M. Charles Fèvre.** Je ne vais pas revenir sur les cas évoqués par mon collègue Revet. J'en ai aussi de semblables dans ma commune. Mais, monsieur le ministre, certaines petites communes ont cru, de bonne foi, que le P.O.S. était obligatoire pour elles, et elles rencontrent aujourd'hui des difficultés.

C'est la raison pour laquelle je propose un sous-amendement qui prévoirait que c'est « à titre exceptionnel » que le maire peut déroger au P.O.S.

**M. André Fanton.** C'est forcément exceptionnel !

**M. le président.** Je ne peux accepter ce sous-amendement oral. Mais vous pourrez revoir la question avec vos collègues sénateurs.

Monsieur Revet, retirez-vous votre amendement ?

**M. Charles Revet.** Oui, monsieur le président, je le retire compte tenu des indications données par M. le ministre.

Mais je souhaite, monsieur le ministre, que, dans le cadre des instructions qui seront données aux directions de l'équipement, on prévienne des possibilités d'adaptation, afin que, dans des cas comme ceux que je citais tout à l'heure, on ne continue pas à buter sur des dispositions contraires au bon sens élémentaire.

**M. le président.** L'amendement n° 592 est retiré.

En tout état de cause, Monsieur Revet, le processus législatif ne s'achève pas ce soir.

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

6

**ORDRE DES TRAVAUX**

**M. le président.** Ce soir, à vingt-deux heures, troisième séance publique :

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi n° 215 tendant à favoriser l'investissement

locatif et l'accèsion à la propriété de logements sociaux (rapport n° 258 de M. René Beaumont, au nom de la commission de la production et des échanges).

La séance est levée.

*(La séance est levée à vingt heures.)*

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

LOUIS JEAN

# ANNEXES AU PROCES-VERBAL

## de la 2<sup>e</sup> séance

### du mercredi 23 juillet 1986

#### SCRUTIN (N° 332)

sur l'amendement n° 69 de M. Georges-Paul Wagner à l'article 56 du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accès à la propriété de logements sociaux (article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation : suppression de la possibilité pour le représentant de l'Etat de s'opposer à la vente de logements H.L.M.)

Nombre de votants .....	354
Nombre des suffrages exprimés .....	352
Majorité absolue .....	177
Pour l'adoption .....	33
Contre .....	319

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

#### ANALYSE DU SCRUTIN

##### Groupe socialiste (207) :

Contre : 3. - MM. Maurice Adevah-Pœuf, Job Durupt et Jacques Lavédrine.

Non-votants : 204.

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

Contre : 151.

Abstention volontaire : 1. - Jacques Féron.

Non-votants : 2. - MM. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale, et Claude-Gérard Marcus.

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

Contre : 125.

Abstention volontaire : 1. - M. Georges Mesmin.

Non-votants : 2. - MM. Philippe Mestre et Jean-Pierre Soisson.

Excusé : - 1. M. Albert Brochard.

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

Pour : 33.

##### Groupe communiste (35) :

Contre : 35.

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

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

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

#### Ont voté pour

##### MM.

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

##### MM.

Abelin (Jean-Pierre)  
Adevah-Pœuf (Maurice)  
Allard (Jean)  
Alphandéry (Edmond)  
André (René)  
Ansart (Gustave)  
Anquer (Vincent)  
Arreckx (Maurice)  
Asensi (François)  
Aubergier (Philippe)  
Aubert (Emmanuel)  
Aubert (François d')  
Auchedé (Rémy)  
Audinot (Gautier)  
Bachelet (Pierre)  
Barate (Claude)  
Barbier (Gilbert)  
Barnier (Michel)  
Barre (Raymond)  
Barrot (Jacques)  
Barthe (Jean-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)  
Bocquet (Alain)  
Mme Boisseau (Marie-Thérèse)  
Bollengier-Stragier (Georges)  
Bonhomme (Jean)  
Bordu (Gérard)  
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)

#### Ont voté contre

Cabal (Christian)  
Caro (Jean-Marie)  
Carré (Antoine)  
Cassabel (Jean-Pierre)  
Cavaillé (Jean-Charles)  
Cazalet (Robert)  
César (Gérard)  
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)  
Chomat (Paul)  
Chometon (Georges)  
Claisse (Pierre)  
Clément (Pascal)  
Cointat (Michel)  
Colin (Daniel)  
Colombier (Georges)  
Combrisson (Roger)  
Corrèze (Roger)  
Covanau (René)  
Couepeil (Sébastien)  
Cousin (Bertrand)  
Couve (Jean-Michel)  
Couveinhes (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)  
Delevoye (Jean-Paul)  
Delfosse (Georges)  
Delmar (Pierre)  
Demange (Jean-Marie)  
Demuyne (Christian)  
Deniau (Jean-François)  
Deniau (Xavier)  
Deprez (Charles)  
Deprez (Léonce)  
Dermaux (Stéphane)  
Desanlis (Jean)  
Deschamps (Bernard)  
Devedjian (Patrick)  
Dhinnin (Claude)  
Diméglio (Willy)  
Dominati (Jacques)  
Dousset (Maurice)  
Drut (Guy)  
Dubernard (Jean-Michel)  
Ducoloné (Guy)  
Dugoin (Xavier)  
Durand (Adrien)  
Durieux (Bruno)  
Durr (André)  
Durupt (Job)  
Ehrmann (Charles)  
Falala (Jean)  
Fanton (André)  
Ferran (Jacques)  
Ferrari (Gration)  
Fèvre (Charles)  
Fillon (François)  
Fiterman (Charles)  
Foyer (Jean)  
Fréville (Yves)  
Fritch (Edouard)  
Fuchs (Jean-Paul)  
Galley (Robert)  
Gantier (Gilbert)  
Gastines (Henri de)  
Gaudin (Jean-Claude)  
Gaulle (Jean de)  
Gayassot (Jean-Claude)  
Geng (Francis)  
Gengenwin (Germain)  
Ghysel (Michel)  
Giard (Jean)  
Giscard d'Estaing (Valéry)  
Goasduff (Jean Louis)  
Godefroy (Pierre)  
Godfrain (Jacques)  
Mme Goeuriot (Colette)  
Gonelle (Michel)  
Gorse (Georges)  
Gougy (Jean)  
Goulet (Daniel)  
Gremetz (Maxime)  
Griotteray (Alain)  
Grussenmeyer (François)  
Guéna (Yves)  
Guichard (Olivier)  
Haby (René)  
Hage (Georges)  
Hannoun (Michel)  
Mme d'Harcourt (Florence)  
Hardy (Francis)  
Hart (Joël)  
Hermier (Guy)  
Hersant (Jacques)  
Hersant (Robert)  
Hoarau (Elie)  
Mme Hoffmann (Jacqueline)  
Houssin (Pierre-Rémy)  
Mme Hubert (Elisabeth)  
Hunnault (Xavier)  
Hyeat (Jean-Jacques)  
Jacob (Lucien)  
Mme Jacquaint (Muguette)  
Jacquat (Denis)  
Jacquemin (Michel)

Jacquot (Alain)  
Jarosz (Jean)  
Jarrot (André)  
Jean-Baptiste (Henry)  
Jeandon (Maurice)  
Jegou (Jean-Jacques)  
Julia (Didier)  
Kasperel (Gabriel)  
Kerguénis (Aimé)  
Kiffer (Jean)  
Klika (Joseph)  
Koehl (Emile)  
Kuster (Gérard)  
Labbé (Claude)  
Lacarin (Jacques)  
Lachenaud (Jean-Philippe)  
Lafleur (Jacques)  
Lajoinie (André)  
Lamant (Jean-Claude)  
Lamassoure (Alain)  
Lauga (Louis)  
Lavédrine (Jacques)  
Lecanuet (Jean)  
Legendre (Jacques)  
Legras (Philippe)  
Le Meur (Daniel)  
Léonard (Gérard)  
Léontieff (Alexandre)  
Lepercq (Amaud)  
Leroy (Roland)  
Ligot (Maurice)  
Limouzy (Jacques)  
Lipkowski (Jean de)  
Lorenzini (Claude)  
Lory (Raymond)  
Louet (Henri)  
Mamy (Albert)  
Mancel (Jean-François)  
Maran (Jean)  
Marcellin (Raymond)  
Marchais (Georges)  
Marlière (Olivier)  
Marty (Élie)  
Masson (Jean-Louis)  
Mathieu (Gilbert)  
Mauger (Pierre)  
Maujodan du Gasset (Joseph-Henri)

Mayoud (Alain)  
Mazeaud (Pierru)  
Médécin (Jacques)  
Merleca (Paul)  
Messmer (Pierre)  
Micaux (Pierre)  
Michel (Jean-François)  
Millon (Charles)  
Miossec (Charles)  
Mme Missoffe (Hélène)  
Montdargent (Robert)  
Montesquiou (Aymeri de)  
Mme Moreau (Louise)  
Mouton (Jean)  
Moutoussamy (Ernest)  
Moyné-Bressand (Alain)  
Narquain (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)  
Péricard (Michel)  
Peyrefitte (Alain)  
Peyret (Michel)  
Pinte (Etienne)  
Poniatowski (Ladislas)  
Porelli (Vincent)  
Poujade (Robert)  
Préumont (Jean de)  
Proriot (Jean)  
Raault (Eric)

Raynal (Pierre)  
Renard (Michel)  
Revet (Charles)  
Reymann (Marc)  
Roysier (Jean)  
Richard (Lucien)  
Rigaud (Jean)  
Rigout (Marcel)  
Rimbault (Jacques)  
Roatta (Jean)  
Robien (Gilles de) (Jean-Paul de)  
Rolland (Hector)  
Rossi (André)  
Roux (Jacques)  
Roux (Jean-Pierre)  
Royer (Jean)  
Rufenacht (Antoine)  
Saint-Ellier (Francis)  
Salles (Jean-Jack)  
Savy (Bernard)  
Seitlinger (Jean)  
Sourdille (Jacques)  
Stasi (Bernard)  
Taugourdeau (Martial)  
Teillon (Paul-Louis)  
Terrot (Michel)  
Thien Ah Koon (André)  
Tiberi (Jean)  
Toga (Maurice)  
Toubon (Jacques)  
Tranchant (Georges)  
Trémége (Gérard)  
Ueberschlag (Jean)  
Valleix (Jean)  
Vasseur (Philippe)  
Vergés (Paul)  
Virapoullé (Jean-Paul)  
Vivien (Robert-André)  
Vuibert (Michel)  
Vuillaume (Roland)  
Wagner (Robert)  
Weisenhorn (Pierre)  
Wiltzer (Pierre-André)

Mme Dufoix (Georgina)  
Dumas (Roland)  
Dumont (Jean-Louis)  
Durieux (Jean-Paul)  
Emmanueli (Henri)  
Évin (Claude)  
Fabius (Laurent)  
Faugaret (Alain)  
Fizbin (Henri)  
Florian (Roland)  
Forgues (Pierre)  
Fourré (Jean-Pierre)  
Mme Frachon (Martine)  
Franceschi (Joseph)  
Frêche (Georges)  
Fuchs (Gérard)  
Garmendia (Pierre)  
Mme Gaspard (Françoise)  
Germion (Claude)  
Giovannelli (Jean)  
Gourmelon (Joseph)  
Goux (Christian)  
Gouze (Hubert)  
Grimont (Jean)  
Guyard (Jacques)  
Hernu (Charles)  
Hervé (Edmond)  
Huguet (Roland)  
Mme Jacq (Marie)  
Jalton (Frédéric)  
Janetti (Maurice)  
Jospin (Lionel)  
Josselin (Charles)  
Journet (Alain)  
Joxe (Pierre)  
Kuchaida (Jean-Pierre)  
Labarrère (André)  
Laborde (Jean)  
Lacombe (Jean)  
Laignel (André)  
Mme Lalumière (Catherine)  
Lambert (Jérôme)  
Lambert (Michel)  
Lang (Jack)  
Laurain (Jean)  
Laurissergues (Christian)  
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)  
Lemoine (Georges)  
Lengagne (Guy)  
Leonetti (Jean-Jacques)  
Le Pensec (Louis)  
Mme Leroux (Ginette)  
Loncle (François)  
Louis-Joseph-Dogué (Maurice)  
Mahéas (Jacques)  
Malandain (Guy)  
Malvy (Martin)  
Marchand (Philippe)  
Marcus (Claude-Gérard)  
Margnes (Michel)  
Mas (Roger)  
Mauroy (Pierre)  
Mellick (Jacques)  
Menga (Joseph)  
Mermaz (Louis)  
Mestre (Philippe)  
Métais (Pierre)  
Metzinger (Charles)  
Mexandeau (Louis)  
Michel (Claude)  
Michel (Henri)  
Mitterrand (Gilbert)  
Mme Mora (Christiane)  
Moulinet (Louis)  
Nallet (Henri)  
Natiez (Jean)  
Mme Neiertz (Véronique)  
Mme Nevoux (Paulette)  
Notebart (Arthur)  
Nucci (Christian)  
Oehler (Jean)  
Mme Osselin (Jacqueline)  
Patriat (François)  
Pen (Albert)  
Pénicaut (Christian)  
Pesce (Rodolphe)  
Peuziat (Jean)  
Pezet (Michel)

Pierret (Christian)  
Pignon (André)  
Pistre (Charles)  
Poperen (Jean)  
Portheault (Jean-Claude)  
Prat (Henri)  
Proveux (Jean)  
Puaud (Philippe)  
Queyranne (Jean-Jack)  
Quilés (Paul)  
Quilliot (Roger)  
Ravassard (Noël)  
Richard (Alain)  
Rigal (Jean)  
Rocard (Michel)  
Rodet (Alain)  
Mme Roudy (Yvette)  
Saint-Pierre (Dominique)  
Sainte-Marie (Michel)  
Sanmarco (Philippe)  
Santrat (Jacques)  
Sapin (Michel)  
Sarre (Georges)  
Schreiner (Bernard)  
Schwarzenberg (Roger-Gérard)  
Mme Sicard (Odile)  
Siffre (Jacques)  
Soisson (Jean-Pierre)  
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)  
Vivien (Alain)  
Wacheux (Marcel)  
Welzer (Gérard)  
Worms (Jean-Pierre)

**Se sont abstenus volontairement**

MM. Jacques Féron et Georges Mesmin.

**N'ont pas pris part au vote**

*D'une part :*

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale, et M. Jean-Pierre Michel, qui présidait la séance.

*D'autre part :*

**MM.**

Alfonsi (Nicolas)  
Anciant (Jean)  
Auroux (Jean)  
Mme Avice (Edwige)  
Ayrault (Jean-Marc)  
Badet (Jacques)  
Balligand (Jean-Pierre)  
Barailla (Régis)  
Bardin (Bernard)  
Barrau (Alain)  
Bartolone (Claude)  
Bassinnet (Philippe)  
Beaufils (Jean)  
Béche (Guy)  
Bellon (André)  
Belorgey (Jean-Michel)  
Bérégovoy (Pierre)  
Bernard (Pierre)  
Besson (Michel)  
Besson (Louis)  
Billardon (André)  
Bockel (Jean-Marie)  
Bonnemaison (Gilbert)  
Bonnet (Alain)

Bonrepaux (Augustin)  
Borel (André)  
Borrel (Robert)  
Mme Bouchardeau (Huguette)  
Boucheron (Jean-Michel) (Charente)  
Boucheron (Jean-Michel)  
Bouillat (Ille-et-Vilaine)  
Bourguignon (Pierre)  
Brune (Alain)  
Calmat (Alain)  
Cambolive (Jacques)  
Carraz (Roland)  
Cartelet (Michel)  
Cassaing (Jean-Claude)  
Castor (Elie)  
Cathala (Laurent)  
Césaire (Aimé)  
Chenfrault (Guy)  
Chapuis (Robert)  
Charzat (Michel)  
Chauveau (Guy-Michel)

Chénard (Alain)  
Chevallier (Daniel)  
Chevénement (Jean-Pierre)  
Chouat (Didier)  
Chupin (Jean-Claude)  
Clert (André)  
Coffineau (Michel)  
Colin (Georges)  
Colomb (Gérard)  
Colonna (Jean-Hugues)  
Crépeau (Michel)  
Mme Cresson (Edith)  
Darinet (Louis)  
Dehoux (Marcel)  
Delebarre (Michel)  
Delehède (André)  
Derosier (Bernard)  
Deschaux-Beaume (Freddy)  
Dessein (Jean-Claude)  
Destrade (Jean-Pierre)  
Dhaille (Paul)  
Douyère (Raymond)  
Drouin (René)

**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. Jacques Féron, porté comme « s'étant abstenu volontairement », ainsi que M. Claude-Gérard Marcus, porté comme « n'ayant pas pris part au vote », ont fait savoir qu'ils avaient voulu voter « contre ».

**SCRUTIN (N° 333)**

sur l'amendement n° 461 de M. Guy Malandain à l'article 56 du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accès à la propriété de logements sociaux (article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation ; nécessité de l'accord de la commune du lieu d'implantation pour la décision d'aliéner des logements H.L.M.)

Nombre de votants .....	559
Nombre des suffrages exprimés .....	559
Majorité absolue .....	280
Pour l'adoption .....	245
Contre .....	314

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

## ANALYSE DU SCRUTIN

**Groupe socialiste (207) :**

Pour : 205.

Non-votants : 2. - MM. Jean-Pierre Michel, président de séance, et Michel Vauzelle.

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

Contre : 149.

Non-votants : 5. - MM. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale, Roger Corréze, Xavier Deniau, Jean-Louis Goasduff et François Grussenmeyer.

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

Contre : 128.

Excusé : - I. M. Albert Brochard.

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

Pour : 1. - M. Robert Spieler.

Contre : 32.

**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)  
 Auchède (Rèmy)  
 Auroux (Jean)  
 Mme Avice (Edwige)  
 Ayrault (Jean-Marc)  
 Badet (Jacques)  
 Balligand (Jean-Pierre)  
 Barailla (Régis)  
 Bardin (Bernard)  
 Barrau (Alain)  
 Barthe (Jean-Jacques)  
 Bartolone (Claude)  
 Bassinet (Philippe)  
 Beauvils (Jean)  
 Bèche (Guy)  
 Bellon (André)  
 Belorgey (Jean-Michel)  
 Bérégovoy (Pierre)  
 Bernard (Pierre)  
 Berson (Michel)  
 Besson (Louisa)  
 Billardon (André)  
 Bockel (Jean-Marie)  
 Bocquet (Alain)  
 Bonnemaïson (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)  
 Carlelet (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)  
 Colin (Georges)  
 Collomb (Gérard)  
 Coïonna (Jean-Hugues)  
 Combrisson (Roger)  
 Crépeau (Michel)  
 Mme Cresson (Edith)  
 Darinot (Louis)  
 Dehoux (Marcel)  
 Delebarre (Michel)  
 Delchède (André)  
 Derosier (Bernard)  
 Deschamps (Bernard)  
 Deschaux-Beaume (Freddy)  
 Desein (Jean-Claude)  
 Destrade (Jean-Pierre)  
 Dhaille (Paul)  
 Douyère (Reymond)  
 Drouin (René)  
 Ducoloné (Guy)  
 Mme Dufoix (Georgina)  
 Dumas (Roland)  
 Dumont (Jean-Louis)  
 Durieux (Jean-Paul)

Durupt (Job)  
 Emmanuelli (Henri)  
 Évin (Claude)  
 Fabius (Laurent)  
 Faugaret (Alain)  
 Fiszbin (Henri)  
 Filterman (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)  
 Goumelson (Joseph)  
 Goux (Christian)  
 Gouze (Hubert)  
 Gremetz (Maxime)  
 Grimont (Jean)  
 Guyard (Jacques)  
 Hage (Georges)  
 Hermier (Guy)  
 Hernu (Charles)  
 Hervé (Edmond)  
 Hervé (Michel)  
 Honorau (Elie)  
 Mme Hoffmann (Jacqueline)  
 Huguët (Roland)  
 Mme Jacq (Marie)  
 Mme Jacquaint (Muguette)  
 Jalton (Frédéric)  
 Janetti (Maurice)  
 Jarosz (Jean)

Jospin (Lionel)  
 Josselin (Charles)  
 Journet (Alain)  
 Joxe (Pierre)  
 Kucheida (Jean-Pierre)  
 Labarrère (André)  
 Laborde (Jean)  
 Lacombe (Jean)  
 Laignel (André)  
 Lajoinie (André)  
 Mme Lalumière (Catherine)  
 Lambert (Jérôme)  
 Lambert (Michel)  
 Lang (Jack)  
 Laurain (Jean)  
 Laurisergues (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)  
 Maïnès (Jacques)  
 Malandain (Guy)  
 Malvy (Martin)  
 Marchais (Georges)  
 Marchand (Philippe)  
 Margnes (Michel)  
 Mas (Roger)

**MM.**

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

Mauroy (Pierre)  
 Mellick (Jacques)  
 Menga (Joseph)  
 Mercieca (Paul)  
 Mermaz (Louis)  
 Métais (Pierre)  
 Metzinger (Charles)  
 Mexandeau (Louis)  
 Michel (Claude)  
 Michel (Henri)  
 Mitterrand (Gilbert)  
 Montdargent (Robert)  
 Mme Mora (Christiane)  
 Moulinet (Louis)  
 Moutoussamy (Ernest)  
 Nallet (Henri)  
 Natiez (Jean)  
 Mme Neiertz (Véronique)  
 Mme Nevoux (Paulette)  
 Notebart (Arthur)  
 Nucci (Christian)  
 Oehler (Jean)  
 Mme Osselin (Jacqueline)  
 Patriat (François)  
 Pen (Albert)  
 Pénicaud (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)  
 Quilès (Paul)

**Ont voté contre**

Bigéard (Marcel)  
 Birraux (Claude)  
 Blanc (Jacques)  
 Bleuier (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)  
 Briat (Benjamin)  
 Briane (Jean)  
 Briant (Yvon)  
 Brocard (Jean)  
 Bruné (Paulin)  
 Bussereau (Dominique)  
 Cabal (Christian)  
 Caro (Jean-Marie)  
 Carré (Antoine)  
 Cassabel (Jean-Pierre)  
 Cavaille (Jean-Charles)  
 Cazalet (Robert)  
 César (Gérard)  
 Ceyrac (Pierre)  
 Chaboche (Dominique)

Quilliot (Roger)  
 Ravassard (Noté)  
 Reysnier (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)  
 Schwartzberg (Roger-Gérard)  
 Mme Sicard (Odile)  
 Siffre (Jacques)  
 Souchon (René)  
 Mme Soum (Renée)  
 Spieler (Robert)  
 Mme Stiévenard (Gisèle)  
 Stirn (Olivier)  
 Strauss-Kahn (Dominique)  
 Mme Sublet (Marie-Joséphe)  
 Sueur (Jean-Pierre)  
 Tavernier (Yves)  
 Théaudin (Clément)  
 Mme Toutain (Ghislaïne)  
 Mme Trautmann (Catherine)  
 Vadepied (Guy)  
 Vergès (Paul)  
 Vivien (Alain)  
 Wacheux (Marcel)  
 Welzer (Gérard)  
 Worms (Jean-Pierre)

Chambrun (Charles de)  
 Chamougon (Edouard)  
 Chantelat (Pierre)  
 Charbonnel (Jean)  
 Charié (Jean-Paul)  
 Charles (Serge)  
 Charretier (Maurice)  
 Chartroupin (Jean)  
 Chartron (Jacques)  
 Chasseguet (Gérard)  
 Chastagnol (Alain)  
 Chauvierre (Bruno)  
 Choillet (Paul)  
 Chometon (Georges)  
 Claisse (Pierre)  
 Clément (Pascal)  
 Cointat (Michel)  
 Colin (Daniel)  
 Colombier (Georges)  
 Couanau (René)  
 Coupel (Sébastien)  
 Cousin (Bertrand)  
 Couve (Jean-Michel)  
 Couveinhes (René)  
 Cozan (Jean-Yves)  
 Cuq (Henri)  
 Daillet (Jean-Marie)  
 Dalbos (Jean-Claude)  
 Debré (Bernard)  
 Debré (Jean-Louis)  
 Debré (Michel)  
 Delahaine (Arthur)  
 Delalande (Jean-Pierre)  
 Delatre (Georges)



Delattre (Francis)  
 Delevoeye (Jean-Paul)  
 Deifosse (Georges)  
 Delmar (Pierre)  
 Demange (Jean-Marie)  
 Demuyneck (Christian)  
 Deniau (Jean-François)  
 Deprez (Charles)  
 Deprez (Léonce)  
 Dermaux (Stéphane)  
 Desanlis (Jean)  
 Descaves (Pierre)  
 Devedjian (Patrick)  
 Dhinnin (Claude)  
 Diméglio (Willy)  
 Domenech (Gabriel)  
 Dominati (Jacques)  
 Doussat (Maurice)  
 Drut (Guy)  
 Dubernard  
 (Jean-Michel)  
 Dugoin (Xavier)  
 Durand (Adrien)  
 Duñeux (Bruno)  
 Durr (André)  
 Ehrmann (Charles)  
 Falala (Jean)  
 Fanton (André)  
 Farran (Jacques)  
 Féron (Jacques)  
 Ferrari (Graziën)  
 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)  
 Godefroy (Pierre)  
 Godfrain (Jacques)  
 Gollnison (Bruno)  
 Gonelle (Michel)  
 Gorne (Georges)  
 Gougy (Jean)  
 Goulet (Daniel)  
 Griotteray (Alain)  
 Guéna (Yves)  
 Guichard (Olivier)  
 Haby (René)  
 Hannoun (Michel)  
 Mme d'Harcourt  
 (Florence)  
 Hardy (Francis)  
 Hart (Joël)  
 Herlory (Guy)  
 Hersant (Jacques)  
 Hersant (Robert)  
 Holoindre (Roger)  
 Houssin (Pierre-Rémy)  
 Mme Hubert  
 (Elizabeth)  
 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)  
 Kasperreit (Gabriel)  
 Kerguétis (Aimé)  
 Kiffer (Jean)  
 Klifa (Joseph)  
 Koehl (Emile)  
 Kuster (Gérard)  
 Labbé (Claude)  
 Lacharin (Jacques)  
 Lachenaud (Jean-Philippe)  
 Lafleur (Jacques)  
 Lamant (Jean-Claude)  
 Lamassoure (Alain)  
 Lauga (Louis)  
 Lecanuet (Jean)  
 Legendre (Jacques)  
 Legras (Philippe)  
 Le Jauou (Guy)  
 Léonard (Gérard)  
 Léontieff (Alexandre)  
 Le Pen (Jean-Marie)  
 Lèpercq (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)  
 Mégret (Bruno)  
 Mesmin (Georges)  
 Messmer (Pierre)  
 Mestre (Philippe)  
 Micau (Pierre)  
 Michel (Jean-François)  
 Millon (Charles)  
 Miossec (Charles)  
 Mme Missoffe  
 (Hélène)  
 Montesquiou  
 (Aymeri de)  
 Mme Moreau (Louise)  
 Mouton (Jean)  
 Moyne-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)  
 Perdomo (Ronald)  
 Peretti Della Rocca  
 (Jean-Pierre de)  
 Péricard (Michel)  
 Peyrat (Jacques)  
 Peyrefitte (Alain)  
 Peyron (Albert)  
 Mme Piat (Yann)  
 Pinte (Etienne)  
 Poniatowski  
 (Ladislas)  
 Porteu de La Moran-  
 dière (François)  
 Poujade (Robert)  
 Prémont (Jean de)  
 Priolot (Jean)  
 Raoult (Eric)  
 Raynal (Pierre)  
 Renard (Michel)  
 Reveau (Jean-Pierre)  
 Revet (Charles)  
 Reyman (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)  
 Seilinger (Jean)  
 Sergeant (Pierre)  
 Sirgue (Pierre)  
 Saison (Jean-Pierre)  
 Sourdille (Jacques)  
 Stasi (Bernard)  
 Stirbois (Jean-Pierre)  
 Taugourdeau (Marial)  
 Tenaillon (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 (Georges-Paul)  
 Wagner (Robert)  
 Weisenhorn (Pierre)  
 Wiltzer (Pierre-André)

**Excusé ou absent par congé**  
 (Application de l'article 162, ainsi que 2 et 3 du règlement)

M. Albert Brochard.

**Mises au point au sujet du présent scrutin**

M. Robert Spieler, porté comme ayant voté « pour », ainsi que MM. Roger Corréze, Xavier Deniau, Jean-Louis Goasduff et François Grussenmeyer, portés comme « n'ayant pas pris part au vote », ont fait savoir qu'ils avaient voulu voter « contre ».

**SCRUTIN (N° 334)**

sur l'amendement n° 276 de M. Bernard Deschamps à l'article 56 du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accès à la propriété de logements sociaux (article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation : nécessité de l'accord de la commune du lieu d'implantation pour la décision d'aliéner des logements H.L.M.)

Nombre de votants .....	561
Nombre des suffrages exprimés .....	561
Majorité absolue .....	281
Pour l'adoption .....	244
Contre .....	317

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

**ANALYSE DU SCRUTIN**

**Groupe socialiste (207) :**

Pour : 205.  
 Non-votants : 2. - MM. Jean-Pierre Michel, président de séance, et Michel Vauzelle.

**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) :**

Contre : 32.  
 Non-votant : 1. - M. Jean-Claude Martinez.

**Groupe communiste (35) :**

Pour : 35.  
**Non-inscrits (9) :**  
 Pour : 4. - MM. Robert Borrel, Hubert Gouze, Michel Lambert et André Pinçon.  
 Contre : 4. - MM. Daniel Bernardet, Bruno Chauvierre, Jean Royer et André Thien Ah Koon.  
 Non-votant : 1. - M. Yvon Briant.

**Ont voté pour**

MM. Adevah-Pcauf (Maurice) Alfonsi (Nicolas) Anciant (Jean) Ansart (Gustave) Asensi (François) Auchède (Rémy) Auroux (Jean) Mme Avice (Edwige) Ayrault (Jean-Marc) Badet (Jacques) Balligand (Jean-Pierre) Barailla (Régis) Bardin (Bernard) Barrau (Alain) Barthe (Jean-Jacques)	Bartolone (Claude) Bassinet (Philippe) Beaufils (Jean) Bèche (Guy) Bellon (André) Belorgey (Jean-Michel) Bérégovoy (Pierre) Bernaud (Pierre) Berson (Michel) Besson (Louis) Billardon (André) Bockel (Jean-Marie) Boquet (Alain) Bonnemaïson (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) Carcelet (Michel) Cassaing (Jean-Claude) Castor (Elic)
--	---	--

**N'ont pas pris part au vote**

**D'une part :**

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale, et M. Jean-Pierre Michel, qui présidait la séance.

**D'autre part :**

MM. Roger Corréze, Xavier Deniau, Jean-Louis Goasduff, François Grussenmeyer et Michel Vauzelle.

Cathala (Laurent)	Hervé (Michel)	Mme Neiertz (Véronique)	Bayrou (François)	Delattre (Francis)	Jegou (Jean-Jacques)
Césaire (Aimé)	Hoarau (Elie)	Mme Nevoux (Paulette)	Beaujean (Henri)	Delevoe (Jean-Paul)	Julia (Didier)
Chanfrault (Guy)	Mme Hoffmann (Jacqueline)	Notebart (Arthur)	Beaumont (René)	Defosse (Georges)	Kaspercic (Gabriel)
Chapuis (Robert)	Huguet (Roland)	Nucci (Christian)	Bécam (Marc)	Delmar (Pierre)	Kergueris (Aimé)
Charzat (Michel)	Mme Jacq (Marie)	Ochler (Jean)	Bécher (Jean-Pierre)	Demange (Jean-Marie)	Kiffer (Jean)
Chauveau (Guy-Michel)	Mme Osselin (Mugette)	Pen (Albert)	Bégault (Jean)	Demuyneck (Christian)	Klifa (Joseph)
Chénard (Alain)	Jalton (Frédéric)	Pénicaud (Jean-Pierre)	Béguet (René)	Deniau (Jean-François)	Koehl (Emile)
Chevallier (Daniel)	Janetti (Maurice)	Pesce (Rodolphe)	Benoit (René)	Deniau (Xavier)	Kuser (Gérard)
Chevènement (Jean- Pierre)	Jospin (Lionel)	Peuziat (Jean)	Berndt (Daniel)	Deprez (Charles)	Labbé (Claude)
Chomat (Paul)	Josselin (Charles)	Peyret (Michel)	Bernard-Reymond (Pierre)	Deprez (Stéphanie)	Lacarin (Jacques)
Chouat (Didier)	Journet (Alain)	Pezet (Michel)	Besson (Jean)	Desanlis (Jean)	Lachenaud (Jean- Philippe)
Chupin (Jean-Claude)	Joxe (Pierre)	Pinçon (Christian)	Bichet (Jacques)	Descaves (Pierre)	Laflour (Jacques)
Clert (André)	Kucheida (Jean-Pierre)	Pistre (Charles)	Bigard (Marcel)	Devedjian (Patrick)	Lamant (Jean-Claude)
Coffineau (Michel)	Labarrère (André)	Porelli (Vincent)	Birraux (Claude)	Dhinnin (Claude)	Lamassoure (Alain)
Colin (Georges)	Laborde (Jean)	Portehault (Jean-Claude)	Blanc (Jacques)	Diméglio (Willy)	Lauga (Louis)
Collomb (Gérard)	Lacombe (Jean)	Prat (Henri)	Bleuler (Pierre)	Domenech (Gabriel)	Lecanuet (Jean)
Colonna (Jean-Hugues)	Laignel (André)	Prat (Henri)	Blot (Yvan)	Dominati (Jacques)	Legendre (Jacques)
Combrisson (Roger)	Lajoinie (André)	Prat (Henri)	Blum (Roland)	Doussat (Maurice)	Legras (Philippe)
Crépeau (Michel)	Mme Lalumière (Catherine)	Prat (Henri)	Mme Boisseau (Marie-Thérèse)	Drut (Guy)	Le Jaouen (Guy)
Mme Cresson (Edith)	Lambert (Jérôme)	Prat (Henri)	Bollengier-Stragier (Georges)	Dubernard (Jean-Michel)	Léonard (Gérard)
Darinet (Louis)	Lambert (Michel)	Prat (Henri)	Bompard (Jacques)	Dugoin (Xavier)	Léontieff (Alexandre)
Dehoux (Marcel)	Lang (Jack)	Prat (Henri)	Bonhomme (Jean)	Durand (Adrien)	Le Pen (Jean-Marie)
Delebarre (Michel)	Laurain (Jean)	Prat (Henri)	Boroira (Franck)	Durand (Adrien)	Lepercq (Arnaud)
Delchède (André)	Laurissergues (Christian)	Prat (Henri)	Bourg-Broc (Bruno)	Durieux (Bruno)	Ligot (Maurice)
Derosier (Bernard)	Lavédrine (Jacques)	Prat (Henri)	Bousquet (Jean)	Durr (André)	Limouzy (Jacques)
Deschamps (Bernard)	Le Baill (Georges)	Prat (Henri)	Mme Boutin (Christine)	Ehrmann (Charles)	Lipkowski (Jean de)
Deschamps-Beaume (Freddy)	Mme Lecuir (Marie- France)	Prat (Henri)	Bouvard (Loïc)	Falala (Jean)	Lorenzini (Claude)
Dessein (Jean-Claude)	Le Déaut (Jean-Yves)	Prat (Henri)	Bouvet (Henri)	Fanton (André)	Lory (Raymond)
Destrade (Jean-Pierre)	Le dran (Jean-Yves)	Prat (Henri)	Boyon (Jacques)	Farran (Jacques)	Louet (Henri)
Dhaille (Paul)	Le Foll (Robert)	Prat (Henri)	Branger (Jean-Guy)	Féron (Jacques)	Mamy (Albert)
Douyère (Raymond)	Le franc (Bernard)	Prat (Henri)	Brial (Benjamin)	Ferrari (Gratien)	Mancel (Jean-François)
Drouin (René)	Le Garrec (Jean)	Prat (Henri)	Briane (Jean)	Fèvre (Charles)	Maran (Jean)
Ducoloné (Guy)	Lejeune (André)	Prat (Henri)	Brocard (Jean)	Fillon (François)	Marcellin (Raymond)
Mme Dufoix (Georgina)	Le Meur (Daniel)	Prat (Henri)	Bruné (Paulin)	Foyer (Jean)	Marcus (Claude- Gérard)
Dumas (Roland)	Lemoine (Georges)	Prat (Henri)	Bussereau (Dominique)	Frédéric-Dupont (Edouard)	Marlière (Olivier)
Dumont (Jean-Louis)	Lengagne (Guy)	Prat (Henri)	Cabal (Christian)	Freulet (Gérard)	Marty (Élie)
Durieux (Jean-Paul)	Leonetti (Jean- Jacques)	Prat (Henri)	Caro (Jean-Marie)	Fréville (Yves)	Masson (Jean-Louis)
Durupt (Joh)	Le Pensec (Louis)	Prat (Henri)	Carré (Antoine)	Fritch (Edouard)	Mathieu (Gilbert)
Emmanuel (Henri)	Mme Leroux (Ginette)	Prat (Henri)	Cassabel (Jean-Pierre)	Fuchs (Jean-Paul)	Mauger (Pierre)
Évin (Claude)	Leroy (Roland)	Prat (Henri)	Cavaillé (Jean-Charles)	Galley (Robert)	Maujouan du Gasset (Joseph-Henri)
Fabius (Laurent)	Loncle (François)	Prat (Henri)	Cazale (Robert)	Gantier (Gilbert)	Mayoud (Alain)
Faugaret (Alain)	Louis-Joseph-Dogué (Maurice)	Prat (Henri)	César (Gérard)	Gastines (Henri de)	Mayaud (Pierre)
Fiszbín (Henri)	Mahéas (Jacques)	Prat (Henri)	Ceyrac (Pierre)	Gaudin (Jean-Claude)	Médécin (Jacques)
Fierman (Charles)	Malandain (Guy)	Prat (Henri)	Chaboche (Dominique)	Gaule (Jean de)	Mégrét (Bruno)
Fleury (Jacques)	Malvy (Martin)	Prat (Henri)	Chambrun (Charles de)	Geng (Francis)	Mesmin (Georges)
Florian (Roland)	Marchais (Georges)	Prat (Henri)	Chammougon (Edouard)	Gengenwin (Germain)	Messmer (Pierre)
Forgues (Pierre)	Marchand (Philippe)	Prat (Henri)	Chantelat (Pierre)	Ghysel (Michel)	Mestre (Philippe)
Fourré (Jean-Pierre)	Margnes (Michel)	Prat (Henri)	Charbonnel (Jean)	Giscard d'Estaing (Valéry)	Micaux (Pierre)
Mme Frachon (Martine)	Mas (Roger)	Prat (Henri)	Charlot (Jean-Paul)	Goasduff (Jean-Louis)	Michel (Jean-François)
Franceschi (Joseph)	Mauroy (Pierre)	Prat (Henri)	Charles (Serge)	Godefroy (Pierre)	Millon (Charles)
Frèche (Georges)	Mellick (Jacques)	Prat (Henri)	Charretier (Maurice)	Godfrain (Jacques)	Miossec (Charles)
Fuchs (Gérard)	Menga (Joseph)	Prat (Henri)	Charroppin (Jean)	Gollnisch (Bruno)	Mme Missoffe (Hélène)
Garmendia (Pierre)	Mercieca (Paul)	Prat (Henri)	Charton (Jacques)	Gonelle (Michel)	Montesquieu (Aymeri de)
Mme Gaspard (Françoise)	Mermaz (Louis)	Prat (Henri)	Chasseguet (Gérard)	Gorse (Georges)	Mme Moreau (Louise)
Gayssot (Jean-Claude)	Métais (Pierre)	Prat (Henri)	Chastagnol (Alain)	Gougy (Jean)	Mouton (Jean)
Germon (Claude)	Metzinger (Charles)	Prat (Henri)	Chauvierre (Bruno)	Goulet (Daniel)	Moyne-Bressand (Alain)
Giard (Jean)	Mexandeu (Louis)	Prat (Henri)	Chollet (Paul)	Griolteray (Alain)	Narquin (Jean)
Giovannelli (Jean)	Michel (Claude)	Prat (Henri)	Chometon (Georges)	Grussenmeyer (François)	Nenou-Pwataho (Maurice)
Mme Goeriot (Colette)	Michel (Henri)	Prat (Henri)	Claissé (Pierre)	Guéna (Yves)	Nungesser (Roland)
Gourmelon (Joseph)	Mitterrand (Gilbert)	Prat (Henri)	Clément (Pascal)	Guichard (Olivier)	Ornano (Michel d')
Goux (Christian)	Montdargent (Robert)	Prat (Henri)	Coingt (Michel)	Haby (René)	Oudot (Jacques)
Gouze (Hubert)	Mme Mora (Christiane)	Prat (Henri)	Colin (Daniel)	Hannoun (Michel)	Paccou (Charles)
Gremetz (Maxime)	Moulinet (Louis)	Prat (Henri)	Colombier (Georges)	Hary (Francis)	Paecht (Arthur)
Grimont (Jean)	Moutoussamy (Ernest)	Prat (Henri)	Corrèze (Roger)	Hart (Joël)	Mme de Panafieu (Françoise)
Guyard (Jacques)	Nallet (Henri)	Prat (Henri)	Couenan (René)	Herlory (Guy)	Mme Papon (Christiane)
Hage (Georges)	Natiez (Jean)	Prat (Henri)	Couepel (Sébastien)	Hersant (Jacques)	Mme Papon (Monique)
Hermier (Guy)		Prat (Henri)	Cousin (Bertrand)	Hersant (Robert)	Parent (Régis)
Hernu (Charles)		Prat (Henri)	Couve (Jean-Michel)	Holeindre (Roger)	Pascallon (Pierre)
Hervé (Edmond)		Prat (Henri)	Couveinhes (René)	Houssin (Pierre-Rémy)	Perchat (Michel)
		Prat (Henri)	Cozan (Jean-Yves)	Mme Hubert (Elisabeth)	Perbet (Dominique)
		Prat (Henri)	Cuq (Henri)	Hunault (Xavier)	Perbet (Régis)
		Prat (Henri)	Daillet (Jean-Marie)	Hyst (Jean-Jacques)	Perdomo (Ronald)
		Prat (Henri)	Dalbos (Jean-Claude)	Hysot (Jean-Jacques)	Peretti Della Rocca (Jean-Pierre de)
		Prat (Henri)	Debré (Bernard)	Jacquat (Denis)	Péricard (Michel)
		Prat (Henri)	Debré (Jean-Louis)	Jacquemin (Michel)	Peyrat (Jacques)
		Prat (Henri)	Debré (Michel)	Jaqurot (Alain)	Peyrefitte (Alain)
		Prat (Henri)	Dehaine (Arthur)	Jalkh (Jean-François)	Peyron (Albert)
		Prat (Henri)	Delalande (Jean-Pierre)	Jarro (André)	Mme Piat (Yann)
		Prat (Henri)	Delatre (Georges)	Jean-Baptiste (Henry)	
		Prat (Henri)		Jeandon (Maurice)	

### Ont voté contre

MM.	Auberger (Philippe)	Barate (Claude)
Abelin (Jean-Pierre)	Aubert (Emmanuel)	Barbier (Gilbert)
Allard (Jean)	Aubert (François d')	Barnier (Michel)
Alphandéry (Edmond)	Audinot (Gautier)	Barre (Raymond)
André (René)	Bachelet (Pierre)	Barrot (Jacques)
Ansquer (Vincent)	Bachelot (François)	Baumel (Jacques)
Arreckx (Maurice)	Backecroot (Christian)	Bayard (Henri)
Arrighi (Pascal)		

Pinte (Etienne)  
Poniatowski  
(Ladislas)  
Porteu de La Moran-  
dière (François)  
Poujade (Robert)  
Préaumont (Jean de)  
Proriol (Jean)  
Raoult (Eric)  
Raynal (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)  
Rostoian (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)  
Tenaillon (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 (Georges-Paul)  
Wagner (Robert)  
Weisenhorn (Pierre)  
Wiltzer (Pierre-André)

**Non-inscrits (9) :**

*Contre* : 4. - MM. Daniel Bernardet, Bruno Chauvierre, Jean Royer et André Thien Ah Koon.

*Non-votants* : 5. - MM. Robert Borrel, Yvon Briant, Hubert Gouze, Michel Lambert et André Pinçon.

**Ont voté pour**

**MM.**

Ansart (Gustave)  
Asensi (François)  
Auchédé (Rémy)  
Barthe (Jean-Jacques)  
Boequet (Alain)  
Bordu (Gérard)  
Chomat (Paul)  
Combrisson (Roger)  
Descamps (Bernard)  
Ducoloné (Guy)  
Fiterran (Charles)  
Gayssoit (Jean-Claude)  
Giard (Jean)

Mme Goeuriot  
(Colette)  
Gremetz (Maxime)  
Hage (Georges)  
Hermier (Guy)  
Hoarau (Elie)  
Mme Hoffmann  
(Jacqueline)  
Mme Jacquaint  
(Muguette)  
Jaroz (Jean)  
Lajoinic (André)  
Le Meur (Daniel)

Leroy (Roland)  
Marchais (Georges)  
Mercieca (Paul)  
Montdargent (Robert)  
Moutoussamy (Ernest)  
Peyret (Michel)  
Porelli (Vincent)  
Reyssier (Jean)  
Rigout (Marcel)  
Rimbault (Jacques)  
Roux (Jacques)  
Vergés (Paul)

**N'ont pas pris part au vote**

*D'une part :*

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale, et M. Jean-Pierre Michel, qui présidait la séance.

*D'autre part :*

MM. Yvon Briant, Jean-Claude Martinez et Michel Vauzelle.

**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. Michel Vauzelle, porté comme « n'ayant pas pris part au vote », a fait savoir qu'il avait voulu voter « pour ».

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

**SCRUTIN (N° 335)**

sur l'amendement n° 277 de M. Bernard Deschamps à l'article 56 du projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accès à la propriété de logements sociaux (article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation : obligation pour le représentant de l'Etat de s'opposer à la vente des logements H.L.M. dans un certain nombre de cas)

Nombre de votants ..... 353  
Nombre des suffrages exprimés ..... 353  
Majorité absolue ..... 177

Pour l'adoption ..... 35  
Contre ..... 318

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

**ANALYSE DU SCRUTIN**

**Groupe socialiste (207) :**

*Non-votants* : 207.

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

*Contre* : 153.

*Non-votants* : 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) :**

*Contre* : 33.

**Groupe communiste (35) :**

*Pour* : 35.

**MM.**

Abelin (Jean-Pierre)  
Allard (Jean)  
Alphandéry (Edmond)  
André (René)  
Ansuery (Vincent)  
Arreckx (Maurice)  
Arrighi (Pascal)  
Auberger (Philippe)  
Aubert (Emmanuel)  
Aubert (François d')  
Audinot (Gautier)  
Bachelet (Pierre)  
Bachelot (François)  
Baeckeroot (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)  
Biggard (Marcel)  
Biraux (Claude)  
Blanc (Jacques)  
Bleuler (Pierre)  
Blot (Yvan)  
Blum (Roland)  
Mme Boisseau  
(Marie-Thérèse)  
Bollengier-Stragier  
(Georges)  
Bompard (Jacques)  
Bonhomme (Jean)  
Borotra (Franck)  
Bourg-Broc (Bruno)  
Bousquet (Jean)  
Mme Boutin  
(Christine)  
Bouvard (Loïc)  
Bauvet (Henri)  
Boyon (Jacques)  
Brancor (Jean-Guy)  
Brial (Benjamin)  
Briane (Jean)  
Brocard (Jean)  
Bruné (Paulin)

Bussereau (Dominique)  
Cabal (Christian)  
Caro (Jean-Marie)  
Carré (Antoine)  
Cassabel (Jean-Pierre)  
Cavaillé (Jean-Charles)  
Cazalet (Robert)  
César (Gérard)  
Ceyrac (Pierre)  
Chaboche (Dominique)  
Chambrun (Charles de)  
Chammougon  
(Edouard)  
Chantelat (Pierre)  
Charbonnel (Jean)  
Charbié (Jean-Paul)  
Charles (Serge)  
Charretier (Maurice)  
Charroppin (Jean)  
Chartron (Jacques)  
Chasseguet (Gérard)  
Chastagnol (Alain)  
Chauvierre (Bruno)  
Chollet (Paul)  
Chometon (Georges)  
Claïsse (Pierre)  
Clément (Pascal)  
Cuintat (Michel)  
Colin (Daniel)  
Colombier (Georges)  
Corrèze (Roger)  
Couanau (René)  
Coupel (Sébastien)  
Cousin (Bertrand)  
Couve (Jean-Michel)  
Couveinhes (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)  
Delatre (Francis)  
Delevoeye (Jean-Paul)  
Delfosse (Georges)  
Delmar (Pierre)  
Demange (Jean-Marie)  
Demuyne (Christian)  
Deniau (Jean-François)  
Deniau (Xavier)  
Deprez (Charles)  
Deprez (Léonce)  
Dermaux (Stéphane)  
Desanlis (Jean)  
Descaves (Pierre)  
Devedjian (Patrick)

**Ont voté contre**

Dhinnin (Claude)  
Diméglio (Willy)  
Domenech (Gabriel)  
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 (Grazienn)  
Fèvre (Charles)  
Fillon (François)  
Foyer (Jean)  
Frédéric-Dupont  
(Edouard)  
Freulet (Gérard)  
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)  
Goasduff (Jean-Louis)  
Godefroy (Pierre)  
Godfrain (Jacques)  
Gollnisch (Bruno)  
Gonelle (Michel)  
Gorse (Georges)  
Gougy (Jean)  
Goulet (Daniel)  
Grioteray (Alain)  
Grussenmeyer  
(François)  
Guéna (Yves)  
Guichard (Olivier)  
Haby (René)  
Hannoun (Michel)  
Mme d'Harcourt  
(Florence)  
Hardy (Francis)  
Hart (Joël)  
Herloxy (Guy)  
Hersant (Jacques)  
Hersant (Robert)  
Holeindre (Roger)  
Houssin (Pierre-Rémy)

Mme Hubert (Elisabeth)	Maujouan du Gasset (Joseph-Henri)	Raoult (Eric)	Boucheron (Jean-Michel) (Charente)	Giovannelli (Jean)	Natiez (Jean)
Hunault (Xavier)	Mayoud (Alain)	Raynal (Pierre)	Boucheron (Jean-Michel) (Ille-et-Vilaine)	Gourmelon (Joseph)	Mme Neiertz (Véronique)
Hyest (Jean-Jacques)	Mazeaud (Pierre)	Renard (Michel)	Bourguignon (Pierre)	Goux (Christian)	Mme Nevoux (Paulette)
Jacob (Lucien)	Mèdecin (Jacques)	Reveau (Jean-Pierre)	Briant (Yvon)	Gouze (Hubert)	Notebart (Arthur)
Jacquat (Denis)	Mégrét (Bruno)	Revet (Charles)	Brune (Alain)	Grimont (Jean)	Nucci (Christian)
Jacquemin (Michel)	Mesmin (Georges)	Reymann (Marc)	Calmat (Alain)	Guyard (Jacques)	Oehler (Jean)
Jacquot (Alain)	Messmer (Pierre)	Richard (Lucien)	Cambolive (Jacques)	Hermu (Charles)	Mme Osselin (Jacqueline)
Jalkh (Jean-François)	Mestre (Philippe)	Rigaud (Jean)	Carraz (Roland)	Hervé (Edmond)	Patriat (François)
Jarrot (André)	Micaux (Pierre)	Roatta (Jean)	Cartelet (Michel)	Hervé (Michel)	Pen (Albert)
Jean-Baptiste (Henry)	Michel (Jean-François)	Robien (Gilles de)	Cassaing (Jean-Claude)	Huguet (Roland)	Pénicaud (Jean-Pierre)
Jeandon (Maurice)	Millon (Charles)	Rocca Serra (Jean-Paul de)	Castor (Elie)	Mme Jacq (Marie)	Pesce (Rodolphe)
Jegou (Jean-Jacques)	Miossec (Charles)	Rolland (Hector)	Cathala (Laurent)	Jallon (Frédéric)	Peuziat (Jean)
Julia (Didier)	Mme Missoffe (Hélène)	Rossi (André)	Césaire (Aimé)	Janetti (Maurice)	Pezet (Michel)
Kaspereit (Gabriel)	Montesquiou (Aymeri de)	Rostolan (Michel de)	Chanfrault (Guy)	Jospin (Lionel)	Pierret (Christian)
Kergueris (Aimé)	Mme Moreau (Louise)	Roussel (Jean)	Chapuis (Robert)	Josselin (Charles)	Pinçon (André)
Kiffer (Jean)	Mouton (Jean)	Roux (Jean-Pierre)	Charzat (Michel)	Joux (Pierre)	Pistre (Charles)
Kliia (Joseph)	Moyne-Bressand (Alain)	Royer (Jean)	Chauveau (Guy-Michel)	Kucheida (Jean-Pierre)	Poperen (Jean)
Koehl (Emile)	Narquin (Jean)	Rufenacht (Antoine)	Chénard (Alain)	Laborre (André)	Portehault (Jean-Claude)
Kuster (Gérard)	Nenou-Pwataho (Maurice)	Saint-Ellier (Francis)	Chevallier (Daniel)	Laborde (Jean)	Prat (Henri)
Labbé (Claude)	Nungesser (Roland)	Salles (Jean-Jack)	Chevènement (Jean-Pierre)	Lacombe (Jean)	Proveux (Jean)
Lacarin (Jacques)	Ornano (Michel d')	Savy (Bernard)	Chouat (Didier)	Laignel (André)	Puaud (Philippe)
Lachenaud (Jean-Philippe)	Oudot (Jacques)	Schenardi (Jean-Pierre)	Chupin (Jean-Claude)	Mme Lalumière (Catherine)	Quayranne (Jean-Jack)
Lafleur (Jacques)	Paccou (Charles)	Seitlinger (Jean)	Clert (André)	Lambert (Jérôme)	Quilès (Paul)
Lamant (Jean-Claude)	Paecht (Arthur)	Sergent (Pierre)	Collin (Georges)	Lambert (Michel)	Quilliot (Roger)
Lamassoure (Alain)	Mme de Panafieu (Françoise)	Sirgue (Pierre)	Collomb (Gérard)	Lang (Jack)	Quilès (Paul)
Lauga (Louis)	Mme Papon (Christiane)	Soisson (Jean-Pierre)	Coffineau (Michel)	Laurain (Jean)	Ravassard (Noël)
Lecanuet (Jean)	Mme Papon (Monique)	Sourville (Jacques)	Colin (Georges)	Laurissergues (Christian)	Richard (Alain)
Legendre (Jacques)	Parent (Régis)	Spierer (Robert)	Colonna (Jean-Hugues)	Lavédrine (Jacques)	Rigal (Jean)
Legras (Philippe)	Pascallon (Pierre)	Stasi (Bernard)	Crépeau (Michel)	Le Bail (Georges)	Rocard (Michel)
Le Jaouen (Guy)	Pelchat (Michel)	Stirbois (Jean-Pierre)	Mme Cresson (Edith)	Mme Lecuir (Marie-France)	Rodet (Alain)
Léonard (Gérard)	Perben (Dominique)	Taugourdeau (Martial)	Darinot (Louis)	Le Déaut (Jean-Yves)	Mme Roudy (Yvette)
Léontieff (Alexandre)	Perbet (Régis)	Tenaillon (Paul-Louis)	Dehoux (Marcel)	Ledran (André)	Saint-Pierre (Dominique)
Le Pen (Jean-Marie)	Perdomo (Ronald)	Terrot (Michel)	Delebarre (Michel)	Le Drian (Jean-Yves)	Sainte-Marie (Michel)
Lepercq (Arnaud)	Peretti Della Rocca (Jean-Pierre de)	Thien Ah Koon (André)	Delehedde (André)	Le Foll (Robert)	Sanmarco (Philippe)
Ligot (Maurice)	Péricard (Michel)	Tiberi (Jean)	Derosier (Bernard)	Le Garrec (Jean)	Santron (Jacques)
Limouzy (Jacques)	Peyrat (Jacques)	Toga (Maurice)	Deschaux-Beaume (Freddy)	Le Jeune (André)	Sapin (Michel)
Lipkowski (Jean de)	Peyrefitte (Alain)	Toubon (Jacques)	Dessein (Jean-Claude)	Lemoine (Georges)	Sarre (Georges)
Lorenzini (Claude)	Peyron (Albert)	Tranchant (Georges)	Destrade (Jean-Pierre)	Langagne (Guy)	Schreiner (Bernard)
Lory (Raymond)	Mme Piat (Yann)	Trémège (Gérard)	Dhaille (Paul)	Leonetti (Jean-Jacques)	Schwarzzenberg (Roger-Gérard)
Louet (Henri)	Pinte (Etienne)	Ueberschlag (Jean)	Douyère (Raymond)	Le Penec (Louis)	Mme Sicard (Odile)
Mamy (Albert)	Poniatowski (Ladislas)	Valleix (Jean)	Drouin (René)	Le Foll (Robert)	Siffre (Jacques)
Mancel (Jean-François)	Porteu de La Morandière (François)	Vasseur (Philippe)	Mme Dufoux (Georgina)	Le Garrec (Jean)	Souchon (René)
Maran (Jean)	Poujade (Robert)	Virapoullé (Jean-Paul)	Dumas (Roland)	Lejeune (André)	Sapin (Michel)
Marcellin (Raymond)	Préaumont (Jean de)	Vivien (Robert-André)	Dumont (Jean-Louis)	Lemoine (Georges)	Sarre (Georges)
Marcus (Claude-Gérard)	Proriol (Jean)	Vuibert (Michel)	Durieux (Jean-Paul)	Langagne (Guy)	Schreiner (Bernard)
Marière (Olivier)		Vuillaume (Roland)	Durupt (Job)	Leonetti (Jean-Jacques)	Schwarzzenberg (Roger-Gérard)
Martinez (Jean-Claude)		Wagner (Georges-Paul)	Emmanueli (Henri)	Le Penec (Louis)	Mme Sicard (Odile)
Marty (Élie)		Wagner (Robert)	Évin (Claude)	Le Penec (Louis)	Siffre (Jacques)
Masson (Jean-Louis)		Weisenhorn (Pierre)	Fabius (Laurent)	Le Penec (Louis)	Souchon (René)
Mathieu (Gilbert)		Wiltzer (Pierre-André)	Faugaret (Alain)	Le Penec (Louis)	Mme Souin (Renée)
Mauger (Pierre)			Fiszbin (Henri)	Le Penec (Louis)	Mme Stévenard (Gisèle)

### N'ont pas pris part au vote

#### D'une part :

M. Jacques Chaban-Delmas, président de l'Assemblée nationale, et M. Jean-Pierre Michel, qui présidait la séance.

#### D'autre part :

#### MM.

Adevah-Pœuf (Maurice)	Bardin (Bernard)	Besson (Michel)
Alfonsi (Nicolas)	Barrau (Alain)	Besson (Louis)
Anciant (Jean)	Bartolone (Claude)	Billardon (André)
Auroux (Jean)	Bassinat (Philippe)	Bockel (Jean-Marie)
Mme Avice (Edwige)	Beaufils (Jean)	Bonnemaison (Gilbert)
Ayrault (Jean-Marc)	Bêche (Guy)	Bonnet (Alain)
Badet (Jacques)	Bellon (André)	Bonrepaux (Augustin)
Balligand (Jean-Pierre)	Belorgey (Jean-Michel)	Borel (André)
Barailla (Régis)	Bérégovoy (Pierre)	Borrel (Robert)
	Bernard (Pierre)	Mme Bouchardeau (Huguet)

### Excusé ou absent par congé

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

M. Albert Brochard.